

**Contrat de prêt bancaire :
L'exécution intégrale des
obligations préalables de
l'emprunteur, condition du
déblocage des fonds (Cass. com.
2006)**

Identification			
Ref 21034	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 184
Date de décision 22/02/2006	N° de dossier 1478/3/1/2004	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Opérations de crédit, Banque et établissements de crédit		Mots clés نقض وإحالة, فساد التعليل, عقد سلف, عدم تنفيذ الالتزام, شروط الإفراج عن القرض, الدفع بعدم التنفيذ, التزامات متقابلة, إثبات التنفيذ, Obligations réciproques, Inexécution contractuelle, Exception d'inexécution, Défaut de motivation, Contrat de prêt bancaire, Conditionnement du déblocage des fonds, Charge de la preuve, Cassation avec renvoi	
Base légale Article(s) : 234 - 235 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Cabinet Bassamat & Laraqui	

Résumé en français

Encourt la cassation l'arrêt d'appel qui, en matière de prêt, ne subordonne pas l'exécution des engagements du prêteur au strict respect de toutes les obligations préalables de l'emprunteur. La Cour suprême a rappelé que la partie sollicitant l'exécution doit prouver qu'elle a intégralement rempli ses propres engagements, notamment ceux relatifs à la libération du capital et aux apports contractuellement prévus. Elle a souligné la violation des articles 234 et 235 du Code des obligations et des contrats et un défaut de motivation, rejetant l'idée qu'une exécution partielle, étayée par des preuves insuffisantes, puisse contraindre l'autre partie. La Cour a ainsi réaffirmé qu'en matière de contrats synallagmatiques, l'inexécution complète d'une obligation par une partie autorise l'autre à suspendre ses propres engagements.

Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار رقم 184 صادر بتاريخ 22/02/2006

ملف تجاري رقم 2004/1/3/1478

التعليق:

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13/07/2004 تحت عدد 2518/2004 في الملف عدد 9/2003/95 أن المطلوبة شركة (ج.ك) ووفاء (ا.ل.ب) وبشير (ا.ل.ب) ومارسيانو (س) وجورج (ك) تقدموا بمقال إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرضون فيه أنهم بتاريخ 1997/12/18 وقعوا عقد سلف عدد 935043 مع الطالب القرض العقاري والسياحي يلتزم بمقتضاه هذا الأخير بتقديم سلف قيمته 3.700.000,00 درهم مع تدعيمه بسلف ازدواجي من بنك العمل قدره 4.200.000,00 درهم وأن هدف القرض هو تشييد روض عصري، ومتقدم تكنولوجيا للأطفال والشباب على مساحة تقرب سبع هكتارات بعين السبع، وقدمت كل الضمانات المشروطة والتي تفوق بكثير قيمة الأرض، وأن المدعى عليه نفذ التزامه إلى غاية 98/8/20 دفع بحسابها 1.700.000,00 درهم، وبعد ذلك امتنع من الوفاء بباقي التزاماته، مما أدى إلى توقف المشروع منذ فبراير 1999 وأن توقف المدعى عليه عن تمويل المشروع عرقل دفع الاستحقاقات في وقتها، ويتحمل مسؤولية تأخير انتهاء المشروع، ملتصين الحكم على القرض العقاري والسياحي بتنفيذ التزاماته موضوع العقد المؤرخ في 1997/12/18 مع اصطحابه بمبلغ القرض الممنوح من طرف بنك العمل تحت غرامة تهديدية قدرها 50.000,00 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ صدور الحكم، وبعدم أحقية المدعى عليه في استعادة أو المطالبة بالفوائد القانونية، وإعادة جدولة الاستحقاقات، وتعيين خبير من أجل تحديد الضرر الذي لحقها على إثر توقف الأشغال، وبحفظ حقها في تقديم مطالبتها على ضوء الخبرة. فأصدرت حكما تمهيديا بإجراء خبرة، وحكما قطعيا برفض الطلب استؤنف من طرف شركة (ج.ك) فصدر قرار استئنافي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على القرض العقاري والسياحي بمواصلة تنفيذ الالتزامات موضوع العقد المؤرخ في 97/12/18 وبوقف سريان الفوائد القانونية إلى غاية الشروع في تنفيذ هذا القرار، وبإعادة جدولة الاستحقاقات بناء على التأخير الذي تعرض له المشروع منذ 98/08/17 إلى تاريخ تسديد مبلغ السلف تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000,00 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ وبعدم قبول باقي المطالب وتحميل المستأنف عليه الصائر، وهو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث ينعي الطاعن على القرار خرق الفصلين 234-235 من ق.ل.ع خرق الفصل 345 من ق.م.م، فساد التعليق الموازي لانعدامه - عدم ارتكازه على أساس، ذلك أنه بالرغم من ثبوت من الخبرة التي أنجزت ابتدائيا على ضوء ما طلبته شركة (ج.ك) نفسها أنها لم تنفذ الالتزام الملقى عليها والمبينة على الخصوص في الفصل 25 من العقد وهو ما يستفاد من ذلك الخبرة، من عدم مواصلة البيانات الذاتية وعدم تقديم الأشغال بالورش - عدم تقديم وثيقة تثبت رفع رأسمال في حدود ثلاثة أرباع - عدم تقديم بيان مفصل عن النفقات - عدم تقديم حصة بالحساب الجاري للمساهمين في مبلغ 400.000,00 درهم، مما يجعل الشركة المطلوبة تواجه بالفصلين 234 و 235 من ق.ل.ع، فالمحكمة أهملت ما أفادته الخبرة بخصوص النقط الآتفة الذكر، واستجابت لمطالبها دون أن تكون أثبتت بصفة صحيحة تنفيذ الالتزامات التي سبق ذكرها، والحال أن الفصلين المذكورين صريحين فيما لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أدى أو عرض أن يؤدي ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو العرف، ومن أن العقود الملزمة للطرفين يجوز لكل متعاقد أن يمتنع

من أداء التزامه إلى أن يؤدي المتعاقد الآخر التزامه المقابل، كما لا يمكن مسايرة المحكمة لما جزأت الخبرة المنجزة ابتدائيا واقتصرت على معاينة أن تلك الخبرة أفادت تقدم الأشغال بنسبة 18 % و 27 % وأن الشركة المطلوبة أدلت بوثيقة صادرة عن مكتب المحاسبة « (ك.ا.ب.ف.ي.س) » لإثبات أنها رفعت من رأسمالها حسبما تم الاتفاق عليه، بينما المحكمة لم تراخ أن المطلوبة لم تنفذ الالتزامات الأساسية التي تعهدت بها صلب الفصل 25 من العقد المتمثلة بالخصوص في عدم مواصلة البيانات الذاتية أي عدم القيام بتمويل ذاتي لمواصلة المشروع وعدم تقديم بيان مفصل على النفقات وضرورة إثبات أنها حررت بصفة فعلية وحقيقية وفق قانون شركات المساهمة للرفع من رأسمالها وأداء مساهميتها مبلغ 400.000,00 درهم في حساب المساهمين لاستعماله في إطار التمويل الذاتي وهي شروط لم تنبئها المطلوبة، فاقترتصت المحكمة على معاينة تقدم الأشغال بنسبة معينة لا يكفي لاعتبار أنها نفذت التزامها، كما أن الاقتصار على اعتماد وثيقة صادرة عن مكتب محاسبة مهنية بطلب منها لا يكفي لأنه وكيلا لاعتبار تنفيذ شرط الرفع من رأسمال إلى القدر المتفق عليه يشكل خرقا للقانون المنظم لشركة المساهمة بخصوص الزيادة في رأسمالها، والذي لا يثبت إلا بإيداع هذا المبلغ حقيقة في حساب محمد لدى البنك وليس الاقتصار على ذلك بشهادة صادرة عن مكتب المحاسبة، وذلك عملا بالفصل 188 في فقرته الثانية من قانون الشركات، كما أن الاقتصار على معاينة تقدم الأشغال مهما كانت نسبة ذلك التقدم لا يكفي لاعتبار أنها احترمت الفقرة 1 من الفصل 235 من ق.ل.ع، وخلافا لما ذهب إليه المحكمة من تجزئة مستنتجات الخبرة لما أفادت عدم تنفيذ المطلوبة للالتزاماتها، فالفصل 25 من العقد يلقي على كاهلها مجموعة مترابطة من الالتزامات يتعين تنفيذها برمتها، ولا يجوز الاقتصار على تنفيذ جزء منها، لأن عدم تنفيذها برمتها يوقعه تحت طائلة الفصلين 234-235 من ق.ل.ع، والمحكمة لما اعتبرت عدم أحقيته في التوقف عن تمويل المشروع معتمدة على تعليل فاسد موازي لانعدامه واستجابات على هذا الأساس لطلبات المطلوبة، يكون القرار قد خرق النصوص المستدل بها أعلاه ويعرضه للنقض.

