Immatriculation foncière et charge de la preuve : Renversement au profit de l’opposant dont la possession est judiciairement établie (Cass. civ. 2003)

Identification			
Ref 16858	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 214
Date de décision 21/01/2003	**N° de dossier** 2252/1/1/2002	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** نقض وإبطال القرار, Charge de la preuve, Charge de la preuve incombant au demandeur non-possesseur, Droit de propriété, Immatriculation foncière, Opposition, Possession, Possession établie par une décision de justice, Cassation, Preuve, إثبات استحقاق, استرداد الحيازة, صحة التعرض, طالب التحفيظ غير الحائز, عبء إثبات, قرار غير مرتكز على أساس, مطلب تحفيظ, Renversement de la charge de la preuve, Action en revendication
Base légale	**Source** Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى | N° : 61

Résumé en français

La reconnaissance judiciaire définitive de la possession au profit des opposants à une immatriculation foncière a pour effet de renverser la charge de la preuve du droit de propriété. Il incombe dès lors au demandeur non-possesseur d'établir son propre droit, et non aux opposants de justifier le leur.

Pour ce motif, la Cour suprême casse l'arrêt d'appel qui avait rejeté une opposition en imposant à tort cette charge aux opposants. En considérant qu'une décision statuant sur la possession était insuffisante pour prouver la propriété, la cour d'appel a méconnu les règles de preuve, privant ainsi sa décision de base légale.

Résumé en arabe

مطلب التحفيظ ـ تعرض الحائز ـ الاعتداد بالحيازة (نعم).

ـ المتعرض على مطلب التحفيظ الحائز للمدعى فيه بمقتضى حكم تكيفه حيازته له وعلى طالب التحفيظ غير الحائز إثبات استحقاقه له.
ـ يكون غير مرتكز على أساس قانوني ومعرضا للنقض الحكم الذي لم يعتد بحيازة المتعرض للمدعى فيه.

Texte intégral

القرار عدد 214، المؤرخ في: 21/1/2003، الملف المدني عدد: 2252/1/1/2002

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه أن محمد بن الحسين لطفي قدم بتاريخ 7/3/1991 مطلبا إلى المحافظة العقارية بتزنيت سجل تحت عدد: 2104/31 من أجل تحفيظ الملك الذي سماه: » ملك لطفي » وذلك استنادا إلى عقد شراء عدد 357 بتاريخ 13/6/1974 من فاطمة بنت محمد بن الحسين ومن معها وعقد مخارجة عدد 441 بتاريخ 14/1/1984 بين المشترين في الشراء عدد 357 فتعرض عليه ورثة موزي لحسن بن محمد مطالبين بكافة الملك مستندين على القرار الاستئنافي عدد 1784 بتاريخ 30/11/1982 وقرار المجلس الأعلى عدد 476 بتاريخ 27/3/1984.

وبعد إحالة ملف المطلب على ابتدائية تزنيت وإجراء معاينة أصدرت بتاريخ 10/7/2000 حكمها عدد 32 في الملف 42/97 بصحة التعرض المشار إليه. ألغته محكمة الاستئناف وحكمت بعدم صحة التعرض وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه من المتعرضين.

في الوجه الأول من الوسيلة الثانية:

بانعدام الأساس وضعف التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه أبطل الحكم الابتدائي بعلة أن القرار الاستئنافي الذي أسند الحيازة لهم لا تأثير له على الملكية دون زيادة في الإيضاح ودون مناقشة مدة الحيازة وسندها مع أنهم يحوزون الملك ـ عن طريق موروثهم ـ منذ سنة 1959 إلى سنة 1977 حيث اعتدى لطفي على الحيازة وتم استردادها منه بمقتضى حكم نهائي صدر عن محكمة الاستئناف سنة 79 وبقيت الحيازة بأيديهم بعد ذلك وأنه بمقتضى قرار المجلس الأعلى عدد 145 بتاريخ 11/3/1970 فإنه مادام لم يثبت أي حق لطالب التحفيظ ولم يدل بأي سند فإن مجرد اليد الكاف. وفي نازلة الحال فطالب التحفيظ لم يستند إلا على عقد شراء من غير المالك وغير مقرون بالحيازة. ومع ذلك لم يجعل القرار المطعون فيه لحيازتهم الطويلة أي أثر فخالف بذلك القواعد الشرعية.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه اعتمد فيما قضى به على أن » المتعرضين وهم الملزمون بإثبات استحقاقهم للملك موضوع المطلب لم يدلوا سوى بحكم مدني بث في استرداد الحيازة لموروثهم إلا أنهم لم يعززوه بأية حجة مقبولة في ميدان الاستحقاق لأن الأحكام الصادر في موضوع الحيازة إنما تثبت وجود النزاع ولا تثبت الملكية ». في حين أن المدعى فيه عندما ثبتت حيازته للطرف المتعرض بمقتضى حكم فإن عبء إثبات استحقاقه يقع على عاتق طالب التحفيظ غير الحائز مما يكون معه القرار غير مرتكز على أساس ومعرضا للنقض.

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

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه. وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبث فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون. وعلى المطلوب في النقض بالصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد العلامي رئيس الغرفة ـ رئيسا. والمستشارين: محمد العيادي ـ عضوا مقررا. والعربي اليوسفي،

ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي ـ أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.