

Organisation judiciaire : L'action tendant à parfaire une vente immobilière est une action mixte relevant de la formation collégiale (Cass. civ. 2009)

Identification			
Ref 17353	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2994
Date de décision 20090902	N° de dossier 123/3/1/2009	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Astreinte, Procédure Civile		Mots clés Vente immobilière, Organisation judiciaire, Ordre public, Nullité, Juge unique, Formation collégiale, Composition de la juridiction, Cassation, Action immobilière mixte, Action en perfection de vente	
Base légale Article(s) : 4 - Dahir portant loi n° 1-74-338 du 24 jourmada II 1394 (15 juillet 1974) fixant l'organisation judiciaire du Royaume		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

Viola l'article 4 du dahir sur l'organisation judiciaire, la cour d'appel qui confirme le jugement rendu par un juge unique dans une action tendant à parfaire une vente immobilière. En effet, une telle instance constitue une action immobilière mixte qui, en application du texte susvisé, doit être jugée par une formation collégiale, la composition de la juridiction étant d'ordre public.

Résumé en arabe

- إن تشكيلة المحكمة من النظام العام، ويمكن إثارة عدم قانونية تشكيلة المحكمة في جميع المراحل، ولو لأول مرة أمام المجلس الأعلى.
- يكون القضاء جماعيا أمام المحكمة الابتدائية، في القضايا العقارية العينية والمختلطة.
- إن دعوى إتمام البيع من الدعاوى المختلطة، والتي يرجع الإختصاص فيها إلى محكمة الموضوع في تشكيلتها الجماعية لا إلى القاضي المنفرد.

Texte intégral

قرار عدد: 2994، بتاريخ: 02/09/2009، ملف مدني عدد: 123/3/1/2009

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف، و من القرار المطعون فيه، رقم 3088 الصادر بتاريخ 10/10/2007 في الملف 272/07/1، عن محكمة الإستئناف بمكناس أن المطلوب الحريزي الفضيل، رفع دعوى عرض فيها أنه اشترى من الطالب القطعة الأرضية المعدة للبناء، خارج باب اكبيش المعروفة برزقي ذات الرسم العقاري عدد 23736 ك ومساحة 500م م، حسب ملحق عقد الشراء عدد 552 ص 341 كناش المحكمة عدد 97 توثيق مكناس، وأن هذا الأخير لم يمكنه من مشتراه، رغم مطلبته بذلك حبيا، ملتمسا الحكم عليه بإتمام إجراءات البيع في شأن العقار المذكور، وبتمكينه منه مفرزا بعد تخصيصه برسم عقاري مستقل به، تحت طائلة غرامة تهديدية، وبعد تقديم الجواب، وانتهاء الردود، أصدرت المحكمة بتاريخ 18/04/2006 في الملف 2646/2/4. الحكم عدد 1080 يقضي وفق الطلب، فاستأنفه الطالب، وأيدته محكمة الإستئناف بقرارها المطعون فيه.

في شان الوسيلة الأولى:

حيث نعى الطالب على القرار في الوسيلة الأولى خرقه الفصل 4 من ظهير التنظيم القضائي، الذي يجعل القضايا العقارية من اختصاص القضاء الجماعي، والطالب قد أثار أمام محكمة الإستئناف، بأن الحكم الابتدائي المستأنف صدر عن قاض منفرد، إلا أنها لم تشر له ولم تجب عنه، مما يجعل قرارها خارقا للقانون متعين للنقض.

حيث صح ما عابته الوسيلة على القرار، ذلك أن تشكيل هيئة الحكم من النظام العام، وتثار مخالفته في جميع المراحل، وأنه بمقتضى الفصل الرابع من التنظيم القضائي المعدل بقانون 03-15 بتاريخ 11/11/2003، فإن المحاكم الابتدائية تعقد جلساتها بحضور ثلاثة قضاة بمن فيهم الرئيس في أربع قضايا منها الدعاوى العقارية العينية والمختلطة، والبين من الحكم الابتدائي المستأنف أنه صدر عن قاض فرد في قضية تروم إتمام تباع في عقار، أي في دعوى مختلطة يرجع النظر فيها إلى القضاء الجماعي، مما يجعله مخالفا للفصل المذكور، والقرار المطعون فيه لما صححه برغم أن تشكيل هيئة الحكم من النظام العام، جاء بدوره خارقا للقانون، مما يتعين معه نقضه.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه و احالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة المصدرة له للبت من جديد طبقا للقانون. وعلى المطلوب المصاريف.