Indivision : Inopposabilité des actes de disposition accomplis par un co-indivisaire minoritaire (Cass. civ. 2008)

Identification			
Ref 17280	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2574
Date de décision 02/07/2008	**N° de dossier** 394/1/3/2006	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Indivision, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** نقض, Aveu judiciaire par production d'un acte, Fonds de commerce indivis, Gestion du bien indivis, Indivision, Inopposabilité aux co-indivisaires, Majorité des trois quarts, Vente de la chose d'autrui, Acte de disposition par un co-indivisaire, أصل تجاري, أغلبية ثلاثة أرباع, إقرار المالك, بيع ملك الغير, حجة ضد المدلي به, عقد شركة في مال شائع, مال شائع, من أدلى بحجة فهو قائل بما فيها, أعمال الإدارة, Absence de ratification
Base légale Article(s) : 485 - 971 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)	**Source** Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى | N° : 71

Résumé en français

La Cour Suprême casse une décision d’appel ayant validé l’occupation d’un fonds de commerce indivis par des tiers qui se prévalaient d’actes conclus avec un seul co-héritier minoritaire.

La haute juridiction énonce que la partie qui produit un document en justice est liée par son contenu. En l’espèce, l’acte de vente fourni par les occupants établissait lui-même l’origine successorale et le caractère indivis du bien, opérant ainsi un aveu judiciaire à leur encontre. Dès lors, les actes de disposition accomplis par un seul indivisaire ne détenant pas la majorité des trois quarts des parts requise, tels que la conclusion d’un contrat de société ou la vente du fonds, sont inopposables aux autres co-propriétaires.

La cession est de surcroît qualifiée de vente de la chose d’autrui. En vertu de l’article 485 du Dahir sur les obligations et les contrats, elle demeure sans effet à l’égard des autres indivisaires faute d’avoir été ratifiée par eux. En faisant produire effet à des conventions inopposables aux demandeurs, la cour d’appel a privé sa décision de toute base légale, justifiant sa cassation.

Résumé en arabe

أصل تجاري – عقد شركة– بيع ملك الغير
من أدلى بحجة فهو قائل بما فيها و يكون عقد بيع الأصل التجاري المتضمن أن البائعة تبيع منفعة المحل العائدة في الأصل على جدها من أبيها يعتبر حجة عليها لورثة هذا الأخير في استحقاقهم على البائعة ما انجر لهم إرثا في هذه المنفعة، و لا يجوز لها بيع حظوظهم إلا بإقرارهم أو أن تتملكها بعد البيع.
عقد شركة في الأصل التجاري ليس من قبيل إدارته، و يحتاج إلى موافقة باقي الشركاء فيه، و لا تلزم أعمال الإدارة الشركاء إلا إذا كانت قد تمت ممن يملك ثلاثة أرباع رأسمال الشركة.
لا يلزم ملك الغير، و لو في الشياع إلا إذا أقره بعد البيع أو ملك البائع الحظوظ الشائعة لشركائه في الشركة أو الشياع بعد البيع.

Texte intégral

القرار عدد 2574، المؤرخ في 2/7/2008، الملف المدني عدد 394/1/3/2006

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

و بعد المداولة طبقا لقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف و القرار المطعون فيه عد 1547 الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 05/07/2004 في الملف عدد 1001/01/04، أن المدعى المحمدي السعيد و م معه ادعوا في مقالهم أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، أن الهالك مولاي العباس بن الطاهر الإدريسي كان يملك قيد حياته الدكان الواقع بجامع الربح بسوق أبلوح الخرازين رقم 392 بمراكش حسب حدوده بالمقال يشمل بابين رقم 2و3 و مساحته تقدر ب 6 أمتار طولا و ثلاثة أمتار عرضا مات عنه لورثته زوجتيه رقية الحمري و خديجة امغاري و أولاده من الأولى و الثانية و من غيرهما و اشترت الزوجة الأولى الحمري ما ناب كلا من الزوجة الثانية خديجة و البنات زينب و مليكة و طامو و مات ولده ادريس فورثه أنه رقية و أشقاؤه الذكور و الإناث فيما انجر إليه إرثا من والده و أخيه إدريس و اشترى المدعي الأول المحمدي السعيد بمقتضى عقود عدلية جميع ما ناب الورثة عائشة بنت مولاي العباس و الزوجة رقية الحمري والولد مولاي الطيب بن مولاي العباس بما في ذلك ما اشترته الزوجة رقية المذكورة فانحصر ما انجر إرثا و شراء في المدعين و المدعى بحضورها زهرة بنت محمد بن مولاي العباس ابن سينا إلا أنهم فوجئوا باحتلال الدكان من طرف المدعى عليهم بنعمرة محمد و من معه مدعين أن موروثهم بنعمرة مسعود كان شريكا لصاحب المحل محمد بن العباس بن سينا و أنهم اشتروه من ورثته و أن الورثة المذكورين باع منهم والدة الهالك رقية و شقيقاه مولاي الطيب و عائشة جميع حظوظهم للمدعي الأول و لم يبع شقيقاه مولاي عبد العزيز و لطيفة حظيهما و أن ابتنه زهرة إذا كانت قد باعت نصيبها فلا يتجاوز 8.13 بالمائة الشيء الذي لا يخول المدعى عليهم الاستئثار بتسيير الدكان و إدارته، و أنه لا وجود لأصل تجاري ليتمسك به المدعى عليهم لانتفاء أية علاقة كراء للمحل المستغل فيه، و التمسوا إفراغ المدعى عليهم و من يقوم مقامهم و علي وجه الاحتياط و إذا ما اثبتوا شراء حظ زهرة بنت محمد المدعى بحضورها الحكم بإلزامهم بتسليم إدارة الدكان لاستعماله بنسبة حصصهم فيه و الحكم عليهم بتقديم الحساب عن استغلال المحل منذ استيلائهم عليه و الحكم

