

**CA,Casablanca,13/06/2007,3010/  
1**

Identification			
<b>Ref</b> 19854	<b>Juridiction</b> Cour d'appel	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3010/1
<b>Date de décision</b> 20070613	<b>N° de dossier</b>	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Action paulienne, Civil		<b>Mots clés</b> Nullité, Défaut d'autorisation du créancier, Acte de disposition portant sur un immeuble hypothéqué	
<b>Base légale</b> Article(s) : 1241 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Si les biens du débiteur constituent le gage commun de ses créanciers chirographaires et que tous les actes conclus en préjudice de leurs droits peuvent être annulables sur le fondement de l'action paulienne ; le créancier hypothécaire peut, au moyen de la même action paulienne, faire annuler les actes de disposition portant sur l'immeuble affecté à la garantie de sa créance.

## Résumé en arabe

عقاري: دعوى بوليانية - تصرف في عقار مرهون - عدم ترخيص من الدائن - بطلان (نعم)

## Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء  
قرار رقم 1/3010 صادر بتاريخ 2007/06/13

بنك الوفاء / ضد :

حبيبي العربي

عز الدين احبيبي

فاطنة مرافق

التعليل

حيث تمسك البنك المستأنف بأن المستأنف عليه مدين له بمبلغ 1.199.611,02 درهم مع الفوائد البنكية و عوض تأدية الدين عمد إلى بيع العقار موضوع الرهن إلى السيدين عز الدين احبيبي وفاطنة مرافق ملتمسا الحكم وفق مقاله الاستئنافي.

وحيث ولئن كان للدائن ضمان خاص على دينه متمثل في وجود رهون رسمية لكن لا يمكن أن تحول هذه الوضعية دون استفادته مما يستفيد منه الدائن العادي من مقتضيات الفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود وبإمكانه المطالبة بعدم نفاذ تصرف مدينه في أمواله التي تشكل ضمانا خاصا لسداد الديون.

وحيث واستنادا لما تقدم وأمام عدم إثبات سداد الدين وملاءة الذمة مع وجود التصرف المطعون فيه فإن ما قضت به المحكمة بجانب للصواب ويتعين إلغاؤه.

وحيث يتعين الحكم من جديد بعدم نفاذ عقد البيع المبرم بتاريخ 16 و 24 / 1996/12 في مواجهة بنك الوفاء مع ترك الصائر على المستأنف عليه المنتصب في حقه قيم.

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا حضوريا في حق المستأنف وغيايبا بوكيل في حق المستأنف عليه وانتهائيا:

شكلا: قبول الاستئناف.

وموضوعا: إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به ثم الحكم من جديد بعدم نفاذ عقد البيع المبرم في 16 و 24 دجنبر 1996 في مواجهة بنك الوفاء وتحميل المدعى عليه الصائر.