Vente immobilière et vices du consentement : la lésion subie par un majeur n’entraîne la rescision qu’en cas de dol prouvé (Cass. civ. 1983)

Identification			
Ref 20428	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1385
Date de décision 14/09/1983	**N° de dossier** 90617	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Nullité et Rescision de l'Obligation, Civil	**Mots clés** مرض جسدي, Distinction entre maladie physique et capacité mentale, Formalisme de la révocation d'un acte écrit, Iqalah, Lésion subordonnée au dol pour un majeur, Manoeuvres dolosives, Parallélisme des formes, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Preuve de l'altération des facultés mentales, Rejet d'un moyen manquant en fait, Révocation amiable de la vente, Vente immobilière, Communication du dossier au ministère public, Vices du consentement, إقالة البيع, تبليغ النيابة العامة, خرق المسطرة المدنية, رشد أطراف العقد, رفض ضمني للدفع, شكلية تعديل العقود, شهادة طبية, غبن مصحوب بتدليس, كتابة العقد, مدارك عقلية, أهلية المتعاقد, Capacité de contracter
Base légale Article(s) : 55 - 56 - 401 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 31

Résumé en français

La rescision pour cause de lésion au profit d'une partie majeure et capable est strictement subordonnée à la preuve de manœuvres dolosives, conformément à l'article 55 du Dahir sur les obligations et les contrats. Elle écarte ainsi l'application de l'article 56, dont le régime de protection est exclusivement réservé aux incapables. Dans le même esprit, elle juge que l'existence d'une affection physique du contractant, fût-elle grave, est en soi insuffisante à prouver une altération des facultés mentales affectant la validité de son consentement.

Concernant la prétendue révocation amiable de la vente,, l'arrêt la rejette en se fondant sur le principe du parallélisme des formes. En vertu de l'article 401 du Dahir formant code des obligations et des contrats, la révocation d'un contrat pour lequel la forme écrite est exigée doit elle-même être constatée par écrit. La Cour relève au surplus que l'accord des parties sur cette révocation n'était, en tout état de cause, pas factuellement établi par les juges du fond.

Le moyen tiré du défaut de communication du dossier au ministère public est également écarté comme manquant en fait.

Résumé en arabe

لا محل لتطبيق مقتضيات الفصل 56 من قانون الالتزامات والعقود ما دام ان طرفي عقد البيع كان لك منهما راشدا اثناء ابرام عقد البيع امام الموثق، لذلك فان القرار المطعون فيه كان على صواب عندما اعتبر ان الغبن الذي تمسك به ورثة البائع لم يكن مصحوبا بالتدليس كما ينص على ذلك الفصل 55 من ظهير الالتزامات والعقود فالوسيلة غير مرتكزة على أساس .
ليس هناك اي تلازم بين المرض الجسدي الذي تفيده الشهادة الطبية المحتج بها وبين توافر المدارك العقلية الواجب توفرها في كل متعاقد.
طبقا لمقتضيات الفصل 401 من قانون الالتزامات والعقود فانه إذا قرر القانون أن يكون العقد مكتوبا اعتبر نفس الشكل مطلوبا في كل التعديلات التي يراد إدخالها على هذا العقد.

Texte intégral

قرار المجلس الأعلى عدد 1385 – بتاريخ 14/09/1983 – ملف مدني عدد 90617

التعليل:

حيث يعيب الطاعنون على القرار المطعون فيه خرق الفصل 9 من قانون المسطرة المدنية ذلك ان المحكمة لم تقم بتبليغ الملف الى النيابة العامة قبل ثلاثة ايام قبل الجلسة بعد احالته عليها على اثر النقض .

لكن حيث انه خلافا لما نعته الوسيلة فان أوراق الملف وتنصيصات القرار المطعون فيه تفيد أن الدعوى قد بلغت للنيابة العامة وقدمت هذه الأخيرة مستنتجاتها الكتابية في شان موضوع القضية بعد اطلاعها على الملف طبقا للفصل 9 من قانون المسطرة المدنية كما اشير في الحكم إلى استماع المحكمة المصدرة له للنيابة العامة في تلاوتها لمستنتجاتها الشفوية بالجلسة مما كانت معه الوسيلة مخالفة للواقع وغير مقبولة .

فيما يتعلق بالوسيلة الثانية :

حيث يعيب الطاعنون على القرار المطعون فيه عدم التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني ذلك انه عندما صرحت المحكمة فيما يتعلق بالغبن انه لم يتبين وجود غبن مصحوب بتدليس والحالة ان الغبن موجود ولا لزوم لبيان عنصر التدليس مع وجود المحاجير كما يقضي بذلك القانون عندما يصرح الفصل 56 ان الغبن يخول الابطال اذا كان الطرف المغبون قاصرا ولو لم يكن ثمة تدليس .

لكن حيث انه لا محل لتطبيق مقتضيات الفصل 56 من قانون الالتزامات والعقود على النازلة ما دام ان طرفي عقد البيع كان لك منهما راشدا اثناء ابرام عقد البيع امام الموثق، لذلك فان القرار المطعون فيه كان على صواب عندما اعتبر ان الغبن الذي تمسك به ورثة البائع لم يكن مصحوبا بالتدليس كما ينص على ذلك الفصل 55 من ظهير الالتزامات والعقود فالوسيلة غير مرتكزة على أساس .

فيما يتعلق بالوسيلة الثالثة :

حيث يعيب الطاعنون على القرار المطعون فيه عدم الجواب على الدفع المتعلق بحالة المرض الثابتة بشهادة من أطباء اختصاصيين في

الأمراض وذهبت إلى عدم اعتبار المرض المشهود به من طرف الدكتور لفي البار رئيس مركز علاج السرطان بمستشفى ابن رشد الذي صرح بان الهالك كان من المصابين بالعدوى المرتبة في المصطلحات الدولية تحت رقم 161 فكان تصريح المحكمة من انه تبين من الإشهاد بالبيع ان البائع وقع عليه وهو باتمه والحالة تشهد بعكس ذلك فكان ذلك تشويها صريحا للوثيقة الموقع عليها من ذوي الاختصاص .

لكن حيث انه ليس هناك اي تلازم بين المرض الجسدي الذي تفيده الشهادة الطبية المحتج بها وبين توافر المدارك العقلية الواجب توفرها في كل متعاقد، لذلك فان المحكمة عندما اعتبرت ان البائع كان باتمه عند توقيعه على البيع تكون قد رفضت ضمنيا الدفع المستدل به في الوسيلة مما كانت معه هذه الاخيرة غير متركزة على أساس .

فيما يتعلق بالوسيلة الرابعة :

حيث يعيب الطاعنون على القرار المطعون فيه عدم الجواب عن الدفع المثار في المذكرات المقدمة قبل صدور القرار المطعون فيه والتي صرح فيها الطاعنون انهم يتمسكون بها وذلك في انه على فرض ان البيع قد وقع فانه الغي بمجرد قبول الإقالة التي اقترحها الموثق وعرضها على كلا الطرفين المتنازعين فقبلتها المطلوبة في النقض شريطة ان يؤدي لها مع ما سبق لها ان دفعته للموثق تعويضا ماليا حددته وقبلته الطاعنة وحازت عنه وصلا الشيء الذي أكده صراحة الموثق في رسالة موجودة بين أوراق الملف، ومنها إشهاد على وقوع الإقالة وان الرد الذي كان الحكم الابتدائي قد أجاب به كان ردا فاسدا او مشوها للأحداث وان القاضي الأول لم ير انه بمجرد ما قبلت المشترية الإقالة وحددت لها شروطا، وبمجرد ما عرضت شروط الاقالة على المدعى عليهم فقبولها بدون تعديل او ملاحظة تكون قد أبرمت اتفاقية جديدة لا بد للمحكمة ان تعمل بها وتعطيها مفعولها القانوني وتنص بان الإقالة أصبحت نافذة المفعول رغم الرجوع المتأخر فيها بعدما قبلت من الجميع .

لكن حيث ان القرار المطعون فيه بتأييده للحكم الابتدائي يكون بالضرورة قد تبني علله وأسبابه وان الحكم الابتدائي بعد ان بين ادعاء المدعى عليهم بتراجع الأطراف على البيع لا أساس له، ذلك ان رسالة الموثق الموجهة الى ارملتي العبيدي تؤكد بان الورثة اودعوا ثمن البيع عنده غير ان المدعية بدلا من التنازل عن البيع جاءت تحدد له صوائر الشراء طالبة منه متابعة اجراءات البيع رتب على ذلك عدم وجود الاقالة فجاء معللا بما فيه الكفاية .

ومن جهة ثانية فانه طبقا لمقتضيات الفصل 401 من قانون الالتزامات والعقود فانه إذا قرر القانون أن يكون العقد مكتوبا اعتبر نفس الشكل مطلوبا في كل التعديلات التي يراد إدخالها على هذا العقد لذلك فان القرار المطعون فيه كان على صواب عندما اعتبر انه ليس بالملف ما يدل على وجود الإقالة، فالوسيلة غير مرتكزة على أساس .

من اجله:

قضي المجلس الأعلى برفض الطلب وعلى صاحبه بالصائر .

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد عمور، والمستشارين السادة عبد الوهاب عبابو – مقررا – محمد بوهراس – مولاي جعفر سليطن – الاسماعيلي عبد السلام – وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشبيهي – وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد بولعجول .