

## القرار عدد 9/692

المؤرخ في: 2018/11/28

ملف عدد: 2016/9/1/6330

- تقادم - أتعاب الموثق - الفصل 387 من ق ل ع.

مهنة التوثيق حرة ينظمها القانون رقم 23-90. لا تخضع للقوانين العامة المنظمة لإجازة الخدمة ولا تحكمها العلاقة التبعية بين الموثق وأطراف العقد.

تقادم أتعاب الموثق تخضع للفصل 387 من ق ل ع وليس للفصل 388 من نفس

القانون

النقض والإحالة

باسم جلالة الملك ووفقا للقانون



حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 1896 بتاريخ 2016/03/17 الصادر في الملف عدد 1735/1201/2015 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء، أن شركة "أ س" (المطلوبة) ادعت بمقتضى مقال افتتاحي مقدم بتاريخ 2014/07/01 وآخر إصلاحي بتاريخ 2014/09/18، أنها اقنتت قطعة أرضية ذات الرسم العقاري عدد 10908/ص، وذلك من أجل تشييد بنايات تدخل في إطار السكن الاقتصادي، وأنها التجأت إلى المدعى عليه الموثق جلال ناجي (الطالب) من أجل توثيق عقد البيع الذي تم إبرامه بتاريخ 2012/04/26، وإعطائه الصيغة القانونية، وأنه تسلم جميع مستحقاته التي تم الاتفاق عليها والمقدرة في مبلغ 400.000,00 درهم نقدا ومجموعة من الشيكات، إلا أنها فوجئت بإيقاعه حجزاً تحفظياً على جميع العقار المسمى "ب ا" من أجل ضمان وتأدية مبلغ 1.993.458,40 درهماً المقدراً كواجب أتعابه، بناء على فاتورة غير مؤرخة من صنعه وغير صحيحة، الشيء الذي أضر بها، والتمست الحكم بإلغاء الفاتورة المعتمدة من طرف المدعى عليه، وإجراء خبرة حسابية لتحديد تلك المبالغ، وحفظ حقها في المطالبة بالتعويض عن الخسائر المادية التي تكبدتها نتيجة تصرفاته الالقانونية وترتيب الأثر القانوني عليها. كما تقدم المدعى عليه المذكور بمقال

افتتاحي بتاريخ 2014/08/01 وآخر إصلاحي مؤرخ في 2014/11/25، أكد فيها أنه كلف من طرف المدعى عليها شركة " أ س " من أجل إبرام عقد بيع بينها وبين المالكين للعقار المذكور أعلاه، بثمن قدره 181.064.400,00 درهما، وأنه قام بجميع الإجراءات اللازمة بتسجيله بالرسم العقاري، إلا أن المدعى عليها امتنعت عن أداء أتعابه واقرحت عليه أن يتم تأخير ذلك إلى حين إنجاز مشروع عقاري وسكني على العقار، ووعدته بتكليفه بإبرام عقود البيع مع مشتري الشقق، إلا أنها أسندت ذلك إلى موثق غيره، ولم تؤد له حتى مبلغ 0,5 ٪ الذي سبق واقرحته عليه، وأن العرف المهني يحدد أتعابه في قيمة 1٪ من ثمن العقار، وأنه قام بأداء جميع المصاريف نيابة عن المدعى عليها، وقد أندرهما قصد الأداء، فامتنعت، الشيء الذي ألحق به ضررا، ملتمسا الحكم عليها بأدائها له مبلغ 1.993.458,40 درهما مشمولا بالفوائد القانونية. أجابت المدعى عليها ملتمسة الحكم بسقوط مطالبة المدعي بأتعابه للتقادم. وبعد تبادل المذكرات وتام التعقيبات، أصدرت المحكمة حكمها في الطلب الأصلي بإلغاء الفاتورة المنجزة من طرف الموثق جلال ناجي المتعلقة بالبيع العقاري المؤرخ في 2012/04/26 الخاص بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 10908/ص، ورفض باقي الطلبات. وفي الطلب المقابل بسقوط الدعوى للتقادم. استأنفه المحكوم ضده بناء على أن أتعاب الموثقين يخضع للتقادم العادي المحددة مدته في 15 سنة، وأن قرينة الوفاء قد هدمت على اعتبار أن كافة الأدعاءات التي زعمتها المستأنف عليها لا علاقة لها بالمبلغ موضوع الطلب، ويمتنع معه تطبيق مقتضيات الفصل 388 من ق ل ع، ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق طلبه، وأساسا بعدم قبول طلب المستأنف عليها الرامي إلى إلغاء الفاتورة، واحتياطيا رفضه. أجابت المستأنف عليها ملتمسة التأييد. وبعد تبادل المذكرات وتام الإجراءات، صدر قرار بتأييد الحكم المستأنف، وهو المطعون فيه بالنقض.

### في شأن وسيلتي النقض الأولى والرابعة:

حيث يعيب الطاعن على القرار، خرق مقتضيات الفصول 3 و 359 من قانون المسطرة المدنية، والفصول 375 و 724 من قانون الالتزامات والعقود، وسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتبرت أتعاب الموثق تخضع للتقادم القصير الأمد وفقا لمقتضيات الفصل 388 من قانون الالتزامات والعقود دون الإشارة إلى النص المطبق لمهنة التوثيق، فالقرار أعمل مبدأ القياس وأعطى تفسيرا واسعا لنص

قانوني، يتعلق بتقادم أتعاب الأجراء في إطار العلاقة الشغلية ودون الجواب على دفعه المتعلقة بكون التقادم القصير الأمد ينبنى على قرينة الوفاء، علما أنه لا تربطه أية علاقة تبعية بالمطلوبة، وإنما يمارس في إطار مهنة حرة، وأتعابه محددة في إطار القانون 90.23 المتعلق بمهنة التوثيق، وأنه في غياب أي نص صريح يشير إلى تقادم أتعابه، فإنه يلجأ إلى القواعد العامة، وتبقى مؤطرة بالفصل 387 ق ل ع الذي جاء بصيغة عامة، وأن كل الدعاوى الناشئة عن الالتزام بتقادم بخمسة عشرة سنة، فيما عدا الاستثناءات الواردة به، والاستثناءات التي ينقضي بها القانون في حالات خاصة، وأن المحكمة طبقت الفصول المتعلقة بإجارة الخدمة، والحال أن الموثق لا يعمل أجيرا عند زبونه ولا وجود لعنصر التبعية، إذ أنه يمارس مهنة حرة منظمة بقانون خاص، ويخضع للتقادم الطويل الأمد المنصوص عليه في الفصل 375 ق ل ع (هكذا)، وبذلك أخطأت التكييف وخرقت الفصول أعلاه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، إذ عملا بالفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ينبغي أن يكون كل قرار معللا وإلا كان باطلا وأن سوء التعليل يوازي انعدامه. كما يقضي الفصل 387 من قانون الالتزامات والعقود: "كل الدعاوى الناشئة عن الالتزام بتقادم بخمسة عشرة سنة افيم عدا الاستثناءات الواردة فيما بعد والاستثناءات التي يقضي القانون في حالات خاصة". وبذلك فإنه ما لم يرد بشأنه نص خاص يرجع فيه إلى القاعدة العامة ولا يجوز إعمال القياس لاستنباط حكم إلا إذا اتحدت العلة، ولا يكون القياس إلا على الأصل لا على الاستثناء. ولما كانت مهنة التوثيق مهنة حرة تخضع لقواعد خاصة منظمة بمقتضى المادة 1 من القانون رقم 90.23 المتعلق بمهنة التوثيق، وبالتالي لا تخضع للقوانين العامة المنتظمة لإجارة الخدمة ولا تحكمها العلاقة التبعية بين الموثق وأطراف العقد المكلفين له بتلقيه. ولما كان القانون المذكور لم يرد به نص يخص أتعاب الموثق وأمد تقادم المطالبة بها ولا ورد ذلك ضمن الاستثناءات المنصوص عليها على سبيل الحصر في قانون الالتزامات والعقود، فإن الفصل الواجب التطبيق هو الفصل 387 أعلاه، فالمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن أمد تقادم أتعاب الموثق تخضع لمقتضيات الفصل 388 من ق ل ع باعتبار العقد الرابط بين الموثق وطالب التوثيق، إجارة خدمة، والحال ما ذكر أعلاه تكون قد خرقت الفصل 3

من قانون المسطرة المدنية، إذ أخطأت التكييف ولم تطبق القانون الواجب التطبيق، فجاء قرارها سيء التعليل الموازي لانعدامه يتعين نقضه.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض