Nullité rétroactive d’une vente conclue par un incapable mental : obligation d’examiner l’état de démence indépendamment du jugement de curatelle

Identification			
Ref 21152	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 472
Date de décision 19/02/1993	**N° de dossier** 2212/88	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Capacité, Civil	**Mots clés** Violation du droit applicable, Trouble mental et démence, Nullité pour incapacité mentale, Irresponsabilité, Interdiction pour incapacité, Incapacité mentale antérieure au jugement, Effets rétroactifs du jugement de curatelle, Droit musulman applicable en matière d'incapacité, Démence, Défaut de motivation, Cassation avec renvoi, Appréciation de la preuve médicale, Annulation de l'acte, Annulation d'une vente immobilière, Acte juridique conclu par un incapable
Base légale Article(s) : 39 - 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 | Année : 92 ابريل | Page : 82

Résumé en français

La Cour suprême casse l’arrêt d’appel ayant refusé d’annuler une vente immobilière effectuée par une personne souffrant d’un trouble mental avéré antérieurement au jugement de mise sous curatelle. Les héritiers du vendeur avaient demandé l’annulation du contrat en invoquant l’incapacité mentale de leur auteur, étayée par des certificats médicaux et un acte notarié (« moujeb ») attestant son état pathologique lors de la conclusion de la vente. La cour d’appel avait rejeté leur demande au motif que le jugement de mise sous curatelle, postérieur à la vente, n’avait pas d’effet rétroactif et que les éléments apportés ne prouvaient pas la démence au moment précis de la vente.

La Cour suprême critique cette approche en rappelant la position du droit musulman retenue par la jurisprudence, selon laquelle l’incapacité mentale avérée emporte nécessairement nullité rétroactive des actes conclus dès la survenance de la démence, indépendamment de la date du jugement de mise sous curatelle. La Cour considère que les juges du fond auraient dû examiner minutieusement les preuves médicales et notariales fournies par les héritiers, établissant clairement l’état d’incapacité mentale lors de la conclusion de la vente.

En conséquence, la Cour suprême annule la décision attaquée pour défaut de motivation et mauvaise application du droit applicable, renvoyant l'affaire devant la même juridiction autrement composée pour statuer conformément au droit applicable.

Résumé en arabe

إن المصاب بمرض عقلي ترد تصرفاته من حين إصابته بالمرض ولو لم يتم التحجير عليه عمليا إلا بعد ذلك ففي المختصر صدر باب أسباب الحجر (المجنون محجور عليه للأفاقة) قال سراحه ويعتبر محجورا عليه وترد أفعاله من حين جنونه ولو تأخرت إجراءات التحجير لأن انعدام أهليته ينتج مباشرة عن الاختلال العقلي الذي أصابه وليس عن الحكم بالتحجير

Texte intégral

المجلس الأعلى
قرار رقم : 472 – بتاريخ 19/02/1993 – ملف عدد: 2212/88

باسم جلالة الملك
وبعد المداولة طبقا للقانون
حيث يؤخذ من عناصر الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 79 الصادر من محكمة الاستئناف بمكناس في 19/02/85 بالملف عدد 772/84 أن الطاعنين ورثة حدو بناصر الذين هم زوجتاه زهرة بنت لحسن وميمونة بنت علي وأبناؤه موح وعائشة وحميد ومينة وخديجة وإيزة تقدموا بمقال الإبتدائية مكناس يدعون فيه أن موروثهم حدو بناصر كان فاقد الأهلية لإصابته بمرض عقلي نتج عنه اضطراب في قواه العقلية ولم يعد يعرف بسببه مضاره ولا مصالحه وأنه أثناء مرضه وفقدان أهليته باع بلاده المسماة (البرج موضوع الرسم العقاري 59169) البالغة مساحتها نحو 38 آر بمقتضى عقد عرفي مؤرخ ب 7/7/1971 للمطلوبين في النقض بن حمو الحسين ودرويش الحسن بن لحسن بثمن بخس لا يتجاوز 17.500درهم وأنهم استصدروا حكما بالتحجير عليه بتاريخ 7ماي 1973 عينوا عليه تحت إشراف قاضي المحاجير نائبا قانونيا طالبين إلغاء البيع وإبطال العقدة لانعدام أهلية البائع أحد طرفيه مع إبداء كامل استعدادهم لرد الثمن للمشترين مؤيدين دعواهم بالوثائق التالية :
1شهادة من الدكتور تيلير يشهد فيها أن موروث الطاعنين كان يعالج بقسم الأمراض العقلية بمستشفى مولاي إسماعيل خلال المدة المتراوحة بين 25/09/1971 و 3/5/1971.
2وبشهادة ثانية من الدكتور مود بوهملا بنفس القسم ونفس المستشفى يشهد بأن المعني بالأمر مصاب بمرض عقلي كان يعالجه عنده باستمرار خلال نفس المدة .
3وبشهادة ثالثة من الدكتور كلينكوف الإختصاصي في الأمراض العصبية تؤكد إصابته بمرض عصبي .
4بلفيف مثبت تحت عدد 662 مختلفة مكناس 240 مستفسر تحت عدد 863 من نفس الكناش يثبت شهوده أن المعني بالأمر مصاب بخلل عقلي منذ منتصف سنة 1971 أفقده التمييز بين مصالحه ومضاره وبعد الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية بمكناس في

12/12/1963 حكمها 402 بالملف 65/63 القاضي برفض دعوى المدعين بعلة أساسية مؤداها أن الحكم بالتحجير لم يصدر إلا في 7/5/1973 في حين أن البيع تم حسب العقد العرفي في 7/7/71 وقبل التحجير سنتين فاستأنفه الطاعنون وتمسكوا بما ادعوه وما أدلوا به فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه لنفس العلة وأنه لا يسري مفعوله بأثر رجعي وأن الشهادة المدلى بها في المرحلة الإستئنافية لا تفيد أن البائع كان وقت البيع محجورا ولا حتى ناقص الأهلية .

فيما يرجع لما استدل به الطاعنون .

حيث يعيب الطاعنون القرار بعدم الارتكاز على أساس وتحريف الوقائع وتحريف وثيقة حاسمة وخرق الفصل 39 من قانون الالتزامات والعقود ذلك أن المحكمة عللت ما قضت به من رفض طلب الطاعنين على أن الحكم بالتحجير جاء لاحقا لتاريخ وقوع البيع المطلوب إلغاؤه بعامين وأنه لا يمكن أن يسري مفعوله بأثر رجعي وأن الشهادة المدلى بها في مرحلة الاستئناف لا تفيد أن البائع كان فاقد الأهلية وقت البيع مع أن الإستدلال بالحكم بالتحجير إنما جاء لإثبات أن موروث الطاعنين كان قبل التحجير عليه أصيب بمرض عقلي أفقده التمييز بين مصالحه ومضاره وأصبح معه فاقد الأهلية مما حمل أسرته على رفع طلب للقضاء للحكم بتحجيره وهكذا ففقدان أهليته كان سابقا لمسطرة التحجيز التي تتطلب وقتا طويلا وكان سابقا لتاريخ البيع كما ثبت ذلك بالشواهد الطبية والموجب المستفسر المدلى به لتأييد الدعوى وطلب إبطال عقد البيع لم يؤسس على الحكم بالتحجير وإنما أسس على الحالة العقلية التي كان عليها البائع وترتب عنها فقدان أهليته وقت البيع، وأن الطاعنين لم يقتصروا على الإدلاء بشهادة طبية في مرحلة الاستئناف ولكنهم أدلوا علاوة على ذلك بشواهد طبية أخرى وبموجب لفيفي مستفسر لإثبات الحالة العقلية للبائع وما كان عليه من انعدام الأهلية وقت البيع، وأن المحكمة جردت هذه الوثائق من حجيتها التامة بالرغم من قوتها الثبوتية التي تؤكد عدم أهلية البائع وقت البيع واستغلال المشترين منه لحالته العقلية وانهيار إرادته لشراء ملكه منه بثمن بخس وعدم اعتباره للحجج المدلى بها وتجاهل تلك الحجج وإطراحها دون مبرر بالرغم من حجيتها القصوى في الموضوع مما يعد إخلالا بالتعليل وخرقا للفصل 39 من قانون الالتزامات والعقود وإهدارا للحجج المدلى بها الأمر الذي يعرض قرارها للنقض .

حقا حيث ان الفقهاء عند تعرضهم لأسباب الحجر من جنون وسفه وغيرهما بحثوا في تصرفات كل من المجنون والسفيه قبل الحكم بالتحجير عليهما فأجمعوا على أن المصاب بمرض عقلي ترد تصرفاته من حين إصابته بالمرض ولو لم يتم التحجير عليه عمليا إلا بعد ذلك ففي المختصر صدر باب أسباب الحجر (المجنون محجور عليه للأفاقة) قال سراحه ويعتبر محجورا عليه وترد أفعاله من حين جنونه.... ولو تأخرت إجراءات التحجير لأن انعدام أهليته ينتج مباشرة عن الاختلال العقلي الذي أصابه وليس عن الحكم بالتحجير وتعيين مقدم عليه أما السفيه وهو الذي يبذر أمواله في غير مصلحته فاختلف الإمامان مالك وابن القاسم في تصرفاته بعد السفه وقبل التحجير فقال مالك بالإجازة وقال ابن القاسم بالمنع والبطلان ففي المختصر وتصرفه أي السفيه قبل الحجر على الإجازة عند مالك لا ابن القاسم، وما لابن القاسم هو الذي جرى به العمل ، وإذا كان الأمر كذلك بالنسبة للسفيه فهو بالنسبة لفاقد الأهلية لمرض عقلي من باب أولى وأحرى وان المحكمة لم تعتبر هذا الفقه الواجب التطبيق بمقتضى الفصل 3 من (ق م م) واعتبرت أن تصرفات فاقد الأهلية ماضية لا ترد إلا إذا كانت لاحقة للحكم بتحجيره ولو ثبت فقدان أهليته قبل الحكم بالتحجير وهو خلاف ما درج عليه الفقهاء ولم تبحث تبعا لهذا الإعتبار فيما أدلى به الطاعنون من الشواهد الطبية والموجب اللفيفي المستفسر المشار لمراجعهما أعلاه والمحتج بها على انعدام أهلية موروثهم عند البيع المطلوب إبطاله وقبل التحجير عليه ولم تناقش هذه الحجج ولم تبين وجه إطراحها وعدم إعمالها فيما سيقت لإثباته فكان قضاؤها غير معلل وماسا بحقوق الدفاع ومخالفا للفقه المعمول به مما يعرضه للنقض .

لهذه الأسباب :

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالته القضية والطرفين على نفس المحكمة التي أصدرته للنظر والبحث في الدعوى ثم الحكم فيها من جديد وبهيئة أخرى طبقا لمقتضى القانون مع تحميل المطلوبين في النقض الصائر .

كما قرر إثبات حكمه هذا في سجلات محكمة الاستئناف بمكناس إثر الحكم المطعون فيه وبطرته.

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى الكائن بساحة الجولان بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفة السيد محمد عمور والمستشارين احمد عاصم مقررا ومحمد بوهراس ومحمد الاجراوي ومولاي جعفر سليطن وبمحضر المحامي العام السيد محمد سهيل وبمساعدة كاتب السيد لحسن الخيلي .