

CCass,25/06/2003,797

Identification			
Ref 21095	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 797
Date de décision 25/06/2003	N° de dossier 1050/3/1/2001	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Hypothèque, Surêtés		Mots clés Volonté des parties, Interprétation du contrat, Immeuble, Hypothèque, Droits indivis	
Base légale Article(s) : 462 - Dahir des Obligations et des Contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

A fait une bonne application du droit, la Cour d'appel qui se base sur le commandement immobilier adressé par le créancier au débiteur et sur les clauses du contrat, pour révéler l'intention des parties au contrat et notamment pour établir si la promesse de l'inscription de l'hypothèque porte sur la totalité de l'immeuble ou seulement sur les droits indivis appartenant au débiteur.

Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار رقم 797 صادر بتاريخ 25/06/2003

ملف عدد 2001/1/3/1050

الشركة العامة المغربية للابناك / ضد 1 - البلغيتي محمد العربي

2- المؤسسة المغربية للصنع الكهربائي والكيماوي « مافيك » التعليل:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 19/4/01 في الملف 453/99 أن الطاعنة الشركة العامة المغربية للأبنك تقدمت بمقال عرضت فيه أنها فتحت حسابا للمؤسسة المغربية للصنع الكهربائي والكيماوي استفادت من خلاله بعده بتسهيلات بنكية وفي هذا الاطار أصبحت مدينة لها بمبلغ أصلي يرتفع إلى 21.144.855,37 درهم وبمقتضى عقد قرض متوسط الأمد المؤرخ في 95/09/08 منحت للمدعى عليها قرضا بمبلغ 8.500.000,00 درهم وتعهدت بأداء هذا القرض على مدى 6 سنوات مع إرجاء التسديد لمدة سنتين بأقساط بمبلغ 700.000 درهم و800.000 درهم وأن مؤسسة مافيك لم تؤد الأقساط المتفق عليها في أجلها مما جعلها مدينة لها بمبلغ أصلي يرتفع الى 8.500.000 درهم بالنسبة لكشف الحساب المتعلق بالكمبيالات المظهرة والتي أصبحت حاملة لها فانها تحمل مبلغ 217.107,37 درهم كما قدمت لإدارة الجمارك لفائدة شركة مافيك كفالات إدارية لم تدل هذه الأخيرة بتسليم رفع اليد عنها وقد أرغمتها إدارة الجمارك على أداء مبالغها وفي هذا النطاق أدت ما مجموعه أصلا وفوائد 428.036,53 درهم ونتيجة لذلك فإن مؤسسة مافيك مدينة بما مجموعه 21.144.855,37 درهم كما نص الفصل 12 من عقد القرض على أن البلغيثي محمد العربي منح كفالة تضامنية لفائدة المدعى عليها لضمان أداء المبالغ التي ستتخذ بذمتها في حدود 8.500.000 درهم وأن الفصل 11 من عقد القرض نص على أن مؤسسة مافيك وعدتها بتقييد رهن من الدرجة الأولى في حدود مبلغ 8.500.000 درهم تضاف إليه الفوائد الاتفاقية بسعر 11,5 % والصوائر انصب على كافة الملك المدعو دار برادة الكائن بالمنطقة الصناعية بوسكورة الرباط موضوع الرسم العقاري عدد 104424 ونص نفس الفصل على أنه بمجرد تقييد الرهن على كافة الملك وتقييده بالرسم العقاري فانها ستسلم للسيد البلغيثي رفع اليد عن الكفالة الشخصية الممنوحة من طرفه لكن هذا الشرط لم يتم تحقيقه لأن شركة مافيك عوض تقييد الرهن على كافة الملك اكتفت بتقييده على حقوق مشاعة وبالفعل نص الفصل الأول في الملحق الأول من العقد المصادق على توقيعه بتاريخ 95/10/16 أنه يتم إلغاء الفصل 11 من العقد الانف الذكر وتعويضه بالفصل الأول من هذا الملحق الذي تم عوض الوعد بالرهن برهن من الدرجة الأولى على الحقوق المشاعة لشركة مافيك في العقار المذكور وبما أن الشرط الوارد في الفصل 11 من عقد الرهن لم يتحقق فانها بقيت مستفيدة من الكفالة الشخصية للبلغيثي الأمر الذي تلتزم معه الحكم على الشركة بأداء 21.144.855,37 درهم مع الفوائد البنكية من تاريخ توقيف كل حساب وهو 98/3/1 والحكم على البلغيثي بأدائه تضامنا مبلغ 8.500.000 درهم يخصم من أصل الدين وبأدائهما متضامنين مبلغ 600.000 درهم كتعويض.

وأجاب البلغيثي محمد بمذكرة مع طلب مضاد عرض فيه أن التزامه ككفيل متضامن التزام مؤقت نظرا لارتباط مدته بتحقيق شرط تسجيل الرهن على الرسم العقاري وقد تم تسجيل رهن من الدرجة الأولى لفائدة

المقرضة على جميع الحقوق التي تملكها شركة مافيك وبمجرد تقييد الرهن المذكور بتاريخ 23/10/95 كناش 6-47 تحت رقم 312 تكون كفالته قد انتهت بقوة العقد وأن الشركة المقرضة رفضت تسليمه رفع اليد عن كفالته خارقة بذلك الفقرة الأخيرة من الفصل 11 الذي لم يتحدث عن مطلق الملك بل نص على إجراء التقييد على الأرض والبنائات المقامة أو التي ستقام والتي هي ملك شركة مافيك. ولتأكيد ذلك ثم الاتفاق بين الطرفين في الملحق المؤرخ في 95/10/16 الذي ينص في فقرته الأخيرة من الفصل الأول على تعلق التقييد بالحقوق المشاعة المملوكة لشركة مافيك في العقار وليس كامل العقار ومقتضيات هذا الملحق حجة لفائدته لأنه أنهى كفلته ملتصقا بالحكم على الشركة العامة بتسليمه رفع اليد عن الكفالة التضامنية.

فأصدرت المحكمة التجارية بالبيضاء حكما على المدعى عليهما على وجه التضامن بادائهما لفائدة المدعية مبلغ 21.144.855,37 درهم والفوائد وتعويض بمبلغ ثلاثون ألف درهم مع حصر المبلغ في حق البلغيثي في حدود 8.500.000 درهم بالنسبة لاجل الدين وبعدم قبول الطلب المضاد استأنفه البلغيثي محمد العربي.

وبعد انتهاء المناقشة الغته محكمة الاستئناف التجارية في مواجهة الطاعن البلغيثي وأيدته في الباقي وذلك بموجب قرارها المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على المحكمة في الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعتين خرق الفصول 107 و 230 و 461 و 464 و 465 من ق ل ع تحريف الشروط العقدية المتفق عليها فساد التعليل عدم الارتكاز على أساس ذلك أنها اعتبرت أن الشرط الواقف ثم تحقيقه بمجرد إثبات أن الرهن من الدرجة الأولى تم تقييده على حقوق مشاعة لشركة مافيك والحال أن حقيقة الشرط الواقف المتفق عليه والمضمن في الفصل 12 من عقد القرض اتفق على ضرورة تقييد رهن من الدرجة الأولى على كامل الأراضي والعقارات للملك موضوع الرسم 104424 س ولا يوجد في صلب هذا العقد أية إشارة لحقوق مشاعة وأن المحكمة لما اعتبرت خلاف ذلك تكون قد خرقت الفصلين 107 و 230 من ق ل ع، ومن جهة ثانية أن الشرط الواقف المتفق عليه صريح ولا يوجد أي مبرر لتأويله وعلى فرض وجود المبرر لذلك فإن الفصل 464 من ق ل ع يفيد أن بنود العقد يجب تأويل بعضها البعض بأن يعطي لكل منها المدلول الذي يظهر من مجموع العقد وأنه باستقراء ما ورد في الفصل 11 من عقد القرض يتبين أنه تضمن تعهد الشركة بتقييد الرهن على الملك وتضمن في فقرته الأخيرة شرطا صريحا بدوره يفيد أن تقييد ذلك الرهن يكون على كامل الملك عندئذ تسلم للسيد البلغيثي رفع اليد عن الكفالة الشخصية وأن الأمر يتعلق بشروط عقدية صريحة لا يجوز للمحكمة أن تقوم بتأويلها وأنها لما اعتبرت خلاف ذلك تكون قد خرقت الفصول المستدل بها وعرضت قرارها للنقض.

لكن حيث يتجلى من تعليقات القرار المطعون فيه أن المحكمة بنت قضاءها في اعتبار الرهن الممنوح للطاعنة انصب فقط على الأجزاء التي تعود ملكيتها لشركة مافيك في الملك موضوع الرسم العقاري عدد

104424 س أي 2000/1994 على علل أساسية مضمنها ((انه يتجلى من الفصل الرابع من اتفاقية حساب جاري مع رهن حيازة الأصل التجاري والمعدات والرهن الرسمي المحررة بتاريخ 95/9/28 ان الرهن انصب على الاجزاء التي تعود الى شركة مافيك فضلا عن ذلك فان المستأنف عليها الشركة العامة المغربية للابناك وبغية تحقيق الرهن وبيع العقار المرهون وجهت انذارا عقاريا الى المدينة المرتھنة مؤسسة مافيك تقر فيه صراحة على ان هذه الاخيرة منحتها وعدا بالرهن من الدرجة الاولى في حدود مبلغ 8.500.000 درهم انصب على حقوقها المشاعة في الملك المدعو (دار برادة) ذي الرسم العقاري عدد 104424 س)) وهي علل لم تناقشها الطاعنة وان المحكمة كما يؤخذ من تعليقاتها اعلاه لم تقم بتاويل الفقرة 11 من عقد القرض حتى يؤخذ عليها خرق الفصول 461 و 464 و 465 من ق ل ع وانما استندت اساسا فيما انتهت اليه على اقرار الطاعنة الذي تضمنه انذارها الموجه للمرتھنة المشار اليه اعلاه والصريح بما تضمنه تعهد المدينة بتقييد الرهن على ما تملكه من حقوق مشاعة في الملك الامر الذي كانت معه في غنى عن البحث عن قصد الطرفين عن طريق تاويل بنود العقد خاصة وانه ليس في الفصل 11 المشار اليه اية اشارة الى ان التقييد يجب ان ينصب على كافة الملك علما بان الثابت للمحكمة من شهادة الرسم العقاري عدد 104424 ان ملكيته ترجع لشركة مافيك مع شركاء آخرين على الشياخ، ومن جهة ثانية ولما كان الثابت للمحكمة من مطالعة الشهادة العقارية المدلى بها بالملف ان الرهن من الدرجة الاولى ثم تسجيله فعلا بتاريخ 95/10/23 لفائدة الطاعنة ضمنا لسلف قدره 8.500.000 درهم على الواجبات المشاعة لمؤسسة مافيك وبان هذه الاخيرة قد نفذت تعهدا طبقا للاتفاق المبرم بين الطرفين والذي يؤكده الملحق المؤرخ في 95/10/16 المشار اليه في رسالة انذار الطاعنة التي اعتمدتها المحكمة والذي ينص على تعلق التقييد بالحقوق المشاعة المملوكة لشركة مافيك في العقار وليس كامل العقار اعتبرت عن صواب ان الكفالة المقدمة من طرف البلغيتي قد انتهت بتحقيق واقعة التسجيل التي يرتبط بها اجل الكفالة والثابت من العقود الملزمة للطرفين وانها لما فصلت في النازلة على النحو المذكور وبناء على العلل التي اوردتها في قرارها تكون قد عللت قرارها بما يعتبر ردا كافيا عن الدفع المثارة امامها وركزته على اساس قانوني ولم تخرق في ذلك المقتضيات المحتج بها ويكون ما استدلت به الطاعنة عديم الاساس.

لهذه الأسباب:

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبترك الصائر على الطالبة.