

# **Procédure d'immatriculation foncière : le contentieux de l'opposition est fermé à l'intervention des tiers (Cass. civ. 2008)**

Identification			
<b>Ref</b> 17271	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2057
<b>Date de décision</b> 20080528	<b>N° de dossier</b> 1458/1/1/2007	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> Rejet, Procédure d'opposition, Lex specialis, Irrecevabilité, Intervention volontaire, Intervention d'un tiers, Immatriculation foncière, Foncier, Droit spécial, Droit commun	
<b>Base légale</b> Article(s) : 37 - 43 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles		<b>Source</b> Revue : Revue de l'amicale Hassania des magistrats مجلة الواداية الحسنية   Année : 2010	

## Résumé en français

Il résulte des articles 37 et 43 du dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation foncière que le contentieux judiciaire de l'opposition à une demande d'immatriculation est exclusivement circonscrit au demandeur à l'immatriculation et à l'opposant. Par conséquent, les dispositions du code de procédure civile relatives à l'intervention volontaire ou forcée d'un tiers ne sont pas applicables en la matière, sauf renvoi exprès du texte spécial. Justifie dès lors légalement sa décision la cour d'appel qui déclare irrecevable la demande d'intervention formée par un tiers dans une telle instance.

## Résumé en arabe

\* تحفيظ - أطراف المسطرة - طالب التحفيظ والمتعرض - جواز تدخل الغير في الدعوى (لا).  
 \* تحفيظ - مسطرة البت في التعرضات - مسطرة خاصة « نعم » - تطبيق مقتضيات قانون المسطرة المدنية بدون إحالة صريحة (لا).  
 بمقتضى الفصل 37 و 43 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري إنما تبت المحكمة في وجود الحق المتعرض به ومحتواه ومداه.  
 مسطرة البت في التعرض على مطلب التحفيظ نظمها ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، الذي لم ينص على جواز تدخل الغير في الدعوى خاصة وأن النزاع في مسطرة التحفيظ العقاري ينحصر بين طالب التحفيظ والمتعرض لا غير، وبالتالي لا تطبق قواعد

قانون المسطرة المدنية على قضايا التحفيظ العقاري إلا إذا نص الظهير المذكور على إحالة صريحة بخصوص ذلك. تبت محكمة التحفيظ في وجود الحق المتعرض به ومحتواه ومداه، ولا يقبل تدخل الغير في المسطرة لان النزاع في مسطرة التحفيظ ينحصر بين طالب التحفيظ والمتعرض.

## Texte intégral

القرار عدد 2057، المؤرخ في 28/05/2008، ملف مدني عدد 1458/1/1/2007

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى،

وبعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ سجل بالمحافظة العقارية بمراكش بتاريخ 17/04/1969 تحت رقم 28457 طلبت الدولة الملك الخاص تحفيظ الملك الذي أرادت تسميته « مدرسة أزروان عقار مخزني رقم 110 دويران » حددت مساحته في أر واحد و 89 سنتيارا وهو عبارة عن أرض بها مدرسة بصفتها مالكا له بناء على حيازة طويلة وهادئة، فتعرض على المطلب المذكور الحسيني لحبيب بن حماد حسب التعرض المسجل بتاريخ 25/12/2001 تحت عدد 533 جزء 30 مطالبا بكافة الملك. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بإيمنتانوت قضت بعدم صحة التعرض حسب حكمها رقم 34 الصادر بتاريخ 15/03/2005 في الملف رقم 2/02 الذي استأنفه المتعرض كما تقدم بمقال إدخال الغير في الدعوى المتمثل في وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية التي بدورها تقدمت بمقال يرمي إلى التدخل الاختياري ففضت محكمة الاستئناف بعدم قبول مقال إدخال الغير في الدعوى والتدخل الإداري فيها بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض من طرف وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بسببين.

فيما يخص السبب الأول،

حيث تعيب فيه الطاعنة القرار بخرق القانون، ذلك أنه لا وجود لأي نص في مادة التحفيظ يمنع تدخل الغير في دعوى التحفيظ، مما يستوجب معه تطبيق القواعد العامة والمتمثلة في قانون المسطرة المدنية الذي نص في فصله 350 بأنه تطبق أمام محكمة الاستئناف مقتضيات الفصل 108 ما يليه إلى الفصل 123، وأن استناده على قرارات المجلس الأعلى لا مبرر لهما ولا يمكن إعمالها لأنه لا اجتهاد مع وجود النص.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 37 و 43 من ظهير التحفيظ إنما تبت المحكمة في وجود الحق المتعرض به ومحتواه ومداه، وبالتالي فإن مسطرة البت في التعرض على مطلب التحفيظ نظمها ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، الذي لم ينص على جواز تدخل الغير في الدعوى خاصة وأن النزاع في مسطرة التحفيظ العقاري ينحصر بين طالب التحفيظ والمتعرض لا غير، وبالتالي لا تطبق قواعد قانون المسطرة المدنية إلا إذا نص الظهير المذكور على إحالة صريحة بخصوص ذلك، مما يكون معه القرار غير خارق للمقتضى المحتج به والسبب على غير أساس.

فيما يخص السبب الثاني،

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بانعدام الأساس والمس بحقوق الدفاع، ذلك أنه صرف النظر عن المعاينة رغم أنها الحل الوحيد لهذا النزاع، واعتبر رسم المتعرض غير متوفر على الشروط المتطلبة دون أن يحددها وهو السند الذي جعله يقضي لصالح طالبة التحفيظ، كما أنه لم يناقش الخبرة المنجزة والتي أكدت أحقية المتعرض والطاعنة في مطالبهما، كما لم يناقش دفع الطاعنة المتمثلة في كون المطلب يتضمن جزء من مساحة المسجد التي تستغل في أداء الصلاة في حالة الاكتضاض وأيام الجمعة والعيدين وفقا لمقتضيات الفصل الأول من ظهير 29 ربيع الثاني 1336 (11/2/1918) الناص على أن جميع المحلات الدينية الإسلامية وما يلحق بها تكون حيسا على جماعات المسلمين.

لكن، حيث إن القرار المطعون فيه إنما بت في الجانب الشكلي المتعلق بتدخل الغير في الدعوى في حين أن السبب يناقش الموضوع

مما يكون معه غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالبة الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط, وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة محمد العلامي رئيس الغرفة- رئيسا والمستشارين: عمر الأبيض- عضوا مقررا والعربي العلوي اليوسفي ومحمد بلعباشي, وعلي الهلالي- أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين وبمساعدة كاتبة الضبط نزهة عبد المطلب.