Immatriculation foncière : Manque de base légale l’arrêt qui s’appuie sur une visite des lieux sans répondre au grief de l’opposant tiré de son absence de convocation (Cass. civ. 2009)

Identification			
Ref 17345	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2089
Date de décision 20090603	**N° de dossier** 1653/1/1/2007	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Expertises et enquêtes, Procédure Civile		**Mots clés** Visite des lieux, Terres collectives, Procédure civile, Principe du contradictoire, Opposition à l'immatriculation, Motivation des arrêts, Mesure d'instruction, Immatriculation foncière, Droits de la défense, Droit foncier, Défaut de réponse à conclusions, Défaut de base légale, Convocation des parties, Cassation	
Base légale		**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

Manque de base légale l'arrêt d'appel qui, en matière d'immatriculation foncière, confirme un jugement fondé sur une visite des lieux sans répondre aux conclusions de l'appelant dénonçant l'irrégularité de cette mesure d'instruction, effectuée sans qu'il ait été convoqué pour y assister.

Résumé en arabe

– إن المعاينة التي تجريها محكمة التحفيظ في إطار تحقيق الدعوى للفصل في طلب المتعرض يتعين إجراؤها بعد استدعاء هذا الأخير لحضورها بصفة قانونية تحت طائلة نقض القرار الذي خرق هذه القاعدة.

Texte intégral

قرار عدد: 2089، بتاريخ: 03/06/2009، ملف مدني عدد: 1653/1/1/2007

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتيزنيت بتاريخ 03/09/1997 تحت عدد 5307/31 طلبت زينة، وفاطمة ابنتا محمد بلعرش تحفيظ الملك المسمى » بلعرش « الكائن بجماعة وجان إقليم تيزنيت المشتمل على أرض عارية حددت مساحته – بعد نشر خلاصة إصلاحية – في هكتارين إثنين و 81 آرا و 50 سنتيارا بصفتهما مالكتين له سوية بينهما حسب رسم إراثة مؤرخ في 31/01/1985، ورسم التصرف عدد348 المؤرخ في 27/08/1996 وعقد مخارجة عرفي مؤرخ في 21/03/1996. و بتاريخ 08/01/2002 . تعرضت على المطلب المذكور تحت « عدد 148 كناش « 8 جماعة ازغار امان نتمغرا بواسطة نائب أراضي الجموع احمد آيت القاضي مطالبة بكافة الملك المذكور لكونه ملكا لها بالشراء المؤرخ في 1189 هجري. والوكالة الجماعية عدد 693 المؤرخة في 18/10/2001.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتيزنيت. أجرت معاينة ثم أصدرت بتاريخ 08/02/2005 حكمها عدد 54 في الملف رقم 105/02 بعدم صحة التعرض المذكور. استأنفته المتعرضة، وقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييده بقرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من طرف المستأنفة في السبب الفريد بخرق قاعدة مسطرية أضر بها، ذلك أن الصبغة الجماعية للعقار لا تعتمد فيها المحكمة في واقع الأمر على الرسوم الجاري بها العمل بين الخواص في الإثبات، وإنما لابد للمحكمة أن تعتمد المعاينة والملاحظة ومقارنة الوثائق بواقع موضوع النزاع. وأن الطاعنة تمسكت بملكيتها وحيازتها وتصرفها في المتنازع فيه الذي يعتبر جزءا من ملكها الشاسع المسمى » أمان نتمغرا « . وأنها طالبت بالانتقال إلى عين المكان من جديد كإجراء جوهري يلزم أن يتم بصفة حضورية حينما أشارت في مقالها الاستئنافي على أن المحكمة الابتدائية انتقلت إلى عين المكان في غياب الطاعنة إلا أن المحكمة مصدرة القرار رفضت ضمنيا طلبها.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه تبنى تعليلات الحكم الابتدائي المستأنف الذي اعتمد _ فيما قضى به من عدم صحة تعرضها _ المعاينة المجراة في المرحلة الابتدائية، دون أن يجيب _ القرار _ عما أثارته الطاعنة أمام المحكمة الابتدائية وتمسكت به في مرحلة الاستئناف حول المعاينة المذكورة من كونها أجريت دون إشعارها لحضورها ء وذلك بالرغم مما لذلك من تأثير على الفصل في النزاع، الأمر الذي يكون معه القرار غير مرتكز على أساس قانوني وعرضه بالتالي للنقض و الإبطال.

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

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

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

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