

Cautionnement solidaire : la contestation de la dette principale par le débiteur est sans effet sur les poursuites en saisie immobilière engagées contre la caution (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 56795	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4401
Date de décision 20240924	N° de dossier 2024/8213/2922	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Cautionnement, Surêtés		Mots clés Validité de la notification, Saisie immobilière, Obligations de la caution, Notification à un préposé, Contestation de la dette principale, Confirmation du jugement, Cautionnement solidaire, Bénéfice de discussion, Avertissement immobilier, Autonomie de l'engagement de caution	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la validité d'un commandement immobilier notifié à une caution solidaire qui en contestait la régularité formelle et le bien-fondé. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande en nullité de cet acte.

L'appelante soulevait d'une part l'irrégularité de la notification, faute de remise à une personne habilitée, et d'autre part le caractère prématuré des poursuites au motif que la créance principale faisait l'objet d'une contestation distincte. La cour écarte le moyen tiré du vice de notification, retenant que la remise effectuée au domicile de la caution à une personne se présentant comme son préposé est régulière au sens de l'article 38 du code de procédure civile, faute pour la destinataire de rapporter la preuve contraire.

La cour juge ensuite que la caution solidaire ne peut se prévaloir d'une contestation de la créance par le débiteur principal pour paralyser les mesures d'exécution engagées à son encontre. Elle rappelle que le créancier est en droit de poursuivre directement la caution solidaire pour le recouvrement de sa créance, sans avoir à attendre l'issue des litiges l'opposant au débiteur principal.

En conséquence, la cour d'appel de commerce rejette le recours et confirme le jugement entrepris.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت عائشة (ب.) بواسطة دفاعها ذ/ عبد الحق كسيكس بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 17/05/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28/03/2024 تحت عدد 3782 في الملف رقم 1108/8213/2024 والقاضي في الشكل بقبول الطلب : في الموضوع برفضه مع تحميل رافعه الصائر.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنفة عائشة (ب.) تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/01/26 والذي تعرض فيه أنه بخصوص الطعن في التبليغ أنه يستشف من شواهد التسليم المدلى بها بالملف أنه ورد بشهادة التسليم الأولى المؤرخة في 2023/03/28 والمتعلقة بعائشة (ب.) أن باب مغلق منذ مدة حسب تصريح حارس "العمارة" والحال أنها تسكن في فيلا و أما شهادة التسليم المؤرخة في 21/11/2023 فتفيد توصل المدعو عبد الله (أ.) بصفته خادم المعنية بالأمر حسب تصريحه إلا أنها لا تقطن بحي المعاريف وعنوانها بعين الدياب وورد بصيغة غير صحيحة ولا تتوفر على خادم يحمل هذا الإسم ولم يسبق لها أن شغلت أي خادم لديها ، كما يستشف من شهادة التسليم المؤرخة في 2023/03/29 والمتعلقة بشركة أ.د. أن " باب مغلق منذ مدة حسب تصريح الجوار" دون ذكر هويتهم و التسليم المؤرخة في 2023/11/20 فتفيد توصل المدعو محمد (ب.) بصفته حارس الشركة حسب تصريحه فالتناقض والتباين في ملاحظات شواهد التسليم يثيران الشك والارتباب في سلامة عملية التبليغ الذي يعتبره المشرع والقضاء الركيزة الأساسية للمحاكمة العادلة، مما يتعين معه التصريح ببطان التبليغ ومن المسلم به أن مصالح شركة أ.د. بصفته المدينة الأصلية وعائشة (ب.) ادة بصفته كفيلة قد تتعرض للضرر في البيع بالمزاد العلني، وبالتالي فإن بطلان إجراءات التبليغ يخضع للقواعد العامة لنظرية البطلان التي نص عليها الفصل 49 من ق م م " إن حالات البطلان والإخلالات الشكلية والمسطرية لا تقبلها المحكمة إلا إذا كانت الطرف قد تضررت فعلا لذا فإن التبليغ يعد باطلا ومبطلا لكل إجراء يليه إذ ان كل ما بني على باطل فهو باطل كذلك و بخصوص الطعن في الإنذار العقاري أن الدين المطالب به من طرف البنك يتعلق بالمدينة الأصلية لشركة أ.د. ولازال محل منازعة بينهما إذ صدر فيه بتاريخ 2023/12/20 الحكم عدد 12562 في الملف عدد 2023/8221/637 والذي لم يبلغ لها بعد لتمارس حقها بالطعن فيه بالاستئناف وبما أن الدين مازال موضوع مناقشة على مستوى الاستئناف فإن الحكمة والحيطه والحذر تقتضي التريث سيما وأن الخبرة التقويمية للسيد سعد الموساوي أبانت عن انحيازه للبنك ومحاولة تضليل المحكمة لأن قيمة العقار المستهدف تفوق القيمة التي اقترحها بأضعاف مضاعفة وإن البنك يتوفر على ضمانات على الأملاك المنقولة للشركة المكفولة وعلى رهن عام عليها يمنحه له الفصل 1241 ق ل ع وحيث نص الفصل 469 ق م م انه لا يقع البيع الجبري للعقارات إلا عند عدم كفاية المنقولات وهو المبدأ الذي أخذ به الاجتهاد القضائي المتواتر مسايرة منه للتشريعات المقارنة المادة 211 من قانون المرافعات اللبناني ونسوق منه على سبيل المثال قرار محكمة الاستئناف بمراكش عدد 3143 بتاريخ 1998/11/30 في الملف رقم 2747/98 قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار

