

**Préemption et preuve de la  
méconnaissance de la vente : La  
seule dénégation du préempteur  
est insuffisante et doit être  
corroborée par serment (Cass.  
civ. 2016)**

Identification			
<b>Ref</b> 15564	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 23
<b>Date de décision</b> 12/01/2016	<b>N° de dossier</b> 2014/4/1/5854	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Indivision, Civil	<b>Mots clés</b> يمين الشفيع, Droit de préemption, Exercice de la préemption après un an, Force probante de la dénégation, Méconnaissance de la vente, Point de départ du délai de préemption, Preuve de la méconnaissance, Règle de Fiqh malékite, Serment du préempteur, Cassation pour violation de la loi, Violation d'une règle substantielle, إنكار العلم بالبيع, خرق قاعدة فقهية بمثابة قانون, شفعة, صدق الشفيع في نفي العلم, علم بالبيع, قاعدة إنكار العلم بالبيع, قيام بالشفعة بعد السنة, نقض القرار, أجل الشفعة, Assimilation de la règle de Fiqh à la loi		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Revue : Recueil des arrêts de la Cour de Cassation en matière civile   جموعة قرارات المجلس الأعلى المادة المدنية   Page : 51		

## Résumé en français

La recevabilité d'une action en préemption, lorsque celle-ci est intentée au-delà du délai d'un an à compter de la vente, est conditionnée par la méconnaissance de l'opération par le préempteur. Saisie d'un pourvoi, la Cour de cassation rappelle que cette méconnaissance, si elle est contestée par l'acquéreur, doit être affirmée sous la foi du serment.

En l'espèce, les juges du fond avaient accueilli la demande d'un coindivisaire sans exiger de lui qu'il prête serment sur sa prétendue méconnaissance de la cession. La Cour de cassation casse leur décision, énonçant qu'en vertu d'un principe de droit malékite assimilé à la loi, la dénégation de la connaissance de la vente par le préempteur n'est crue que s'il prête serment. En omettant de déférer ledit serment, la cour d'appel a violé une règle substantielle, privant ainsi son arrêt de toute base légale.

## Résumé en arabe

شفعة – الشفيع مصدق في نفيه العلم بيمينه

الشفيع مصدق في نفيه العلم بيمينه متى كان القيام بعد السنة وداخل أربع سنوات لقول الشيخ خليل : « وصدق إن أنكر علمه بيمينه » ، و المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صدقت الشفيع في نفيه العلم بالبيع بعد مرور سنة على عقده ودون أن توجه إليه اليمين ، تكون قد خالفت القاعدة الفقهية أعلاه وهي بمثابة قانون.

نقض وإحالة

## Texte intégral

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبية الثانية تقدمت بتاريخ 2009/12/31 لدى المحكمة الابتدائية بفاس بمقال افتتاحي، عرضت فيه أنهما تملك على الشيعاء جزءا من العقار موضوع عقد الشراء عدد (...) في البلاد الحراثية الكائنة ببلاد بوشتاتة، قيادة احمد البرنوصي، إقليم مولاي يعقوب، المبينة مواصفاتها بالمقال، وبأن الطاعن اشترى من السيد المهدي (م) أربعة عشر جزءا من أصل مئة وخمسين جزءا من العقار المدعى فيه، والتمست الحكم باستحقاقها شفعة الجزء المبيع، وأرفق المقال بصورة لنسخة إرثية عدد (...) وبنسخة لرسم هبة وأخرى لرسم الشراء، كما تقدم المطلوب الأول بمقال بتاريخ 2011/01/17 عرض فيه بدوره واقعة البيع كما هي مسطورة أعلاه ومضيفا بأنه أخ البائع وأولى من غيره باستشفاع الحصة المبيعة باعتباره ابن عبد السلام (م) وفقا للإرثية المضمن أصلها تحت عدد (...) التي تشهد بحصر الخلف العام لعبد السلام (م) في ورثته اللذين يظهر هو والبائع كابنين له، والتمس الحكم له باستحقاق المبيع تشفعة، وأرفق المقال بصورة لرسم الإرثية وأخرى رسم الشراء. وأجاب الطاعن بأن صفة المطلوبية الثانية غير ثابتة كما أنها لم تثبت تملكها للواجب الذي تشفع به مع أنه شرط لقبول الشفعة، كما التمس ضم ملفي المقالين معا للبت فيهما بحكم واحد وأضاف بأنه والمطلوب الأول وبصفته هو أخ البائع المهدي أولى من غيره طبقا للقانون. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2012/01/23 في الملفين المضمومين 11/1401/33 و 09/1401/743 قضى: لفائدة المدعي خليل بن عبد السلام بن عبد القادر (م) بالأخذ بشفعة واجب أخيه للأب (المهدي (ب)) والتمثل والمقدر في 14 جزء من أصل 56 جزء من البلاد الحراثية الكائنة ب... إقليم مولاي يعقوب وهي عبارة عن جنان ... وأرض ... وجزان ... وجزان ... وجزان ... والغابة ... والغابة ... وجزان ... وكذلك معصرة الزيتون، وذلك بعد أداء المدعي المذكور الثمن المحدد في (60.000,00 درهم) وباقي المصروفات لفائدة المشتري محمد (م) ورفض باقي الطلبات . واستأنفه الطاعن كما استأنفته المطلوبية الأولى، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف: بتأييد الحكم المستأنف ، هو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبان و لم يجيبا.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعن القرار بالخرق الجوهري للقانون ونقصان التعليل الذي يوازي انعدامه، ذلك أنه اعتبر أن المطلوب مصدق في إنكار

علمه بالبيع وبأنه لم يمر على تاريخ البيع وتاريخ إقامة الدعوى أكثر من أربع سنوات، مع أن خليل هو عمه وخديجة بنت عمه أي أنهما من عائلة واحدة وحاضران لواقعة البيع بحكم هاته الرابطة العائلية وبالتالي غير غائبين عن البلد وهو ما يشكل قرينة قاطعة على علمهما بالبيع وبذلك فحقهما في ممارسة الشفعة قد سقط لوقوعه خارج الأجل المحدد في سنة من تاريخ علمهما بالبيع، إلا أن القرار المطعون فيه الذي غرض الطرف عن إجراء بحث في النازلة وعن توجيه يمين إلى المطلوب خليل (م) وكذا أخته خديجة، يكون قد أساء تقدير الوقائع وأخطأ في إعمال القواعد الفقهية الواجبة التطبيق وخرق القانون وجاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه تمشياً مع قول ابن عاصم، مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة، ذلك أن الشفيع مصدق في نفيه العلم بالبيع بيمينه متى كان القيام بعد السنة وداخل أربع سنوات لقول الشيخ خليل : وصدق إن أنكر علمه بيمينه ، و المحكمة مصدره القرار المطعون فيه لما صدقت الشفيع في نفيه العلم بالبيع بعد مرور سنة على عقده ودون أن توجه إليه اليمين، تكون قد خالفت القاعدة الفقهية أعلاه وهي بمثابة قانون، مما يوجب نقض القرار.

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بقض القرار المطعون فيه.

ومنا صدر القرار وتلي بالجلسة الطنية المنعقدة بالتاريخ المنكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية .ممحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة : المحطفي النوري مقررا، وعبد ا احد جمالي الإدريسي ونابية الكاعم ومصطفى نعي. أعاء وتحضر الحامي العام اليد نور الدين الشكى و.ممساعدة كاتبة الضبط اكيدة فاطنة القدورتي.