

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

Identification			
Ref 19471	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1632
Date de décision 17/12/2008	N° de dossier 1433/3/12007	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Indivision, Civil	Mots clés 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, إثبات الضرر، الإحالة على هيئة أخرى، مبدأ المساواة بين الشركاء، حماية 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، الإخلال بتوافق الانتفاع، التدخل القضائي، Appropriation exclusive		
Base légale Article(s) : 962 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)	Source 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 الشرك لجزء من الملك على الشياع تحوله استغلال الشيء بنسبة حصته بشرط أن لا يستعمله استعمالاً يتعارض مع مصلحة بقية الشركاء، أو حرمانهم من حقوقهم من الانتفاع به.
- إن استئثار أحد المالكين على الشياع للملك المشاع لوحده ، والاستفادة من ثماره حصرياً، يشكل خطراً على حقوق بقية الشركاء على الشياع، مما يجب 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 طبقاً للقانون .

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 21/11/2006 تحت عدد 5388 في الملف عدد 14/647 بتاريخ 31/03/2005 أنه تقدم الطالبون المبينة أسماؤهم أعلاه بمقال إلى 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 و 50 سنتيمتر وأن المدعي عليها قامت باعتماده على هذا العقار وشرعت في استغلاله لفائدة شخصيا كمقلع للرمي دون إذن منهم، وأن المدعين قد استصدروا أمرا قضائيا من السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة عين بمقتضاه خبيرا للوقوف على واقع الحال وأن هذا الأخير حرر تقريرا بتاريخ 14/01/2004 ضمنه أن الأرض عبارة عن كثبان رملية وأن شركة الشاليحات 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 وحقيقة علما بان الفصل 62 من ظهير 12/08/1913 أعطى حماية مطلقة للرسوم العقارية وقرر استعمال الشيء المشاع استعمالا لا يتنافى مع طبيعته أو يتعارض مع مصلحة باقي المالكين، هذا وأن الاستمرار في الاستغلال يلحق أضرارا بحالة الأرض البيولوجية، لذا فهم يلتزمون الأمر بإيقاف استغلال المدعي عليها للمقلع الرملي المشار إليه 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 يعيّب الطاعونون القرار بنقصان التعليل المنزلي الممثل في تحريف الواقع وخرق مقتضيات الفصل 962 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك ان الطاعونين أثاروا في المقال الاستئنافي 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 والاستثمار من مدخوله يلحق ضررا بالطلابين 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 المدنى بها في الملف، وأن محكمة الاستئناف ردت على هذا الوجه المثار يكون المطلوبة تملك 40 % من العقار المشاع حسب شهادة الملكية وأن وجودها بالعقار مبرر، والحال ان ما ينعاه الطاعون على المطلوبة هو استغلالها وحدها لخيرات المقلع واستحواذها على مردوده والتصرف بالحفر وغيره دون إذنهم وهو ما يشكل اعتداء على حقوق الغير، وأن محكمة الاستئناف حرفت طلب الطاعونين ووجه الاستئناف المثار حين غضبت 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 الواقع يعد نقصانا في التعليل المنزلي انداده.

ومن جهة أخرى فإن قول محكمة الاستئناف بأن تملك المطلوبة 40 % من العقار يبرر لها ذلك يشكل خرقا للفصل 962 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 المدنى بها يتبين ان المطلوبة في النقض لم تستعمل الشيء المشاع بنسبة حصتها فيه بل استعملته استعمالا يتعارض مع مصلحة الطاعونين المالكين معها على الشياع ويشكل غير مشروع عند حرمانها لهم من استغلال المقلع أيضا وفقا لما تقتضيه حقوقهم الشيء الذي جاء معه القرار ناقص التعليل المنزلي انداده.

حيث إنه بمقتضى الفصل 962 من ق.ل ع فإنه يحق لكل مالك على الشياع ان يستعمل الشيء المشاع 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، وأن الاستثمار بإدارة المال الشائع واستغلاله وحرمان بقية الشركاء من ثماره يعد في حد ذاته خطرا على حقوق الشرك المحرم يوجب تدخل القضاء لوضع حد لهذه الوضعية، والطاعونون أرفقوا مقالهم بتقرير خبرة من إنجاز مهندس طبغرافي يتبيّن منه ان المطلوبة تستغل العقار موضوع الدعوى كمقلع للرمي وتستأثر بذلك دون المطالبين 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 المالكين بنسبة 40 % منه فجاء قرارها مشوبا بالقصور في التعليل المنزلي انداده ومعرضها للنقض.

وبغض النظر عن بقية الوسائل.

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

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

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 رئيساً و المستشارين: أحمد ملحاوي عضواً مقرراً و محمد الحراثي و بهجة رشد ولطيفه أيدي أعضاء و بمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمن آيت بن الطالب و بمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط.