

**Immatri­culation foncière :  
Primauté des règles de  
procédure spéciales sur le droit  
commun en matière d'appel  
(Cass. civ. 2002)**

Identification			
<b>Ref</b> 18044	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b>
<b>Date de décision</b> 30/01/2002	<b>N° de dossier</b> 885/1/2001	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Opposition, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> مقال الاستئناف, مسطرة التحفيظ العقاري, قرار غير مرتكز على أساس, قاعدة أمرة, صحة التعرض, تطبيق قانون المسطرة المدنية, تطبيق ظهير 12/8/13, استئناف ضد متوفين, Recevabilité de l'appel, Procédure d'opposition, Primauté de la loi spéciale sur le droit commun, Immatriculation foncière, Défaut de base légale, Appel contre une partie décédée	
<b>Base légale</b> Article(s) : 42 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière		<b>Source</b> Revue : مجلة المحامي	

## Résumé en français

Encourt la cassation, pour défaut de base légale, l'arrêt d'une cour d'appel qui déclare irrecevable l'appel d'un opposant au motif qu'il est dirigé contre des requérants à l'immatriculation décédés, en se fondant sur les règles de nullité du Code de procédure civile.

En effet, la procédure d'immatriculation foncière est exclusivement régie par le régime spécial et dérogatoire du Dahir du 12 août 1913. En vertu de son article 42, le litige étant circonscrit à l'opposant et au requérant, l'appel demeure recevable nonobstant le décès de certains intimés, la cour devant statuer sur le bien-fondé du droit revendiqué.

## Résumé en arabe

النزاعات المتعلقة بمسطرة التحفيظ العقاري تستوجب تطبيق الفصل 42 من ظهير 12/8/13 وليس مقتضيات الفصل 142 من ق.م.م. القرار الذي قضى بعدم قبول الاستئناف شكلا لعدم تضمينه أسماء المستأنف عليهم مخالفا لمقتضيات الفصل 42 من ظهير 12/8/13.

## Texte intégral

**القرار الصادر في الملف المدني عدد 885/1/2001، عن المجلس الأعلى بتاريخ 30/1/2002**

باسم جلالة الملك

بتاريخ 30/1/2001 أصدرت الغرفة المدنية القسم الأول بالمجلس الأعلى في جلستها العلنية القرار الآتي نصه بين:  
السعدية بنت عمر وعبد الكبير الخطابي وصلاح الخطابي وزهرة، والباتول وحكيمة أولاد عبد السلام، ينوب عنهم الأستاذ محمد الصغيري المحامي بهيئة مراكش والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

الطالبين

وبين: الحسين ومحمد وخديجة ورقية وفاطمة وغزالة والعربي وخاية ورحال والشراذي أولاد عبد العزيز بن محمد، نائبيهم الأستاذ محمد السعيد بنسلام المحامي بآبن جرير والمقبول لدى المجلس الأعلى.

المطلوبين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 16/2/2001 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة الأستاذ محمد الصغيري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بمراكش رقم 15 الصادر بتاريخ 29/2/2000 في الملف عدد 1895/99.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 18/7/2001 من طرف المطلوب ضدهم النقض بواسطة نائبيهم الأستاذ محمد السعيد بنسلام الرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28/9/1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 17/9/2001.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 30/1/2002.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد بلعياشي،

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد الشيخ.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين استأنفوا الحكم عدد 56 الصادر عن المحكمة الابتدائية بآبن جرير بتاريخ 25/4/98 في الملف عدد 23/97 القاضي بعدم صحة التعرض على مطلب التحفيظ عدد 18386م، فقضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف، بعلّة أن قانون 1913 المتعلق بالتحفيظ لم ينظم الشكل الذي تصدر به الأحكام ولا بيانات مقال الاستئناف ولم يتناول وفاة أحد الأطراف والمسطرة الواجبة الاتباع بسبب الوفاة، وأن الإحالة على المسطرة المدنية يتعين التقيد بما جاء فيها بالنسبة لحالات الفصول 137 و 138 و 142 و 345 و 350 و 141 وأن الطرف المستأنف جاء استئنافه أصلا معيبا عندما رفعه ضد أشخاص متوفين منهم اثنان توفيا قبل رفعه وهما حسن ورحال وحسب شهادتي وفاتهما وهما شخصان لا يمكن قانونا تصحيح المسطرة في شخص ورثتهما لأن الاستئناف الذي رفع ضدهما وهما ميطان استئناف باطل، والباطل لا يصح، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بثلاث وسائل.

وحيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الثالثة بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل وخرق الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن المحكمة عللت قرارها تعليلًا فاسدا حين اعتمدت على مقتضيات الفصل المذكور والحال أنه حسب الاجتهاد القضائي للمجلس الأعلى فإن النزاع إذا كان يتعلق بالتعرض على مطلب التحفيظ فإنه لا مجال للتقيد بالبيانات المتعلقة بالتعريف

بأطراف النزاع التي يفرضها هذا الفصل في مقال الاستئناف وأنه إذا أُحيل الملف من المحافظ على المحكمة وجب عليها إن ثبت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرض وإذا توفي طالب التحفيظ وجب عليها أن تستمر في الإجراءات لتصدر حكمها بصحة أو عدم صحة التعرض ولا يجوز لها أن تأمر بإرجاع الملف إلى المحافظ للقيام بالإجراءات اللازمة لتدخل الورثة، ولذلك فإن ما اعتمده المحكمة يتناقض مع قانون التحفيظ العقاري الواجب التطبيق لا قانون المسطرة المدنية.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه قضى بعدم قبول الاستئناف شكلا اعتمادا على الفصول 137 و 138 و 142 من قانون المسطرة المدنية مع أن موضوع النزاع يتعلق بمسطرة التحفيظ العقاري مما يقتضي تطبيق الفصل 42 من ظهير 12 غشت 1913 والذي تعتبر تنصيباته أمرة ومادام النزاع منحصرًا بين طالبي التحفيظ والمتعرضين فإن مقال الاستئناف يكون مقبولًا حتى وإن لم يتضمن أسماء المستأنف عليهم، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون غير مرتكز على أساس، مما عرضه للنقض والإبطال.

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

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في باقي الأسباب الأخرى المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وعلى المطلوب في النقض بالصائر وإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقًا للقانون وعلى المطلوبين في النقض بالصائر.

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

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: رئيس الغرفة محمد العلامي - رئيسا، والمستشارين: محمد بلعياشي - عضوا ومقررا والعربي العلوي اليوسفي، ومحمد العيادي، وزهرة المشرفي - أعضاء.

وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشيخ وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.