

Responsabilité du conservateur foncier : absence de faute en cas de refus d'inscrire un jugement dont les conditions préalables d'exécution ne sont pas remplies (Cass. adm. 2018)

Identification			
Ref 15525	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 4629/4/1/2017
Date de décision 19/04/2018	N° de dossier 434/1	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Responsabilité Administrative, Administratif		Mots clés مشروعية قرار المحافظ, Conservateur foncier, Effet translatif de propriété, Exécution des jugements, Faute de service, Inscription d'un jugement sur le titre foncier, Jugement valant acte de vente, Légitimité du refus d'inscription, Pouvoir de contrôle du conservateur, Preuve de la carence du débiteur, Refus d'inscription, Condition suspensive, Responsabilité administrative, امتناع عن التنفيذ, تجاوز في استعمال السلطة, تعويض عن ضرر, حكم بمثابة عقد نهائي, خطأ مرفقي, رفض تقييد حكم قضائي, قوة الشيء المقضي به, مباشرة اجراءات التنفيذ, محافظ على الأملك العقارية, Voies d'exécution, Action en indemnisation	
Base légale Article(s) : 79 - 80 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

Ne commet pas de faute de service le conservateur foncier qui refuse d'inscrire un jugement tenant lieu d'acte de vente, lorsque l'effet translatif de cette décision est subordonné à la carence du vendeur, préalablement et formellement constatée.

Saisie d'une action en responsabilité contre l'administration, la Cour de cassation juge que le conservateur était fondé à exiger la preuve du refus du vendeur de parfaire la vente, condition nécessaire pour que la décision de justice puisse opérer transfert de propriété. Le demandeur ne pouvait se contenter d'une simple sommation, mais devait engager les voies d'exécution requises pour faire constater officiellement cette défaillance.

Le refus d'inscription étant ainsi légitime, il ne constitue pas une faute susceptible d'engager la responsabilité de l'administration. La demande d'indemnisation est, par conséquent, rejetée comme étant dépourvue de fondement juridique.

Texte intégral

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

ان الغرفة الادارية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية المنعقدة

بتاريخ : 19/4/2018

أصدرت القرار الآتي نصه

بين : ت (ب)،

ينوب عنه الأستاذ عبد اللطيف (و) المحامي بهيئة الرباط و المقبول للترافع أمام محكمة النقض

و بين : – الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية، في شخص مديرها العام الكائن مقرها بزاوية شارع مولاي الحسن الأول، الرباط.

– مصلحة المحافظة أكدال – الرياض في شخص المحافظ على الأملاك العقارية بأكدال الرياض.

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2017/11/10 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ عبد اللطيف (و) الرامي الى نقض القرار عدد 215 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 18/01/2017 في الملف رقم : 2016/7206/694.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2018/4/5.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2018/04/19.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد المصطفى الدحاني تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنجات المحامي العام السيد سابق الشرقاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مرجعه أعلاه أن الطالب ت (ب) تقدم بتاريخ 28/04/2015 بمقال

أمام المحكمة الادارية بالرباط عرض فيه أنه استصدر مقررًا قضائيًا نهائيًا بشأن الحكم على السيد عبد الواحد (ق) بإتمام إجراءات بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 50/4855 الملك المسمى « المنظر الجميل 43 » تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و اعتبار الحكم بمثابة عقد نهائي و الاذن للمحافظ على الأملاك العقارية بتقييده على الرسم العقاري، إلا أن المحافظ امتنع بدون موجب قانوني عن نقل ملكية العقار إليه بعلّة فاسدة متمثلة في وجود غموض في الحكم على الرغم من أن القرار القضائي المذكور يعد بمثابة عقد نهائي، مما يجعل قراره مشوبًا بعيب التجاوز في استعمال السلطة الموجب للمسؤولية الادارية و الشخصية للمحافظ باعتبار أن موقفه سبب له أضرارًا تتمثل في حرمانه من ملكية عقاره، فضلًا عن فوات الكسب و تحميلة لعدد من المصاريف، ملتصًا لذلك الحكم بقيام مسؤولية كل من المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون لأكدال الرياض بصفة شخصية، وأن مسؤولية الدولة و الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقارية و الخرائطية و مصلحة المحافظة العقارية بأكدال بأدائهم لفائدته و تضامنا فيما بينهم تعويضا مؤقتا مبلغه 10.000,00 درهم مع الأمر بإجراء خبرة من أجل تحديد مبلغ التعويض المستحق له، و بعد الجواب و تمام الاجراءات قضت المحكمة بأداء الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعي تعويضا قدره 1.846.000.00 درهم ورفض باقي الطلبات و جعل الصائر بحسب النسبة بحكم استأنفته الطالبتان أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي ألغته و بعد التصدي قضت برفض الطلب بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في سيلتي الطعن :

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون المتمثل في خرق مقتضيات الفصل 69 من ظهير التحفيظ العقاري ومقتضيات منشور المحافظ العام رقم 286 المؤرخ في 1983/02/26 وبالخطأ في تطبيق مقتضيات الفصلين 79 و 80 من قانون الالتزامات والعقود، وبسوء التعليل وعدم كفايته الموازيان لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها بإلغاء الحكم المستأنف لما استندت إلى إلزامية سلوك مسطرة التنفيذ في مواجهته تكون قد خرقت مقتضيات الفصلين 65 و 69 من ظهير التحفيظ العقاري الذي ينص الأول منه على إلزامية إشهار في الرسم العقاري لجميع الوقائع والتصريحات والأحكام التي اكتسبت قوة الشيء المقضي به، والثاني منه على أن من أهم اختصاصات المحافظ تسجيل الحقوق العينية العقارية الناتجة عن الاتفاقات وغيرها الناتجة عن الأحكام القضائية النهائية، وأنه طبقا لهذا الفصل يكون المحافظ المذكور ملزما بتقييد الحكم القضائي كلما استوفى طلب المعني بالأمر البيانات ويمنع عليه مناقشة مضمونه وحيثياته ومنطوقه استنادا لمبدأ فصل السلطات، وهو الأمر المؤكد من ظرف منشور المحافظ العام المشار إليه أعلاه، واحتجاج المحافظ بوجود غموض في منطوق الحكم وتذرعه بضرورة الإدلاء بمحضر الامتناع يجعله متجاوزا لاختصاصاته المخولة له قانونا و النصوص القانونية المنظمة لمهامه، ويعتبر ذلك خطأ شخصيا موجب لمساءلته مهنيًا، سيما وأن الحكم المتمسك به بإتمام إجراءات البيع أتى واضحا لا يحتاج إلى تفسير أو تأويل و أمر المحافظ و أذن له بتسجيله دون أن توقف ذلك على امتناع البائع عن التنفيذ و إلا كان المحافظ المذكور قد طالب بوثيقة غير لازمة قانونا، وكان عليه القيام اولا بتقييد الحكم الذي وجد فيه خطأ أو غموض – حسب رأيه الشخصية – و بعد ذلك إخبار المعنيين بالأمر بذلك لإصلاح الخطأ وكان قرارها مستوجبا للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف أن المستأنف عليه سبق له أن استصدر عن المحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 07/05/2008 حكما في الملف رقم 9/190/2007 قضت فيه على المسمى « عبد الواحد (ق) » بإتمام إجراءات بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 14855/50 المسمى المنظر الجميل 43" تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و اعتبار الحكم بمثابة عقد نهائي و الاذن للمحافظ على الأملاك العقارية بتقييده على الرسم العقاري، أيد من طرف محكمة الاستئناف بالرباط بمقتضى القرار عدد 131 بتاريخ 2009/07/09 في الملف رقم 231/2008/13 والذي تم عدم قبول الطعن بالنقض فيه بمقتضى قرار محكمة النقض عدد 7/484 بتاريخ 2013/10/29، وأنه عوض مباشرة إجراءات التنفيذ المنصوص عليها في مواجهة البائع له، وذلك بعد فتح ملف تنفيذي عقب صدور حكم قضائي نهائي لفائدته مكتسب لقوة الشيء المقضي به، قام بمجرد تقديم طلب إلى المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون لأكدال الرياض من أجل تقييد البيع العقاري المذكور ليتوصل منه بتاريخ 2014/02/20 بقرار يفيد من خلاله أن هناك صعوبة في التقييد بعلّة أن الأحكام المدلى بها غير نهائية، ولوجود غموض في منطوق الحكم الابتدائي و لا اعتبار الحكم المذكور بمثابة عقد نهائي يستوجب امتناع المدعي عليه من إتمام إجراءات البيع وهي صيغة مفقودة فيه وبمجرد توجيه إنذار للبائع له

بالتنفيذ بتاريخ 2009/12/21 بعد صدور قرار محكمة الاستئناف بالرباط عدد 131 بتاريخ 09 يوليوز 2009 حسب الثابت من المحضر الاخباري المحدد من طرف المفوض القضائي « خالد (ع. ر) » عدد 09/9297 بتاريخ 2009/12/21، والذي ليس فيه وفي جميع الأحوال ما يفيد امتناعه المطلق الامتثال للقرار الاداري الصادر في مواجهته، واستخلصت - عن حق - مشروعية قرار المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون لأكدال الذي رفض تقييد الحكم القضائي النهائي على الرسم العقاري موضوع النزاع للأسباب الواردة في الكتاب الموجه إلى المستأنف عليه، وانتفاء مسؤولية المحافظ المذكور ولعدم وجود خطأ مرفقي من جانبه بالشكل الذي من شأنه أن يبرر الحكم عليه بالتعويض، ورتبت عن ذلك إلغاءها للحكم الذي قضى على الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بالتعويض وجاء قررها غير خارق للمقتضيات القانونية المحتج بخرقها، ومعللا تعليلا سائغا وكافيا، وما بالوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب و بتحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار و تلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الادارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا أعلي و المستشارين السادة : المصطفى الدحاني مقررا، أحمد دينية، عبد العتاق فكير، نادية للوسي و بمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتبة الضبط