Vente et maladie de la mort : la capacité attestée par mandat notarié fait obstacle à l’action en annulation (Cass. civ. 2000)

Identification			
Ref 16729	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 169
Date de décision 19/01/2000	**N° de dossier** 256/1/2/97	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Capacité, Civil		**Mots clés** وكالة, Charge de la preuve, Défaut de preuve, Favoritisme entre héritiers, Lesion, Maladie de la mort, Mandat, Pouvoir souverain d'appréciation, Validité du contrat, Vente immobilière, Capacité de contracter, أهلية, تقييم الحجج, صورية العقد, عقد البيع, علة زائدة, غبن, محاباة, مرض الموت, نقصان الأهلية, بطلان العقد, Annulation du contrat	
Base légale Article(s) : 54 - 56 - 479 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)		**Source** Revue : مجلة المناهج القانونية | N° : 7 - 8 | Année : 2005	

Résumé en français

Un héritier contestait la validité d’une vente immobilière consentie par le mandataire de son auteur peu avant le décès de ce dernier, invoquant l’incapacité due à la « maladie de la mort », la lésion et le favoritisme envers l’acquéreur, lui-même successible.

Les juges du fond ont rejeté la demande, une solution validée par la Cour Suprême. Il a été jugé que la charge de la preuve de l’incapacité du mandant n’avait pas été rapportée par le demandeur. La Cour s’est fondée sur un mandat qui attestait de la pleine capacité du défunt, et a estimé que ni l’intention de favoriser un héritier, ni les conditions de l’annulation pour lésion, réservée aux mineurs ou majeurs protégés, n’étaient établies.

La Cour Suprême a confirmé cette analyse en rappelant le pouvoir souverain d’appréciation des juges du fond sur les faits et les preuves. La décision d’appel, étant légalement fondée sur le défaut de preuve des vices allégués, ne violait aucune disposition légale. La mention de l’absence de jugement de mise sous protection judiciaire a été considérée comme un motif surabondant, n’affectant pas la validité du raisonnement.

Résumé en arabe

إذا تم البيع بالوكالة فالعبرة بأهلية الوكيل لا بأهلية الأصيل.

Texte intégral

القرار عدد: 169 الصادر في 19 يناير 2000، في الملف عدد: 256/1/2/97

باسم جلالة الملك

بتاريخ 19/1/2000 إن الغرفة المدنية القسم الثاني من المجلس الأعلى، في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين:

بنعطية محمد، الساكن بزنقة زمزم رقم 40 وجدة.

والنائب عنه الأستاذ صفصافي المحامي بوجدة المقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

طالب النقض

وبين:

ينعمري محمد وبندالي فاطمة الساكنين بدرب مباصر الزنقة 1 رقم 156 وجدة.

النائب عنه الأستاذ هومي المحامي بوجدة المقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

المطلوب ضده النقض

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 15/10/96 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ صفصافي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بوجدة الصادر بتاريخ 26/12/95 في الملف عدد 729/95.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2/9/97 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ هومي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 17/11/99.

بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 19/1/2000.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

بعد تلاوة المستشار المقرر السيد امحمد واعزيز تقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة الزهراء فتحي الإدريسي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المدعي ـ الطالب ـ السيد بنعطية محمد تقدم بتاريخ 19/5/92 أمام المحكمة الابتدائية بوجدة بمقال في مواجهة المطلوبين السدين بن عمري محمد ووالدته بندالي فاطمة يعرض فيه أن هذه الأخيرة أخت للعارض من أمه السيدة الفلاح عائشة، وأن هذه الأخيرة هي جدة المدعى عليه الآخر بن عمري محمد، والسيدة الفلاح عائشة كانت تعاني قيد حياتها من مرض لا يرجى منه الشفاء ويكثر به الموت، فقد كانت طريحة الفراش منذ سنة 1987 بسبب الشلل الذي كانت تعاني منه وهو ما تشهد به الشهادة الطبية المدلى بها، وأن المدعى عليها ـ فاطمة ـ كانت قد حصلت على وكالة من أمها التي كانت تلازم الفراش

مستغلة بذلك مرضها وكبر سنها ذلك أنها من مواليد 1913، وأنه في نهاية شهر دجنبر 1991 وبعد أن اشتد مرض السيدة عائشة أن العارض قامت المدعى عليها بصفتها وكيلة عن والدتها ببيع المحل المذكور بالمقال لفائدة المدعى عليه بن عمري محمد والذي هو ابن الوكيلة حيث تم البيع بتاريخ 31/12/91، وأنه بعد مرور شهر واحد على إنجاز رسم الشراء، وبالضبط بتاريخ 1/2/92 فارقت السيدة عائشة الحياة بعد أن اشتد مرضا مما يدل على صورية العقد، بالإضافة إلى أن الثمن نفسه والمضمن بعقد الشراء يحمل غبنا يخول الإبطال ملتمسا في الأخير الحكم بإبطال عقد الشراء المذكور واعتبار البيع كأن لم يكن مع التصريح بأن الجزء من الدار المبيعة والحانوت هي جزء من تركة المرحومة عائشة.

