

Preuve de la nature d'un bien habous : La possession prolongée et paisible suffit sans qu'il soit nécessaire de prouver l'acte de constitution du waqf et la propriété du constituant (Cass. civ. 2006)

Identification			
Ref 17149	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2667
Date de décision 20060913	N° de dossier 3375/1/1/2004	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Waqf, Terres collectives, Preuve, présomption de propriété, Possession prolongée, Possession paisible, Possession, Opposition à immatriculation, Immatriculation foncière, Droit foncier, Délimitation administrative, Défaut de base légale, Charge de la preuve, Cassation, Biens Habous, Acte de constitution du waqf	
Base légale		Source Revue : Revue des propriétés مجلة الأملك	

Résumé en français

Encourt la cassation, pour défaut de base légale et motivation viciée, l'arrêt d'appel qui, pour déclarer mal fondée l'opposition formée par l'administration des habous dans le cadre d'une procédure d'immatriculation, exige de celle-ci qu'elle prouve l'acte de constitution du waqf ainsi que le droit de propriété du constituant. En effet, s'agissant d'un bien habous dont le constituant n'est pas connu, la preuve de sa nature peut être rapportée par le témoignage que le bien est possédé et traité comme tel. Dès lors, la possession prolongée et paisible, qui constitue une présomption légale de propriété, suffit à établir le droit revendiqué et ne peut être renversée que par une preuve plus forte.

Texte intégral

قرار عدد: 2667، المؤرخ في: 13-09-2006، ملف مدني عدد: 2004-1-1-3375

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 13-09-2006

إن الغرفة المدنية القسم الأول من المجلس الأعلى، في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:
بين: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في شخص وزيرها بمكاتبه بالرباط النائب عنها ناظر أوقاف بولمان.
ينوب عنها الأستاذ محمد الجندي المحامي بفاس. والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.
طالبة من - جهة -

وبين: نائب الجماعة السلالية لشرفاء لقصابي.

الساكن بمركز لقصابي قيادة لقصابي دائرة ميسور، ووزير الداخلية بمكاتبه بالرباط.

والدولة المغربية في شخص الوزير الأول بمكاتبه بالرباط.

ينوب عنهم الأستاذ محمد جعفر المحامي بفاس، والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

مطلوبين - من جهة أخرى -

بمحضر: الوكيل العام للملك لدى المجلس الأعلى.

والمحافظ على الأملاك العقارية بصفرو.

والعون القضائي للمملكة بمكاتبه بوزارة المالية بالرباط.

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 30-08-2004 من طرف الطالبة أعلاه بواسطة نائبها المذكور، والرامي إلى نقض القرار رقم 230 الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 02-06-2004 في الملف عدد 232/03/8.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 10-01-2005 من طرف المطلوب ضدهم النقض بواسطة نائبهم المذكور، والراميتين إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 10-07-2006.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 13-09-2006.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد بلعياشي. والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين.

وبعد المداولة طبقاً للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بصفرو بتاريخ 26-07-1995 تحت عدد 1845/41 طلبت احباس مسجد آيت بن سليمان بوسلام تحفيظ الملك المسمى « برج زايد » الكائن بإقليم بولمان دائرة ميسور قيادة القصابي حددت مساحته في 50 آرا و 12 سنتيمترا بصفتها مالكة له بالحيازة الطويلة والهادئة والسجلات الحسبية الموجودة بالنظارة. وبتاريخ 02-10-2001 كناش 4 عدد 4 سجل المحافظ على المطلب المذكور التعرض الكلي المتبادل مع العقار الجماعي المسمى مكترية وتمداقلت « التابع للجماعة السلالية الشرفاء القصابي موضوع التحديد الإداري رقم 400 به على شهادة القائد بقيادة القصابي رقم 85/م.ق.ش.ق. بتاريخ 03-08-2001 المسلمة في إطار الفصل 5 من ظهير 18-02-1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية والتي يستفاد منها أن الملك موضوع هذا المطلب يوجد داخل وعاء العقار الجماعي موضوع التحديد الإداري المذكور المعين عن انطلاق عملية تحديده بمقتضى المرسوم رقم 171-92-2 الصادر بتاريخ 24-03-1992.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية لبولمان بميسور، أصدرت بتاريخ 08-01-2003 حكمها عدد 10 في الملف عدد 24/01، قضت فيه بعدم صحة تعرض ناظر أوقاف قيم بولمان، فاستأنفته نظارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بإقليم بولمان، وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف الطاعنة في الوسيلة الفريدة بخرق القواعد الفقهية وسوء التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الأساس القانوني، ذلك انه اعتبر تعرضها خاليا من الإثبات، وان ما أدلت به لا يمكن أن ينزع به ما بيد حائزه لعدم إدلائها بما يثبت التحبب وملك المحبس لاحتمال أن يكون هذا الأخير قد حبس ملك الغير عملا بقول خليل، مع انه يكفي في الاستدلال على الحبس ادعاء الحوز والتطواف به ولو بشهادة السماع، وان الطاعنة لا يمكن تكليفها إلا بالحيازة المستمرة عدم المنازع

فيها، وان المحكمة لم تجر خبرة أو بحثا بعين المكان.

واستبعدت ما أدلته به الطاعنة رغم إثبات الصفة الحبسية للمدعى فيه.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك انه اقتصر في تعليل قضائه على أنها « متعرضة يجب عليها إثبات ما تدعيه حيال التحديد الإداري بحجة تتوفر فيها شروط الملك التي نص عليها خليل بقوله « وصحة الملك بالتصرف وعدم منازع وحوز طال كعشرة أشهر » ولا يسأل صاحب هذا التحديد في غياب الإثبات عن سبب وجوده بالملك ولا عن وجه مدخله، وان المستأنفة اكتفت بالإدلاء بالكناش الذي لا يكون حجة بالمعنى السابق لاعتبار حجيته محصورة بينها وبين المتعاملين معها في ميدان الكراء، وإنما عليها أن تثبت التحبب وملك المحبس ». في حين أن بيئة الحبس التي لا تسمى محبسا بعينه يكفي في شهادة شهودها بان الملك حبسي يحاز بما تحاز به الاحباس ويحترم بحرمتها، وان الطاعنة مسكت بالحيازة الطويلة والهادئة وبالتصرف في المدعى فيه عن طريق اكرائه للغير، وان الحيازة تعد قرينة قانونية على الملك ولا ينتزع الشيء من يد حائزه إلا بحجة أقوى. الأمر الذي يعتبر معه القرار معللا تعليلا فاسدا وغير مرتكز على أساس قانوني مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

وحيث أن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة أعلاه اثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد العلامي رئيس لغرفة رئيسا والمستشارين السادة: محمد بلعياشي مقررا و العربي العلوي اليوسفي، وعلي الهلالي، وحسن مزوزي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين وبمساعدة كاتب الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

الكاتبة

المستشار المقرر

الرئيس