

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	Juridiction 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 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, تنازع عن التنفيذ, تجاوز في استعمال السلطة, تعويض عن ضرر, حكم بمتابة عقد نهائي, خطأ مرفقي, رفض تقيد حكم قضائي, قوة الشيء المقضى به, مباشرة اجراءات التنفيذ, محافظ على الأموال العقارية, مسؤولية ادارية, Voies d'exécution, Action en indemnisation		
Base légale Article(s) : 79 - 80 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)	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 وطبقاً 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 أكدار - الرياض في شخص المحافظ على الأملاك العقارية بأكدار الرياض.

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

وبناء على الأوراق الأخرى المدللي بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 سפטبر 1974 .

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

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

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد المصطفى الدحانى تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتاجات المحامي العام السيد سابق الشرقاوى.

وبعد المداولة طبقاً 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 الإدارية بالرباط عرض فيه أنه استصدر مقررا قضائيا 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 الأذن للمحافظ على الأموال العقارية بتقييده على الرسم العقاري، إلا أن المحافظ امتنع بدون وجوب قانوني عن نقل ملكية العقار إليه بعلة فاسدة متمثلة في وجود غموض في الحكم على الرغم من أن القرار القضائي المذكور يعد بمثابة عقد نهائي، مما يجعل قراره مشوبا بعيوب التجاوز في استعمال السلطة الموجبة للمسؤولية الإدارية و الشخصية للمحافظ باعتبار أن موقفه سبب له أضرارا تتمثل في حرمانه من ملكية عقاره، فضلا عن فوات الكسب و تحميته لعدد من المصاريف، ملتمسا لذلك الحكم بقيام مسؤولية كل من المحافظ على الأموال العقارية و الرهون لأكادال الرياض بصفة شخصية، وأن مسؤولية الدولة والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقارية و الخرائطية و مصلحة المحافظة العقارية بأكادال بأدائهم لفائدة وتضامنا فيما بينهم تعويضا مؤقتا مبلغ 10.000,00 درهم مع الأمر بإجراء خبرة من أجل تحديد مبلغ التعويض المستحق له، وبعد الجواب و تمام الإجراءات 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 وجعل الصائر بحسب النسبة بحكم استئنته الطالبان أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي ألغته وبعد التصديق قضت برفض الطلب بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسليتي الطعن :

حيث يعيّب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون المتمثل في خرق مقتضيات الفصل 69 من ظهير التحفظ العقاري و مقتضيات منشور المحافظ العام رقم 286 المؤرخ في 26/02/1983 وبالخطأ في تطبيق مقتضيات الفصلين 79 و 80 من قانون الالتزامات والعقود، وبسوء التعليل وعدم كفايته الموازيان لأنعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائتها بإلغاء الحكم المستأنف لما استندت إلى إلزامية سلوك مسطرة التنفيذ في مواجهته تكون قد خرقت مقتضيات الفصلين 65 و 69 من ظهير التحفظ العقاري الذي ينص الأول منه على إلزامية إشهار في الرسم العقاري لجميع الواقع والتصریحات والأحكام التي اكتسبت قوة الشيء المقصى به، والثاني منه على أن من أهم اختصاصات المحافظ تسجيل الحقوق العينية العقارية الناتجة عن الاتفاques و غيرها الناتجة عن الأحكام القضائية النهائية، وأنه طبقا لها الفصل يكون المحافظ المذكور ملزما بتقييد الحكم القضائي كلما استوفى طلب المعنى بالأمر البيانات و يمنع عليه مناقشة مضمونه وحيثياته و منطوقه استنادا لمبدأ فصل السلطات، وهو الأمر المؤكّد من ظرف منشور المحافظ العام المشار إليه أعلاه، واحتجاج المحافظ بوجود غموض في منطوق الحكم وتذرّعه بضرورة الإلقاء بمحضر الامتناع يجعله متجاوزا لاختصاصاته المخولة له قانونا و النصوص القانونية المنظمة لمهامه، ويعتبر ذلك خطأ شخصيا موجبا لمساءلة مهنيا، سيما وأن الحكم المستأنف به بإتمام إجراءات البيع أتى واضحا لا يحتاج إلى تفسير أو تأويل و أمر المحافظ و أذن له بتسجيجه دون أن توقف ذلك على امتناع البائع عن التنفيذ و إلا كان المحافظ المذكور قد طالب بوثيقة غير لازمة قانونا، وكان عليه القيام أولا بتقييد الحكم الذي وجد فيه خطأ أو غموض - حسب رأيه الشخصية - وبعد ذلك إخبار المعنين بالأمر بذلك لإصلاح الخطأ و كان 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 190/2007 قضت فيه على المسمى « عبد الواحد (ق) » بإتمام إجراءات بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 50/4855 المسماي المنظر الجميل 43 » تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و اعتبار الحكم بمثابة عقد نهائي و الأذن للمحافظ على الأموال العقارية بتقييده على الرسم العقاري، أيد من طرف محكمة الاستئناف بالرباط بمقتضى القرار عدد 131 بتاريخ 07/09/2009 في الملف رقم 13/2008/231 والذي تم عدم قبول الطعن بالنقض فيه بمقتضى قرار محكمة النقض عدد 7/484 بتاريخ 10/29/2013، وأنه عوض مباشرة إجراءات التنفيذ المنصوص عليها في مواجهة البائع له، وذلك بعد فتح ملف تنفيذي عقب صدور حكم قضائي نهائي لفائدة مكتسب لقوة الشيء المقصى به، قام بمجرد تقديم طلب إلى المحافظ على الأموال العقارية و الرهون لأكادال الرياض من أجل تقييد البيع العقاري المذكور ليتوصل منه بتاريخ 20/02/2014 بقرار يفيد من خلاله أن هناك صعوبة في التقييد بعلة أن الأحكام المدنية بها غير نهائية، ولوجود غموض في منطوق الحكم الابتدائي و لاعتبار الحكم المذكور بمثابة عقد نهائي يستوجب امتناع المدعي عليه من إتمام إجراءات البيع وهي صيغة مفقودة فيه وبمجرد توجيه إنذار للبائع له

بالتنفيذ بتاريخ 21/12/2009 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 9297 بتاريخ 09/12/2009، والذي ليس فيه وفي جميع الأحوال ما يفيد امتناعه المطلق الامتناع للقرار الاداري الصادر في مواجهته، واستخلصت – عن حق – مشروعية قرار المحافظ على الأملك العقارية و الرهون لأكذال الذي رفض تقيد الحكم القضائي النهائي على الرسم العقاري موضوع النزاع للأسباب الواردة في الكتاب الموجه إلى المستأنف عليه، وانتفاء مسؤولية المحافظ المذكور ولعدم وجود خطأ مرفقى 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 قرارها غير خارق للمقتنيات القانونية المحتاج بخرقها، ومعلا تعليلا سائغا وكافيا، وما بالوسائلتين 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 أعلى و المستشارين السادة : المصطفى الدحانى مقررا، أحمد دينية، عبد العتاق فكير، نادية للوسي و بمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوى، و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتبة الضبط