Maroc Droit

372
16

المملكة المغربية الحمد لله وحده باسم جلالة الملك وطبقا للقانون نسخة خاصة بالملف لايسمح بتسليمها للغير	القرار عدد : 3/142 المؤرخ في : 2017/02/02 ملف إداري عدد : 2017/3/4/37 الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية ومن معها ضد كريستوف لومبار ومن معه

بتاريخ : 2017/02/02

إن الغرفة الإدارية (القسم الثالث) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : - الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية في شخص مديرها العام. مقرها بزاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول الرباط.

- المحافظ على الاملاك العقارية والرهون بالدار البيضاء أنفا. الكائن بالمحافظة العقارية بأنفا الدار البيضاء

ينوب عنهما الأستاذ خالد خالص المحامي بهيئة الرباط المقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبين : - كريستوف لومبار القاطن ب 63 شارع شلاي كراس 06130 فرنسا.

- حفيظ بوعلام الساكن بشارع اوكست ريموند رقم 16 نيس 06000 فرنسا.

بصفتهما وكيلين عن الوارث الوحيد السيد جوزيف كونجليون الساكن بطريق ملفان رقم 3256 سان بول 06570 فرنسا.

ينوب عنهم الاستاذ محمد شوقي المحامي بهيئة الرباط المقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبين

بحضور : 1- وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي في شخص وزير الفلاحة بمكاتبه بالرباط.

2- الدولة المغربية في شخص السيد رئيس الحكومة بمكاتبه بالرباط.

3 - الوكيل القضائي للمملكة بمكاتبه بوزارة المالية بالرباط.

رقم الملف : 2017/3/4/37
رقم القرار : 2017-3-142

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2017/01/02 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهما الأستاذ خالد خالص الرامي إلى إعادة النظر في القرار عدد 1076 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2016/07/21 في الملف عدد: 2016/3/4/1436.

MarocDroit.com

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة بتاريخ 2017/01/17 من طرف الأستاذ محمد شوقي نيابة عن كريستوف لومبار ومن معه الرامية 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 في 2017/01/19.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/02/02.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد الناصري تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتجات المحامي العام السيد عبد العالي المصباحي.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث إن طلب إعادة النظر قدم وفقا للشروط المتطلبة قانونا ويتعين التصريح بقبوله.

في الموضوع :

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن فحوى القرار المطعون فيه أن السيدين حفيظ بوعلام وكريستوف لومبار تقدما أمام المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 2012/04/28 بمقال افتتاحي للدعوى بوصفهما وكيلين بموجب الوكالة المصادق عليها بفرنسا والمؤشر عليها لدى القنصلية العامة الفرنسية بالدار البيضاء عن السيد جوزيف كونجليون عرضا فيه أن هذا الاخير هو الوارث الوحيد لمورثته السيدة ميكس ميشلين أندري فلورنس التي أوصت له بكل ممتلكاتها حسب المقرر التوثيقي المدلى به التي كانت تملك قيد حياتها ثمان عقارات ذات الرسوم العقارية C/3828 و D/149 و D/6586 و D/7864 و C/765 و C/4635 و D/1083 و Q/2487 الكائنة كلها بمدينة الدار البيضاء أنفا ورثتها بمقتضى وصية في عقد توثيقي من السيد بيير باهارو والذي أحاط بإرثه السيدة ميكس ميشلين، وعند إطلاع الوا

