# Indivision et exploitation abusive : annulation d’un usage exclusif d’un bien indivis par un coindivisaire (Cour suprême 2008)

| Identification | | | |
|---|---|---|---|
| **Ref**<br>19471 | **Juridiction**<br>Cour de cassation | **Pays/Ville**<br>Maroc / Rabat | **N° de décision**<br>1632 |
| **Date de décision**<br>17/12/2008 | **N° de dossier**<br>1433/3/12007 | **Type de décision**<br>Arrêt | **Chambre**<br>Commerciale |

| Abstract | |
|---|---|
| **Thème**<br>Indivision, Civil | **Mots clés**<br>نقض القرار, Trouble à l'indivision, Répartition des fruits et revenus, Renvoi devant une autre formation, Rapport d'expertise, Protection des droits des indivisaires, Principe d'égalité entre indivisaires, Preuve du préjudice, Usage abusif, Jouissance proportionnelle, Indivision, Exploitation sans accord, Exploitation d'un bien indivis, Exclusion des autres copropriétaires, Droits des copropriétaires, Déséquilibre dans la jouissance du bien, Cassation, Intervention judiciaire, Atteinte aux droits des indivisaires, إثبات الضرر, الإحالة على هيئة أخرى, مبدأ المساواة بين الشركاء, حماية حقوق الشركاء, حقوق الشركاء, حرمان الشركاء من حقوقهم, توزيع الثمار والمداخيل, تقرير الخبرة, الملكية على الشياع, استغلال المال المشاع, الفصل 962 من قانون الالتزامات والعقود, الانتفاع بنسبة الحصة, الاستغلال دون موافقة, الاستعمال التعسفي, الاستئثار بالمال المشاع, الإضرار بحقوق الشركاء, الإضرار بحالة العقار, الإخلال بتوازن الانتفاع, التدخل القضائي, Appropriation exclusive |
| **Base légale**<br>Article(s) : 962 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats | **Source**<br>Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية |

# Résumé en français

La décision rendue par la Cour suprême porte sur une action en cessation d'exploitation abusive d'un bien indivis, soulevant la question de l'exercice des droits des copropriétaires sur un bien détenu en indivision et l'application des principes de gestion de l'indivision.

Les demandeurs, copropriétaires indivis d'un bien foncier utilisé comme carrière de sable, ont saisi la juridiction commerciale afin d'obtenir l'interdiction de l'exploitation unilatérale du site par l'un des co-indivisaires. Ils invoquaient notamment la violation des règles régissant l'indivision, en particulier l'article 962 du Code des obligations et des contrats, qui impose que l'usage du bien indivis soit conforme à sa destination et ne porte pas atteinte aux droits des autres copropriétaires. Ils soutenaient que l'exploitation exclusive du bien, ainsi que l'extraction et la commercialisation du sable, leur causaient un

préjudice économique et écologique grave.

En première instance, la juridiction commerciale a rejeté leur demande, estimant que le copropriétaire exploitant détenait 40 % des droits sur le bien et pouvait, en conséquence, en user à cette hauteur. Cette décision a été confirmée par la Cour d'appel de commerce, qui a conclu que la possession d'une quote-part indivise conférait à son titulaire un droit d'usage suffisant pour justifier l'exploitation litigieuse.

La Cour suprême a censuré cette analyse, retenant que l'exploitation unilatérale d'un bien indivis, lorsqu'elle exclut les autres copropriétaires de l'usage et des bénéfices qui en découlent, constitue une atteinte à leurs droits. Elle a souligné que l'article 962 du Code des obligations et des contrats prohibe un usage du bien indivis qui priverait les autres indivisaires de leur faculté d'en jouir proportionnellement à leurs droits. L'extraction intensive de sable et la commercialisation des matériaux tirés du fonds, sans l'accord des autres propriétaires, étaient de nature à créer un déséquilibre dans la jouissance du bien, justifiant ainsi l'intervention judiciaire pour rétablir les droits des demandeurs.

