

# **Immatriculation foncière : Compétence du juge judiciaire en cas d'action personnelle fondée sur le dol (Cass. adm. 2000)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 18618	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 1685
<b>Date de décision</b> 07/12/2000	<b>N° de dossier</b> 1698/4/1/2000	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Compétence, Procédure Civile	<b>Mots clés</b> قضاء عادي, Compétence d'attribution, Dol, Effet purgeant de l'immatriculation, Immatriculation foncière, Juridiction administrative, Juridiction de droit commun, Titre foncier, أراضي الاستعمار, تحفيظ عقاري, تدليس, Action personnelle, تعويضات, دعوى شخصية, رسم عقاري, عدم اختصاص المحكمة الإدارية, اختصاص نوعي		
<b>Base légale</b> Article(s) : 64 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière	<b>Source</b> Revue   مجلة المحاكم المغربية : Page : 100		

## Résumé en français

L'action en indemnisation pour la perte d'un droit sur un immeuble immatriculé relève de la compétence exclusive des tribunaux de droit commun. Une telle demande, même présentée comme une réparation pour un préjudice causé par une personne de droit public, doit être fondée sur une action personnelle en dommages-intérêts pour dol, conformément à l'article 64 du dahir sur l'immatriculation foncière. Par conséquent, elle échappe à la compétence du juge administratif.

## Résumé en arabe

دعوى التعويض من أجل تحفيظ عقار بالتدليس من طرف الدولة ...  
 اختصاص القضاء العادي - نعم - الإداري - لا .  
 الدولة ( الملك الخاص ) ضد ورثة عامر بن البارقي ومن معهم

## Texte intégral

قرار عدد : 1685 - بتاريخ 12/4/2000 - اداري عدد : 1698/4/1/2000  
باسم جلالة الملك

بتاريخ 10 رمضان 1421 موافق 2000/12/7 ان الغرفة الادارية بالمجلس الاعلى في جلستها العلنية اصدرت القرار الاتي نصه :  
الوقائع

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2000/7/26 من طرف المستانفة المذكورة أعلاه بواسطة نائبه السيد مدير الاملاك المخزنية والرامي الى استئناف حكم المحكمة الادارية بالبيضاء الصادر بتاريخ 2000/5/10 في الملف عدد : 79/98 ت .  
وبناء على الاوراق الاخرى المدللي بها في الملف .

وبناء على الفصل 45 وما يليه من القانون رقم 90-41 الصادر بتنفيذ الظهير الشريف بتاريخ 1993/9/10 المتعلق بأحداث محاكم ادارية .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 سפטبر 1974 .

وبناء على الامر بالتخلی والابلاغ الصادر في 19/10/2000

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 7/12/2000 .

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم .

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد المنتصر الداودي في هذه الجلسة والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الجوارد الرئيسي .

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل : حيث ان الاستئناف الم المصر به بتاريخ 28 يوليوز 2000 من طرف الدولة الملك الخاص ضد الحكم الصادر عن المحكمة الادارية بالدار البيضاء بتاريخ 2000/5/10 في الملف 79/98 والقاضي باختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب، مقبول لتوفره على الشروط المطلبة قانونا .

وفي الجوهر: حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن فحوى الحكم المستأنف المشار اليه انه بناء على مقال مؤرخ في 8/5/1998 عرض المدعون المستأنف عليهم انه ابان فترة الاستعمار تم نزع الأراضي الفلاحية التي هي عبارة عن أملاك الجموع والمسمى « بلاد الحصبة ماص وبلاد حصبة مساحتها 825 هكتارا وبعد الاستقلال انتقلت هذه الأرضي الى المكتب الشريف للفوسفاط الذي جعلها تحت عهدة عامل إقليم سطات الذي سلمها الى الجماعة القروية لسيدي حجاج وان جميع الوثائق تعود ملكيتها الى جماعتهم وانهم لم يتوقفوا عن مطالبة الجهات المعنية وتقدموا بعدة شكايات لكن دون جدو مع الإشارة الى ان هذه الاراضي قد جرى تحفيظها في غيبة اصحاب الحقوق وأنجز لها رسم عقاري تحت عدد 12331 د، لذلك التمس المدعون الحكم بتخلی الجماعة القروية لسيدي حجاج عن الاراضي المذكورة تحت طائلة غرامة تمهدية.