رقم الملف : 2017/3/4/37
رقم القرار : 2017-3-142

الرسوم وجد أن العقارات الثمانية فوتت كلها ولم يعد مالكا لها لأن المدعو كيوري استغل ما أسماه بالوكالات العرفية الخاصة عددها ثمانية محررة بنفس النموذج المصادق على توقيعها أمام موثق بفرنسا زاعما أنها صادرة عن المالكة لفائدته وأجرى بمقتضاها هبة لفائدة ابنته تشمل مجموع العقارات الثمانية مستغلا تواطؤ المحافظة العقارية بالدار البيضاء أنفا التي سهلت له تنفيذ خطته دون التحقق من صحة الوكالات المدلى بها ومن استيفائها لشروط صحتها حسب قانون الدولة التي حررت بها وهي فرنسا، فهي غير مذيلة بتأشيرة السلطة المختصة، لأن الموثق لا يختص بالتصديق على التوقيعات الموضوعة على الوكالات العرفية، مما يجعل هذه الأخيرة لا تصلح للاستناد إليها في إجراء التقييد بالسجلات العقارية وهو ما يعتبر خطأ مرفقيا تترتب عنه المسؤولية المرفقية للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، لذلك يلتمسان تحميل كامل المسؤولية للمدعى عليها (المطلوبة) الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والخرائطية والحكم لهما بتعويض مسبق قدره 100.000,00 درهم وتعيين خبير لتحديد القيمة الحقيقية للتعويض الناتج بسبب فقدان العقارات الثمانية مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل، وبعد إثارة المطلوب للدفع بعدم اختصاص المحكمة الإدارية نوعيا للبت في الدعوى صدر الحكم رقم 2326 بتاريخ 2012/06/12 في الملف عدد 2012/12/217 القاضي برد الدفع بعدم الاختصاص النوعي وانعقاده لها تم تأييده من طرف محكمة النقض بمقتضى القرار عدد 833 المؤرخ في 2012/12/10 وباعتبارها درجة استئنافية وأرجعت الملف للمحكمة مصدرة الحكم المستأنف لمواصلة النظر في القضية، وبتاريخ 2013/11/12 صدر الحكم برفض الطلب استأنفه الطالبان، فألغته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط والحكم تصديا بأداء (المطلوبة) الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية لفائدة المدعي تعويضا قدره 46.793.000,00 درهما مع الصائر بالنسبة، تم الطعن فيه بالنقض فقضت محكمة النقض برفض الطلب وهو القرار المطلوب إعادة النظر فيه.

في شأن الوسيلة الثانية لسبب إعادة النظر :

حيث أسس الطالبان طلبهما على صدور القرار مخالفا لمقتضيات الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية وانعدام التعليل وعدم الجواب على جزء من وسيلة الطعن بالنقض المتمثلة في كون قضاء الدرجة الثانية لم يؤسس