En conséquence, la Cour suprême a cassé l'arrêt de la Cour d'appel de commerce, reprochant à cette dernière de ne pas avoir examiné correctement les éléments de fait et de droit invoqués par les demandeurs, notamment les conclusions du rapport d'expertise démontrant l'exploitation exclusive du bien. Elle a renvoyé l'affaire devant la même juridiction, mais avec une composition différente, afin qu'elle statue à nouveau en conformité avec les principes d'indivision et de protection des droits des copropriétaires.

## Résumé en arabe

– ملكية الشريك لجزء من الملك على الشياع تخوله استغلال الشيء بنسبة حصته بشرط أن لا يستعمله استعمالا يتعارض مع مصلحة بقية الشركاء، أو حرمانهم من حقوقهم من الانتفاع به.
– إن استئثار احد المالكين على الشياع للمال المشاع لوحده ، والاستفادة من ثماره حصريا، يشكل خطرا على حقوق بقية الشركاء على الشياع، مما يوجب تدخل القضاء لوضع حد لهذا الخطر.

## Texte intégral

قرار عدد: 1632 ، بتاريخ: 17/12/2008، ملف تجاري عدد: 1433/3/1/2007
و بعد المداولة طبقا للقانون .
حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 21/11/2006 تحت عد 5388/2006 في الملف عدد 647/2006/14 انه بتاريخ 31/03/2005 تقدم الطالبون المبينة أسماؤهم أعلاه بمقال الى المحكمة التجارية بالرباط عرضوا فيه إنهم يملكون على الشياع في الأرض المسماة تيفخام ذات الرسم العقاري عدد 25294 R الكائنة بأحواز

القنيطرة بالجماعة القروية المناصرة والبالغة مساحتها 5 هكتارات و 89 آر و50 سنتيارا وأن المدعى عليها قامت باعتداء على هذا العقار وشرعت في استغلاله لفائدتها شخصيا كمقلع للرمال دون إذن منهم، وان المدعين قد استصدروا أمرا قضائيا من السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة عين بمقتضاه خبيرا للوقوف على واقع الحال وان هذا الأخير حرر تقريرا بتاريخ 14/01/2004 ضمنه ان الأرض عبارة عن كثبان رملية وأن شركة الشليحات تستغل هذه الأرض كمقلع رملي بصفتها مالكة على الشياع بنسبة 40 % من العقار وأن الكمية المستخرجة من الرمال تعادل قيمتها 28.008.000.00 درهم مما الحق بهم أضرارا جسيمة حالة ومحققة علما بان الفصل 62 من ظهير12/08/1913 أعطى حماية مطلقة للرسوم العقارية وقرر استعمال الشيء المشاع استعمالا لا يتنافى مع طبيعته او يتعارض مع مصلحة باقي المالكين، هذا وأن الاستمرار في الاستغلال يلحق أضرارا بحالة الأرض البيولوجية، لذا فهم يلتمسون الأمر بإيقاف استغلال المدعى عليها للمقلع الرملي المشار اليه أعلاه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 50.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ في حالة الامتناع عن تنفيذ الأمر مع النفاذ المعجل على المسودة والصائر، فقضت المحكمة التجارية برفض الطلب، استأنفه المدعون وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بموجب قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون القرار بنقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه الممثل في تحريف الوقائع وخرق مقتضيات الفصل 962 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك ان الطاعنين أثاروا في المقال الاستنافي ان المطلوبة في النقض تستغل المقلع الرملي وحدها وتستنزف ثرواته دون توقف ودون موافقة المطالبين المالكين على الشياع وأن الاستمرار في استخراج الرمل وبيعه من المقلع والاستئثار من مدخوله يلحق ضررا بالطالبين يصعب تداركه ويلحق ضررا بالحالة البيولوجية للعقار يؤدي الى عدم صلاحيتها للزراعة الأمر الذي يبرر شرعية طلبهم الرامي الى ايقاف الاستغلال الذي هو ثابت بموجب تقرير الخبرة المدلى بها في الملف، وان محكمة الاستئناف ردت على هذا الوجه المثار بكون المطلوبة تملك 40% من العقار المشاع حسب شهادة الملكية وأن وجودها بالعقار مبرر، والحال ان ما ينعاه الطاعنون على المطلوبة هو استغلالها وحدها لخيرات المقلع واستحواذها على مردوده والتصرف بالحفر وغيره دون إذنهم وهو ما يشكل اعتداءا على حقوق الغير، وأن محكمة الاستئناف حرفت طلب الطاعنين ووجه الاستئناف المثار حين غضت الطرف عن واقعة الاستغلال والاستحواذ على الثروة والقيام بإعمال الحفر دون إذنهم وحصر الطلب على أنه يتعلق بالتواجد في العقار فقط، مع ان طلب إيقاف الاستغلال قدم على أساس انفراد المطلوبة في النقض باستغلال المقلع وحدها والاستحواذ على ثروته والقيام بإعمال دون موافقة بقية المالكين على الشياع وان تحريف الوقائع يعد نقصانا في التعليل المنزل منزلة انعدامه.

ومن جهة أخرى فان قول محكمة الاستئناف بأن تملك المطلوبة 40% من العقار يبرر لها ذلك يشكل خرقا للفصل962 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أن » لكل مالك على الشياع ان يستعمل الشيء المشاع بنسبة حصته فيه على شرط ألا يستعمله استعمالا يتنافى مع طبيعته او مع الغرض الذي اعد له وألا يستعمله استعمالا يتعارض مع مصلحة بقية المالكين.. الخ وانه بالرجوع الى الخبرة المدلى بها يتبين ان المطلوبة في النقض لم تستعمل الشيء المشاع بنسبة حصتها فيه بل استعملته استعمالا يتعارض مع مصلحة الطاعنين المالكين معها على الشياع وبشكل غير مشروع عند حرمانها لهم من استغلال المقلع أيضا وفقا لما تقتضيه حقوقهم الشيء الذي جاء معه القرار ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه.

حيث إنه بمقتضى الفصل962 من ق ل ع فإنه يحق لكل مالك على الشياع ان يستعمل الشيء بنسبة حصته فيه بشرط ألا يستعمله استعمالا يتعارض مع مصلحة بقية المالكين أو على وجه يترتب عليه حرمانهم من ان يستعملوه بدورهم وفق ما تقتضيه حقوقهم، وان الاستئثار بإدارة المال الشائع واستغلاله وحرمان بقية الشركاء من ثماره يعد في حد ذاته خطرا على حقوق الشريك المحروم يوجب تدخل القضاء لوضع حد لهذه الوضعية، والطاعنون أرفقوا مقالهم بتقرير خبرة من إنجاز مهندس طبغرافي يتبين منه ان المطلوبة تستغل العقار موضوع الدعوى كمقلع للرمال وتستأثر بذلك دون الطالبين وبشكل يحول دون انتفاع هؤلاء من ثماره، والمحكمة لم ترد بمقبول على ما تمسك به لهذا الخصوص مكتفية بتعليل قرارها بأن وجود المطلوبين في العقار مبررا لاعتباره مالكين بنسبة 40% منه فجاء قرارها مشوبا بالقصور في التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض.

وبغض النظر عن بقية الوسائل.

وحيث ان حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون.

لهذه الأسبـاب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض المصاريف .

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، اثر الحكم المطعون فيه او بطرته.

و به صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة : رئيسة الغرفة زبيدة تكلانتي رئيسا و المستشارين: أحمد ملجاوي عضوا مقررا ومحمد الحارثي وبهيجة رشد ولطيفه أيدي أعضاء و بمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان آيت بن الطالب وبمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط.