Encourt la cassation l’arrêt qui omet de se prononcer sur des documents établissant l’habitude d’une partie à conclure des actes dans une langue qu’elle prétend ignorer (Cass. civ. 2008)

Identification			
Ref 17284	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2826
Date de décision 23/07/2008	**N° de dossier** 434/1/3/2005	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Défaut de motifs, Procédure Civile	**Mots clés** نقض القرار, Analphabétisme du contractant, Cassation, Défaut de réponse aux conclusions, Examen des pièces produites, Insuffisance de motivation, Obligation de motivation du juge, Preuve de l'habitude de contracter, Acte sous-seing privé, Vente de droits indivis, انعدام التعليل, بيع حقوق مشاعة, تعليل ناقص ينزل منزلة انعدامه, خرق القانون, عدم الجواب على الدفوع, عقد عرفي محرر بالفرنسية, أمية المتعاقد, Absence de base légale
Base légale Article(s) : 345 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Revue : مجلة المحامي | N° : 53

Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de motivation, l’arrêt d’une cour d’appel qui, pour accueillir l’exception d’analphabétisme soulevée par un vendeur afin de contester un acte de vente sous seing privé rédigé en français, omet d’examiner les autres contrats produits par l’acquéreur. Ces éléments de preuve, constitués d’actes similaires également rédigés en français, étaient pourtant de nature à contredire les allégations du vendeur en établissant son habitude de recourir à de tels instruments pour ses transactions immobilières.

En effet, en s’abstenant d’analyser un moyen de preuve déterminant pour la solution du litige et de répondre aux conclusions qui s’y rapportent, la juridiction du fond entache sa décision d’une insuffisance de motivation assimilable à son absence, la privant par là même de toute base légale.

Texte intégral

القرار عدد 2826، ملف مدني عدد 434/1/3/2005، المؤرخ في 23/07/2008

باسم جلالة الملك

بتاريخ 23/07/2008، إن الغرفة المدنية القسم الثالث من المجلس الأعلى في جلسته العلنية أصدر القرار الأتي نصه:

بين: رقية مستور أصالة عن نفسها وبصفتها ولية قانونية لبنتها القاصرة:

كنزة- رحال- أحمد- مالكة- عائشة- نجية أبناء البهيد بن مبارك- محجوبة بنت عبد الرحمان أصالة عن نفسها وبصفتها ولية قانونية لأولادها القاصرين وهم:

أ) العربي البهيد بن مبارك- ب) نزهة البهيد- ج) عبد الهادي البهيد بن مبارك- مصطفى البهيد بن مبارك- خدوج البهيد بن مبارك سكناهم برقم 66 مجموعة ((بلوك)) 3 عرصة الملاك مراكش.

ينوب عنهم الأستاذ عباس فكري المحامي بهيئة مراكش والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى – الطالبين.

وبين: عبد الكبير بهيد بن رحال

الساكن برقم 24 مجموعة ((بلوك)) 1 عرصة الملاك مراكش.

نائبه الأستاذ محمد المعروفي المحامي بهيئة مراكش والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى – المطلوب.

بمحضر: بايكر جون – كولين سينس

الساكنين ب ((فيلا)) أبرتون رقم 31 زنقة ابن عائشة جليز مراكش.

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 02/02/2005 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ عباس فكري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بمراكش الصادر بتاريخ 13/12/2004 في الملف المدني عدد 1618/1/2002.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 17/05/2005 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ محمد المعروفي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 27 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 22/04/2008.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 23/07/2008.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما, وعدم حضورهما.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد الحنفي المساعدي والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة آسية ولعلو.

وبعد المداولة وطبقا للقانون.

بشأن الفرع الثاني من الوسيلة الثانية,

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش تحت عدد 2350 بتاريخ 13/12/2004 في الملف المدني عدد 1618/02 أن رقية مستور بنت الفاضل, محجوبة بنت عبد الرحمان, رحال, رشيدة, أحمد, كبيرة, مالكة, عائشة, نجية أولاد مبارك أدعوا بمقال أصلي أنهم يملكون بنسب متفاوتة الملك المسمى « فيلا أبريتون » ذي الرسم العقاري 903 الكائن بزنقة ابن عائشة جليز مراكش, وذو مساحة حوالي أر واحد 44 سنتيار, وأن المدعى عليه عبد الكبير بهيد قام باحتلاله واستخرج منه دكانا يستغله لحسابه الشخصي ويقوم باستخلاص كراء باقي العقارين فتضرروا من ذلك ووجهوا له إنذارا تسلمه بتاريخ 5 يناير 1999 في إطار الملف التبليغي طالبين الحكم عليه بإفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العقار ذي الرسم العقاري المذكور وبإجراء خبرة حسابية لتحديد المبالغ التي استخلصها من المدعى بمحضرهما وتحديد مقابل استغلال الدكان منذ تاريخ توصله بالإنذار والحكم عليه بتسليم مبالغ الكراء, معززين الطلب بشهادة عقارية ونسخة من الإنذار, وبعد جواب المدعى عليه وإدلائه بصورة من شهادة عقارية مؤرخة في

15/06/1998, وإدلاء امدعين بمقال إصلاحي أدخلوا بمقتضاه كلا من العربي, نزهة, عبد الهادي, مصطفى القاصر بواسطة وليتهم الوالدة محجوبة بنت عبد الرحمان, القاصر كبيرة بنت مبارك بهيد بواسطة والدتها رقية مستور وإدلائهم بالإراثة عدد 1331 وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة على المدعى عليه بإفراغه من العقار المدعى فيه موضوع الرسم العقاري 903 هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه, أو بأدائه لفائدة المدعين تعويضا عن الاستغلال عن الفترة من 15/01/1999 إلى غاية هذا الحكم حسب 2600 درهم شهريا, فاستأنف المحكوم عليه الحكم المذكور مثيرا خرق الفصل 102 من ق م م لأنه أدلى بنسخة من الشكاية بالزور وأدلى عدة مرات بمآلها وبما يفيد أنها أعيدت إلى الشرطة وهو أمر خارج عن إرادته, مضيفا في مذكرة مؤرخة في 19 غشت 2004 بأنه يطعن في عقد البيع العرفي المؤرخ في 17/03/1977 فيما يخص موضوعه, ويحتج بعدم مراعاة أحكام الفصل 427 من ق ل ع الذي يقضي بأن التزامات أشخاص أميين لا كون لها قيمة إلا إذا تلقاها موثقون أو موظفون عموميون مأذون لهم بذلك, وأنه يؤكد أنه أمي لا يحسن القراءة والكتابة باللغة الفرنسية ولا يعرف محتوى العقد, وأن خير دليل على صحة واقعة التدليس واستغلال أميته هو سكوت موروث المستأنف عليهم قيد حياته عن طلب إفراغه منذ إبرام العقد في 17/03/1977 إلى حين وفاته وعدم مبادرة ورثته إلى تقييد العقد العرفي بالرسم العقاري إلا بتاريخ 20 يوليوز 1998, وأنه يتولى إدارة الدكان المستخرج من الفيلا منذ 89 إلى غاية يومه, وبعد جواب المستأنف عليهم وإدلاء المستأنف بخبرة خطية وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد برفض طلب الإفراغ وعدم قبول طلب التعويض عن الاستغلال, وهذا هو القرار المطعون فيه بعريضة ضمنها محامي الطاعنين أسباب النقض وأجاب عنها محامي المطلوب ملتمسا رفض الطلب.