وبعد الإجراءات بما في ذلك إجراء خبرة لتحديد الثمن الحقيقي للمحل موضوع البيع أصدرت المحكمة حكما قضى بإبطال عقد البيع مع إرجاع الطرفين إلى الحالة التي كانا عليها قبل إبرام عقد البيع استأنفه المحكوم عليهما وركزا استئنافهما على أن البيع انعقد بوكالة رسمية قبل وفاة البائعة بأكثر من 5 أشهر، وهي صحيحة وقد طالب المستأنف ضده بإبطال الوكالة فرفض طلبه، وهو ليس بالوارث الوحيد للبائعة ومع ذلك قدمت الدعوى من طرفه فقط وأن الفرق بين ثمن البيع وتقدير الخبير هو 17.000.00 درهم.

وأنه أدلى بالملف بما يفيد أنه انفق على المحل 7.397.00 درهم من أحل الإصلاحات، وأن المحكمة استنتجت وجود الغبن والتواطؤ تلقائيا، والغبن غير مخول للإبطال في هذه الدعوى لعدم وجود قاصر أو ناقص الأهلية والتواطؤ غير ثابت مطلقا، والبائعة لم تكن في مرض الموت، ولا محل للتدليس بعدم وجود حيل أو كتمان والثمن مناسب ملتمسين إلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب.

وبعد جواب ط المستأنف المؤكد أقواله السابقة قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب بعلة أن البيع انعقد بوثيقة رسمية وجرى أمام العدول الذين شهدوا بأتمية البائعة وعليه فإن البيع انعقد صحيحا وعلى من يدعي عكس ذلك يقع الإثبات وأن المستأنف عليه لم يثبت ادعاء مرض الموت أو نقصان الأهلية، وأنه على فرض قيام عناصر نرض الموت فإن البيع خلال المرض المذكور ينعقد صحيحا، ولا يكون سببا للإبطال إلا إذا اقترن بالمحاباة وهو أمر غير واضح في الدعوى، وأن الغبن غير مخول للإبطال في هذه الدعوى أيضا لعدم ثبوته، ولكون الأمر لا يتعلق بقاصر أو ناقص أهلية، ولا مجال لادعاء نقصان الأهلية لعدم وجود أي حكم قضى بتحجير البائعة مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الدعوى وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

فيما يتعلق بالوسيلتين للنقض مجتمعتين والمتخذتين من خرق القانون ـ خرق الفصلين 54 و 56 من ق.ا.ع. والفصل 479 من نفس القانون ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس ذلك أن موروثة العارض كانت مريضة مرضا عضالا لمدة تفوق 5 سنوات قبل تاريخ وفاتها أي من تاريخ 24/7/97 إلى تاريخ الوفاة في 1/2/91، وهو مرض الشلل النصفي الذي أفقدها الوعي والحركة، وأن عقد الوكالة المؤرخ في 10/9/91 وكذا عقد البيع المحرر في 21/12/91 قد أبرما داخل فترة مرض الموت، وبالتالي يكون هذان العقدان قابلين للإبطال عملا بمقتضيات الفصل 54 المذكور، كما أن الفصل 56 من ق.ا.ع يوجب إبطال العقود في حالة الغبن اللاحق بقاصر أو ناقص الأهلية كما أن هذا الفصل يعتبر الفرق الذي يزيد على الثلث بين الثمن المذكور في العقد والقيمة الحقيقية للشيء غبنا يوجب إبطال العقد وأنه حسب الخبرة التي أنجزها السيدين دمية فإن القيمة الحقيقية للعين المبيعة هي 47.000 درهم أي أن هناك فرقا يفوق الثلث من القيمة لحقيقية للمبيع.

إن البيع المعقود من المريض في مرض موته إذا أجرى لأحد الورثة بقصد محاباته لا يعتبر صحيحا إلا إذا أقره باقي الورثة (الفصل 479 من ق.ا.ع)، وأنه يمكن إبطال التزامات المريض مرض الموت ولو لم يقع التحجير عليه ومن جهة أخرى فإنه إذا كان العدول الذين شهدوا بأتمية البائعة، فإن البائعة في هذه النازلة هي السيدة بندالي فاطمة، وهي فعلا في أتم قواها العقلية، لكن هذه الأخيرة لم تبع مالا من مالها وإنما باعت بالنيابة عن أهما فلاح عائشة التي كانت تعاني من مرض الموت.

لكن حيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما لها من سلطة في تقييم الحجج وتقدير الوقائع لم يثبت لها من خلال وثائق الملف ادعاء مرض الموت أو نقصان الأهلية أو المحاباة، خاصة وأن الوكالة العدلية 6268 المدرجة بالملف التي وكلت السيدة فلاح عائشة بمقتضاها ابنتها بندالي فاطمة تشهد بالأتمية، معتبر ـ وعن صواب ـ بأن عقد البيع الذي أبرمته هذه الأخيرة صحيح وحقيقي، وهي بذلك تكون قد ناقشت الحجج المعروضة أمامها، وأن ما أشارت إليه من عدم إمكانية ادعاء نقصان الأهلية لعدم وجود أي حكم قضى بتحجير البائعة مجرد علة زائدة يستقيم قضاء المحكمة بدونها فجاء بذلك قرارها مرتكزا على أساس سليم ومعللا بما فيه الكفاية غير خارق

للفصول التي استدل بها وتبقى الوسيلتان بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وعلى الطالب الصائر.

وبه صدر الحكم وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الحق خالص والمستشارين السادة: محمد واعزيز مقررا، ومحمد الخيامي، وسعيدة بنموسى ومحمد فلالي بابا، وبمحضر المحامية العامة السيدة الزهراء فتحي الإدريسي، وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.