MarocDroit

القانونية لوجه المخالفة عندما لم يبين الأساس القانوني المعتمد للقول بأن الموثق في النظام القانوني المغربي لا يملك اختصاصا عرفيا رغم أنه (الموثق المغربي) يملك هذا الاختصاص بصريح المادة الأولى من ظهير 4 ماي 1925 و رغم ان هذا القول لا يمكن البناء عليه للقول بأن الاستدلال أمام المحافظ على الاملاك العقارية بوثيقة عرفيه أشهد الموثق الفرنسي على صحة توقيعات أطرافها يعني أن تلك الوثيقة مخالفة للنظام العام المغربي و للقانون المطبق في المغرب و يجعلها بالتبعية خاضعة لمقتضيات الفصل 23 من الاتفاقية المغربية الفرنسية كما ذهب إلى ذلك القرار المطعون فيه و هو تعليل فاسد ينزل منزلة انعدامه إذ ما هو مجال الربط بين الاختصاص العرفي للموثق الفرنسي الذي لا يملكه الموثق المغربي حسب تعليل القرار المطعون فيه غير المؤسس قانونا و لا عملا و بين الوثيقة العرفية المحررة في فرنسا و التي أشهد موثق فرنسي يملك صفة الضابط العمومي في التشريع الفرنسي على صحة التوقيع الوارد فيها و بين وجه مخالفة هذه الوثيقة للنظام العام المغربي وللقانون المطبق بالمغرب دون تبيان القانون المطبق ولوجه المخالفة للنظام العام مادام المستأنف عليهم يعترفون بالوثيقة العرفية و باختصاص الموثق في فرنسا بالإشهاد على صحة الامضاء الوارد فيها و لماذا هذا التأسيس للقول بوجوب إخضاع الوكالات العرفية لمقتضيات المادة 23 من الاتفاقية المغربية الفرنسية أي لإجراء التذييل بالصيغة التنفيذية مع العلم أن العقود العرفية المبرمة في فرنسا لا تخضع لمقتضيات الفصل 432 من قانون المسطرة المدنية ولا لإجراء التصديق على التوقيعات الواردة فيها وكذلك العقود المبرمة في فرنسا والتي لها قوة تنفيذية وغير مذيلة بصيغتها فإنها لا تخضع لمقتضيات الفصل 432 المذكور و لا لإجراء التصديق طبقا لدورية السيد المحافظ العام عدد 344 بتاريخ 28 فبراير 2005 و كذا دورية السيد المحافظ العام 372 المؤرخة في 3 نونبر 2009 في شأن مراقبة المقررات الصادرة بالخارج، فالمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه (محكمة الاستئناف الإدارية) إن كانت ذهبت في تعليلها إلى وجوب تذييل الوكالة العرفية بالصيغة التنفيذية فإن ذلك يعتبر مخالفا للمبدأ العام المنصوص عليه في المواد 430-431-432 من قانون المسطرة المدنية التي تتحدث عن الأحكام القضائية وكذا الوثائق الرسمية وهو ما أكدته أيضا مقتضيات المادة 23 من اتفاقية التعاون أعلاه، وعليه فالعقود العرفية

غير مخاطبة بتلك الفصول وهذا ما أكدته استشارة الأمين العام للحكومة في رسالته عدد 1212 بتاريخ 18 ماي 1954 وتبنته دورية المحافظ العام عدد 234 بتاريخ 25 ماي 1964 و ذهبت محكمة النقض إلى أبعد من ذلك عندما قضت بإعفاء العقود الرسمية التي لها قوة تنفيذية والمحررة في فرنسا من إجراء التصديق ومن أي إجراء مماثل، فبالأحرى العقود العرفية والتي لا تتمتع بقوة تنفيذية مما يكون معه المحافظ على الأملاك العقارية بأنفا لم يخرق القانون الداخلي الموجب للتحقق من صحة الوثائق المدلى بها أمامه من أجل مباشرة التقييد شكلا وجوهرا عندما استند الى الوكالات المطعون فيها لتقييد الهبات بالرسوم العقارية المذكورة ما دامت تلك الوكالات موقعة من قبل السيدة ميكس ميشلن أندري فلورنس مالكة العقار موضوع الدعوى، وتمت المصادقة على توقيعها من قبل الموثق الفرنسي السيد جاك إنتمارشي لاي، فالوكالات التي ارتكز عليها المحافظ لتقييد الهبات هي عقود عرفية طبقا للفصل 879 من قانون الالتزامات والعقود ولا تخضع لمقتضيات الفصل 73 من قانون التحفيظ العقاري، والعقود العرفية الفرنسية تخرج عن نطاق العقود الرسمية الواجب تذييلها بالصيغة التنفيذية والمصادقة عليها من قبل السلطات المختصة المحددة في هذا الفصل و هو ما أكدته دورية المحافظ العام للأملاك العقارية عدد 344 بتاريخ 28-02-2005 التي تستثني صراحة العقود العرفية المبرمة في فرنسا من الصيغة التنفيذية المنصوص عليها في الفصل 432 من قانون المسطرة المدنية كما يجب أن لا تخضع لإجراء التصديق على التوقيعات الواردة بها ... وهو ما اكده البروتكول المبرم بين المغرب وفرنسا الصادر بالجريدة الرسمية 3910 بتاريخ 1987/10/07 في فصله الثالث وبالتالي فإن المحافظ على الاملاك العقارية بأنفا طبق القانون تطبيقا سليما مما ينعدم معه خطأ ومسؤولية المرفق والقرار المطعون فيه لما ذهب خلاف ذلك يكون قد خرق مقتضيات الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية ويتعين الرجوع عنه والتصريح بعد ذلك بنقض القرار المطعون فيه مع ارجاع القضية الى المحكمة مصدرته للبت فيها طبقا للقانون.

