Ventes successives : l’action du premier acquéreur doit être dirigée contre le vendeur et non contre le second acquéreur (Cass. civ. 2000)

Identification			
Ref 16732	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 573
Date de décision 09/02/2000	**N° de dossier** 1447/1/2/97	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Effets de l'Obligation, Civil	**Mots clés** نسبية العقود, Ayant cause particulier, Effet relatif des conventions, Irrecevabilité de l'action, Mise en cause du vendeur, Qualité pour agir, Tiers au contrat, Vente successive d'un même bien, Action en reconnaissance de validité d'un acte, أجنبي عن العقد, بطلان العقد, خلف خاص, رفض الطلب, صحة العقد, عقد عرفي, لا مصلحة له فيه, التزامات لا تلزم إلا أطراف العقد, Action en nullité d'un acte
Base légale Article(s) : 228 - 229 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)	**Source** Revue : مجلة المناهج القانونية | N° : 5 - 6 | Page : 205

Résumé en français

En application du principe de l’effet relatif des conventions, consacré par l’article 228 du Dahir des obligations et des contrats, l’action d’un acquéreur visant à faire reconnaître la validité de son titre et à faire annuler la vente subséquente du même bien à un tiers doit être dirigée contre son vendeur ou les héritiers de celui-ci.

La Cour suprême juge en conséquence irrecevable une telle action lorsque celle-ci est intentée directement et uniquement contre le second acquéreur. Ce dernier est un tiers par rapport au premier acte de vente et n’a donc pas qualité pour y défendre, tandis que le premier acquéreur manque d’intérêt à agir en nullité d’un contrat auquel il n’est pas partie.

La haute juridiction écarte l’argument selon lequel le second acquéreur serait un ayant cause particulier du vendeur initial, ce qui ne suffit pas à l’attraire dans une instance relative à un contrat qui lui est étranger. La cour d’appel a donc, à bon droit, rejeté la demande sans violer les dispositions de la loi.

Résumé en arabe

نسبية اثار العقد :
طلب ابطال العقد يجب ان يتم من جانب المتعاقد مباشرة لا من طرف الغير.