وبناء على المقال الاصلاحي المقدم من طرف المدعين بتاريخ 2/6/98 لاحظ المعنيون بالامر انه وقع خطأ مادي في اسماء الموروثين طالبي إصلاح الخطا المذكور كما طالبوا بصفة احتياطية الحكم لهم بالتعويض عن الأرضي المذكورة في حالة عدم امكان الحكم لهم باسترئاجها .

وبناء على مقال اضافي مقدم بتاريخ 1/10/98 التمس المدعون علاوة على ما ذكر الحكم لها بالتعويض عن الاستغلال منذ الاستيلاء على عقارهم مع انتداب خبير لتحديد التعويض، وجاء في المذكرة الجوابية لعامل إقليم سطات بان الطرف المدعى لم يثبت صفتة في الادعاء كما انه يعترف بان الارض موضوع النزاع أصبحت ذات رسم عقاري وانه طبقا للالفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري فان إجراءات

التحفيظ تطهر العقار وان كل حق غير مسجل على الرسم العقاري لا يعتد به، اما فيما يخص طلب التعويض فانه لا العارض ولا الجماعة القروية ليسدي حجاج لها علاقه بأرض النزاع.

وبناء على مقال إصلاحي مؤرخ في 8/12/99 طلب المدعون الاشهاد عليهم بتوجيهه هذه الدعوى كذلك ضد مدير الاملاك المخزنية بسطات مع إدخال الوكيل القضائي.

وجاء في المذكورة الجوابية للمحافظ على الملكية العقارية بسطات ان مسطرة التحفيظ تمت بعد استعمال جميع الإجراءات المنصوص عليها قانونا : وبعد تصفية التعرض الصادر في اسم الحاج بن عبد الله المقيد بكناش التعرضات 17 عدد 165 بتاريخ 1/4/25 بموجب الحكم الصادر بتاريخ 12/12/96 وصدر بعد ذلك قرار يقضي بتحفيظ العقار في اسم الجماعة السلالية المراركة طالبة التحفيظ مع التقييدات اللازمة له ابتداء من نقل ملكية العقار الى الدولة في اطار نزع الملكية من يد الجماعة السلالية الى ان انتقل بفعل التفويت الصادر لفائدة الشركة الفلاحية لتأدية وتوالت التقييدات بعد ذلك الى ان تم استرجاعه لفائدة الدولة الملك الخاص بناء على القرار الوزاري المشترك المنشور بالجريدة الرسمية عدد 2756 المؤرخ ف 25/8/1965 وهو القرار الذي قيد بالرسم العقاري بتاريخ 24/10/83 مع الإشارة الى ان هذا العقار مثقل بعدة تحملات.

وبعد المناقشة وتبادل المستنتاجات وتقديم الطرف المدعي لمقال إصلاحي ثالث يهدف الى إدخال كل من الخازن العام للمملكة والمدير العام للأملاك المخزنية في الدعوى.

وبعد جواب الدولة الملك بان تملكها للعقار المدعي فيه لا يتسم بالشطط في استعمال السلطة والذي يعد شرطا أساسيا لقبول دعوى الالغاء مما يجعل النزاع خارجا عن اختصاص القضاء الإداري فضلا عن كون دعوى التخلی والاستحقاق من اختصاص القضاء العادي.

وبعد تعقيب الطرف المدعي بان المادة 8 من قانون 90-41 المستدل بها تصلح إطارا لدعوى الإلقاء كما يمكن اتخاذها إطارا كذلك لدعوى التعويض عن الأضرار الناتجة عن نشاط من نشاطات اشخاص القانون العام.

وبناء على كل تقدم قضت المحكمة الإدارية باختصاصها للبت في الطلب فاستأنفت الدولة الملك الخاص الحكم المذكور. وحيث جددت تمسكها بانعدام الاختصاص النوعي للمحكمة الإدارية للبت في النزاع.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يتضح من مراجعة تنصيصات الحكم المستأنف ان المحكمة الإدارية قد ركزت قضاءها باختصاص نوعيا للبت في الطلب على مقتنيات الفصل 8 من قانون 90-41 الذي يمنحها الاختصاص للبت في طلب التعويض عن الأضرار الناتجة عن نشاط من نشاطات أشخاص القانون العام وأنه يستفاد من ظاهر أوراق الملف ومن مختلف مقالات الدعوى ان المدعين يطالبون بتعويضات عن فقدان اراضهم التي أخذت من موروثهم عن طريق السطو والغصب ثم وقع تحفيظات في اسم الدولة الملك الخاص في غيبتهم وهو ما يجعل الدعوى تصنف ضمن طلبات التعويض عن الأضرار الناتجة عن نشاطات اشخاص القانون العام.

لكن حيث انه من الثابت من أوراق الملف وكما جاء في المذكورة الجوابية للمحافظ على الملكية العقارية فإن العقار موضوع النزاع قد انتقل بعد تحفيظه الى ملكية الدولة بناء على قرار الاسترجاع تطبيقا لظهير 26/9/63 المحدد لشروط استرجاع الدولة لأملاك الاستعمار، هو القرار الذي وقع تقييده بالرسم العقاري بتاريخ 24/10/38.

وحيث انه على فرض ان حقوق المستأنف عليهم قد تضررت بفعل تحفيظ العقار في اسم جماعات لا تملكه وان عملية التحفيظ هذه هي التي سهلت استرجاع العقار المذكورة من طرف الدولة الملك الخاص في إطار الظهير المشار اليه الصادر بتاريخ 26/9/63 على اساس انه من أراضي الاستعمار والحاله انه كما يدعي المستأنف عليهم ملك خاص بهم وان ذلك يرتب حقوقهم في التعويض عن الضرر اللاحق بهم على فرض إثباته فان جوهر النزاع في الدعوى الحالية هو تحديد الأساس القانوني لطلب التعويض في هذه الحاله.

وحيث ينص الفصل 64 من ظهير 12 غشت 1913 على انه لا يمكن إقامة أية دعوى في العقار بسبب حق وقع الأضرار به من جراء تحفيظ ويتمكن لمن يفهم الامر وفي حالة التليس فقط ان يقيموا على مرتكب التليس دعوى شخصية باداء تعويضات.

وحيث انه في النازلة حاليا وبالرغم ان المستأنف عليهم استعملوه مصطلح الغصب والتعدي السابق عن عملية التحفيظ وان المحكمة الإدارية بنت قضاءها باختصاصها النوعي على ان الامر يتعلق بطلب عن ضرر ناتج عن نشاط من نشاطات اشخاص القانون العام فان الامر في حقيقته لا يمكن ان يناقش لا على اساس ما يدعيه المعنيون بالامر من ان حقوقهم قد وقع تجاوزه وانه لم يحضرروا عملية

التحفيظ وان هذه العملية هي التي ادت في الحقيقة الى ضياع هذه الحقوق مما يعني انهم ينسبون الى الجهة التي تمكنت من تحفيظ العقار المذكور وقيمها بالغصب والتعدي والذي يعد في الحقيقة حسب ادعائهم مناورة وتديسا سهل عملية التحفيظ في غيبتهم. وحيث ان على فرض ثبوت قيام التدليس المزعوم الذي حرّمهم من عقارهم وسهل مهمة الدولة الملك الخاص في استرجاع العقار المذكور بعد تحفيظه فان المجال مفتوح امام العينين بالامر باللجوء الى القضاء العادي الذي يعود له الاختصاص للبت في مسألة ثبوت او عدم ثبوت التدليس ومن هي الجهة المسؤولة عن حرمان المستائف عليهم من عقارهم على فرض ثبوت تملّكهم له قبل مسطرة التحفيظ العقاري، مما يكون معه الحكم المستائف القاضي باختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب غير مرتكز على اساس وواجب الالغاء.

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى بـالغاء الحكم المستائف وتصديقا بعدم اختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب . وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترکبة من رئيس الغرفة الادارية السيد محمد المنتصر الداودي والمستشارين السادة: محمد بورمضان - احمد دينية - عبد اللطيف برکاش والحسن سيمو وبمحضر المحامي العام السيد عبد الجواب الرايسی وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد المنجا.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

رئيس الغرفة