Assurance emprunteur : il incombe à l’emprunteur qui invoque une garantie invalidité pour s’opposer à une saisie immobilière de prouver l’existence et les termes du contrat d’assurance (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 56975	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 4507
Date de décision 20240930	**N° de dossier** 2024/8213/2975	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Opérations de crédit, Banque et établissements de crédit	**Mots clés** Saisie immobilière, Qualité à agir, Prêt immobilier, Obligation de l'emprunteur, Nullité du commandement immobilier, Garantie invalidité, Contrat de prêt, Charge de la preuve, Changement de dénomination sociale, Assurance emprunteur, Absence de preuve
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un recours en annulation d'un commandement immobilier valant saisie, la cour d'appel de commerce se prononce sur la qualité à agir du créancier et sur la charge de la preuve de la couverture d'assurance invalidité adossée à un prêt. Le tribunal de commerce avait déclaré la demande irrecevable, faute pour le demandeur de produire les contrats pertinents.

L'appelant soutenait, d'une part, le défaut de qualité à agir du créancier au motif d'un changement de sa dénomination sociale et, d'autre part, l'extinction de la créance par l'effet d'une assurance-groupe couvrant le risque d'invalidité. La cour écarte le premier moyen en retenant que le changement de dénomination sociale d'une personne morale est sans incidence sur sa personnalité juridique et sa qualité à agir.

Sur le second moyen, la cour relève que l'emprunteur ne rapporte pas la preuve de l'existence d'une assurance-groupe souscrite par l'établissement prêteur. Elle précise au contraire qu'aux termes du contrat de prêt, la souscription et le maintien des garanties d'assurance incombaient à l'emprunteur lui-même.

En l'absence de preuve d'une couverture d'assurance opposable au créancier, le jugement entrepris est confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد المهدي (ا.) بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 21/05/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/01/2024 تحت عدد 925 ملف عدد 13979/8213/2023 و القاضي في الشكل: بعدم قبول الطلب وتحميل رافعه المصاريف.

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والذي عرض فيه أنه اقترض من شركة ع.م.ل. مبلغ 210.000,00 درهم لتمويل شراء العقار ذي الرسم العقاري عدد 25576/32 المسمى G8-1-1 الكائن بالدار البيضاء وأنه لضمان أداء مبلغ القرض منح للمدعى عليه رهنا من الدارجة الأولى وأنه ظل يؤدي أقساط القرض بكيفية منتظمة الى أن أصيب بعجز دائم نسبته 90% على اثر حادثة سير مما أدى به الى مراسلة المدعى عليها ليحثها من خلالها على استخلاص مبلغ القرض المتبقي بذمته من شركة التأمين مع تمكينه من رفع اليد توصلت بها بتاريخ 10/07/2018 غير أنه فوجئ بتاريخ 04/12/2023 بتبليغه بإنذار عقاري بمثابة حجز عقاري من طرف المدعى عليه يحثه من خلاله على أداء مبلغ 203.527,23 درهما مع الفوائد البنكية والضريبة على القيمة المضافة الى غاية يوم الأداء الكامل مع الذعيرة المتفق عليها داخل أجل 15 يوما تحت طائلة حجز وبيع العقار المرهون ذي الرسم العقاري عدد 25576/32 مبرزا أنه الإنذار العقاري باطل لأنه موجه من طرف شركة ع.م.ل. والتي لا وجود لها لأنه تم تغيير اسمها لتصبح شركة ع. كما أنه باطل طالما أن توقف المدعي عن الأداء كان بسبب العجز الدائم الذي أصابه والذي أبرم بشأنه عقد تأمين جماعي والذي يعفى المدعي من الادلاء به نظرا لطبيعته حسب ما استقر عليه الاجتهاد القضائي مما يبقى معه المدعى عليه ملزم باستيفاء المبلغ المتبقي من القرض من شركة التأمين التي أبرم معها عقد التأمين الجماعي.

لأجله فانه يلتمس من الناحية الشكلية قبول المقال ومن الناحية الموضوعية الحكم ببطلان الإنذار العقاري الموجه له موضوع الملف عدد 1645/8516/2020 وتحميل المدعى عليه الصائر.

