Nature de la décision du conservateur : Le refus de morceler une réquisition d’immatriculation ne s’analyse pas en un refus d’immatriculer au sens de l’article 96 du dahir sur l’immatriculation foncière (Cass. adm. 1997)

Identification			
Ref 21120	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1424
Date de décision 09/10/1997	**N° de dossier** 1240/1997	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Administrative

Abstract	
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** قرار المحافظ, Compétence administrative, Compétence du juge ordinaire, Compétence juridictionnelle, Conservateur, Conservateur de la Propriété Foncière, Décisions, Exception de la compétence ordinaire, Immatriculation foncière, Interprétation stricte de la loi, Morcellement d'une réquisition d'immatriculation, Nature juridique de la décision du conservateur, Principe de la compétence administrative, Annulation du jugement d'incompétence, Recours pour excès de pouvoir, Renvoi devant la juridiction administrative, Réquisition d'immatriculation, اختصاص المحكمة الادارية, ارجاع اختصاص نوعي, الملف الى المحكمة المختصة, الطعن في قرار المحافظ, الغاء حكم وتصدي, تجزئة مطلب التحفيظ, دعوى الالغاء, سلطة ادارية, قاعدة عامة واستثناء, Refus de morcellement, Acte administratif
Base légale Article(s) : 31 - 96 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière	**Source** Ouvrage : Arrêts de la Chambre Administrative - 50 ans | Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire | Année : 2007 | Page : 97

Résumé en français

Le refus par le conservateur de la propriété foncière de procéder au morcellement d'une réquisition d'immatriculation, en application de l'article 31 du dahir de 1913, ne constitue pas un refus d'immatriculation au sens de l'article 96 du même texte. Une telle décision, n'entrant pas dans le champ de la compétence d'exception dévolue à la juridiction ordinaire, relève du contentieux de l'annulation devant le juge administratif.

Pour parvenir à cette solution, la Cour Suprême rappelle que le conservateur est une autorité administrative dont les décisions sont, par principe, soumises au contrôle du juge de l'excès de pouvoir. La compétence du tribunal de première instance, prévue à l'article 96, est une exception d'interprétation stricte. En l'espèce, la Haute Juridiction censure l'analyse de la juridiction administrative qui avait à tort assimilé le rejet d'une demande de titre partiel (pour une zone non grevée d'oppositions) à un refus global d'immatriculer. Elle distingue ainsi l'acte de gestion du dossier, qu'est le morcellement, de la

décision de refus d'immatriculation elle-même, seule visée par la compétence dérogatoire.

Résumé en arabe

المحافظ على الملكية العقارية يعتبر سلطة ادارية .
القاعدة العامة جواز الطعن في قرارات المحافظ امام القضاء الاداري .
الاستثناء هو ما ورد عليه النص بالفصل 96 من قانون التحفيظ العقاري بشان جواز الطعن في قرار رفض التحفيظ امام المحكمة العادية .

Texte intégral

قرار رقم: 1424 – بتاريخ 9/10/1997 – ملف عدد 1240/5/1/97

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث ان الاستئناف المصرح به من طرف الدولة الملك الخاص ضد الحكم الصادر عن المحكمة الادارية بالرباط بتاريخ 29/5/1997 في الملف 631/96 والقاضي بعدم الاختصاص مقبول لتوفره على الشروط المتطلبة قانونا .

وفي الجوهر:

حيث انه بناء على مقال مؤرخ في 26/11/1996 من طرف المدعية المستانفة عرضت هذه الاخيرة انها تملك في المحل المدعو الطبعة الفلاحية باقليم العرائش عقارا تبلغ مساحته 545 هكتارا و51 آرا و13 سنتيرا موضوع مطلب التحفيظ عدد 692/96 وتاريخ 15/11/1989 وان عملية تحديد الملك المذكور اسفرت عن وجود تعارض بين الملك المخزني وعدة املاك اخرى لخواص وان الطاعنة كاتبت المحافظ على الملكية العقارية بالعرائش بواسطة رسالتها عدد 885 وتاريخ 24/5/95 تبين فيها ان اجل تقديم التعرضات على مطلبها قد انتهى بتاريخ 12/9/1991 وان مسطرة التحفيظ اسفرت عن وجود التعرضات التي تبلغ مساحة الاجزاء الخاصة بها 24570 مترا مربعا وان الجزء الاكبر من الملك المخزني المذكور لا تشمله تلك التعرضات لذلك طالبت بتاسيس رسم عقاري له طبقا لمقتضيات الفصل 31 من قانون التحفيظ العقاري فاجابها المحافظ بوجود تعرض جزئي وقع خارج الاجل على قطعة ارضية تبلغ مساحتها 300 هكتارا وبما ان طلبها لا يندرج ضمن الحالات المنصوص عليها في الفصل 96 من قانون التحفيظ العقاري فان المحكمة الادارية هي المختصة ولذلك التمس الغاء قرار المحافظ، وبعد المناقشة قضت المحكمة الادارية بعدم اختصاصها نوعيا للبت في الطلب فاستانفت الدولة الملك الخاص الحكم المذكور .

وحيث تمسكت في اوجه استئنافها بان التعليل الوحيد الذي اوردته المحكمة للتصريح بعدم اختصاصها هو ان مقال الطعن قد انصب على قرار المحافظ القاضي في الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري ما دام رفض المحافظ تحفيظ جزء من العقار لا يختلف في شيء عن رفضه تحفيظ العقار برمته والحالة ان هذا التعليل لا يستند على اساس قانوني اذ الفصل 96 المذكور ينص على ثلاثة حالات

لامكانية اللجوء الى المحكمة الابتدائية وهي رفضه تحفيظ عقار او تسجيل حق عيني او التشطيب عليه وان ما اعتمدته المحكمة من ان طبيعة هذا النزاع تندرج ضمن الحالة الاولى وهي رفض المحافظ تحفيظ العقار لا يجوز تصوره ولا التصديق به لان الطاعنة لم تطرح في مقالها الافتتاحي بان المدعى عليه رفض تحفيظ عقارها وانما على العكس من ذلك اعترفت بان المحافظ قبل تحفيظ العقار وتسجيله وترتيبه برقم وهو 492/36 كما باشر الاجراءات التقنية بما في ذلك عمليات التحديد والنشر في الجريدة الرسمية منتهيا بقبول ثلاث تعرضات داخل الاجل القانوني لم تقر بهم العارضة ولكنها طالبت بتمكينها من حق يمنحها اياه مشرع ظهير 12/8/1913 وهو تجزئة مطلب التحفيظ وان هذا الحق يتطلب الاسراع في التنفيذ لا المماطلة وان الطعن الحالي يدخل في اطار المادة 20 من قانون 90-41 .

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث ان جوهر النزاع هو تحديد طبيعة القرار الصادر عن المحافظ على الملكية العقارية بالعرائش والذي رفض الاستجابة لطلب المدعية المستانفة الرامي الى تجزئة مطلبها عدد 492/36 في اطار الفصل 31 من قانون التحفيظ العقاري فهل الامر يتعلق بقرار صادر في نطاق الفصل 96 من قانون التحفيظ الذي يجعل قرار المحافظ القاضي برفض التحفيظ قابلا للطعن امام المحكمة الابتدائية انطلاقا من ان رفض تحفيظ البعض يوازي رفض تحفيظ الكل ام ان الامر يتعلق برفض التحفيظ في المفهوم القانوني للفصل 96 المذكور ولكن برفضه انشاء رسم عقاري للجزء من المطلب الذي ليس محل نزاع بسبب عدم قيام تعرضات ضده .

وحيث انه انطلاقا من واقع النزاع وملابساته فاننا امام قرار اداري قابل لدعوى الالغاء يدخل في اختصاص المحكمة الادارية انطلاقا من الاجتهاد المستقر للغرفة الادارية الذي يقوم على اساس ان المحافظ على الملكية العقارية يعتبر سلطة ادارية وان القاعدة العامة هي جواز الطعن في قرارات المحافظ امام القضاء الاداري وان الاستئناف هو ما ورد في الفصل 96 من وجوب الطعن في هذه الحالات في قرار امام المحكمة العادية.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الاعلى بالغاء الحكم المستانف وتصديا باختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب وبارجاع الملف اليها لمتابعة الاجراءات في القضية .

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الادارية السيد محمد المنتصر الداودي والمستشارين السادة : مصطفى مدرع – محمد بورمضان – السعدية بلمير – احمد دينية وبمحضر المحامي العام السيد عبد اللطيف بركاش وبمساعدة كاتب الضبط السيد خالد الدك .