Vente par une personne âgée : L’âge avancé ne suffit pas à caractériser un vice du consentement ni à renverser la charge de la preuve (Cass. civ. 2000)

Identification			
Ref 16735	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1162
Date de décision 22/03/2000	**N° de dossier** 1254/98	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Capacité, Civil	**Mots clés** نقض الأهلية, Charge de la preuve, Commencement de preuve, Contrat de vente, Mesure d'instruction, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Vente à vil prix, Vente dissimulant une libéralité, Capacité de contracter, Vice du consentement, تقدير الوقائع و الحجج, توليج, ثمن غير حقيقي, عيوب الرضى, كبر السن, محاباة, إجراء بحث و تحقيق, Âge avancé du vendeur
Base légale Article(s) : 54 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)	**Source** Revue : المقال | N° : 1

Résumé en français

L’âge avancé du contractant ne saurait, à lui seul, constituer une cause d’annulation du contrat ou un vice du consentement. Il incombe à la partie qui allègue qu’une vente dissimule une libéralité ou a été consentie à vil prix pour avantager un héritier, d’en rapporter la preuve.

Les juges du fond ne sont pas tenus d’ordonner une mesure d’instruction pour suppléer la carence probatoire d’une partie. Le recours à une telle mesure, destinée à vérifier les allégations relatives à l’incapacité d’un contractant ou au caractère non réel du prix, demeure subordonné à l’existence d’un commencement de preuve fourni par le demandeur.

En l’absence de tout élément probant, la cour d’appel use de son pouvoir souverain d’appréciation pour valider l’acte litigieux. Sa décision, ainsi légalement fondée et motivée, échappe à la censure de la Cour suprême.

Résumé en arabe

– كبر السن لا يعد موجبا لنقص الأهلية و لا يبرر الطعن في صحة الالتزامات.
– توفر عناصر التوليج و المحاماة يجب إثباتها.

Texte intégral

القرار عدد 1162 بتاريخ 22/3/2000، ملف مدني عدد 1254/98

باسم جلالة الملك

الوقائع:

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 25/2/98 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ عبد الكريم الزحاف و الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بوجدة الصادرة بتاريخ 5/2/96 في الملف عدد 12/95.

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 28 غشت 1989 من طرف المطلوب ضدها النقض بواسطة نائبها الأستاذ امحمد الخمليشي و الرامية إلى رفض الطلب.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخة في 28 شتنبر 1974.

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 26/1/2000.

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 22/3/2000.

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنها و عدم حضورهم.

و بعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة سعيدة بنموسة تقريرها و الاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة الزهراء فتحي افدريسي.

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من أوراق الملف القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة بتاريخ 6/2/1996 في الملف عدد 12/95 أن الطالبين ورثة م.. ح .. و هم حضري ف..وح..وس..وأ..وم..وم..وم..ون..ور..وي.. تقدموا بمقال افتتاحي لدى المحكمة الابتدائية بأبركان بتاريخ 22/7/1993 عرضوا فيه أنه خلال سنة 1992 توفي مورثهم المرحوم ح..م.. مخلفا محلا تسكنه المدعى عليها مدعية أنه ملكا لها وحدها و أدلت بعقد شراء و أن العارضين فوجئوا بما ادعته المدعى عليها لعدم علمهم بهذا البيع و قد تبين أن العقد أبرم محاباة للمدعى عليها لا غير خصوصا و أن والدهم كبير السن، مما جعلها تلزمه على تفويت داره لها و أن العقد أبرم أمام عدليين بأحفير بدلا من أبركان خوفا من افتضاح أمرها، طالبين عقد البيع المذكور و إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

و أجابت المدعى عليها بأنها اشترت الدار موضوع الدعوى من زوجها و أدلت لإثبات الشراء بصورة لعقد البيع المذكور طالبه رفض الدعوى.

فأصدرت المحكمة الابتدائية حكمها برفض الطلب – استأنفه المدعون مبررين أنعقد البيع أبرم محاباة من طرف الهالك لزوجته الثانية تحت ضغطها و إلحاحها نظرا لكبر سنه – كما أن إبرام العقد بمدينة أحفير دليل قوي على أن المدعى عليها ترمي إلى إخفاء واقعة الشراء على أبنائه، كما أن الثمن الوارد بعقد البيع يفيد قطعا على أن البيع أنشئ مجاملة للمستأنف عليها طالبين إلغاء الحكم الابتدائي من جديد

وفق الطلب.و بعد جواب المستأنف عليها و الإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بتأييد الحكم المستأنف بعلة أن الأصل في الإنسان البالغ تمام الأهلية و على من يدعي خلاف ذلك الإثبات بالحجة التامة شرعا – و أن كبر السن لا يعد موجبا لنقض الأهلية، كما أن التعاقد في أحفير بدلا من أبركان لا يعد قرينة على انعدام الرضى أو عيب في العقد و أن شروط تحقق الغبن غير متوفرة حتى يتم مراعاة ثمن البيع – و هذا هو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلتين الأولى و الثانية المتخذتين من خرق الفصل 54 و 344 من ق ل ع . و الفصلين 334 و 336 من ق م م. و خرق القواعد الفقهية المتعلقة بالتوليج و المحاباة ذلك أن الفصل 54 من ق ا ع ترك أسباب الإبطال المبينة على الكبر في السن و المرض مرض الموت لتقدير القاضي و بناء على ذلك كان يتعين على المحكمة إجراء بحث و تحقيق بحضور جميع الأطراف بمكتب المستشار المقرر، خاصة أن مورث الطاعنين كان طاعنا في السن و كانت قدراته العقلية ضعيفة لتأثيرها بالكبر، كما أن ثمن البيع لا يوازي القيمة الحقيقية للعقار و أن هذه الظروف و الملابسات التي يتم فيها إبرام العقد تدعو للريبة و تدخل ضمن التصرفات التي يجريها كبير السن المتأثر بالمرض لأحد ورثته بقصد محاباة، و بذلك فإن عناصر التوليج و المحاباة ثابتة من وقوع البيع بأقل من القيمة الحقيقية للمنزل و أن القرار فيما قضى به كان خارقا للقانون و مخالفا للقواعد الفقهية المتعلقة بالتوليج و المحاباة و يتعين بالتالي نقضه.

لكن، حيث ردت المحكمة المطعون في قرارها المؤيد للحكم الابتدائي دعوي الطاعنين معتبرة و عن صواب أن كبر السن لا يعد موجبا لنقض الأهلية و لا يبرز الطعن في صحة الالتزامات الواقعة على وجه صحيح – و ذلك بعد أن تبين لها أن عقد البيع وقع صحيحا و أن إدارة البائع كانت سليمة عند التعاقد و لا يشوبها أي عيب من عيوب الرضى، و هي بذلك قد استعملت ما خول لها قانونا في تقدير الوقائع و الحجج، و لم يكن اللازم عليها إجراء بحث أو تحقيق لإثبات واقعة ادعاء الطاعنين بتوفر عناصر التوليج و المحاباة عند البيع إذ لم يستطيعوا لإثباتها و لا يوجد بالملف ما يفيد أن ثمن البيع الوارد بالعقد غير حقيقي، مما جعل القرار فيما ذهبت إليه مرتكزا على أساس قانوني و معللا و يجعل الوسيلتين بدون أساس.

لهذه الأسباب:

قضى برفض الطلب و تحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة عبد الحق خالص و المستشارين السادة سعيدة بنموسى مقررة و محمد واعزيز و محمد فلالي بابا و حمو المالكي و بمحضر المحامية العامة السيدة الزهراء فتحي الإدريسي و بمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.