وأرفق مقاله بإنذار عقاري وطلب رسالة مع طلب تبليغها ومحضر تبليغ وشهادة طبية وصورة من العدد 1–2013 لمجلة النادي.

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الأستئناف

حيث عرض الطاعن : أن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه قضت بعدم قبول الطلب بعلة ان ملف الدعوى خالل من عقد القرض وعقد التأمين حتى يتسنى لهذه المحكمة الاطلاع على البند المتعلق بعقد التامين تفحص المخاطر المؤمن عليها و طريقة ابرام العقد ، و ان ما ذهبت اليه المحكمة في تعليلها يعد تعليلا ناقصا و خارقا لحقوق الدفاع و خرقا لمقتضيات الفصل 1 من ق م م ان المحكمة الابتدائية لم يسبق لها استدعاء الطرف العارض قصد الحضور للجلسة التي تم بها ادراج القضية كما انها لم تنذر العارض من أجل اصلاح المسطرة و طبقا لما ينص عليه الفصل الأول من ق م م ، وانه و باعتبار الاثر الناشر للاستئناف فان العارض يدل للمجلس بنسخة . القرض و الذي يفيذ وجود عقد تأمين على القرض طبق شروط خاصة ، وانه برجوع المحكمة إلى الإنذار العقاري الموجه للطرف العارض سوف يتضح بانه باطل للاعتبارات الاتية :

بطلان الانذار لتوجيهه من غير ذي صفة : ان الانذار العقاري وجه للعارض من طرف شركة ع.م.ل. ، و أن مسطرة الإنذار العقاري تعتبر دعوى قضائية يستوجب سلوكها توفر جميع شروط الشكلية من اهلية و مصلحة وصفة سواء في المدعي او المدعى عليه ، وان الانذار العقاري المطلوب إبطاله وجه من غير ذي صفة إذ أنه لا وجود لأي مؤسسة بنكية تحمل اسم شركة ع.م.ل. ، و أنه تم تغيير اسمها حيث أصبحت تحمل شركة ع.، وعليه فإنه يتعين التصريح ببطلان الإنذار العقاري موضوع الملف 2020/8516/1645 وذلك لتوجيه من غير ذي صفة.

بطلان الإنذار العقاري لوجود تأمين على عدم الاداء بسبب العجز: أن سلوك الطرف المدعى عليه لمسطرة الإنذار العقاري قصد استخلاص مبلغ القر المقدر في 203.527,23 درهم يبقى إجراءا باطلا، ذلك أن الطرف العارض وان كان قد استفاد من سلف من المستأنف عليه لتمويل شراء سكن بموجب عقد مصادق على توقيعه بتاريخ 2014/01/20 فإن العارض ظل يؤدي أقساط القرض إلى غاية إصابته بعجز دائم بتاريخ 2018/06/28 ، و أن المستأنف عليه ومن أجل ضمان أداء ديون القرض في حالة العجز فإنه فرض على الطرف العارض الانضمام إلى عقد تأمين جماعي وذلك حسب ما نص عليه البند السابع من عقد القرض ، وأن إلزام الطرف العارض بالانضمام إلى عقد تأمين جماعي في حالة العجز يعفي الطرف العارض من الإدلاء بعقد جماعي للتأمين الذي لا يتوفر عليه بحكم طبيعة هذا التأمين كما أنه يعفي العارض من أداء المبلغ المتبقي من القرض والذي يقوم المقرض أو الدائن باستخلاصه من شركة التأمين المؤمنة وذلك ما سار عليه الاجتهاد القضائي في العديد من النوازل المشابهة، وانطلاقا مما ذكر أعلاه وبناء على الشروط العامة لعقد القرض الرابط بين المستأنف عليه ف العارض وخاصة البند 7 و 16 من العقد المذكور فإن المستأنف عليه يجب عليه استيفاء المبلغ المتبقي من القرض من شركة التأمين التي أبرم معها عقد التأمين الجماعي علما بأن المستأنف عليه لم يتقدم بدعواه الحالية إلا بعد مطالبته من قبل الطرف العارض بتمكينه من رفع اليد وذلك الثابت من الرسالة المبلغة للمستأنف عليه عن طريق مفوض قضائي بتاريخ 2018/07/10 ، ملتمسا بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا بالغاء الحكم العقاري الموجه للطرف العارض موضوع الملف عدد 2020/8516/1645 وتحميل المدعى عليه الصائر.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 24/06/2024 جاء فيها انه استند المستأنف في مقاله الاستئنافي على بطلان الانذار العقاري لتوجيهه من غير ذي صفة ولوجود تأمين على عدم الاداء بسبب العجز ، و انه بخلاف ما جاء في المقال الاستئنافي بخصوص توجيه الانذار العقاري غير ذي صفة فإن العارضة تدلي بشهادة للسجل التجاري تثبت ان البنك العارض مازال يحمل نفس الاسم وهو شركة ع.م.ل. كما أن جميع الوثائق المعززة للانذار العقاري والمدلى بها في ملف التنفيذ موضوع الطعن الحالي باسم شركة ع.م.ل. مما يتعين معه رد هذا الدفع لعدم استناده على أي اساس واقعي ولا قانوني سليم.

وبخصوص ما أثاره المستأنف ببطلان الانذار العقاري لوجدود تأمين على عدم الاداء بسبب العجز: فإن المستأنف لم يدل بعقد التأمين لمعرفة نوع التأمين وشروطه، مما يتعين معه رد هذا الدفع خاصة وأن الشهادة الطبية المتمسك بها منجزة من طرفه بتاريخ 2018/6/28. و تبعا لذلك فإن الحكم الابتدائي جاء معللا تعليلا كافيا ومصادفا للصواب مما يتعين تأييده ورد ما جاء في المقال الاستئنافي ، ملتمسة تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به و تحميل المستأنف الصائر.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 15/7/2024 جاء فيها أن ما جاء بمذكرة المستانف عليها

يبقى غير قائم على اساس ذلك أنه برجوع المجلس إلى عقد القرض والمدلى به من طرف العارض يتضح بأن البند السابع من عقد القرض المذكور ينص على أن هذا الاخير يأذن لبنك ع. بأن يكتب على رأسه عقدة تأمين على الوفاة والعجز عن العمل وأنه في حالة الوفاة أو عاهة مطلقة ونهائية ستدفع شركة التأمين إلى بنك المقرض مبالغ الاستحقاق المتبقاة على ذمة المؤمن، و عليه فإن عقد القرض الرابط بين الطرف العارض وشركة ع. قد جعل من الانخراط في عقد التأمين مسألة إلزامية فرضها البنك على الطرف العارض و هو الثابت كذلك من البند 16 من عقد القرض المعنون " بخصائص القرض " و الذي يفيد بوجود تامين على القرض الامر الذي يكون معه عقد القرض الرابط بين الطرفين كاف لإثبات وجود تامين على القرض في حالة الوفاة او العجز و ان عقد التامين يبقى بين يدي المقرض ومن تم يعفى الطرف العارض من الإدلاء بعقد تأمين لا يتوفر عليه ويوجد بين يدي المستانف عليه وذلك ما استقر عليه قضاء محكمة النقض حسب القرارات المدلى بها سابقا ، و من جهة اخرى فان العارض و على اثر اصابته بعجز دائن نسبته 90% على اثر سير وجه رسالة الى المستانف عليها بتاريخ 10/07/2018 يخبرها بذلك وطلب منها استخلاص مبلغ القرض من شركة التامين مع تمكينه من رفع اليد الا ان المستأنف عليها تجاهلت رسالة العارض و استمرت في اجراءات مطالبة العارض شخصيا باداء مبلغ القرض عن طريق مسطرة الانذار العقاري و بالتالي فان الشهادة الطبية منجزة بتاريخ حصول العجز الدائم للعارض ، ملتمسا الحكم وفق ملتمسات العارض الواردة بمقاله الاستئنافي

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 09/09/2024 جاء فيها أن العارضة تؤكد أن المستأنف لم يدل بعقد التأمين أي بوليصة التأمين لمعرفة نوع التأمين وشروطه، خاصة وأن الشهادة الطبية المتمسك بها منجزة من طرفه بتاريخ 28/6/2018 ، وانه تبعا لذلك فإن العارضة تؤكد ماجاء في مذكرتها الجوابية المدلى بها في جلسة 24/06/2024 ، ملتمسة تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به و تحميل المستأنف الصائر.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المحافظ على الأملاك بواسطة دفاعه بجلسة 23/09/2024 جاء فيها إن دعوى نازلة الحال تتعلق باستخلاص مبلغ القرض المتبقي بذمة المستأنف من شركة التأمين بسبب الحادثة التي تعرض لها ، وأجابت شركة ع. بان المستأنف لم يدل بأي بوليصة للتأمين تحدد نوع التأمين وشروطه ، ملتمسا تسجيل استعداد العارض لتنفيذ مقتضيات القرار المرتقب صدوره في النازلة الحالية متى أصبح نهائيا و البث في الصائر طبقا للقانون

و بناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 23/9/2024 و ادلى نائب المحافظ بمذكرة جوابية و تسلمت الأستاذة السبتي نسخة و تخلف الأستاذ البداوي و اعتبرت المحكمة الملف جاهزا ليتم حجزه للمداولة لجلسة 30/9/2024.

محكمة الاستئناف

حيث استند المستأنف في استئنافه على الأسباب المفصلة أعلاه.

وحيث دفع المستأنف ببطلان الإنذار العقاري لتوجيهه من غير ذي صفة لان المستأنف عليها شركة ع.م.ل. غيرت اسمها وأصبحت تسمى شركة ع..

وحيث ان قيام الشخص المعنوي بتغيير اسمه الاجتماعي لا يترتب عنه نشوء او خلق شخص معنوي جديد بشخصية معنوية و ذمة مالية جديدتين مستقلتين عن الشخص المعنوي الذي قام بتغيير اسمه الاجتماعي , بل ان نفس الشخص المعنوي يبقى قائما و بنفس الشخصية المعنوية و الذمة المالية كل ما هنالك انه يتم حدوث تغيير في الاسم فقط بالتالي فلا تاثير لتغيير الاسم على صفة الشخص المعنوي مما يجعل الدفع الثار بدون أساس قانوني و ينبغي رده.

و حيث تمسك المستأنف ببطلان الإنذار العقاري لوجود تامين على القرض بسبب العجز و اصابته بهذا الأخير .

و حيث ان المستانف فضلا عن كونه لم يدل باية وثيقة تثبت قيام تامين على القرض الذي استفاد منه بفعل العجز كما فإنه لم يدل باية

حجة تثبت قيام تامين جماعي مبرم من قبل المستأنف عليه وانه الزم المستأنف بالانخراط فيه او انه كان يقتطع أقساط التامين بمناسبة ذلك , كما انه وبالرجوع الى الفصل 7 من عقد القرض الذي يتمسك به المستانف كحجة على قيام عقد التامين عن القرض لكون المستاتف عليها التزمت بابرامه فانه لا يتضمن اية إشارة الى التامين على القرض بسبب العجز وان المستأنف عليها هي التي تتولى ابرامه بل ينص صراحة على كون المقترض هو الذي يقوم بابرام و الحفاظ على عقود التامين المنصوص عليها في الشروط الخاصة كما انه هو الذي يتولى تجديدها و الاحتفاظ بها طيلة مدة العقد , و اما بخصوص الاجتهادات القضائية المحتج بها من قبل المستأنف فهي لا تنطبق على النازلة لكون الحالة التي تتناولها تتعلق بوجود تامين جماعي و اذن البنك للمقترض بالانخراط فيه وهو المقتضى الغائب في الملف الحالي مما يجعل بالتالي ان الدفع المثار يبقى مردودا.

وحيث يتعين لأجله التصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستانف و إبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علنيا وانتهائيا وحضوريا.

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه.