

**Propriété des biens Habous : la
preuve de leur nature est
rapportée par la possession et ne
requiert pas la preuve de l'acte
de constitution (Cass. civ. 2006)**

Identification			
Ref 17153	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2931
Date de décision 20061004	N° de dossier 3445/1/1/2004	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Transfert de propriété immobilière, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Terres collectives, Preuve de la propriété, Présomption légale de propriété, Possession, Opposition, Jurisprudence islamique, Immatriculation foncière, Délimitation administrative, Charge de la preuve, Cassation, Biens Habous	
Base légale		Source Revue : Al Mi3iar "Le Critère" مجلة المعيار	

Résumé en français

Viola les règles de preuve spécifiques aux biens habous la cour d'appel qui, pour écarter l'opposition formée par l'administration des habous dans le cadre d'une procédure d'immatriculation foncière, exige de cette dernière qu'elle rapporte la preuve de l'acte de constitution du habous et du droit de propriété du constituant. En effet, la possession prolongée, paisible et publique constitue une présomption légale de propriété qui ne peut être écartée que par une preuve contraire plus forte, et il suffit, pour établir la nature habous d'un bien, de démontrer par tous moyens qu'il est réputé et possédé comme tel.

Résumé en arabe

- « إن بيئة الحبس التي لا تسمى محبسا بعينه يكفي في شهادة شهودها بأن الملك حبسي يحاز به الأحباس ويحترم بحرماتها، وأن الطاعة تمسكت بالحياسة الطويلة والهادئة وبالتصرف في المدعى فيه عن طريق إكراهه للغير، وأن الحياسة تعد قرينة قانونية على الملك ولا ينتزع الشيء من يد حائزه إلا بحجة أقوى ». »

Texte intégral

قرار عدد 2931 بتاريخ 04/10/2006، ملف مدني عدد 3445/1/1/2004

باسم جلالة الملك

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 09/09/2004 من طرف الطالبة أعلاه بواسطة نائبها المذكور، والرامية إلى نقض قرار رقم 152 الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 14/04/2004 في الملف عدد 239/03/8.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 10/01/2005 من طرف المطلوب ضدّهم النقض بواسطة نائبهم المذكور، والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 04/09/2006.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة المنعقدة بتاريخ 04/10/2006.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بصفرو بتاريخ 26/07/1995 تحت عدد 1348/41 طلبت أحباس مسجد آيت بن سليمان بوسلام تحفيظ الملك المسمى « رجلين بومطاط » الكائن بإقليم بولمان دائرة ميسور قيادة القصابي حددت مساحته في 5 آرات و97 سنتيارا 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 وتمدأفت التابع للجماعة السلاسية لشرفاء القصابي. موضوع التحديد الإداري رقم 400 بناء 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 المعلن عن انطلاق عملية تحديده بمقتضى المرسوم رقم 171/92/2 الصادر بتاريخ 24/03/1992.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية لبولمان بيميسور، أصدرت بتاريخ 08/01/2003 حكمها عدد 39 في الملف عدد 25/01، قضت فيه بعدم صحة تعرض ناظر أوقاف إقليم بولمان، فاستأنفته طالبة التحفيظ بإقليم، وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنفة في الوسيلة الفريدة بخرق القواعد الفقهية وسوء التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الأساس القانوني، ذلك أنه اعتبر تعرضها خاليا من الإثبات، وأن ما أدلت به لا يمكن أن ينزع به ما بيد حائزه لعدم إدلائها بما يثبت التحببس وملك المحبس لاحتمال أن يكون هذا الأخير قد حبس ملك الغير عملا بقول خليل، مع أنه يكفي في الاستدلال على الحبس ادعاء الحوز والتطواف به ولو بشهادة السماع، وأن الطاعنة لا يمكن تكليفها إلا بالحيازة المستمرة عدم المنازع فيها، وأن المحكمة لم تجر خبرة أو بحثا يعين المكان. واستبعدت ما أدلت به الطاعنة رغم إثبات الصفة الحسبية للمدعى فيه.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه 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، وأن المستأنفة اكتفت بالإدلاء بالكناش الذي لا يكون حجة بالمعنى السابق لاعتبار حجيته محصورة بينها وبين المتعاملين معها في ميدان الكراء، وإنما عليها أن تثبت التحببس وملك الحبس ». في حين « أن بينة الحبس لا تسمى محبسا بعينه يكفي في شهادة شهودها بأن الملك حبسي يحاز بما تحاز به الأحباس ويحترم بحرمتها، وأن الطاعنة تمسكت بالحيازة الطويلة والهادئة وبالتصرف في المدعى فيه عن طريق إكراهه للغير، وأن الحيازة تعد قرينة قانونية على الملك ولا ينتزع الشيء من يد حائزه إلا حجة أقوى ». الأمر الذي يعتبر معه القرار معللا تعليلا فاسدا وغير مرتكز على

أساس قانوني وخارقا للقواعد الفقهية المشار إليها، مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال. وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة. لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبحث فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتمويل المطلوبين في النقض الصائر. كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة:

رئيسا	د. محمد العلامي
مقررا	د. محمد بلعياشي
عضوا	د. العربي العلوي اليوسفي
عضوا	د. علي الهلالي
عضوا	د. حسن مزوزي
محامي عام	بحضور ولينا الشيخ ماء العينين
كاتب الضبط	بمساعدة السيد مليكة بنشقرن