القــرار عدد 187
الصادر بتاريخ 11 مارس 2010
في الملف الإداري عدد 2009/1/4/267

دعوى الإلغاء

– قرار المحافظ العقاري – دورية – تطبيق قانون الملكية المشتركة.

إن مقتضيات المادة 12 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية التي توجب تحرير جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية المشتركة أو إنشاء حقوق عينية عليها أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ يتم تحريره من طرف مهني ينتمي إلى مهنة قانونية ومنظمة يخولها قانونها تحرير العقود وذلك تحت طائلة البطلان، لا يتوقف تطبيقها على صدور القرار الوزيري المشترك الذي يحدد لائحة باقي المهن القانونية والمنظمة التي يسمح لها بتحرير العقود مادام قد صدر النص التنظيمي لها، فهي تطبق على حالتها، وهي ناسخة لما قبلها، في غياب مقتضيات انتقالية تسمح باستمرار الوضع السابق لنفاذها، وبالتالي يكون غير مجد التمسك بالحقوق المكتسبة لبعض ممتهني تحرير العقود العرفية ومنهم الطاعنة وبذلك تكون دعواها الرامية إلى إلغاء دورية المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية المؤرخة في 13 يناير 2004 بشأن تفسير المادة 12 المذكورة والتي نحت خلاف ما تمسكت به الطاعنة من حقوق غير مبنية على أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

حيث عرضت الجمعية الوطنية للمستشارين القانونيين ورجال الأعمال، أنه بموجب مرسوم 7 يونيو 2004 بشأن تطبيق أحكام المادة 12 من القانون رقم 00.18 المتعلق بنظام الملكية المشتركة، تحدد بقرار مشترك لوزير العدل، ووزير الفلاحة والتنمية القروية، والوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالإسكان والتعمير، لائحة المهن القانونية والمنظمة الأخرى، المقبولة لتحرير جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية المشتركة أو إنشاء حقوق عينية عليها أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها، وكذا شروط تقييد أعضائها في اللائحة الرسمية المحددة سنويا، وأنه مادام القرار المشترك لم يصدر بعد، فإن المادة 12 السالفة الذكر ما تزال غير قابلة للتطبيق، ويبقى استمرار العمل بالمقتضيات السابقة التي هي جواز تحرير العقود العرفية من قبل المهنيين والمستشارين القانونيين التابعين للجمعية الطاعنة هو الأصل، احتراما لمبدأ الحقوق المكتسبة، ملتمسة (الجمعية) بسبب الشطط في استعمال السلطة إلغاء مقرر السيد المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، المعبر عنه في مذكرته الصادرة بتاريخ 2004/1/13، بشأن تفسير المادة 12 المشار إليها، الذي نحى منحى معاكسا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث أن تطبيق مقتضيات المادة 12 المشار إليها على حالتها، بعد صدورمرسوم 7 يونيو 2004 المشار إليه، لا يتوقف على صدور القرار المشترك المذكور، وهي ناسخة لما قبلها، ولا يجدي تمسك الطاعنة باستمرار العمل بالمقتضيات السابقة، في غياب مقتضيات انتقالية تسمح بذلك، وبالتالي تكون الوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

السيد أحمد حنين رئيسا، والسادة المستشارون : حسن مرشان مقررا وإبراهيم زعيم وأحمد دينية ومحمد منقار بنيس أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد أحمد الموساوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.