

# **C.A, 24/06/2024, 721**

Identification			
<b>Ref</b> 28983	<b>Juridiction</b> Cour d'appel	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 721
<b>Date de décision</b> 24/06/2024	<b>N° de dossier</b> 220/1404/2024	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Action paulienne, Civil		<b>Mots clés</b> Procédure de redressement judiciaire, Garantie générale des créanciers, Caution personnelle, Annulation de la donation, Action paulienne	
<b>Base légale</b> Article(s) : 13 - Dahir n° 1-11-178 du 25 hija 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 39-08 relative au code des droits réels Article(s) : 278 - Dahir n° 1-11-178 du 25 hija 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 39-08 relative au code des droits réels Article(s) : 1241 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 575 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce		<b>Source</b> Cabinet Bassamat & Laraqui	

## Texte intégral

وحيث بخصوص السبب الأول المتخذ من خرق مقتضيات المادة 13 من مدونة الحقوق العينية تبقى غير مؤسسة قانونا، على اعتبار ان الغاية من التقييد الاحتياطي المنصوص عليه في المادة المذكورة هي ضمان حق طالب استحقاق حق عيني عقاري او اسقاطه او تغييره في الحفاظ على حقه الذي سيؤول اليه نتيجة مطالبه السابقة بواسطة مزية الاثر الرجعي للتقييد الاحتياطي في حفظ الحقوق من جهة و حمايته من حجية التقييد عن حسن نية المفترضة في الغير. وعليه، فان التقييد الاحتياطي المنصوص عليه في المادة 13 أعلاه مقرر لمصلحة مدعي بطلان التصرف الوارد على عقار محفظ – كما هو الشأن في النازلة – وان عدم

احترام هذه المادة يترتب عنه المساس بمصلحة الدائن في التنفيذ على أصول المدين بعد انتقالها الى الغير المفترض فيه حسن النية اثناء إجراءات دعوى الإبطال ولا تمس بمركز المدين الذي لا مصلحة له في التمسك بخرق مقتضيات هذه المادة. و يبقى ما اثير بالسبب

غير جدير بالاعتبار.

وحيث بخصوص سببي الاستئناف المرتكزين على ان الدعوى سابقة لأوانها لعدم الادلاء بحكم قضى على المدين الأصلي بالاداء لفائدة المستأنف عليها .كما ان الشركة المدينة الاصلية خاضعة للتسوية القضائية، فانه من المقرر قانونا وقضاء ان أموال المدين ضمان عام لدائنيه وهو المبدأ المنصوص عليه في الفصل1241 من قانون الالتزامات والعقود والمادة 278 من مدونة الحقوق العينية التي تنص على انه « لا تصح الهبة ممن كان الدين محيطا بماله ». وعليه فان للدائن حق التعرض على تصرف المدين في أمواله متى تبين له ان تصرفه من شأنه اضعاف الضمان، وأن البين من وثائق الملف ان الطاعن تصرف في عقاره

موضوع الرسم العقاري عدد 01/67741 بمقتضى عقد صدقة مؤرخ في 2020/05/11 لفائدة زوجته المسماة الحاجي نزهة رغم انه سبق له ان منح المستأنف عليها كفالة شخصية بمقتضى عقدين مؤرخين على التوالي في 2018/08/29 و2019/03/06 لضمان أداء الديون التي ستصبح في ذمة مديني شركة انترناسيونال دي طرفو ماروك في حدود مبلغ 2300000000 درهم، والحال ان ديونها اتجه البنك الدائن محددة في مبلغ 6.310.387.78 درهم وفق ما هو ثابت من كشف الحساب الذي يعتبر حجة بين البنك وزبونه حسب مدلول المادة 492 من مدونة التجارة، فضلا عن ان الطاعن يقر ان الشركة المدينة الاصلية خاضعة لمسطرة التسوية القضائية بمقتضى حكم قضائي، وانه طبقا لمقتضيات المادة 575 من قانون73.17 فان تطبيق مسطرة التسوية القضائية على كل مقاوله ثبت انها في حالة توقف عن الدفع والذي يعني حسب مدلول الفصل 560 من نفس القانون عدم قدرة المقاوله على سداد ديونها عند حلول اجلها. بمعنى ان اعسار المدين الأصلي ثابت في النازلة وأن ابرام الطاعن لعقد الصدقة لفائدة ابنه رغم انه كقيل للمدينة الاصلية المعسرة يشكل قرينة قوية على ان إرادة المتصدق الكفيل للمدينة المذكورة انصرفت الى ابعاد الملك من ذمته المالية للظهور بمظهر المعسر والتهرب من المتابعات القضائية ضده وهو ما يشكل اضعافا للضمان المقرر قانونا للدائنة المطلوبة بمقتضى الالتزام بالكفالتين المذكورتين أعلاه. وخرقا لمقتضيات القادة278 من مدونة الحقوق العينية التي تقرت لفائدة الدائنين الذين لهم الصفة لطلب ابطال الصدقة إذا ما أحاط الدين بمال المتصدق المدين باعتبار ان أمواله ضمان عام لدائنيه بموجب الفصل 1241 م قانون الالتزامات والعقود « انظر قرار محكمة النقض عدد 2021/35 الصادر بتاريخ 02-2021-0% في الملف عدد 2019/2/2/491 » ، والمحكمة الابتدائية لما قضت بابطال عقد الصدقة على العقار موضوع الدعوى فانها جعلت لما قضت به أساس وما اثير باسباب الاستئناف غير جدير بالاعتبار .مما يتعين معه رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف .

و حيث يتعين تحميل المستأنفين الصائر.

2- بخصوص الاستئناف الفرعي :

حيث ان هذا الاستئناف الفرعي ينصب على إصلاح الخطأ المادي الذي تسرب إلى منطوق الحكم عدد 3462 الصادر عن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 08/11/2023 في الملف عدد 1098/1402/2023 بكون عقد الصدقة التي قضت المحكمة بإبطاله منجز بتاريخ 11/05/2020 وليس بتاريخ 11/05/2022 ومسجل بالمحافظة على الأملاك العقارية بالبيضاء أنفا وليس عين الشق مثلما يشير لذلك الحكم الابتدائي .

وحيث إن المحكمة و بإطلاعها على الحكم الابتدائي وكذا وثائق الملف تبث لها ماعابه الطالب مما ارتات معه هذه المحكمة الاستجابة للطلب.

## Version française de la décision

---

Attendu que, en ce qui concerne le premier motif fondé sur la violation des dispositions de l'article 13 du Code des droits réels, il n'est pas fondé en droit, car l'objectif de l'inscription provisoire prévue par cet article est de garantir le droit du demandeur à revendiquer un droit réel immobilier ou à l'annuler ou le modifier, afin de préserver le droit qui lui reviendra en raison de ses demandes précédentes, en utilisant l'effet rétroactif de l'inscription provisoire pour protéger les droits d'une part, et pour le protéger contre la présomption de bonne foi des tiers d'autre part. Ainsi, l'inscription provisoire prévue à l'article 13 ci-dessus est destinée à l'intérêt de celui qui demande l'annulation de l'acte portant sur un bien immobilier - comme dans le cas d'espèce - et le non-respect de cette disposition affecte les intérêts du créancier à exécuter sur les biens du débiteur après leur transfert à un tiers présumé de bonne foi au cours de la procédure d'annulation, mais n'affecte pas la position du débiteur qui n'a aucun intérêt à invoquer la violation de cette disposition. Par conséquent, ce moyen n'est pas digne d'être pris en considération.

Attendu que, concernant les motifs de l'appel basés sur le fait que l'action est prématurée faute de jugement condamnant le débiteur principal au paiement en faveur de l'intimée, et sur le fait que la société débitrice principale est soumise à une procédure de redressement judiciaire, il est établi en droit et en jurisprudence que tous les biens du débiteur sont la garantie générale de ses créanciers, principe consacré à l'article 1241 du Dahir des obligations et contrats et à l'article 278 du Code des droits réels, qui dispose que « la donation n'est pas valide si la dette entoure les biens du donateur ». Ainsi, le créancier a le droit de s'opposer à la disposition faite par le débiteur de ses biens lorsqu'il apparaît que cette disposition affaiblit la garantie, et il ressort des documents du dossier que le requérant a cédé son bien immobilier objet du titre foncier n° 01/67741 par un acte de donation daté du 11 mai 2020 en faveur de son épouse, Nuzha El Hajji, alors qu'il avait précédemment accordé une caution personnelle à l'intimée en vertu de deux contrats datés respectivement du 29 août 2018 et du 6 mars 2019, pour garantir le paiement des dettes qui seraient dues par la société Internationale des Travaux Maroc, jusqu'à concurrence de 230 000 000 dirhams. Or, les dettes de la société envers la banque créancière sont fixées à 6 310 387,78 dirhams, conformément à l'état de compte, qui est une preuve entre la banque et son client selon l'article 492 du Code de commerce. En outre, le requérant reconnaît que la société débitrice principale est soumise à une procédure de redressement judiciaire par décision judiciaire, et conformément à l'article 575 de la loi n° 73.17, l'application de la procédure de redressement judiciaire à toute entreprise se trouvant en cessation de paiement signifie, selon l'article 560 de la même loi, l'incapacité de l'entreprise à payer ses dettes à leur échéance. Par conséquent, l'insolvabilité du débiteur principal est avérée dans cette affaire, et la conclusion par le requérant de l'acte de donation en faveur de son fils, alors qu'il était le garant de la débitrice principale insolvable, constitue une forte présomption que l'intention du donateur était de retirer ce bien de son patrimoine pour paraître insolvable et éviter les poursuites judiciaires, ce qui constitue un affaiblissement de la garantie légale accordée au créancier bénéficiaire de la caution susmentionnée. En conséquence, la disposition enfreint les dispositions de l'article 278 du Code des droits réels, qui accorde aux créanciers le droit de demander l'annulation de la donation lorsque la dette entoure les biens du donateur, les biens du débiteur étant une garantie générale pour ses créanciers conformément à l'article 1241 du DOC. (Voir décision de la Cour de cassation n° 2021/35 du 2 février 2021, dossier n° 2019/2/2/491). Ainsi, le tribunal de première instance, en annulant l'acte de donation sur le bien immobilier objet du litige, a rendu une décision fondée, et les motifs de l'appel ne sont pas dignes d'être pris en considération, ce qui justifie le rejet de l'appel et la confirmation du jugement attaqué.

Attendu que les appelants doivent supporter les frais.

Concernant l'appel incident :

Attendu que cet appel incident porte sur la rectification d'une erreur matérielle contenue dans le dispositif du jugement n° 3462 rendu par le tribunal de première instance civil de Casablanca le 8 novembre 2023, dossier n° 1098/1402/2023, en précisant que l'acte de donation annulé par le tribunal a été conclu le 11 mai 2020, et non le 11 mai 2022, et enregistré à la Conservation foncière de Casablanca-Anfa, et non de Ain Chock comme mentionné dans le jugement de première instance.

Attendu que le tribunal, après avoir examiné le jugement de première instance ainsi que les documents du dossier, a constaté la validité des critiques formulées par le demandeur, ce qui l'a conduit à faire droit à la demande.