حيث إن مقتضيات الفصل 234 من ق.ل.ع تنص على أنه « لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق، كما تشير مقتضيات الفصل 235 من نفس القانون أنه « في العقود الملزمة للطرفين يجوز لكل متعاقد أن يمتنع عن أداء التزامه إلى أن يؤدي المتعاقد التزامه المقابل » ، وبما أن عقد القرض المبرم بين طرفي النزاع المؤرخ في 97/12/18 نص في مادته 3 على أن الإفراج عن القرض يعلق على تسجيل الضمانات لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي وتحقق جميع التحفظات المنصوص عليه في المادة 25 من نفس العقد، إذ التزمت المطلوبة برفع رأسمالها إلى 5.500.000,00 درهم مع تحريه بالتدرج مع تقدم الأشغال، وتقديم الحصة بالحساب الجاري في مبلغ 400.000,00 درهم، والتزامها باستثمار حصتها في تمويل المشروع، الإدلاء برخصة البناء، وهو ما أثبتته القرار في صلبه من خلال سرده لمخلص المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف الطالب المستأنف عليه بجلسة 2003/05/27، وأن القرار المطعون فيه القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على الطالب بنك القرض العقاري والسياحي بمواصلة تنفيذ التزاماته موضوع العقد المؤرخ في 1997/12/18 على اعتبار أن المطلوبة وفيت بالتزاماتها التعاقدية التي تمسك بها الطالب من أجل تبرير توقفه عن تمويل المشروع وأنها استثمرت المبالغ التي توصلت بها في المشروع، وأن قيمة الأشغال المنجزة تفوق بكثير ما توصلت به، ويكون من الثابت أنها أضافت تمويلا ذاتيا، وأنها أدلت بلائحة النفقات معتمدة في ذلك على شهادة مكتب « (ك.ا.ب.ف.ي.س) » وعلى الخبرة المنجزة ابتدائيا، دون التأكد مما إذا كانت المطلوبة قد نفذت التزاماتها برمتها وليس تنفيذ جزء منها ودون أن تعلل بمقبول أخذها بجزء من الخبرة، واستبعادها للجزء المتعلق بعدم تنفيذ المطلوبة لباقي التزاماتها المنصوص عليها في الفصل 25 من العقد، فجاء قرارها فاسد التعليل الموازي لانعدامه عرضة للنقض.

حيث إن حسن سير العدالة ومصالحه الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة للبحث فيه من جديد.

لهذه الأسباب:

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبحث فيه من جديد طبقا للقانون وهي متركة من هيئة أخرى، وبتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قرر إثبات حكمه هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

Version française de la décision

Cour Suprême

Arrêt n° 184 du 22/02/2006

Dossier commercial n° 2004/1/3/1478

Motivation :

