Responsabilité du conservateur de la propriété foncière : Le juge de droit commun, seul compétent en cas de faute personnelle (Cass. adm. 2000)

Identification			
Ref 18611	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1064
Date de décision 06/07/2000	**N° de dossier** 527/4/1/00	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Administrative

Abstract	
Thème Compétence, Procédure Civile	**Mots clés** مسؤولية المحافظ الشخصية, دعاوى التعويض, تحفيظ عقاري, الفصل 97, الفصل 100, اختصاص المحاكم, أخطاء المحافظ, Responsabilité personnelle du conservateur de la propriété foncière, Immatriculation foncière, Fonds d'assurance, Erreur du conservateur, Demande de dommages et intérêts, Contentieux de l'immatriculation, Compétence matérielle des juridictions, Action en indemnisation
Base légale	**Source** Revue : مجلة المحاكم المغربية | Page : 128

Résumé en français

La Cour Suprême a annulé le jugement d'une cour administrative, jugeant cette dernière incompétente pour une demande d'indemnisation liée à une erreur imputée à un conservateur foncier. La Cour a rappelé que la responsabilité personnelle du conservateur, régie par les articles 97 et 100 du Dahir sur l'immatriculation foncière, relève des juridictions de droit commun et non des tribunaux administratifs, dont la compétence est limitée à la responsabilité administrative des personnes de droit public.

Résumé en arabe

دعوى التعويض المبنية على المسؤولية الشخصية للمحافظ.

اختصاص المحكمة الإدارية – لا – المحاكم الابتدائية – نعم –

صندوق التامين بادارة المحافظة ضد العروصي آمنة بنت المعطي ومن معها.

Texte intégral

قرار عدد :1064 – بتاريخ 7/2000//6 – ملف اداري : 527/4/1/00

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل : حيث ان الاستئناف المصرح به بتاريخ 3 ابريل 2000 من طرف المحافظ العام مدير المحافظة على الاملاك العقارية ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 29/12/1999 في الملف 1/98 مقبول لتوفره على الشروط المتطلبة قانونا.

وفي الجوهر: حيث يؤخذ من اوراق الملف ومن فحوى الحكم المستانف المشار اليه انه بناء على مقال مؤرخ في 6/1/1998 عرض المدعون المستانف عليهم العروصي الحاجة امينة بنت الحاج المعطي وفريقها انهم يملكون عدة اسهم البقاع الارضية ذات المطالب عدد 22080 ص ر 24150 ض و2963 ض و4000 والكائنة بالزمامرة أولاد عروس ناحية سطات، وانهم عندما تفقدوا هذه الملفات بالمحافظة العقارية اتضح لهم ان المحافظ انذاك بمدينة سطات قد استخرج من المطلب عدد 4000 د ف مجموعة خمسة رسوم عقاري هي : 2754/15 و2755/15 و2756/15 و2757/15 و2768/15 وضمن بها ان العروصي امينة والهالك الحاج بشير قد فوتا انصبتهما إلى السيد ادوارد سميت وذلك بتاريخ 23/11/1981 في حين ان المدعية وموروث باقي المدعين لم يسبق لهما ان فوتا أي نصيب وان العارضين بمجرد اكتشافهم الخطا المذكور توجهوا الى المحافظ بسطات قصد التراجع عن قراره الا انه لم يستجب لطلبهم وانهم تضرروا من خطا المحافظ والتمسوا انتداب خبير مختص قصد الخروج إلى عين المكان وتقدير التعويض الذي يستحقونه من جراء ما لحقهم من ضرر بسبب ما ارتكبه المحافظ من خطا جسيم مع حفظ حقهم في تقديم طلباتهم على ضوء تقرير الخبرة وفي حالة اعسار المحافظ العقاري احلال الدولة المغربية محله في الاداء طبقا للفصلين 79 و80 من قانون الالتزامات والعقود وأرفقوا مقالهم بالوثائق والمستندات المتعلقة بالموضوع.

وحيث جاء في المذكرة الجوابية للوكيل القضائي بصفته هذه ونائبا عن الدولة في شخص الوزير الاول ووزير الفلاحة ان هذه الدعوى تندرج ضمن دعاوي الضمان عند اعسار المدين هي دعاوي احتياطية وان هذا النوع من الدعاوى لا يدخل ضمن الاختصاصات المخولة للمحاكم الإدارية بمقتضى المادة 8 من قانون 41–90 ملتمسا التصريح بعدم الاختصاص اساسا واحتياطيا برفض الدعوى، وبعد المناقشة وتبادل المستنتجات قضت المحكمة الإدارية باختصاصها للب في الطلب فاستانف المحافظ العام على الاملاك العقارية الحكم المذكور.