وحيث يعيب الطاعنون على القرار المذكور انعدام التعليل وخرق الفصل 345 من ق م م, ذلك أنه لم يناقش ولم يجب على الدفوع المثارة من طرفهم وعلى الأخص إدلائهم بعقود البيع العرفية المؤرخة في 11/04/1967 و 12/05/1972 من جهة وعقد البيع المؤرخ في 09/04/1970 من جهة أخرى والذي بمقتضاه تملك المطلوب عبد الكبير بهيد نفسه مع أخيه مبارك بهيد موروث الطاعنين العقار موضوع الرسم العقاري 903 قبل أن يقوم المطلوب بعد ذلك بتفويت حقه ونصيبه إلى أخيه مبارك بالعقد العرفي المؤرخ في 17/03/1977, وأنهم أدلوا بوثائق قضائية منها الحكم الصادر في الملف عدد 41/04 القاضي برفض طلب المطلوب الرامي إلى بطلان عقد البيع المؤرخ في 17/03/1970 والمنصب على الرسم العقاري عدد 903, وكذا مقال دعوى القمة التي أقامها عبد الكبير بهيد من أجل قسمة العقار ذي الرسم عدد 9874 الذي يملكه مع أخيه بالعقد العرفي المحرر بالفرنسية المؤرخ في 12/05/1972, وأنه بالرغم من أن هذه الأدلة الثابتة عن طريق المقارنة بوثائق رسمية تثبت وتؤكد أن المطلوب يتعامل في جميع معاملاته العقارية بالعقود المحررة بالفرنسية الحاملة لنفس توقيعه, ولما لم تجب على ما أثاره الطالبون أمامها بخصوص هذه النقطة فإن قرارها منعدم التعليل ومعرضا للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أن المحكمة ملزمة بالرد على دفوع الأطراف ومستنداتهم وبتعليل حكمها بأسباب كافية لتبرير تقديرها للبيانات المدلى بها لديها وبيان وجه القضاء فيها مادام لها تأثير على ما ستؤول إليه, وأن عدم الجواب على الدفوع والمستنتجات المقدمة بصفة قانونية يعد نقصانا في التعليل الموازي لانعدامه, والثابت من أدلة الدعوى ووقائعها المعروضة على قضاة الموضوع أنهم استدلوا أمامهم بعقود البيع التي أبرمها المطلوب مع الغير وهي المتعلقة بالصك العقاري عدد 829 والصك العقاري 9874 مؤكدين أن كل العقود المذكورة محررة بنفس لغة وألفاظ ومصطلحات العقد المتعلق ببيع عبد الكبير بهيد حظه من العقار ذي الرسم العقاري عدد 903 بمقتضى العقد العرفي المؤرخ في 17/03/1977 الذي سبق أن أن اشتراه مع أخيه الموروث الطاعنين بالعقد العرفي المؤرخ في 11/09/1967 المحرر كذلك باللغة الفرنسية, والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللته « بأنها لما رجعت إلى عقد بيع حقوق مشاعة متعلقة بالرسم العقاري عدد 903 بتاريخ 17/03/1977 المحرر أصلا باللغة الفرنسية لم يتم الإدلاء بتعريب له فوجدته يتعلق ببيع المستأنف حظوظه في الرسم العقاري عدد 903 التي كان يملكها مع أخيه حسب عقد شرائهما العرفي المؤرخ في 11/04/1967, وأنهم بغوا من ذلك الاستدلال على أن عقدي الشراء مكتوبان بنفس اللغة الفرنسية, وأن المستأنف عقب بأن ما يهمه هو العقد موضوع هذه الدعوى » تكون قد اقتصرت على الإشارة إلى ما يتعلق بمضمون العقود أعلاه وما يريده الطالبون من الاستدلال بها وموقف المطلوب منها, ولم تناقش فع الطالبين المتعلق بكون تلك العقود محررة بنفس اللغة الفرنسية وبنفس الألفاظ والمصطلحات التي كتب بها عقد بيع المطلوب لحظوظه في العقار ذي الصك العقاري عدد 903 ومقارنتها به ولم تبرز في قرارها وجه قضاء فيها رغم ما لذلك من تأثير على قضائها ولذلك فإنها لم تركز قضاءها على أساس فجاء قرارها معللا تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه وعرضته

للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيه من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو يطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط, وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي والمستشارين السادة: الحنفي المساعدي مقررا, جميلة المدور, محمد بن يعيش وسمية يعقوبي خبيزة وبحضور المحامية العامة السيدة آسية ولعلو وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.