

Indivision - Le partage en jouissance ne peut être ordonné par le juge en l'absence d'accord de tous les coïndivisaires (Cass. civ. 2005)

Identification			
Ref 17014	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1005
Date de décision 20050406	N° de dossier 3903/1/7/2002	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Contrat, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Sortie de l'indivision, Pouvoirs du juge, Partage en jouissance, Partage définitif, Partage, Indivision, Demande nouvelle en appel, Consentement des coïndivisaires, Cassation, Biens et droits réels	
Base légale Article(s) : 50 - 345 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 978 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

Résumé en français

Il résulte de l'article 978 du Dahir des obligations et des contrats que le partage en jouissance d'un bien indivis requiert le consentement de tous les coïndivisaires. Viole par conséquent ce texte, la cour d'appel qui impose une telle modalité de partage à un indivisaire qui s'y oppose, en qualifiant à tort de demande nouvelle et irrecevable ses conclusions tendant à l'organisation d'un partage définitif.

Résumé en arabe

قسمة استغلالية - شروطها
لما كان الطلب يرمي إلى الحكم بقسمة استغلالية، وهي قسمة لا تكون إلا برضى الطرفين، فإن المحكمة حينما صادقت على تقرير الخبرة المنجز على ذمة القضية، رغم عدم قبوله من الطالب، تكون قد ألزمتها على قبول القسمة الاستغلالية، وخالفت مقتضيات الفصل 978 من قانون الالتزامات والعقود، وبذلك جاء قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه.

Texte intégral

القرار عدد: 1005، المؤرخ في: 06/04/2005، الملف المدني عدد: 3903/1/7/2002

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

في شأن الوسيلة الرابعة المستدل بها

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 10313 وتاريخ 30/11/1998، ملف عدد 5280/97 أن المدعي عز الوالدين محمد تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية ابن مسيك - سيدي عثمان - بنفس المدينة يعرض فيه أنه مكرر للمحل التجاري بالعقار المذكور بالعنوان التالي: 221/219 محج « E » سابق وشارع النيل حاليا قرية الجماعة من مالكة السابق فهيم إبراهيم بن ملوك منذ سنة 1962، وأنه في سنة 1975 اشترى الثمن من هذا العقار على الشياح المسمى « دار فهيم » ذي الرسم العقاري عدد 92082 س - والمكون من طابق سفلي وهو عبارة عن متجر يكتريه العارض - والطابق الأول المستغل من المدعى عليه المذكور ورغبة منه في الخروج من حالة الشياح التمس الحكم بإجراء قسمة استغلالية تأخذ بعين الاعتبار وضعيته كمكرر للمحل التجاري، وأجاب المدعى عليه بأن القسمة الاستغلالية تقتضي تراضي الطرفين، وأن الراغب في الخروج من الشياح لا يمكنه إلزام شريكه بتسليمه جزء معين من العقار المشترك، والتمس إجراء قسمة بتية بينهما وذلك بعد إجراء خبرة على المحل، وبعد ذلك أصدرت المحكمة قرارا تمهيدا بإجراء خبرة أسندتها للخبير التواني مولاي إبراهيم والذي أنجز تقريرا في الموضوع اقترح فيه مشروعين للقسمة، صادقت المحكمة على المشروع الأول فاستأنفه المدعى عليه بناء على كون الحكم المستأنف صادق على الخبرة دون تبليغها إليه للتعقيب عنها، كما أن الحكم القاضي بإجراء قسمة استغلالية جاء متناقضا والحكم النهائي القاضي بتحديد القيمة الإيجابية للمحل المستغل من طرف كل واحد من الشريكين والذي حدد في مبلغ (883,00) درهما قيمة المحل المستغل من طرف المستأنف وفي مبلغ (1386,00) درهم للمحل المستغل من طرف المستأنف عليه وأن المدعي لا يمكن إلزام العارض بالانفراد بجزء من العقار دون غيره وأن القسمة ينبغي أن تكون بتية ونهائية وعند استحالتها يبيع العقار المشترك بالمزاد العلني، ملتمسا الحكم المستأنف والحكم من جديد بإجراء خبرة قصد إجراء قسمة عينية وعند استحالتها تحديد ثمن افتتاح المزاد لبيع العقار مع حفظ حقه بالإدلاء بمستنتاجاته بعدها، وأجاب المستأنف عليه بأن الحكم المستأنف جاء مصادفا للصواب ملتمسا تأييده وبعد ذلك أصدرت محكمة الاستئناف قرارا قضى بتأييد الحكم المستأنف بناء على كون المحكمة مقيدة بالطلب الأصلي في الدعوى وهو إجراء قسمة استغلالية، انطلاقا من كراء المستأنف عليه للمحل التجاري ومن تملكه لنسبة 1/8 من العقار وبالتالي يبقى طلب إجراء قسمة بتية أو بيع العقار بالمزاد العلني عند الاستحالة طلب جديد ولا يترتب عن الطلب الأصلي المذكور كما أن الخبير اقترح في الشطر الثاني من المشروع الأول بأن ينفرد بباقي العقار الطابق السفلي والأول والسطح، وهذا هو القرار المطعون فيه.

وحيث يعيب الطالب القرار بضعف التعليل وخرق القانون وإساءة تطبيقه وبالأخص الفصلان 50 و345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه علل تأييده للحكم الابتدائي بكون طلب العارض بإجراء قسمة بتية يكون طلب جديد منفصل عن الطلب الأصلي والحال أن النزاع هو بين نفس الطرفين وكل منهما له منحه تبعا لمصالحه الخاصة والقانون فوقهما جميعا مما يجعله منعدم التعليل ويستوجب نقضه.

حيث صح ما عابته الوسيلة على القرار، ذلك أنه أيد الحكم المستأنف بعله أن الطلب الوارد بالمقال الاستئنافي طلب جديد يرمي إلى إجراء القسمة العينية إن أمكن وإلا قسمة تصفية وهو غير مترتب على الطلب الأصلي الرامي إلى إجراء قسمة استغلالية، رغم أن الطالب أثار في جوابه، ومنذ أول وهلة بأن القسمة الاستغلالية تقتضي رضی الطرفين ولا تتطلب صدور حكم قضائي بشأنها وأن المحكمة حينما صادقت على تقرير الخبرة المنجز على ذمة القضية - في مشروعه الأول - رغم عدم قبوله من الطالب وبتعليقه المشار إليه أعلاه تكون قد ألزمت على قبول القسمة الاستغلالية، وهذا مناف لما يتطلبه الفصل 978 من قانون الالتزامات والعقود، وجاء معه القرار معللا لتعليل فاسدا ينزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة يقتضي إحالة القضية وأطرافها على نفس المحكمة لتبت فيها طبقا للقانون.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف والطرفين على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وعلى المطلوب الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات محكمة الاستئناف بالدار البيضاء إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة

الحاكمة متركبة كم رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي والمستشارين السادة: الحسن فايدى - مقررا - فؤاد هلالى - محمد وأفي -

الحنافي المساعدى - وبمحضر المحامى العام السيد مصطفى حلمى - وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمى.

الكاتب

المستشار المقرر

الرئيس