Il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué rendu par la Cour d'appel de commerce de Casablanca en date du 13/07/2004, sous le numéro 2518/2004 dans le dossier numéro 9/2003/95, que la défenderesse, la société (J.C) et Wafaa (E.L.B), Bachir (E.L.B), Marciano (S) et George (K), ont déposé une requête auprès du Tribunal de commerce de Casablanca exposant que, le 18/12/1997, ils avaient signé un contrat de prêt numéro 935043 avec la demanderesse, le Crédit Immobilier et Hôtelier, par lequel cette dernière s'engageait à leur accorder un prêt d'un montant de 3.700.000,00 dirhams, avec un complément de prêt dual de la Banque du Travail d'un montant de 4.200.000,00 dirhams. L'objet du prêt était la construction d'une crèche moderne et technologiquement avancée pour enfants et jeunes sur une superficie d'environ sept hectares à Ain Sebaa. Toutes les garanties requises, largement supérieures à la valeur du terrain, avaient été fournies. Le défendeur avait exécuté son engagement jusqu'au 20/08/98 en versant 1.700.000,00 dirhams à leur compte, puis s'était abstenu d'exécuter le reste de ses engagements, ce qui avait entraîné l'arrêt du projet depuis février 1999. L'interruption du financement par le défendeur avait entravé le paiement des échéances en temps voulu, et il était tenu responsable du retard dans l'achèvement du projet. Ils sollicitaient la condamnation du Crédit Immobilier et Hôtelier à exécuter ses engagements en vertu du contrat du 18/12/1997, avec l'adjonction du montant du prêt accordé par la Banque du Travail, sous astreinte de 50.000,00 dirhams par jour de retard à compter de la date du prononcé du jugement, la non-recevabilité de la demande du défendeur en restitution ou en paiement des intérêts légaux, la rééchelonnement des échéances, la désignation d'un expert afin de déterminer le préjudice subi suite à l'arrêt des travaux, et la réserve de leur droit de présenter leurs demandes à la lumière de l'expertise. Le tribunal a rendu un jugement préparatoire ordonnant une expertise, puis un jugement définitif rejetant la demande. La société (J.C) a interjeté appel, et un arrêt d'appel a été rendu annulant le jugement entrepris et statuant à nouveau en condamnant le Crédit Immobilier et Hôtelier à poursuivre l'exécution des engagements objet du contrat du 18/12/97, à suspendre le cours des intérêts légaux jusqu'à l'exécution du présent arrêt, et à rééchelonner les échéances en fonction du retard subi par le projet du 17/08/98 à la date de remboursement du prêt, sous peine d'une astreinte de 10.000,00 dirhams par jour de retard à compter de la date de refus d'exécution, et en déclarant irrecevables les autres demandes et en mettant les dépens à la charge de l'intimé, ce qui constitue l'arrêt attaqué.

Sur le deuxième moyen :

Le demandeur au pourvoi fait grief à l'arrêt d'avoir violé les articles 234 et 235 du Code des obligations et des contrats, l'article 345 du Code de procédure civile, d'avoir un motif vicié équivalent à une absence de motif et de ne pas être fondé en droit, alors que, malgré la preuve établie par l'expertise réalisée en première instance, à la lumière de ce que la société (J.C) elle-même avait demandé, qu'elle n'avait pas exécuté l'obligation qui lui incombait, notamment en vertu de l'article 25 du contrat, ce qui ressort de

ladite expertise, à savoir l'absence de poursuite des données financières, l'absence de présentation des travaux sur le chantier, l'absence de production d'un document prouvant l'augmentation de capital à hauteur des trois quarts, l'absence de présentation d'un relevé détaillé des dépenses, l'absence de versement d'une part au compte courant des actionnaires d'un montant de 400.000,00 dirhams, ce qui rend la société défenderesse opposable aux articles 234 et 235 du Code des obligations et des contrats, le tribunal a négligé les conclusions de l'expertise concernant les points susmentionnés et a fait droit à ses demandes sans qu'elle ait correctement prouvé l'exécution des engagements précités, alors que les articles susvisés sont clairs : personne ne peut tenter une action résultant d'une obligation s'il n'a pas exécuté ou offert d'exécuter ce qu'il s'était engagé à faire de son côté selon la convention ou l'usage, et que dans les contrats synallagmatiques, chaque cocontractant peut refuser d'exécuter son obligation tant que l'autre cocontractant n'exécute pas son obligation corrélative. De même, le tribunal ne peut être suivi lorsqu'il a divisé l'expertise réalisée en première instance et s'est contenté de constater que ladite expertise avait montré un avancement des travaux de 18% et 27% et que la société défenderesse avait produit un document émanant du cabinet comptable » (C.A.B.F.I.S) » pour prouver qu'elle avait augmenté son capital comme convenu, alors que le tribunal n'a pas tenu compte du fait que la défenderesse n'avait pas exécuté les engagements essentiels qu'elle avait pris dans l'article 25 du contrat, notamment l'absence de poursuite des données financières, c'est-à-dire l'absence de financement propre pour la poursuite du projet, l'absence de présentation d'un relevé détaillé des dépenses, et la nécessité de prouver qu'elle avait effectivement et réellement libéré, conformément à la loi sur les sociétés anonymes, l'augmentation de son capital et le versement par ses actionnaires du montant de 400.000,00 dirhams au compte des actionnaires pour l'utiliser dans le cadre de l'autofinancement, conditions que la défenderesse n'a pas prouvées. Le fait que le tribunal se soit contenté de constater un certain pourcentage d'avancement des travaux ne suffit pas pour considérer qu'elle a exécuté son engagement, de même que le fait de se contenter de se fonder sur un document émanant d'un cabinet comptable professionnel à sa demande ne suffit pas, car il est son mandataire, pour considérer que l'exécution de la condition d'augmentation de capital au montant convenu constitue une violation de la loi régissant les sociétés anonymes concernant l'augmentation de leur capital, laquelle ne peut être prouvée que par le dépôt effectif de ce montant sur un compte dédié auprès de la banque et non pas en se contentant d'une attestation émanant du cabinet comptable, et ce, en application de l'article 188, alinéa deux, de la loi sur les sociétés. De plus, le fait de se contenter de constater un avancement des travaux, quel que soit le pourcentage de cet avancement, ne suffit pas pour considérer qu'elle a respecté l'article 235, paragraphe 1, du Code des obligations et des contrats. Contrairement à ce qu'a affirmé le tribunal en divisant les conclusions de l'expertise alors qu'elle indiquait le non-respect par la défenderesse de ses engagements, l'article 25 du contrat lui impose un ensemble d'obligations interdépendantes qui doivent être exécutées dans leur intégralité, et il n'est pas permis de se limiter à l'exécution d'une partie seulement, car leur non-exécution dans leur intégralité la place sous le coup des articles 234 et 235 du Code des obligations et des contrats. Le tribunal, en considérant qu'il n'avait pas le droit de suspendre le financement du projet en se fondant sur une motivation viciée équivalente à une absence de motif et en faisant droit sur cette base aux demandes de la défenderesse, a violé les textes de loi susvisés et son arrêt est susceptible de cassation.

Considérant que les dispositions de l'article 234 du Code des obligations et des contrats stipulent que » nul ne peut exercer l'action résultant d'une obligation s'il n'a prouvé qu'il a exécuté ou offert d'exécuter ce à quoi il était tenu de son côté conformément à la convention « , et que les dispositions de l'article 235 du même Code précisent que » dans les contrats synallagmatiques, chaque cocontractant peut refuser d'exécuter son obligation tant que l'autre contractant n'exécute pas son obligation corrélative « . Et considérant que le contrat de prêt conclu entre les parties au litige en date du 18/12/97 stipule en son article 3 que le déblocage du prêt est subordonné à l'enregistrement des garanties au profit de la banque Crédit Immobilier et Hôtelier et à la réalisation de toutes les réserves prévues à l'article 25 du même contrat, en vertu duquel la défenderesse s'est engagée à augmenter son capital à 5.500.000,00 dirhams

avec libération progressive au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et à verser sa part au compte courant d'un montant de 400.000,00 dirhams, et son engagement à investir sa part dans le financement du projet, ainsi qu'à produire le permis de construire. Ceci a été prouvé par l'arrêt lui-même à travers son exposé du résumé de la note en réponse produite par le demandeur intimé lors de l'audience du 27/05/2003. Et considérant que l'arrêt attaqué, qui a annulé le jugement entrepris et statué à nouveau en condamnant le demandeur, la banque Crédit Immobilier et Hôtelier, à poursuivre l'exécution de ses engagements en vertu du contrat du 18/12/1997, au motif que la défenderesse avait rempli ses obligations contractuelles invoquées par le demandeur pour justifier son arrêt de financement du projet, et qu'elle avait investi les sommes perçues dans le projet, et que la valeur des travaux réalisés était bien supérieure aux sommes perçues, il est constant qu'elle a ajouté un financement propre et qu'elle a produit la liste des dépenses en se basant sur l'attestation du cabinet » (C.A.B.F.I.S) » et sur l'expertise réalisée en première instance, sans vérifier si la défenderesse avait exécuté l'intégralité de ses obligations et non une partie seulement, et sans motiver de manière acceptable son choix de prendre en compte une partie de l'expertise et d'exclure la partie relative au non-respect par la défenderesse du reste de ses obligations prévues à l'article 25 du contrat, son arrêt est donc vicié dans sa motivation, équivalent à une absence de motivation, et est susceptible de cassation.

Considérant que la bonne administration de la justice et l'intérêt des parties exigent le renvoi du dossier devant la même cour pour qu'elle statue à nouveau.

PAR CES MOTIFS :

La Cour Suprême a cassé l'arrêt attaqué, et renvoyé l'affaire devant la même cour composée d'une autre chambre pour qu'elle statue à nouveau conformément à la loi, et a mis les dépens à la charge du défendeur au pourvoi.

Elle a également ordonné que le présent arrêt soit mentionné sur les registres de la cour précitée à la suite de l'arrêt attaqué ou en marge de celui-ci.