عليهم بتقديم الحساب عن استغلال المحل منذ استلائهم عليه و الحكم بإجراء خبرة لتحديد مداخيل المحل و نصيبهم فيها و أداء تعويض وفق نتيجة الخبرة و أرفقوا المقال بنسخ إراثات عدد 6 و عدد 186840/92 و نسخ عقود شراء عدد 78 و عدد 1157/99 و عدد 229 و عدد 33 ، و أجاب المدعى عليهم أن المدعين لم يثبتوا أن المدعى فيه عائد لمورثهم، و أن عقد شركة في
نفس المحل ربط بين موروثهم و مالكه السابق الهالك ابن سينا محمد الذي سبق أن باع أصله التجاري لابنته بن سينا زهرة التي باعته بدورها للمدعى عليه بنعمرة جلال و من ثم فإن موروث المدعين لم يترك الأصل التجاري للمحل ملتمسين رفض الدعوى، و عقب المدعون أن ما تمسك به المدعى عليهم في الجواب هو حق شخصي بمقتضى عقد شركة مبرم بين موروثهم واحد ورثة الهالك مولاي العباس ابن سينا، و أنهم هم أنفسهم يقرون أن محل النزاع يرجع إلى ورثة مولاي العباس المذكور و ذلك في مقالهم الرامي إلى الحكم بوجود صعوبة في التنفيذ موضوع الملف الاستعجالي عدد 4110/99 في مواجهة المدعى في حضورها زهرة بن سينا و أن الإقرار في دعوى أخرى يكون له نفس أثر الإقرار القضائي، و أن ما دفعوا به من عقد شركة في التجارة مع احد الورثة و هو الهالك محمد ابن سينا يقتصر أثره على طرفيه و لا يحتج به عليهم طبقا للفصل 228 من ق ل ع، ثم إن عاقد الشركة المذكورة مع موروث المدعى عليهم لا يملك في المحل إلا حظه المقدر في 13.46 بالمائة، و ليس مخولا إدارة المحل دون موافقة باقي الشركاء طبقا للفصل 371 من ق ل ع، فيعتبر ما أقدم عليه من شركة مع موروث المدعى عليهم باطلا و لا أثر له، لن نسبة حظه تقل عن ¾ المال الشائع،و أن دفعهم بشراء الأصل التجاري من البائعة زهرة ابن سينا لا يجديهم نفعا لأن هذه الخيرة لا تملك الأصل التجاري حتى يصبح بيعها له، إذ ليست مرتبطة بعقود كراء بشأن المحل مع باقي الورثة، و أن الملك لم يثبت أنه حبس مما يجعل دفوعهم بأن الأصل التجاري منشأ على ملك حبسي فاقدا الأساس و بعد إدلاء المستأنف عليهم بصورة من الوثائق التي اسندوا إليها، فيما أثاروه من دفع بالشركة في الأصل التجاري و شرائه، و انتهاء الإجراءات، قضت المحكمة برفض الطلب، فاستأنفه المدعون متمسكين بما أثاروه ابتدائيا، وملتمسين إلغاء الحكم المستأنف و التصدي للحكم وفق الطلب، و بعد الجواب الرامي إلى التأييد، و تمام المناقشة، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بناء على أن المستأنفين أقروا بأن البائعة إلى المستأنف عليهم وارثة لوالدها محمد بن مولاي العباس، و أن هذا الأخير كان فوت قيد حياته الأصل التجاري للمحل المدعى فيه إلى ابنته المذكورة، و أبرم عقد شركة فيه مع موروث المستأنف عليهم، فضلا عن بيع ابنته المذكورة لنفس الأصل التجاري للمشتري منها بنعمرة عبد الجليل، و هذا هو القرار المطلوب نقضه.

فيما يخص الوسيلة الأولى المستدل بها

و حيث يعيب الطالبون على القرار عدم الارتكاز على أساس، و فساد التعليل الموازي لانعدامه، و التطبيق الخاطئ للفصول 971،229،228 من ق ل ع، ذلك أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ألزمتهم أثار عقد الشركة في الأصل التجاري المبرم بين أحد الورثة و هو الهالك ابن سينا محمد الوارث لحصته في نفس الأصل التجاري من والده مولاي العباس و بين موروث المطلوبين بن عمارة مسعود و الحال أن مبرم عقد الشركة المذكور، ليس مورثهم حتى يسري التزامه في العقد عليهم، و الذي لا ينوبه في حقه سوى 13.46 بالمائة من مجموع حصص الشركاء بالإرث في الأصل التجاري للمحل المدعى فيه الذي تركه الموروث الأول مولاي العباس، و بذلك لا يخول موروث المطلوب حضورها زهرة بنت محمد ابن سينا الحق في إدارة المحل طبقا للفصل 971 من ق ل ع، لأن مقدار حظه فيه يقل عن ¾ المال الشائع، و ليس له أن يعقد أي تصرف فيه إلا بموافقة الشركاء، و بالتالي يقع عقد الشركة الذي ابرمه مع موروث المطلوبين باطلا و لا أثر له، ثم إن إقرارهم الذي آخذهم به القرار المطعون فيه بأن المطلوب حضورها في الدعوى زهرة بنت محمد ابن سينا، هي إحدى الورثة ليس في الموروث الأول مولاي العباس، و إنما هي وارثة في والدها محمد ابن سينا الوارث في موروثهم الأول جميعا، و هو الهالك مولاي العباس بن الطاهر، فجاء البيان الذي أوردوه في الدعوى يتعلق بالمالك الأصلي، و انجرار الحقوق الموروثة عنه في الأصل التجاري الذي تركه لورثته من بعده، وورثة ورثته المتوفين بعده، و من ثم فإن إعمال الفصل 229 من ق ل ع، لا محل له، لأن موروثهم الأول مولاي العباس بن الطاهر لم يعقد الشركة المستند إليها من طرف المطلوبين مع موروثهم في المحل حتى ينتقل التزامه إليهم كورثة له أو كخلف خاص لورثته بالنسبة لمن ليس وارثه.

حيث صح ما عابته الوسيلة على القرار، ذلك أن من أدلى بحجة فهو قائل بما فيها، و الثابت من وقائع الدعوى المعروضة على قضاة الموضوع و الأدلة المدلى بها لديهم أن المطلوبين أدلوا بعقد شراء منفعة المحل المدعى فيه العدلي المؤرخ في 29/03/2002 تضمن أن الشراء ورد على حقوق البائعة المنجزة لها من منفعة المحل إرثا عن والدها، و العائدة أصلا إلى جدها من والدها المذكور مولاي العباس بن مولاي الطاهر الإدريسي، و من ثم فغن ثبوت كون الأصل التجاري للهالك المذكور بمقتضى هذا العقد، يعتبر حجة ضد المدلي به،

باعتباره قائلا بما فيه، و المتضمن هذا بمقتضى هذا العقد، يعتبر حجة ضد المدلى به، باعتباره قائلا بما فيه، و المتضمن ثبوت أن الأصل التجاري هو في ملك موروث بعض الطالبين باستثناء الطالب الأول المحمدي السعيد بصفته مشتريا من بعض الورثة و خلفا خاصا لهم، نقل إليه شراؤه الحقوق المخولة لهم في الأصل التجاري للمحل المنجز لهم إرثا عن سلفهم المذكور، و لا يعتبر بذلك ما أدلى به المطلوبون من عقد شركة مبرم من أحد الورثة ابن سينا محمد لفائدة موروثهم بنعمارة مسعود، و لا عقد بيع الأصل التجاري من طرف ابنة هذا الأخير زهرة بنت محمد ابن سينا بصفتها مالكة هذا الأصل التجاري، في حين أن عقد بيعها العدلي المذكور يشير صراحة أن المنفعة التي تبيع حقوقها فيها انجرت لها إرثا من والدها، و أنها عائدة في الأصل لوالده مولاي العباس بن الطاهر الإدريسي، و ذلك لأن أعمال الإدارة، فضلا عن أن عقد الشركة المذكور ليس من قبيلها و كذلك عقد البيع المستدل بهما من طرف المطلوبين، لا يخول إلا لمن ملك ¾ المال الشائع، و لا يقع بيع ملك الغير صحيحا طبقا للفصل 485 من ق ل ع، إلا إذا أقره المالك أو ملكه البائع، بعد البيع، و المحكمة مصدرة القرار المطعون لما استخلصت في قضائها أن الأصل التجاري للمحل موضوع الدعوى هو موضوع عقد شركة مع موروث المطلوبين، و أنه فوت من إحدى الورثة إليهم، و الحال أن كلا التصرفين لا يلزمان الطالبين لنهم ليسوا ورثة و لا خلفا خاصا لعاقد تلك الشركة، و لا أقروا البيع لحظوظهم طبقا للفصل 485 من ق ل ع، تكون قد ركزت قضاءها على غير أساس، و عللت قرارها تعليلا فاسدا ينزل منزلة انعدامه، و عرضته بالتالي للنقض.

و حيث إن حسن سير العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون و تحميل المطلوبين المصاريف.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد احمد اليوسفي العلوي – و المستشارين السادة: محمد بن يعيش – مقررا – جميلة المدور – الحنافي المساعدي – سمية يعقوبي خبيزة– و بحضور المحامية العامة السيدة آسية ولعلو و بمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الحق بنبريك.