وحيث تمسك في مقال استئنافه بخرق مقتضيات الفصلين 97 و100 من ظهير12 غشت 1913 الفصلين60 و61 من القرار الوزيري المؤرخ في 4/6/1915 ذلك ان مقاضاة صندوق التامين المحدث بمقتضى الفصل 100 من الظهير المذكور لا تكون واردة الا اذا تمت مقاضاة المحافظ المتسبب في الضرر والذي يكون مسؤولا شخصيا عن الاضرار الناجمة عن خطئه وفق ما ينص عليه الفصل 97 من نفس الظهير لان صندوق التامين لا يحل محل المتسبب في الضرر الا بعد ثبوت عسر هذا الاخير ولهذا نظم الفصل 60 من قرار 4/6/1915 شروط اقامة الدعوى ضد صندوق التامين وجعل اختصاص النظر فيها للقضاء الشامل وان المدعي اقام دعواه ضد صندوق التامين وكان مصدر ما يدعيه من ضرر هو التقييد المنجز بتاريخ 23/11/1981 بالكناش 1/15 عدد 432 وليس عملية التحفيظ وبذلك فانه قد يكون اسس دعواه على مقتضيات الفصلين97 و100 من ظهير 12/8/1913 وليس الفصل 64 كما يعيب المستانف من جهة أخرى على الحكم المستانف عدم كفاية التعليل الموازي لانعدامه لان المحكمة بنت حكمها على ان طلب المدعين يتمحور حول الحصول على تعويض ثم انتقلت مباشرة الى عرض الفصل 8 من قانون 41–90 والذي يعقد الاختصاص للمحكمة دون مناقشة النصوص القانونية التي اثارها العارض بشان عدم الاختصاص.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث انه إذا كان الفصل 8 من قانون 41-90 قد جعل من جملة اختصاصات المحاكم الادارية البت في طلبات التعويض عن الاضرار الناتجة عن نشاط من نشاطات اشخاص القانون العام.

وحيث اذا كان الفصل 79 من قانون الالتزامات والعقود يرتب المسؤولية عن الاخطاء المرفقية للادارة والبلديات فان النزاع الحالي يندرج في اطار طلبات التعويض عن الاضرار الناتجة عن اخطاء المحافظ على الملكية العقارية التي تضمنها الفصل 100 من الظهير المذكور.

حيث حدد الفصل 97 المذكور الحالات التي يتحمل فيها المحافظ شخصيا المسؤولية عن الاضرار التي تلحق الغير وهي ثلاث حالات أولا : إغفال التضمين بسجلاته لكل تسجيل او تقييد احتياطي او تشطيب طلب بصفة قانونية.

ثانيا : إغفال التضمين بالشهادات او النسخ من الكناش العقاري المسلمة والموقعة من طرفه لكل تسجيل او تقييد او تقييد احتياطي او ما ضمن بالكناش العقاري وبطلان ما ضمن بالكناش العقاري من تسجيل او تقييد احتياطي او تشطيب ما عدا الحالة الاستثنائية للفصل 73.

وحيث ان الدعوى التعويض المقامة حاليا مبنية على المسؤولية الشخصية للمحافظ مما تكون معه المحكمة الابتدائية هي المختصة للنظر في الطلب وليست المحكمة الادارية التي يظل اختصاصها محصورا في المنازعات المتعلقة بالمسؤولية الإدارية الناتجة عن الاضرار الحاصلة بسبب اعمال ونشاطات اشخاص القانون العام طبقا لمقتضيات الفصل 8 من قانون 41-90 المحدث للمحاكم الإدارية.

وحيث يستخلص من كل ما سبق ان المحكمة الإدارية قد اخطات في تعليل قضاءها بان الطلب يندرج في نطاق الفصل 8 من قانون 41-90 والحالة ان هناك دعوى موازية نص عليها المشرع في ظهير التحفيظ العقاري ونظم من خلالها امكانية مقاضاة المحافظ العام شخصيا نظر للمهام المسندة اليه والمسؤوليات الجسام الملقاة على عاتقه بسبب اشرافه على عملية التحفيظ ومسك الرسوم العقارية والسجلات والتقييدات والشطب الذي ينجز عليها.

وحيث يتعين لكل ما سبق الغاء الحكم المستانف.

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى بالغاء الحكم المستانف وتصديا بعدم اختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الادارية السيد محمد المنتصر الداودي والمستشارين السادة : مصطفى مدرع – محمد بورمضان – احمد دينية واحمد حنين و بمحضر المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد المنجرا.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتب الضبط