

ARRET N° 214
DU 21 JANVIER 2003
DOSSIER N° 2252-1-1-2002
Immatriculation - preuve de possession - oui.

Les jugements rendus au possessoire établissent l'existence du litige et non la propriété ;

Tant que la possession de l'objet du litige est établie à la partie opposante en vertu d'un jugement, la preuve d'y avoir droit est à la charge du celui qui requiert l'immatriculation

AU NOM DE SA MAJESTE LE ROI

Qu'après en avoir délibéré conformément à la loi :

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que Mohamed ben El Houssain Lotfi a présenté le 7/3/1991 une réquisition d'immatriculation à la conservation foncière de Tiznit enregistrée sous n° 2104/31 dans le but d'immatriculer la propriété dite « Propriété Lotfi » à l'appui d'un acte d'achat n° 357 du 13/06/1974 consenti par Fatima fille de Mohamed fils de lhossain et consorts et d'un acte de « Moukharaja » (Partage avec concession réciproque) n° 357, que les héritiers de Mouzi Lahcen fils de Mohamed ont enregistré une opposition contre cette réquisition tout en revendiquant la totalité de la propriété et se prévalant de l'arrêt d'appel n° 1784 du 30/11/1982 et de l'arrêt de la Cour Suprême n° 476 du 27/03/1984 .

Qu'après renvoi du dossier de la réquisition au Tribunal de première instance de Tiznit et élaboration d'un constat, ce Tribunal a rendu le 10/7/2000 un jugement n° 32 dossier n° 42-97 décidant la validité de l'opposition susvisée, qui a été annulé par la Cour d'Appel déclarant la non validité de cette opposition en vertu de son arrêt attaqué par les opposants.

Sur le premier aspect du deuxième moyen :

Attendu que les demandeurs reprochent à l'arrêt attaqué le défaut de base légale et l'insuffisance de motifs en ce qu'il a annulé le premier jugement pour le motif que l'arrêt d'appel qui leur avait attribué la possession n'a pas d'effet sur la propriété sans autre précision et sans discussion de la durée de la possession et de son titre alors qu'ils entrent en possession du fonds - à travers leur auteur - depuis 1959 jusqu'à 1977 lorsque Lotfi en a pris possession, que celle-ci a été récupérée en vertu d'un jugement définitif rendu par la Cour d'Appel en 1979 ; que la possession leur est restée acquise depuis cette date ; qu'en vertu d'un arrêt de la Cour Suprême n° 145 du 11/3/1970 et

étant donné qu'il n'a été établi aucun droit du requérant de l'immatriculation qui n'a produit aucun titre, la main mise suffit ; qu'en l'espèce le requérant de l'immatriculation, dépourvu de la possession, ne s'est fondé que sur un acte d'achat de chez une personne non propriétaire ; que malgré cela l'arrêt attaqué n'a donné aucun effet à leur longue possession, qu'ainsi il est contraire aux règles du droit musulman ;

Attendu que les reproches cités par les auteurs du recours sont bien fondées en ce qu'il a été décidé que : "les opposants, obligés de prouver le droit à revendiquer la propriété objet de la réquisition, n'ont produit qu'un jugement civil ayant statué sur la récupération de la possession à leur auteur sans l'appuyer par un justificatif acceptable sur le plan de possession car les jugements rendus sur l'instance au possessoire établissent l'existence du litige et non la propriété", alors que la possession de l'objet du litige est établie à la partie opposante en vertu d'un jugement, la preuve d'y avoir droit est à la charge du celui qui requiert l'immatriculation et qui est dépourvu de la possession, d'où il suit que l'arrêt attaqué est non fondé et exposé à la cassation ;

Attendu que la bonne marche de la justice et l'intérêt des parties nécessitent le renvoi de l'affaire devant la même Cour d'appel.

PAR CES MOTIFS

Abstraction faite de l'examen du reste des moyens invoqués en la cassation ;

La cour suprême casse et annule l'arrêt attaqué, renvoie l'affaire devant la même juridiction ayant rendu l'arrêt, autrement composée pour qu'il soit statué à nouveau conformément à la loi et condamne le défendeur au pourvoi aux dépens.

Le Président : Mohamed Allami
Le conseiller rapporteur : Mohamed Ayyadi
L'Avocat général: Larbi Mourid