

CCass,Rabat,01/02/1995,1856/90

Identification			
Ref 20273	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 339
Date de décision 19950201	N° de dossier 1856/90	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Vente, Civil	Mots clés Résiliation volontaire, Effets		
Base légale Article(s) : 394, 3 -	Source Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire Année : 2007 Page : 341		

Résumé en français

L'appréciation de l'existence ou non d'un consentement tacite des parties de se libérer de leurs obligations contractuelles relève du pouvoir souverain des juges du fond. Lorsque la loi prévoit des dispositions spécifiques en matière de résiliation volontaire tacite la Cour ne modifie en rien la demande des parties lorsque elle ordonne la restitution de la chose et du prix.

Résumé en arabe

استخلاص الرضى الضمني بتحلل المتعاقدين من التزاماتهما هو من أمور الواقع الذي يستقل بتقديره قضاة الموضوع . إن المحكمة عندما طبقت الفصل 394 من (ق.ل.ع) الذي يجيز الإقالة الضمنية على النازلة بناء على الدفع المثار من طرف المطلوبة في النقض المتضمن لكون الطاعن عدل عن عملية شراء العقار المدعى فيه - فإنها لم تغير موضوع وسبب الطلب وبالتالي لم تخرق الفصل 3 من (ق.م.م) .

Texte intégral

قرار رقم 339 بتاريخ 01/02/1995 ملف عدد : 90/1856 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون، حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 14/2/1989 تحت عدد 1248 في الملف عدد 85/3665 أنه بتاريخ 9/7/1983 رفع الطاعن الجعفري الحاج بوشتي دعوى عرض فيها أنه وقع بينه وبين المدعى عليها المطلوبة في النقص الشركة المغربية للسلف والبنك - "بنك الوفاء حاليا" اتفاق على أن تباع له القطعة الأرضية الكائنة بشارع مولاي عبد الله بالقنيطرة ذات الرسم العقاري عدد 5912 البالغة مساحتها 644 م² بثمن قدره 579.600 درهم، وأن البائعة تسلمت 400.000 درهم بمجرد الاتفاق على العقد حسب الوصل الموقع من طرفها، وأنه بشأن باقي الثمن أمضى لفائدتها خمس كمبيالات تحمل كل واحدة مبلغ 35920 درهم تسلمت البائعة مقابل كمبياليتين وبقيت ثلاث كمبيالات، وأنها حررت عقد البيع وسلمته له لتوقيعه على أن يرجع إليها لتوقيعه من طرف مسؤوليها بالدار البيضاء وأنه بينما كان ينتظر توقيع المدعى عليها للعقد وإتمام باقي الإجراءات المتعلقة بالتسجيل بالمحافظة العقاري إذا به يفاجأ بالبائعة ترجع إليه المبلغ الذي تسلمته منه وقدره 471.840 درهما مخبرة إياه بإلغاء البيع الذي وقع بينهما وأمام تعسفاتها يلتمس في إطار الفصل 488 من ق.ل.ع. إلزام المدعى عليها بإتمام البيع معه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من صدور الحكم واعتبار هذا الحكم بمثابة عقد بيع تام الشروط والأركان وأمر المحافظ العقاري بتسجيله على الرسم العقاري، وبعد إجراء المسطرة اصدر قاضي الدرجة الأولى حكما على المدعى عليها بالبائعة بإتمام البيع الذي أبرمته مع المدعي بخصوص الرسم العقاري عدد 5912 بعد تسديده المجموع عن البيع، استئنائه المطلوبة في النقص فألغته محكمة الاستئناف وقضت تصديا برفض الدعوى . وحيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بخرق القواعد المسطرية وخرق الفصل 3 من (ق.م.م) لكون المطلوبة في النقص تمسكت بعدم وجود أي عملية بيع ملتزمة نقض ورفض طلب الطاعن الرامي الى القول بأن البيع متوفر على جميع أركانه إلا أن محكمة الاستئناف غيرت تلقائيا موضوع وسبب طلب كل من الطرفين مصرحة بوجود إقالة ضمنية وقضت الطلب، كما يعيب الطاعن القرار في الوسيلة بعدم الارتكاز على أساس قانوني وعدم التطبيق السليم لمقتضيات الفصل 393 وما بعده من [ق.ل.ع] لكون المحكمة أقرت من خلال عرضها لوقائع الدعوى وجود عملية البيع إلا أنها وعض أن تؤيد الحكم الابتدائي اعتبرت أن هناك إقالة ضمنية من طرفه مع أن مقتضيات الفصلين 393-394 من [ق.ل.ع] تقتضي أن الإقالة لاينقضي بها الالتزام التعاقدية إلا إذا ارتضى المتعاقد أن عقب إبرام العقد التحلل من ذلك الالتزام، وأن النزاع بالأساس يرتكز حول ما إذا كان هناك بيع تام أم لا وأن محكمة الاستئناف دون أن تتأكد أولا من ذلك طبقت على النازلة الفصل 394 من [ق ل ع] تطبيقا غيرسليم مما يعرض قرارها للنقض . لكن حيث أن الفصل 3 من [ق م م] المحتج بخرقه ينص على أن القاضي يبت دائما طبقا للقوانين على النازلة، وأنه طبقا للفصل المذكور وخلافا لما يدعيه الطاعن فإن محكمة الاستئناف لم تغير موضوع وسبب الطلب، وطبقت الفصل 394 من [ق.ل.ع] على النازلة بناء على الدفع المثار من طرف المطلوبة في النقص المتضمن لكون الطاعن عدل عن عملية شراء العقار المدعى فيه مما يدل بدهاء على أن هناك عملية بيع قد تمت بين الطرفين، وأن المحكمة بناء على الدفع المذكور وباعتبار أن استخلاص الرضى الضمني يتحلل المتعاقدين من التزاماتهما التعاقدية هو من أمور الواقع الذي يستقل بتقديره قضاة الموضوع استخلصت من وثائق الملف بما لها من سلطة في التقدير أن الطاعن عدل فعلا عن عملية البيع ملاحظة أنه قام بتاريخ 4/7/1983 بسحب مبلغ ثمن المبيع من حسابه لدى المطلوبة في النقص مؤكدا في جلسة البحث بتاريخ 5/2/1988 وكذا في مستجداته المؤرخة في 21/6/1988 أنه قام فعلا بسحب المبلغ المذكور من حسابه لدى المطلوبة في النقص البائعة له بعد أن عرضته عليه هذه الأخيرة، وان مقتضيات الفصل 394 من [ق.ل.ع] أقرت جوازا الإقالة الضمنية، وأن سحب الطاعن ثمن البيع بعدما عرضته البائعة يعتبر إقالة ضمنية منهما لبيع عقار النزاع . وان المحكمة بذلك تكون قد ركزت قرارها على أساس قانوني فالوسيلتان غير جديرتين بالاعتبار . لهذه الأسباب : قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وترك الصائر على الطالب . وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة المدنية السيد محمد عمور والمستشارين السادة : احمد بنكيران مقررا ومولاي جعفر سليطن وتوفيق عبد العزيز وعبد العزيز البقالي وبمحضر المحامي العام السيدة المشرفي زهرة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرن .