

**Opposition à immatriculation : la cour d'appel doit ordonner des mesures d'instruction complémentaires pour trancher des allégations de possession contradictoires (Cass. civ. 2006)**

Identification			
<b>Ref</b> 17151	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2777
<b>Date de décision</b> 20060927	<b>N° de dossier</b> 1893/1/1/2005	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Opposition, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> Preuve, Possession, Opposition, Office du juge, Mesures d'instruction complémentaires, Interprétation du rapport d'expertise, Immatriculation foncière, Expertise judiciaire, Cassation, Allégations contradictoires	
<b>Base légale</b> Article(s) : 64 - 334 - 336 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		<b>Source</b> Revue : Al Mi3iar "Le Critère" مجلة المعيار	

## Résumé en français

Encourt la cassation l'arrêt d'une cour d'appel qui, pour statuer sur la validité d'une opposition à une réquisition d'immatriculation, se fonde sur sa propre interprétation d'un rapport d'expertise, alors qu'en présence d'allégations contradictoires des parties relatives à la possession du bien litigieux, chacune étayée par des titres, il lui incombait d'ordonner toute mesure d'instruction complémentaire utile afin d'établir la réalité de ladite possession.

## Résumé en arabe

ان كلا الطرفين يدعي حيازته للمدعى فيه من خلال رسم التصرف الذي ادلى به وانه كان على المحكمة ان تتخذ التدابير التكميلية للتحقيق بشأن الحيازة المذكورة لما لذلك من تاثير على الفصل في النزاع .

## Texte intégral

قرار عدد 2777 بتاريخ 27/09/2006، ملف مدني عدد 1893/1/1/2005

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتاونات بتاريخ 23/10/1996 تحت رقم 3740/37 طلب ناظر اوقاف تاونات نيابة عن وزارة الاوقاف والشؤون الاسلامية تحفيظ الملك الذي هو عبارة عن ارض للحرث الواقع ببلدية تاونات المحل المدعو البيارة تحت اسم « البيارة » بصفتها مالكة له بالحيازة الهادئة والمستمرة حددت مساحته بسبعة وعشرين آرا وخمسة وستين سنتيارا 27 آر 65 س.

وبتاريخ 05/05/1998 كناش 6 عدد 692 تعرض على المطلب المذكور البرانصي محمد بن العربي مطالبا بقطعة من ارض المطلب مساحتها 24 سنتيارا لتملكه لها بالشراء عدد 44 المؤرخ في 09/04/1974 وشهادة المطابقة المؤرخة في 15/10/1997 وعقد ازدياد مؤرخ في 15/10/1997.

وبعد احالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتاونات اجرت خبرة على محل النزاع بواسطة الخبير الحاج عبد الرحمان المرينسي وادلت طالبة التحفيظ برسم ثبوت تصرف عدد 411 المؤرخ في 14/03/2003 وادلى المعترض برسم ثبوت تصرف عدد 478 المؤرخ في 09/12/1998 ثم اصدرت المحكمة حكمها عدد 212/03 بتاريخ 02/10/2003 في الملف رقم 98/2002 بصحة التعرض المذكور في حدود الخمسين مترا بشكلها التقني والمهندسي الوارد في الرسم البياني المرفق بتقرير الخبرة المنجزة بتاريخ 05/05/2003 وبدعم صحته في الباقي فاستأنفته طالبة التحفيظ والغته محكمة الاستئناف المذكورة وحكمت بعدم صحة التعرض بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض اعلاه من طرف المتعرض في الوسيلة الاولى بخرق الفصول 64 و 334 و 336 من قانون المسطرة المدنية. ذلك ان نشر الدعوى امام محكمة الدرجة الثانية يقتضي التحقيق فيها بكل دقة وبحث وخبرة وحضور شخصي وان المطلوبة طالبت في معرض استينافها اجراء بحث مع شهود اللفيف العدلي الذي ادلت به والطاعن وافق على ذلك بغية الوصول الى حقيقة الامر وبان جزءا من ارضه قد ضمته المطلوبة الى مطلب تحفيظها وان شهود كلا الرسمين المدلى بهما من الطرفين يؤكد ان هناك حدا للعقارين هو عبارة عن طريق تفصل بين المسجد المشيد على ارض الاحباس وارض الطاعن الذي شيد على جزء منها محل سكناه وان نتائج الخبرة رغم ما جاءت به من حقائق لا يمكن نفيها فان المحكمة لم تعتمدها وسلمت فقط بما جاء في الرسم البياني المرفق بالخبرة مما يعتبر في الواقع تراجعا عن الاجراء المذكور وكان من المفروض ان يستدعى الخبير امام المحكمة لتوضيح هذا التناقض او اللجوء الى اجراء اخر.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك انه علل بان « بلاد المستانف عليه تجاور بلاد المستانفة من جهة اليمين كما هو ثابت في عقد شرائه وقد اثبتت الخبرة المجراة ابتدائيا ان طريقا عمومية تفصل بين البلادين حسب الرسم البياني المرفق بتقرير الخبرة والملاحظ من هذا الرسم ان المستانف عليه تجاوز الطريق المذكورة الى بلاد المستانفة » في حين انه لا يستفاد من تقرير الخبرة التي اعتمدها القرار في النازلة ان الطاعن تجاوز الطريق الفاصلة بين الملكين الى بلاد المطلوبة في النقض. وان ما جاء في التقرير المذكور هو ملاحظة الخبير ان المدعى فيه اصبح يحتوي على منزل سكني قام ببنائه الطاعن وان طريقا عمومية تفصل المدعى فيه عن المسجد. وانه يتجلى من مستندات الملف ان كلا الطرفين يدعي حيازته للمدعى فيه من خلال رسم التصرف الذي ادلى به وانه كان على المحكمة ان تتخذ التدابير التكميلية للتحقيق بشأن الحيازة المذكورة لما لذلك من تاثير على الفصل في النزاع « . الامر الذي يعتبر معه القرار خارقا للمقتضيات القانونية المستدل بها وعرضه بالتالي للنقض والابطال.

وحيث ان حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان احالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الاسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل الاخرى المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الاعلى بنقض وابطال القرار المطعون فيه المشار اليه اعلاه. وباحالة الدعوى على نفس المحكمة للبحث فيها من جديد

بهيئة اخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبة في النقض الصائر.  
كما قرر اثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة اثر القرار المطعون فيه او بطرته.  
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط.  
وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة:

رئيسا	ذ. محمد العلامي
مقررا	ذ. علي الهلالي
عضوا	ذ. العربي العلوي اليوسفي
عضوا	ذ. محمد بلعياشي
عضوا	ذ. حسن مزوزي
محامي عام	بحضور ولينا الشيخ ماء العينين
كاتبة الضبط	بمساعدة السيدة مليكة بنشقرون