حيث صح ما عابه الطالبان على القرار المطلوب إعادة النظر فيه ذلك انهما أثارا في مقال الطعن بالنقض بأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض حورت مقتضيات الدورية عدد 344 بتاريخ 2005/02/28 الصادرة عن

MarocDroit.com

رقم الملف : 2017/3/4/37
رقم القرار : 2017-3-142

السيد المحافظ العام لأن الوكالات العرفية الفرنسية لا تنطبق عليها مقتضيات المادة 23 من الاتفاقية المغربية الفرنسية أي لاجراء التذييل بالصيغة التنفيذية ولا لمقتضيات الفصل 432 من قانون المسطرة المدنية وان الطالب الأول اعتمد في تقييد الهبة على مقتضيات الفصل 72 من التحفيظ العقاري المغربي وكذا مقتضيات الدورية 344 أعلاه التي جاءت منسجمة مع مقتضيات المادة 3 من البرتكول المبرم بين المغرب و فرنسا الصادر بالجريدة الرسمية عدد 3910 بتاريخ 1987/10/01 و القرار (المطلوب إعادة النظر فيه) لما تجاهل ذلك واكتفى بإيراد تعليل محكمة الاستئناف الادارية، رغم انه منتقد يكون غير معلل و بالتالي مخالفا للفصل 375 من قانون المسطرة المدنية، مما يتعين معه الرجوع عنه.

MarocDroit

في الشكل:

حيث إن مقال النقض مستوف لشروطه القانونية فهو مقبول.

في الموضوع:

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطالبان القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم والتعليل الفاسد الموازي لانعدامه بدعوى أن المحافظ على الاملاك العقارية بانفا (الطالب الثاني) لم يرتكب أي خطأ في المراقبة الشكلية والموضوعية للوثائق المدلى بها من أجل تقييد عقد الهبة مادام قد تأكد من هوية المفوت وأهليته وصفته استنادا إلى ما هو مضمن بالرسم العقاري فالمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تبرز الاساس القانوني الذي اسست عليه قضاءها للقول بعدم صحة شكليات الوكالات العرفية المدلى بها خاصة و انها مشهود على صحة التوقيعات الواردة بها من طرف موثق الذي يعتبر في النظام الأساسي الفرنسي ظابطا وموظفا عموميا و بالتالي فإنها وإن كانت تخرج عن نطاق الوثائق الرسمية فإنها لا تخالف مقتضيات التشريع المغربي الذي لا يشترط في الوكالات المجراة على عقود التفويت داخل التراب المغربي أي شكلية تحريرية معينة، وأن المحكمة لما اعتبرت بأن العقود العرفية الصادرة عن السلطات الفرنسية واجبة الخضوع لإجراء التصديق على صحة الامضاءات من طرف القناصلة و نوابهم و رجال السلك القضائي تنفيذا لدورية السيد المحافظ العام عدد 344 بتاريخ 2005/02/28

رقم الملف : 2017/3/4/37
رقم القرار : 2017-3-142

هو تحوير لما ذهبت إليه الدورية المذكورة و اعتبارها (المحكمة) أن الوكالات العرفية المحررة في فرنسا والمشهود على صحة توقيعها من طرف ضابط عمومي فرنسي مخالفة للنظام العام و للقانون المطبق في المغرب يعوزه الاساس والمنطق القانوني السليم، فالوكالات العرفية الفرنسية لا تخضع لمقتضيات الفصل 23 من الاتفاقية المغربية الفرنسية أي لإجراء التذييل بالصيغة التنفيذية و لا لمقتضيات الفصل 432 من قانون المسطرة المدنية كما ذهبت إلى ذلك المحكمة، فهي (الطالبة 2) اعتمدت في تقييد الهبة على مقتضيات الفصل 72 من التحفيظ العقاري المغربي و كذا مقتضيات الدورية 344 المشار إليها أعلاه التي جاءت منسجمة مع مقتضيات الفصل 3 من البروتكول المبرم بين المغرب و فرنسا الصادر بالجريدة الرسمية عدد 3910 بتاريخ 1987/10/01 مما يكون معه قد تأكد من صحة الوثائق المدلى بها لاجل تقييد الهبات بالرسوم العقارية و التي لم تكن محل أي طعن و القرار المطعون فيه لما ذهب خلاف ذلك يكون قد خرق القانون و لم يجعل لما قضى به أساسا و معرضا للنقض.

حيث صح ما عابه الطالبان على القرار المطعون فيه ذلك أنه و طبقا للدستور المغربي لسنة 2011 نص في ديباجته على أن الاتفاقيات الدولية المصادق عليها من طرف المغرب تسمو على التشريعات الوطنية، وهكذا فإن البروتكول المبرم بين المغرب و فرنسا الصادر بالجريدة الرسمية عدد 3910 بتاريخ 1987/10/07 ينص في فصله الثالث على أنه تعفى من التصديق و من كل إجراء مماثل الوثائق الصادرة عن السلطات القضائية أو السلطات الاخرى لإحدى الدولتين و كذا الوثائق التي تشهد هذه السلطات بصحتها وصحة تاريخها و توقيعها أو مطابقتها للاصل و ذلك عند الادلاء بها في تراب الدولة الاخرى. وهذا ما تبنته الدورية عدد 344 الصادرة عن المحافظ العام بتاريخ 2005/02/28 التي نصت في فقرتها الرابعة على ما يلي: ((...و تلخيصا لما سبق فإن العقود العرفية المبرمة في فرنسا لا تخضع لمقتضيات الفصل 432 المذكور (432 من قانون المسطرة المدنية) ولا لاجراء التصديق على التوقيعات الواردة بها....)) و بما ان الوكالات موضوع الدعوى تمت المصادقة على التوقيعات الواردة بها من طرف موثق فرنسي والذي هو ضابط وموظف عمومي حسب القانون الفرنسي و بالتالي فإنها عقودا عرفية ولا تخضع لاجراء التصديق عليها، والمحكمة مصدرة القرار

رقم الملف : 2017/3/4/37
رقم القرار : 2017-3-142

المطعون فيه لما أخضعت تلك الوكالات لمقتضيات الفقرة الثانية من الدورية 344 الصادرة عن المحافظ العام لا للفقرة الرابعة منها و رتبت على ذلك خطأ مرفقيا من جانب الطالبين تكون قد خرقت القانون بتعليل فاسد يوازي انعدامه وعرضت قرارها للنقض.

MarocDroit

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضت محكمة النقض بقبول طلب إعادة النظر وبالرجوع عن القرار 1076 الصادر بتاريخ 2016/07/21 في الملف عدد 2016/3/4/1436 والتصريح بنقض القرار المطعون فيه عدد 5970 الصادر بتاريخ 2015/12/31 في الملف عدد 6/14/238 وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبق القانون وهي متكونة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب الصائر وإرجاع مبلغ الكفالة للطالبين.

وبه صدر القرار، وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد المصطفى لوب رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثالث) -رئيسا- والسادة المستشارين: محمد الناصري مقررا ونزيهة الحراق والحسين اندجار وعبد السلام شكور وبمحضر المحامي العام السيد عبد العالي المصباحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نجوى الوهبي.

رئيس الغرفة	المستشار المقرر	كاتبة الضبط

محكمة النقض
نسخة مشهود بمطابقتها للأصل
الحامل لتوقيعات الرئيس والمستشار
المقرر وكاتب الضبط
عن رئيس كتابة الضبط