البيضاء عدد 3356/2002 بتاريخ 10/12/2002 في الملف عدد 14/2002/595 و قرار المجلس الأعلى الغرفة التجارية عدد 1472 بتاريخ 2000/10/04 في الملف عدد 690/98 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 56 ص 439 قرار المجلس الأعلى عدد 1836 بتاريخ 2000/11/22 في الملف عدد 1999/3/942 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 56 ص 211 و ان البنك لم يدل بشهادة ضببية تفيد عدم وجود ما يحجز من منقولات الشركة المكفولة والتي قد تكفي للاستجابة لسداد الدين عند صيروريته و واجب الأداء ، لذلك تلتمس الحكم ببطان الإنذار العقاري موضوع التنفيذ عدد 2023/8516/92 و اعتبره لاغيا و غير منتج و الحكم بالنفاذ المعجل و جعل الصائر على عاتق البنك .

أدلت الإنذار العقاري و غلاف التبليغ و صورة من الحكم رقم 12562

و بناء على ادلاء نائب المستأنفة بمذكرة بجلسة 2024/02/15 جاء فيها أنه بالرجوع إلى ملف التنفيذ عدد 92/8516/2023 ، الملتمس ضمه إلى ملف و أن الخبرة التقويمية للعقار المنجزة من طرف السيد سعد الموساوي بتاريخ 26/10/2023 و بها وصف العقار أنه عبارة عن أرض شيدت فوقها بناية من طابق سفلي و طابقين علويين بمساحة مغطاة إجمالية حدها في 6000 متر مربع ، إلا أنها معلومات مغلوطة نتيجة السطحية و الاعتباطية في انجاز المهمة، اللهم إذا كان هناك سبب آخر و أنه تدلي بتقرير خبرة لنفس العقار انجزها بتاريخ 19/1/2024 الخبير المحلف المعتمد لدى محاكم الدار البيضاء السيد سعيد بلحمر و خلص فيها إلى البيانات فيما يلي:

مساحة الأرض: 2751 متر مربع البناية هي مكونة من طابق أرضي: 2262 متر مربع و سدة 993 متر مربع الطابق الأول : 2273 متر مربع الطابق الثاني : 2273 متر مربع بناية بالسطح: 113 متر مربع و أن المجموع 7914 متر مربع .

أما السيد الموساوي فإنه أغفل مساحة السدة و السطح وهي 1106 متر مربع بالنسبة لقيمة الأرض كذا اقترح السيد بلحمر مبلغ 3500 درهم للمتر مربع الواحد و بالنسبة للبيانات المساحة الحقيقية هي: 7914 متر مربع و تكون القيمة هي : 7914 متر مربع × 3000 درهم = 23.742.000 درهم و باعتماد عامل التحيين للقدم (20) تكون القيمة الحقيقية هي 23.742.000 درهم × 80 = 18.993.600 درهم و بإضافة قيمة الأرض تكون القيمة الإجمالية للعقار هي 9.628.500 درهم + 18.993.600 درهم + 28.622.100 درهم أنه يتبين أن الخبير الموساوي يكون قد حاول تغليب المحكمة بإنزال قيمة العقار بنسبة %25،47 لتكون بذلك خبرته باطلة سواء من حيث القيمة أو المساحة الحقيقية للبيانات و لا يستصاغ اعتمادها ، لذلك الأخذ بالوارد بهذه المذكرة مع بضم ملف التنفيذ رقم 92/8516/2023 لهذا الملف و الحكم وفق الطلب .

