

# **CCass,13/01/2010,138**

| Identification                                   |                                         |                                                                                                                    |                              |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Ref</b><br>15608                              | <b>Juridiction</b><br>Cour de cassation | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Rabat                                                                                 | <b>N° de décision</b><br>138 |
| <b>Date de décision</b><br>20100113              | <b>N° de dossier</b><br>2391/1/5/2008   | <b>Type de décision</b><br>Arrêt                                                                                   | <b>Chambre</b><br>Civile     |
| Abstract                                         |                                         |                                                                                                                    |                              |
| <b>Thème</b><br>Execution de l'Obligation, Civil |                                         | <b>Mots clés</b><br>Résiliation du contrat, Débiteur défaillant, Contrainte du débiteur, Choix ouvert au créancier |                              |
| <b>Base légale</b>                               |                                         | <b>Source</b><br>Revue : Revue marocaine de droit économique المجلة المغربية للقانون الاقتصادي   Année : 2010      |                              |

## Résumé en arabe

مطل المدين في تنفيذ التزامه يعطي للدائن الخيار بين المطالبة بإجبار مدينه على الوفاء بالتزامه أو بفسخ العقد - الفصل 259 من ق ل ع. اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وجب على المدين أن يقوم بعرضه على الدائن عرضا حقيقيا، فإذا رفض الدائن كان له ان يبرئ ذمته بإيداعه، وذلك بموجب الفصل 259 من ق ل ع.

## Texte intégral

قرار المجلس الأعلى عدد: 138، بتاريخ 13/01/2010، في الملف عدد: 2391/1/5/2008 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، ادعاء المطلوب أنه بتاريخ 23/04/2004 أبرم عقد وعد بالبيع مع الطالبة انصب على الشقة 21 بلوك E الطابق الثاني ملحقة العتامنة بالسعيدية بثمن 155000.00 درهم وأنها سلمته تسبقا قدره 35000 درهم على أن يؤدي الباقي عند تحرير العقد النهائي، وأنه أنذرهما بالبريد المضمون لإبرام العقد النهائي دون جدوى، ملتمسا الحكم بفسخ البيع المذكور وإلزام الطالبة بالتخلي عن الشقة المباعة وإفراغها منها، وأرفق المقال بعقد وعد بالبيع ورسائل إنذار مع الإشعار بالتوصل، وبعد الجواب قضت المحكمة الابتدائية وفق الطلب بحكم استأنفته الطالبة وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض. حيث تعيب الطاعنة على القرار في وسيلتي النقض فساد التعليل الموازي لانعدامه وخرق الفصل 259 من ق.ل.ع فقد جاء معللا بأنه كان لزاما على المشتري

أن تبادر إلى أداء باقي الثمن بمجرد توصلها بالإنذارات الموجهة إليها من طرف المستأنف عليه ولما لم تفعل تكون في حالة مطل، وهذا تعليل لا يستقيم لأن الأمر يتعلق بوعدهم بالبيع لا تلتزم به سوى إرادة واحدة هي إرادة البائع بينما تبقى إرادة المشتري بالخيار بين طلب إتمام البيع أو العدول عنه، لأجله يكون طلب الفسخ المقدم من طرف المطلوب لا أساس له لأن الطرفين لم يحددا في عقد الوعد بالبيع أجلا معيناً لأداء الثمن حتى يمكن اعتبارها متماطلة، كما لا يتضمن أي شرط فاسخ، وأن المطلوب هو الذي كان يماطلها في قبض الثمن الذي كانت تعرضه عليه كلما أرسل إليها إنذارا، وطالبت إجراء بحث للتأكد من واقعة عرض الثمن بحضور الشهود إلا أن المحكمة لم تستجب لهذا الملتمس بعلّة أن هذه الواقعة يجب إثباتها بحجة كتابية ومسطرة قانونية خاصة في حين أن عرض الثمن على البائع واقعة مادية وليست تصرفا قانونيا ويمكن إثباتها بجميع وسائل الإثبات، وقد جاء في تعليقات القرار أيضا أن ثبوت مطل المستأنف يصبح معه تنفيذ الالتزام مستحيلا الأمر الذي يخول للمستأنف عليه الحق في فسخ العقد وفق ما يقتضيه الفصل 259 من ق.ل.ع وهذا التعليل لا أساس له من القانون لأن التماطل على فرض ثبوته لا يجعل العقد مستحيل التنفيذ ويؤدي إلى فسخه، ما دام الدائن باستطاعته إجبار المدين على تنفيذ الالتزام سيما وأن عقد الوعد بالبيع لا يتضمن أي شرط فاسخ، وأنه طبقا للفصل 259 من ق.ل.ع فحتى في حالة ثبوت مطل المدين لا يمكن للدائن أن يطالب بفسخ العقد إلا إذا أصبح التنفيذ مستحيلا وأنه مادام تنفيذ العقد ممكنا فليس أمام الدائن سوى إجبار المدين على تنفيذه. لكن، فطبقا للفصل 259 من ق.ل.ع للدائن، في حالة مطل المدين، الخيار في أن يجبره على تنفيذ التزامه أو أن يطالب بفسخ العقد، كما أنه بموجب الفصل 275 من نفس القانون إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وجب على المدين أن يقوم بعرضه على الدائن عرضا حقيقيا فإذا رفض قبضه كان له أن يبرئ ذمته بإيداعه في مستودع الأمانات، ولما ثبت لمحكمة الموضوع من الوثائق المعروضة عليها أن الطرفين اتفقا على أداء باقي الثمن عند إبرام العقد النهائي وأن الطالبة رفضت إبرامه على الرغم من إنذارها، فإن استخلاص القرار المطعون فيه من ذلك ثبوت تماطل الطالبة في تنفيذ التزامها بأداء باقي الثمن وعدم ثبوت مطل المطلوب في قبضه ما دام ذلك يستلزم إتباع مسطرة قانونية خاصة ورتب عليه أحقية المطلوب في طلب فسخ العقد، يكون قد جاء معللا تعليلا سليما، ويبقى ما أورده من أن ثبوت مطل الطالبة وعدم استعدادها لأداء باقي الثمن يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا، تعليلا زائدا لا يؤثر في سلامته، والوسيلتان بدون جدوى. لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى برفض الطلب مع تحميل الطالبة الصائر. وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة إبراهيم بولحيان والمستشارين السادة: الناظفي اليوسفي مقررا ومحمد فهيم ومحمد بنزهة أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة فتحي الإدريسي الزهراء وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.