

# **CCass,Rabat,27/04/1988,**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 20544	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 1177
<b>Date de décision</b> 19880427	<b>N° de dossier</b> 98021	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Vente, Civil	<b>Mots clés</b> Résolution, Paiement, Obligation de l'acheteur, Exception d'inexécution, Dépassement de délai, Demeure		
<b>Base légale</b> Article(s) : 254 - 255 - 259 - Dahir des Obligations et des Contrats	<b>Source</b> Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans   Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire   Année : 2007   Page : 259		

## Résumé en français

Dès lors que le contrat de vente impose à l'acheteur de procéder au préalable au paiement du prix il ne peut invoquer l'exception d'inexécution. L'acheteur est dans ce cas constitué en demeure par la seule arrivée du terme, le vendeur ayant le choix entre lui demander d'exécuter son obligation si cela est possible ou demander la résolution de la vente.

## Résumé en arabe

- لما كان عقد البيع يوجب أداء بقية الثمن في أجل معين فان المشتري يصبح في حالة مطل بمجرد حلول ذلك الأجل من غير ضرورة انذاره بذلك وعند ذلك يكون للبائع الخيار بين ان يطلب اجباره على التنفيذ العيني متى كان ممكنا او يطلب الفسخ. اما اذا اصبح التنفيذ غير ممكن فلا يبقى له الا طلب الفسخ" الفصول 254 و 255 و 259 من ق. ز.ع". - لما كان عقد البيع يلزم المشتري بان يؤدي اولا فلا يجوز له ان يدفع بعد عدم التنفيذ بل يجب عليه ان يفي بالتزامه اولا في الاجل ثم يطالب فيما بعد بتنفيذ الالتزام المقابل .

## Texte intégral

---

قرار رقم : 1177 بتاريخ 27/04/1988 ملف عدد: 98021 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون، فيما يتعلق بالوسيلة الثانية . بناء على الفصول 254 و 255 و 259 من قانون الالتزامات والعقود بان المدين يصبح في حالة مطل بمجرد حلول الاجل المتفق عليه التنفيذ الالتزام ويكون للدائن في هذه الحالة الحق بين اجباره على التنفيذ العيني مادام ممكنا وبين طلب الفسخ، اما اذا كان التنفيذ غير ممكن فلا يبقى له الا طلب الفسخ . حيث تبين من اوراق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة بتاريخ 5/6/79 بالملف المدني عدد : 1877/78 ان المطلوب في النقض السيد : بوحسون بوعلام رفع دعوى امام المحكمة الابتدائية بوجدة بتاريخ 19/2/1977 طلب فيها الحكم على الطاعن السيد خلفاوي محمد باتمام البيع المتفق عليه بينهما حول القطعة الارضية عدد 98 الماخوذة من الرسم العقاري عدد 13224 تحت اسم مربوحة مساحتها 340 مترا مربعا بثمن قدره 120 درهم للمتر وقد دفع له كجزء من الثمن 4500 درهم واتفقا على اداء الباقي في اخر شهر يوليوز 1975 الا انه امتنع من العمل على تحرير العقد النهائي وبعد ادراج القضية تقدم المدعي عليه بمقابل مضاد يرمي الى رفض الطلب والحكم بفسخ الاتفاق الواقع بينهما بتاريخ 7/6/75 فبناء على خطاب المشتري لكونه التزم باداء بقية الثمن اخر يوليوز ولم يف بالتزامه رغم اذناره بتاريخ 10/2/75 فلم يبق له حق في اتمام البيع ولا في استرجاع العربون بعد ذلك قضت المحكمة بان الاتفاق على البيع اصبح لاغيا ومن حق المدعي ان يسترجع ما دفع . فاستأنف هذا الاخير وصرح بان البائع هو الذي امتنع من تحرير العقد النهائي واراد ان يأخذ الثمن دون ان يفي بالتزامه وهو على استعداد لاداء بقية الثمن كما استأنف المدعي عليه فرعيا وصرح بان الحكم لم يكن على صواب حينما قضى عليه بارجاع ما اخذه كعربون اذ لم يبق للمدعي أي حق فيه بعدما اندر بدفع باقي الثمن ولم يفعل، فقضت محكمة الاستئناف، الغاء الحكم المستأنف والحكم على البائع باتمام اجراءات البيع المتفق عليه ورفض الطلب المضاد بعلة ان وثيقة الوعد بالبيع تضمنت كافة الشروط المطلوبة لصحة البيع وانها لا تشمل على أي تحفظ وشرط في شأن عدم اداء بقية الثمن في الاجل المتفق عليه. وكان على البائع ان يطلب فسخ البيع واما مادام لم يفعل فان دفعه لا تستند على اساس . حيث يعيّب الطاعن القرار بخرق القانون لكون المحكمة قضت عليه باتمام البيع وبرفض طلب الفسخ المضاد دون ان تلتفت الى حالة المطل التي كان عليها المشتري وان الوعد بالبيع ينص على وجوب اداء باقي الثمن في اخر شهر يوليوز 1975 وان المشتري لم يؤد بقية الثمن وان الفصل 254 من قانون الالتزامات والعقود ينص على ان المدين يكون في حالة مطل اذ تأخر في تنفيذ التزامه كلا او بعضا كما ان الفصل 259 منه يخول للدائن الحق في حال المطل ان يطلب فسخ العقد وان هذا ما فعله هو الا ان المحكمة لم تستجب لطلبه . حقا لقد تبين صحة ما نعاه الطاعن من ان العقد المبرم بينه وبين المدعي المشتري ينص على وجوب اداء بقية الثمن في متم شهر يوليوز 1975 وطبقا للفصلين 254 و 255 فان هذا المشتري اصبح في حالة مطل بمجرد عدم اداء بقية الثمن في الاجل المتفق عليه من دون ضرورة سابق اذار وان الفصل 259 المولى للفصلين المذكورين يعطي للبائع في هذه الحالة الحق في ان يطلب اما تنفيذ الالتزام مادام ذلك ممكنا او الفسخ اما اذا اصبح التنفيذ غير ممكنا فلا يبقى له الا طلب الفسخ وان المحكمة اختلط عليها الحال بين هذه المقتضيات التي تبيح الفسخ جزء المطل ولو لم يكن هناك شرط فاسخ وبين الفسخ الشرطي المنصوص عليه في الفصل 260 الذي يقع في هذه الحالة بقوة القانون لمجرد معانبة تحقق واقعة الشرط الفاسخ واعتبرت ان البائع لم يطالب بفسخ العقد في حين انه طلب، وقالت بأنه كان على البائع ان ينفذ التزامه وانه لما لم يفعل فان التزام المشتري توقف نحوه في حين انه لما كان العقد يلزم المشتري بان يدفع اولا فان الفصل 335 من قانون المسطرة المدنية يمنع عليه ان يدفع بعدم التنفيذ بل هو يجر على التنفيذ اولا في الاجل المتفق عليه تحت طائلة فسخ العقد ثم يطالب فيما بعد بتنفيذ الالتزام المقابل وان المحكمة لما بتت في الدعوى على هذا النحو تكون قد خرقت احكام القانون وبنت قضاها على غير اساس وعرضت قرارها للنقض. لهذه الأسباب : قضى بالنقض والا حالة . الرئيس : احمد عاصم المستشار المقرر : السيد سليمان المحامي العام : السيد سهيل الدفاع : الاستاذ العوني احمد