

**Immatri­culation foncière : la
preuve de la propriété d'un bien
habous est établie par la
possession paisible et la
commune renommée (Cass. fonc.
2007)**

Identification			
Ref 16923	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1222
Date de décision 20070411	N° de dossier 3450/1/1/2004	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Habous (Waqf), Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Waqf, Terres collectives, Preuve de la propriété, présomption de propriété, Possession, Opposition, Immatriculation foncière, Droit musulman (fiqh), Droit foncier, Commune renommée, Cassation, Biens Habous	
Base légale		Source Revue : Al Mi3iar "Le Critère" مجلة المعيار	

Résumé en français

La possession constitue une présomption légale de propriété qui ne peut être combattue que par une preuve plus forte. Viole les règles de preuve applicables en la matière la cour d'appel qui, pour rejeter la demande d'immatriculation d'un bien revendiqué comme habous, exige de l'administration requérante qu'elle rapporte la preuve de l'acte de constitution du habous et du droit de propriété du constituant, alors que s'agissant d'un bien habous dont le constituant est inconnu, la preuve de sa nature peut être établie par une possession longue et paisible corroborée par la commune renommée.

Résumé en arabe

إن الحيازة تعد قرينة قانونية على الملك ولا ينتزع الشيء من يد حائزه إلا بحجة أقوى.
إن بينة الحبس التي لا تسمى محبسا بعينه يكفي في شهادة شهودها بأن الملك حبسي يحاز بما تحاز به الاحباس ويحترم بحرماتها.

Texte intégral

ملف مدني عدد 3450-1-1-2004، قرار عدد 1222 بتاريخ 11/04/2007

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بصفرو بتاريخ 26-07-1995 تحت عدد 1409/41 طلبت احباس مسجد آيت بن سليمان بوسلام تحفيظ الملك المسمى « امزارر » الكائن بإقليم بولمان دائرة ميسور قيادة القصابي حددت مساحته في 5 آرات و 04 سنتياريات بصفتها مالكة له بالحيازة الطويلة والهادئة والسجلات الحبسية الموجودة بالنظارة

وبتاريخ 02-10-2001 كناش 4 عدد 4 سجل المحافظ على المطلب المذكور التعرض الكلي المتبادل مع العقار الجماعي المسمى مكترية و « تمدافلت » التابع للجماعة السلالية لشرفاء القصابي.

موضوع التحديد الإداري رقم 400 بناء على شهادة القائد بقيادة القصابي رقم 85/م.ق.ش.ق/ بتاريخ 03-08-2001 المسلمة في إطار الفصل 5 من ظهير 18/02/1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية والتي يستفاد منها أن الملك موضوع هذا المطلب يوجد داخل وعاء العقار الجماعي موضوع التحديد الإداري المذكور المعلن عن انطلاق عملية تحديده بمقتضى المرسوم رقم 171-92-2 الصادر بتاريخ 24-03-1992.

وبعد إحالة المطلب على المحكمة الابتدائية لبولمان بميسور، أصدرت بتاريخ 08/01/2003 حكمها عدد 33 في الملف عدد 19/02 قضت فيه بعدم صحة تعرض احباس مسجد آيت بن سليمان بوسالم. فاستأنفته نظارة الأوقاف والشؤون الإسلامية وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف الطاعنة في الوسيلة الفريدة بخرق القواعد الفقهية وسوء التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الأساس القانوني ذلك انه اعتبرها متعرضة وتعرفها خاليا من الإثبات وان ما أدلت به لا يمكن أن ينزع من يد حائز لعدم إدلائها بما يثبت التحبيس وملك المجلس لاحتمال أن يكون قد حبس ملك الغير عملا بقول خليل، مع انه يكفي في الاستدلال على الحبس ادعاء الحوز والتطوف به ولو بشهادة السماع وان الطاعنة تعتبر أيضا طالبة التحفيظ لا يمكن تكليفها إلا بالحيازة المستمرة وعدم المنازع فيها وان المحكمة لم تجر خبرة أو بحثا بعين المكان واستبعدت ما أدلت به الطاعنة رغم إثبات الصفة الحبسية للمدعى فيه.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار ذلك انه اقتصر في تعليل قضائه على أنها « متعرضة يجب عليها إثبات ما تدعيه حيال التحديد الإداري بحجة تتوفر فيها شروط الملك التي تنص عليها خليل بقوله. وصحة الملك بالتصرف وعدم منازع وحوز طال كعشرة أشهر » ولا يسال صاحب هذا التحديد في غياب الإثبات عن سبب وجوده بالملك ولا عن وجه مدخله وان المستأنفة اكتفت بالإدلاء بالكناش الذي لا يكون حجة بالمعنى السابق لاعتبار حجيته محصورة بينها وبين المتعاملين معها في ميدان الكراء وإنما عليها أن تثبت التحبيس وملك المحبس في حين أن بينة الحبس التي لا تسمى محبسا بعينه يكفي في شهادة شهودها بان الملك حبسي يحاز بما تحاز به الاحباس ويحترم بحرمتها وان الطاعنة تمسكت بالحيازة الطويلة والهادئة وبالتصرف في المدعى فيه عن طريق اكرائه للغير، وان الحيازة تعد قرينة قانونية على الملك ولا ينتزع الشيء من يد حائزه إلا بحجة أقوى الأمر الذي يعتبر معه القرار معللا تعليلا فاسدا وغير مرتكز على أساس قانوني وخالقا للقواعد الفقهية المشار إليها مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

وحيث أن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى للقانون وبتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

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

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكورة أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة

الهاكمة متركبة من السادة: محمد العلامي رئيس الغرفة – رئيسا والمستشارين: محمد بلعياشي – عضوا مقررا. والعربي العلوي اليوسفي، وعلى الهلالي وحسن مزوزي – أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.