

**Succession : la transmission de
la propriété aux héritiers est
effective dès le décès,
indépendamment de l'inscription
sur le titre foncier (Cass. civ.
2007)**

Identification			
Ref 17209	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3870
Date de décision 20071028	N° de dossier 87/1/3/2007	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Successions, Famille - Statut personnel et successoral		Mots clés قرارات محكمة النقض, Transmission de propriété, Titre foncier, Succession, Saisine héréditaire, Saisine héréditaire, Occupation sans droit ni titre, Inscription de l'hérédité, Immatriculation foncière, Expulsion, Effet du décès, Droits des héritiers, Cassation	
Base légale Article(s) : 320 - 321 - 322 - 323 - Dahir n° 1-04-22 du 12 doul hijja 1424 (3 février 2004) portant promulgation de la loi n° 70-03 portant Code de la famille		Source Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

Résumé en français

Il résulte des articles 320 à 323 du Code de la famille que la propriété de la succession est transmise aux héritiers dès le décès du de cujus. Encourt dès lors la cassation l'arrêt qui ordonne l'expulsion des héritiers d'un immeuble immatriculé en les qualifiant d'occupants sans droit ni titre, au motif que leur hérédité n'a pas encore été inscrite sur le titre foncier, alors que le transfert de propriété s'opère de plein droit au moment du décès, indépendamment de cette formalité.

Résumé en arabe

إرث - رسم عقاري - عدم تسجيل الورثة - طرد للاحتلال (لا).
بعد ثبوت موت الموروث حقيقة أو حكما - فإن ما يملكه ينتقل إلى ورثته بمجرد الوفاة ولو قبل التسجيل في الصك العقاري، والمحكمة حينما صرحت بأن الطالبين احتلوا الرسم العقاري المدعى فيه قبل تسجيل إراثهم فيه، واعتبرتهم محتلين له بدون موجب قانوني فإنها لم تركز قضاءها على أساس وعلته تعليلا ناقصا الذي هو بمثابة انعدامه وعرضته للنقض.

Texte intégral

القرار عدد 3870، المؤرخ في 28/10/2007، الملف المدني عدد 87/1/3/2007

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 07/07/2006 في الملف عدد 423/06 أن المدعى بالعي علي قدم مقالا أمام المحكمة الابتدائية بأزيلال ادعى فيه أنه يملك على الشياخ مع مالكين آخرين أسهما في الملك ذي الرسم العقاري عدد 123/55 المدعو تكانت بوليان، وأن المدعى عليهم عبد الله ومحمد وحميد أبناء وحميدن الحسين احتلوا العقار المدعى فيه بدون موجب، والتمس الحكم بطردهم منه هم ومن يقوم مقامهم، وبعد جواب المدعى عليهم بأن موروثهم وحميدن الحسين يملك مع المدعى في الرسم العقاري المذكور على الشياخ، وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة بطرد المدعى عليهم ومن يقوم مقامهم من الرسم العقاري 123/55، استأنفه المحكوم عليهم متمسكين بما سبق أن أثاروه ابتدائيا، وبعد جواب المستأنف عليه وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه من الطالبين بمقال قدمه محاميهم وضمنه أسباب النقض، أجاب عنه محامي المطلوب والتمس رفض الطلب.

في شأن السبب الثاني المتخذ من عدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن الطالبين سجلوا إرثه موروثهم في الرسم العقاري 123/55 وحلوا محل موروثهم، وأدلو إثبات لذلك بصورة مشهود بمطابقتها لأصلها من رسم إرثه وشهادة من الحافظة العقارية، والمحكمة لما قضت بطردهم من العقار المدعى فيه رغم ذلك فإنها لم تركز قضاءها على أساس وعرضته للنقض. حيث اتضح صدق ما عابه السبب على القرار، ذلك أنه وبمقتضى الفصول 320، 321، 322، 323 من مدونة الأسرة، فإن الإرث يستحق بموت الموروث حقيقة أو حكما، ويتحقق حياة وارثه بعده وإخراج الحقوق المتعلقة بالتركة، وبهذا، فإن ملكية التركة انتقلت إلى الورثة بمجرد الوفاة، وقيل تسجيلهم في الصك العقاري، لأنه إذا توفي صاحب الحقوق العينية العقارية فإن حقوقه تنتقل مباشرة إلى الورثة، وأن بقاء موروثهم مسجلا بالرسم العقاري لا يخرج عن كونه وضعية مادية ألغى الموت مفعولها القانوني، لأن الميت عدم والعدم لا يملك حقوقا، والمحكمة لما صرحت بأن الطالبين احتلوا الرسم العقاري المدعى فيه قبل تسجيل إرثهم فيه، واعتبرتهم محتلين بدون موجب قانوني فإنها لم تركز قضاءها على أساس وعلته تعليلا ناقصا الذي هو بمثابة انعدامه وعرضته للنقض. وحيث إن حسن سير العدالة يقتضي إحالة القضية على نفس المحكمة لبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة المصدرة للقرار 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 رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي والمستشارين السادة: الحسن أومجوض مقرا - الحسن فايدي - الحنفي المساعدي - محمد بن يعيش - وبحضور المحمي العام السيد مصطفى حلمي وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الحق بنبريك.