Texte intégral

القرار عدد 573 – صادر في 9 فبراير2000 – في الملف عدد : 1447/1/2/97
باسم جلالة الملك
وبعد المداولة طبقا للقانون،
حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه ان المدعي.
الطالب ـ السيد قدشا محمد تقدم بتاريخ24/2/93 أمام المحكمة الابتدائية بسلا بمقال مواجهة المطلوب السيد فولانطي مصطفى بحضور السيد محمد سمير يعرض فيه بانه سبق له ان اشترى قطعة ارضية بيضاد من الحاج إدريس بن عبد المجيد بن بوزيد بتاريخ3/5/78 بمقتضى عقد عرفي، وانه قام بتسجيل هذا العقد بتاريخ7/5/78 وحاز القطعة المذكورة حيازة هادئة منذ تاريخ الشراء، وانه تعرض اخيرا للتشويش من طرف المدعى عليه الذي منعه من التصرف فيها ووضع الترتيبات الاولية للشروع في عملية البناء، ويدعي ملكية القطعة وذلك بشرائها من المسمى محمد سمير بن إدريس بن بوزيد ابن البائع للعارض وانه استطاع الحصول على العقد المبرم بينهما والذي يعود إلى سنة 1992 بعد وفاة البائع له ملتمسا الإشهاد بصحة العقد العرفي المبرم بين العارض والسيد إدريس بن عبد المجيد بن بوزيد.
وبعد ملاحظة ان العقد العرفي المحتج به من طرف المدعي عليه لا محل له فضلا عن انه لا حق للعقد المثبت لتملك العارض والتصريح ببطلانه مع التصريح باستحقاق العارض للقطعة الأرضية موضوع العقد والحكم له بتعويض قدره8.000,00 درهم مقابل التشويش الممارس عليه من طرف المدعى عليه....
وبعد جواب المدعى عليه أصدرت المحكمة حكما وفق الطلب استانفه المحكوم عليه مركزا استئنافه على ان المحكمة اكتفت بمناقشة صور الوثائق فقط، وانه يتوفر على اصولها التي تثبت عملية البيع التي تمت بين العارض وبين الحاج إدريس بن عبد المجيد بن بوزيد، وان المحكمة بعد استجابتها لطلب البحث تكون قد بنت حكمها على غير أساس ملتمسا اجراء بحث بين الأطراف شخصيا بحضور السيد سمير بن إدريس بن بوزيد.
وبعد جواب المستأنف عليه قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب بعلة ان المستأنف عليه ـ المدعي ـ يطالب بصحة العقد المذكور في مواجهة المستأنف وبطلان العقد المحتج به من طرف هذا الأخير.
ان الطلب موجه ضد شخص اجنبي عن العقد المبرم بين المستأنف عليه والبائع له، وانه عملا بنسبية العقود، وما دام ان العقود لا تلزم الا من كان طرفا فيها فان الدعوى يجب ان توجه ضد طرفي العقد هذا من جهة، ومن جهة أخرى فان المطالبة بابطال عقد لم يكن طرفا فيه وبالتالي لا مصلحة له فيه وهذا هو القرار المطلوب نقضه.
ـ فيما يتعلق بالوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين والمتخذتين من خرق القانون – خرق الفصل 229 من ق. أ. ع وعدم ارتكاز القرار على أساس والتعليل الخاطئ، ذلك انه خلافا لما ذهب إليه القرار فان المطلوب استظهر بعقد بيع يدعي انه بمقتضاه اشترى القطعة الأرضية نفسها التي اشتراها العارض وهو بذلك يعتبر من الخلف الخاص البائع للعارض، وان الأمر لا يتعلق بنزاع بين العارض بصفته مشتريا وبين البائع له لان عقد البيع الذي ابرمه مع الحاج إدريس بن عبد المجيد لم يكن محل نزاع من طرف البائع أو ورثته بعده، بل ان الأمر

يتعلق بعقدين للبيع لقطعة ارضية واحدة، وان العارض طلب ترجيح عقده على العقد الاخر مسايرة للفصل 229 المذكور وان المحكمة عندما اعتبرت ان الدعوى وجهت ضد شخص اجنبي عن العقد تكون بذلك قد خرقت الفصل 229 من ق ا ع، وان العارض لما تقدم بطلب الإشهاد على صحة عقد البيع فقد كان لترجيح عقده السابق التاريخ والذي تم بينه وبين مالك الأرض الحاج إدريس بن عبد المجيد، وعقد البيع المستدل به من طرف المطلوب والمبرم بينه وبين أحد ورثة الحاج ادريس، وان المحكمة لما اعتبرت ان المطلوب في النقض اجنبي عن عقد البيع للعارض فقد بنت حكمها على غير أساس وعرضت قرارها للنقض.

لكن حيث انه استنادا إلى مقتضيات الفصل 228 من ق ا ع فان الالتزامات لا تلزم الا من كان طرفا في العقد... الخ والثابت من المقال الافتتاحي للدعوى انه الطالب لم يوجه دعواه ضد البائع له السيد الحاج إدريس ولا ضد أحد ورثته الذي باع نفس القطعة الأرضية للمطلوب ضده الذي وجهت الدعوى ضده، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ذهبت في هذا الاتجاه معتبرة ـ وعن صواب ـ بان الدعوى يجب ان توجه ضد طرفي العقد وان لا مصلحة للطالب للمطالبة بابطال عقد لم يكن طرفا فيه باعتبار ان المطلوب ليس خلفا خاصا لبائع الطالب، فجاء بذلك قرارها مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعليلا كافيا ولم تخرق الفصل 229 من ق.ل.ع المستدل وتبقى الوسيلتان بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وعلى الطالب بالصائر.

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