و أدلت: بتقرير خبرة السيد سعيد بلحمر

و بناء على ادلاء نائب المستأنف عليه بمذكرة جواب بجلسة 2024/02/29 جاء فيها أنه بخصوص الطعن في التبليغ المزعوم من طرف المستأنفة إن المستأنفة تتمسك بمزاعم باطلة لا أساس لها و إن المستأنفة نفسها أدلت بنسخة الإنذار العقاري و غلاف التبليغ وهو ما يؤكد تبليغها وفقا لمقتضيات القانون و تحقق الأثر المترتب عن و إن ملف التنفيذ عدد 92/8516/2083 يتضمن جميع الوثائق التي تؤكد استيفاء جميع الاجراءات المنصوص عليها قانونا و إن المستأنفة اکتفت بترديد أقوال مجردة و لم تأت بمقبول يبرر لها ما تمسكت به في مواجهة شهادات رسمية ، لذلك تلتمس الحكم برد مزاعم المستأنفة و بخصوص ملتمس المستأنفة الرامي لتجريد المدينة الأصلية إن المستأنفة استندت بطعنها في الإنذار العقاري إلى مزاعم تتعلق بخبرة السيد سعد الموساوي و أن البنك يتوفر على ضمانته على أملاك المنقولة ملتزمة تجريد المدينة أصليا بدعوى أنه لا يقع البيع الجبري للعقارات إلا عند عدم كفاية المنقولات و إن مزاعم المستأنفة غير منتجة في الدعوى و لا يحق لها المطالبة بتجريد المدينة أصليا لكونها تنازلت عن الدفع بالتجريد و إن الإنذار العقاري يستند إلى شهادة التقييد الخاصة والتي هي سند تنفيذي و تلتمس رد جميع مزاعم المستأنفة و الحكم برفض الطلب و تحميلها الصائر و بخصوص مزاعم المدينة بخصوص الخبرة المنجزة بملف التنفيذ: حيث إن المستأنفة أتت بخبرة تم إنجازها بناء على طلبها و تحت إشرافها حتى تتمكن من المنازعة في مستنتجات الخبرة المنجزة بملف التنفيذ و إن الخبرة المنجزة في الملف التنفيذي تهدف إلى تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد فقط و لا تهدف إلى تحديد السعر النهائي للعقار و إن المستأنفة يبقى المجال مفتوحا أمامها لتأتي بمشتر لعقارها بالثمن

الذي ترتضيه وترغب فيه وكل ذلك تحت مراقبة وإشراف السيد قاضي التنفيذ و حول ثبوت الدين أنه بحكم قضائي قضى على قضى على شركة أ.د. والكفيل بأداء مبلغ الدين ، لذلك يلتزم برفض الطلب و تحميل المستأنفة الصائر .

أدلى نسخة حكم عدد 12562

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بعدم ارتكاز الحكم المستأنف على أساس قانوني و انعدامه التعليل و خرقة مقتضيات الفصلين 38 و 39 من ق م م ذلك أنها طعن في شواهد التسليم المدلى بها بالملف وأكدت على انها لم تبلغ باي انذار بصفة صحيحة وأشارت المحكمة في تعليلها انها بلغت بتاريخ 21/11/2023 لكون خادمها عبد الله (أ.) بلغ بالتاريخ المذكور إلا أنه لم يسبق ان كان لها خادما ليكون الحكم فاسد التعليل في هذه النقطة.

و بخصوص خرق مقتضيات الفصلين 1136 و 1241 من ق ل ع إن النزاع حول المديونية مازال قائما بين المستأنف عليه والمدينة الأصلية شركة أ.د. و صدر بشأنه حكم بتاريخ 2023/12/20 عدد 12562 في الملف عدد 2023/8221/637، طعن في الاستئناف ولم يبت بعد فيه استئنافيا وبالتالي فالإنذار العقاري الموجه لها هو سابق لأوانه مادام أن دين المستأنف عليه مازال موضوع منازعته وتحقيق بواسطة خبرات حسابية و أن الإنذار العقاري لا ينتج أثره إلا إذا أصبحت جميع بياناته ثابتة ومؤكدة سواء بالنسبة للأشخاص المبلغ لهم أو بالنسبة لأجزاء العقار وقيمتها المالية وكذا مبلغ الدين المستحق وذلك ما أكده المجلس الأعلى في قراره عدد 1219 بتاريخ 2006/11/29 في الملف المدني عدد 2003/3/205 ، لذلك تلتزم إلغاء الحكم المستأنف والتصدي له والحكم من جديد بالاستجابة للمقال الافتتاحي للعرضة و تحميل المستأنف عليه الصائر

أدلت: نسخة طبق الأصل من الحكم المستأنف و صورة من قرار المجلس الأعلى عدد 1219

و بجلسة 02/07/2024 أدلى دفاع المستأنف عليه بمذكرة جواب جاء فيها إنه خلافا للمزاعم الباطلة التي جعلتها المستأنفة أساسا لاستئنافها فإنه يدلي بصورة لشهادة بعدم الاستئناف تخص الحكم الذي تشير إليه المستأنفة بمقالها وهو الحكم عدد 12562 الصادر بتاريخ 2023/12/20 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بالملف عدد 2023/8221/637 و إن جميع مزاعم المستأنفة باطلة ولا أساس لها و إن الحكم المستأنف صادف الصواب وطبق القانون تطبيقا سليما و صدر معللا تعليلا سليما ، لذلك تلتزم الحكم برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

أدلت: شهادة عدم التعرض والاستئناف

و بجلسة 10/09/2024 أدلى دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيب جاء فيها أن الشهادة الضبطية بعدم الإستئناف تتعلق بحكم ليست المستأنفة بطرف فيه ولا يمكن واجهتها به أخذا بمبدأ نسبية الأحكام" الناص عليها الفصل 228 ق.ل.ع . وإن ما دفعت به إبتدائها وإستئنافا من طعون في الإنذار شكلا وموضوعا ما زال قائما والحكم المستدل به لم يبت فيها ، لذلك تلتزم الحكم وفق الوارد بمقالها الإستئنافي.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 10/09/2024 حضرها ذ/ جلال عن ذ/ كسيكس و أدلى بمذكرة تعقيبية تسلمت ذة / وراق عن ذ/ الشركي نسخة منها و التمست أجلا فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 24/09/2024

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بعدم ارتكاز الحكم المستأنف على أساس قانوني و انعدامه التعليل للعلتين الواردين بمقال طعنها .

و حيث بخصوص الدفع بخرق مقتضيات الفصلين 38 و 39 ق.م.م و أنها لم يبلغ بأي إنذار بصفة صريحة و لم يسبق لها أن كان لها خادما اسمه عبد الله (أ.) فإنه و خلافا للدفع فإنه و كما نحى إليه الحكم المستأنف و عن صواب أن المستأنفة بلغت بعنوانها الكائن بزئقة مضيق جبل طارق فيلا صوفيا عين الدياب بالدار البيضاء بواسطة خادمها المسمى عبد الله (أ.) بتاريخ 21/11/2023 و هو نفس العنوان الوارد بمقالها الإفتتاحي و كذلك بمقالها الإستئنافي الحالي و أنه و طبقا لمقتضيات المادة 38 ق.م.م فإنه يسلم الإستدعاء تسليما صحيحا إلى شخص نفسه أو في موطنه إلى أقرابه أو خدمه و أن المستأنفة بلغت بواسطة خادمها المشار إليه و بعنوانها و لم تثبت خلافا ذلك ، مما تكون معه منازعتها في صفة الخادم غير مرتكزة على أساس و يتعين لذلك رد الدفع المثار و الحكم المستأنف لم يخرق أي مقتضى بل جاء معللا تعليلا سليما ، مما يبقى الدفع في غير محله .

و حيث بخصوص الدفع بخرق مقتضيات الفصلين 1136 و 1241 ق.ل.ع و أن النزاع حول المديونية لا زال قائما فإن المستأنفة بصفتها كفيلة للمدينة الأصلية بصفة تضامنية تبقى ملزمة بإثبات عدم جدية الدين أو أدائه جزئيا أو كليا و هو الأمر المتبقى في نازلة الحال و بالتالي فإن المنازعة المجردة لا تؤثر على الإنذار العقاري و لا توقف إجراءاته لأن كل جزء من الدين مضمون بكامل الدين كما أن كل جزء من العقار ضامن لكل الدين فضلا على من أن حق الدائن مقاضاة الكفيل المتضامن وحده ، كما أن من حقه مقاضاة هذا الأخير و المدين الأصلي (أنظر قرار محكمة النقض عدد 292 الصادر بتاريخ 10/03/2004 ملف عدد 11/04 منشور بالمجلة المغربية لقانون الأعمال و المقاولات عدد 7 ص 131 و ما يليها فضلا على أنه للدائن الحق في اتخاذ جميع الإجراءات الكفيلة بضمان استيفاء دينه في مواجهة مدينه بالإضافة إلى أن منازعتها في المديونية و كون النزاع حولها لازال قائما بين المستأنف عليه و المستأنفة الأصلية و صدور حكم بشأنه بتاريخ 20/12/2023 عدد 12562 ملف عدد 637/8221/2023 و مطعون فيه بالإستئناف فإنه بالإطلاع عليه يتبين أن المستأنفة ليست طرفا فيه فضلا على أن دفاع المستأنف عليه أدلى بما يفيد الطعن فيه بالإستئناف ، مما يبقى معه ما أثير بشأن ذلك لا يستند على أساس و يتعين رده و رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف لمصادفته للصواب .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه