Preuve de la possession : La demande d’immatriculation foncière ne constitue qu’un simple acte administratif et non un moyen de preuve légal (Cass. civ. 2005)

Identification			
Ref 17042	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2174
Date de décision 20/07/2005	**N° de dossier** 1166/1/3/2004	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** نزع ملكية, Acte administratif, Action possessoire, Agent judiciaire du Royaume, Cassation, Corruption de la motivation, Demande d'immatriculation foncière, Domaine privé de l'Etat, Intérêt commun à agir, Intervention volontaire, Absence de valeur probante, Preuve de la possession, إجراء إداري, إلغاء مطلب التحفيظ, انعدام التعليل, تدخل أمام المجلس الأعلى, دعوى حيازية, فساد التعليل, مصالح مشاعة, مطلب التحفيظ, ملك خاص للدولة, إثبات الحيازة, Absence de base légale
Base légale Article(s) : 345 - 377 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile	**Source** Revue : Revue de jurisprudence et de législation مجلة القضاء والقانون | Page : 163

Résumé en français

Encourt la cassation, pour corruption de la motivation la privant de base légale, l’arrêt d’une cour d’appel qui, pour accueillir une action possessoire, se fonde exclusivement sur une demande d’immatriculation foncière. La Haute juridiction affirme qu’un tel acte, de nature purement administrative, ne constitue pas un mode de preuve légal de la possession, et censure les juges du fond d’avoir en même temps écarté les pièces déterminantes qui établissaient que le bien litigieux relevait du domaine privé de l’État.

Sur la forme, l’arrêt juge par ailleurs recevable l’intervention de l’Agent judiciaire du Royaume aux côtés de l’établissement public requérant, leurs intérêts étant considérés comme communs et indissociables au sens de l’article 377 du Code de procédure civile.

Résumé en arabe

التدخل أمام المجلس الأعلى- شروط قبوله- مطلب التحفيظ _ حجة لإثبات الحيازة(لا)- مجرد تصريح (نعم).
بمقتضى الفصل 377 من قانون المسطرة المدنية يمكن أن يتدخل أمام المجلس الأعلى قصد تعزيز ادعاءات أحد الأطراف كل شخص له في فصل الدعوى مصالح مشاعة مع مصالح الطالب أو المطلوب ضده النقض.
و لذلك فإن تدخل العون القضائي أمام المجلس الأعلى إلى جانب طالب النقض (المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي للغرب) يعتبر مقبولا مادام الطالب مؤسسة عمومية و من صلاحيات العون القضائي للملكة تمثيل الدولة ومؤسساتها و مكاتبها زمام القضاء و الدفاع عنها مما يجعل مصالح المتدخل و طالب النقض متحدة.
و بموجب الفصل 13 من المرسوم الملكي بشأن التحفيظ العقاري الصادر بتاريخ 12/8/13 المعدل بظهير 5/4/38 فإن مطلب التحفيظ لا يعتبر سندا صحيحا يثبت ملكية طالب التحفيظ للملك موضوع المطلب و إنما هو مجرد تصريح يقدمه طالب التحفيظ للمحافظ الذي يطيع وصلا به و يتضمن التصريح المذكور البيانات المشار إليها في الفصل السابق الذكر. ويمكن للمحافظ حسب الأحوال المنصوص عليها في القانون التشطيب عليه. و بالتالي فالمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه عندما اعتبرت مطلب التحفيظ حجة في إثبات حيازة المطلوبة في النقض مع أن المطلب المعتمد قد تم إلغاءه من طرف المحافظ و لا يشكل وسيلة إثبات قانونية للحيازة حتى على فرض وجوده تكون قد جعلت قرارها غير مرتكز على أساس و مشوبا بفساد التعليل المنزل منزلة انعدامه و معرضا للنقض.

Texte intégral

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث إنه بمقتضى المقال المؤرخ في 11/11/2004 تدخل العون القضائي للمملكة أمام المجلس الأعلى إلى جانب طالب النقض مؤكدا في مقاله أسباب الطعن في النقض التي تقدم بها هذا الأخير.

و حيث إنه بمقتضى الفصل 377 من ق.م.م يمكن أن يتدخل أمام المجلس الأعلى قصد تعزيز ادعاءات أحد الأطراف كل شخص له في فصل الدعوى مصالح مشاعة مع مصالح الطالب أو المطلوب ضده النقض.

و حيث إنه بموجب المرسوم الصادر بتاريخ 22/10/66 يعتبر الطالب مؤسسة عمومية تحت وصاية وزارة الفلاحة و من صلاحيات العون القضائي بالمملكة تمثيل الدولة و مؤسساتها و مكاتبها أمام القضاء و الدفاع عنهم إذا انتدبوه لذلك مما يجعل مصالح المتدخل و الطالب متحدة و يتعين بالتالي قبول مطالب التدخل.

و حيث دفع المطلوب بعدم قبول الطلب لعدم الإشارة في مقال النقض إلى الوقائع و الوسائل و المستنتجات بتفصيل.

لكن حيث بالرجوع إلى مقال طلب النقض يتضح أن الطالب أشار فيه إلى أسماء الأطراف الشخصية و أورد فيه ملخصا عن الوقائع و الوسائل و كذا المستنتجات كما يوجب دلك الفصل 355 من ق.م.م مما يكون معه مقبولا و ما أثير في هذا الشأن مخالف للواقع.

فيما يخص الوسيلة الثانية المستدل بها :

بناء على مقتضيات الفصل 345 من ق.م.م

و حيث يتعين يكون كل حكم معللا تعليلا كافيا و إلا كان باطلا و يعتبر فساد التعليل بمثابة انعدامه.

و حيث يؤخذ من عناصر الملف و القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية القنيطرة بتاريخ 26/01/2004 في الملف عدد 322/2003 و أن جماعة (أ. م. س) الكائنة بسوق ثلاثاء الغرب القنيطرة تقدمت بواسطة نائبها محمد (ص) إلى ابتدائية سوق أربعاء الغرب بمقال ادعت فيه أنها تلك الأرض موضوع مطلب التحفيظ عدد 4310/13 البالغ مساحتها 1978 هكتارا المتكونة من أربع قطع غابوية يطلق عليها الضفة اليسرى لقناة أولاد مصباح 3 و الضفة اليمنى لقناة أولاد مصباح 3 و الكصيعة و التوراة، و أن المدعى عليه (م. ج. ل. ف. ل) رغم أنه لا يملك هذه البقع قام بتفويت أشجارها للغير ملتمسة الحكم عليه ببطلان البيع و بالتخلي عن القطع المدعى فيها و عززت طلبها بإعلان البيع و قرار لإيقاف إجراءاته، و أجاب المدعى عليه بكون القطع موضوع الدعوى ملكا للدولة بمقتضى قرار نزع ملكيتها و بمقتضى عقود المعاوضة التي أبرمتها الدولة مع كل من المدعية و جماعة (خ) و العارض مجرد متصرف فيها باسم الدولة (وزارة الفلاحة) و مطلب التحفيظ الذي اعتمدته المدعية في دعواها تم إلغاؤه مند شهر يوليوز سنة 1993 و لم يعد له وجود و أدلى بشهادة إلغاء المطلب المذكور و بمراسيم نزع الملكية و المصادقة على عقود المعارضة المبرمة بين الدولة و الجماعات و شواهد تفيد متابعة مسطرة تحفيظ القطع المدعى فيها اسم الدولة الملك الخاص و عقود البيع المبرمة بين المدعى عليه و الأغيار قبل تاريخ تقييد الدعوى الحالية، و حكمت المحكمة على المدعى عليه بالكف على التعرض للمدعية في حيازتها لمحل النزاع، و أيدته محكمة الاستئناف و نقضه المجلس الأعلى بموجب قراره الصادر بتاريخ 29/12/1999 في الملف عدد 3156/97 لعدم إنذار المحكمة المدعية بالإدلاء بالإذن بالترافع من وزير الداخلية و بعد الإحالة قضت بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم تصديا بعدم قبول الطلب نقضه المجلس الأعلى بمقتضى قراره الصادر بتاريخ 18/12/2002 في الملف عدد 3665/01 بعلة أن إدلاء المدعية بالإذن بالترافع في المرحلة الاستئنافية له تأثير على إصلاح المسطرة مادام الحكم المستأنف قد قضى وفق مقالها جزئيا و بعد النقض، أصدرت المحكمة قرارها أعلاه القاضي بتأييد الحكم المستأنف بناء على كون الدعوى حيازية تهدف إلى حيازة المدعية الثانية بمقتضى مطلب التحفيظ عدد 4310/13 و أن البيع الدي باشره المدعى عليه في الملك يعتبر تعرضا قانونيا على الحيازة المذكورة يتعين إلزامه بالكف عنه، و هذا هو القرار المطلوب نقضه من لدن مكتب المدعى عليه.

حيث يعيب الطالب و المتدخل على القرار تحريف الوقائع و الاستدلال الخاطئ وفساد التعليل المنزل بمثابة انعدامه ذلك أن حيازة محل النزاع كانت دائما بين الدولة التي يتصرف الطالب باسمها و يدل على ذلك أنه في سنة 1978 باع للمسمى الحاج عبد السلام (أ) جزءا من الأشجار و باع مجموعة الغابة لمشترين آخرين و كانت البيوع التي يبرمها مع الأغيار تتم بطريقة السمسرة و المحكمة استنتجت ما هو خاطئ و أبعدت وثائق قانونية و ضدا على إرادة المحافظ اعتبرت مطلب التحفيظ عدد 4310/13 هو أساس دعوى الجماعة المطلوبة مع انه أوضح المطلب المذكور ألغي و لم يعد له وجود.

حيث صح ما عابه الطالب على القرار ذلك أن الثابت من أوراق الملف أنه دفع في جميع المراحل في كون القطع المدعى فيها غابوية و تدخل في إطار الملك العام للدولة و أنه ليس مالكا للأرض و للأشجار المغروسة فوقها و غنما يتصرف فيها باسم الدولة (وزارة الفلاحة) و استدل على ذلك بعدة وثائق منها مرسوم نزع ملكية تلك القطع وضمها للملك العام للدولة و مراسيم التصديق على اتفاقيات المعاوضة التي أبرمتها الدولة بشأنها مع الجماعات و عقود البيع التي تفيد أن المكتب سبق أن باع عدة مرات من علل هذه القطع من أشجار و خشب بالسمسرة العمومية دون اعتراض أحد و المحكمة لما اعتبرت النزاع يدور حول الحيازة و أن حيازة الجماعة المطلوبة ثابتة بمقتضى طلب التحفيظ عدد 4310/1 مع أن المطلب المذكور قد تم إلغاءه قبل صدوره بمدة طويلة حسب الثابت من شهادة المحافظ

المسلمة للطالب بتاريخ 20/10/1993 و على فرض وجوده فلا يعدو أن يكون مجرد إجراء إداري لايشكل وسيلة إثبات قانونية للحيازة و بالتالي فإن ما توصلت إليه المحكمة بهذا الخصوص غير مرتكزة على أساس و مشوب بفساد التعليل مما يستوجب نقض و إبطال قرارها.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى:

في الشكل: بقبول الطلبين.

في الموضوع : بنقض و إبطال القرار المطعون فبه و إحالة الملف و طرفيه على محكمة الاستئناف بالرباط للبث فيه من جديد طبقا للقانون و تحميل الطرف المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قراره هدا في سجلات محكمة الاستئناف بالقنبطرة إثر القرار المطعون فيه أو يطرته.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العالوي- و المستشارين السادة: محمد وافي- مقررا- فؤاد هلالي- الحسن فايدي- الحنافي المساعدي- وبمحضر المحامي العام السيد محمد عنبر-وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.

الرئيس المستشار المقرر الكاتب