

Distinction entre mainlevée d'hypothèque et extinction de l'obligation (Cour de Cassation 2016)

Identification			
Ref 31461	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1/313
Date de décision 21/07/2016	N° de dossier 2014/1/3/259	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Extinction de l'obligation, Civil		Mots clés نية الدائن, رفع اليد عن الرهن, بيع العقار, انقضاء الالتزام, التزامات تعاقدية, الإبراء, اقتطاع غير مبرر, Vente immobilière, Sécurité juridique, prélèvement indu., Mainlevée d'hypothèque, intention du créancier, extinction des obligations, extinction de dette, engagements contractuels, Charge de la preuve	
Base légale Article(s) : 345 - 363 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 319 - 320 - 340 - 342 - 393 - 397 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

La Cour de cassation a cassé un arrêt rendu par une cour d'appel qui avait jugé qu'une société avait été libérée de son obligation de rembourser un prêt garanti par une hypothèque, se basant sur la seule obtention par l'emprunteur d'une mainlevée des hypothèques.

La Cour a rappelé que, selon les articles 340 et 342 du Code des Obligations et des Contrats, la remise de dette doit être expresse et émaner du créancier, et que la simple renonciation à une garantie, telle qu'une hypothèque, ne vaut pas remise de dette. De plus, la restitution par le créancier de la chose donnée en gage ne suffit pas à présumer la remise de la dette.

En l'espèce, la Cour a jugé que la cour d'appel avait commis une erreur en considérant que la remise des certificats de mainlevée des hypothèques par la société créancière constituait une preuve de la libération de l'emprunteur de son obligation de rembourser le prêt. La Cour a souligné que la cour d'appel n'avait pas recherché si l'emprunteur avait effectivement payé les échéances du prêt, et que la simple renonciation à une garantie ne pouvait être assimilée à une remise de dette.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بإعفاء المستشار المقرر من إجراء بحث طبقا لمقتضيات الفصل 363 من ق.م.م.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب أحمد.ز المدور تقدم بتاريخ 2012/10/28 بمقال لتجارية البيضاء، عرض فيه أنه بمقتضى عقدين مؤرخين في 2008/03/25 منحت له الطالبة شركة وفا إيموبيلي قرضين، الأول بمبلغ 420.000,00 درهم يؤدي على أقساط شهرية بحسب مبلغ 3.695,51 درهما بالنسبة للشهور الاثني عشرة الأولى ومبلغ 3.695,93 درهما عن باقي الأقساط الشهرية، والثاني بمبلغ 320.000,00 درهم يؤدي بحسب مبلغ 2.715,06 درهما بالنسبة للشهور الاثني عشرة الأولى ومبلغ 2.815,95 درهما من باقي الشهور، والكل يستخلص من حسابه البنكي المفتوح لدى الشركة العامة، وضمانا للقروض المذكورة منح المدعي للمدعى عليها كفالة رهينة من الدرجة الأولى على عقاره المسمى إيمان 7-7 ذي الرسم

العقاري عدد 78/397، وعلى عقاره المسمى إيمان 7-8 ذي الرسم العقاري عدد 78/398، ولقد حصل المدعي على رفع اليد على الرهنين، وعلى إثره قام بتفويت العقارين للغير، غير ان هذه الأخيرة إستمرت في إقتطاع اقساط القرض دون وجه حق، على اعتبار ان تلك الأقساط انتهت بتسليمها رفع اليد والتشطيب على الرهنين بتاريخ ماي 2011. ملتصا بالحكم على المدعى عليها بأدائها له مبلغ 117.213,84 درهما المترتب عن اقساط القرض المقتطعة بدون وجه حق من حسابه، وأدائها له مبلغ 30.000,00 درهم كتعويض عن الضرر. فأصدرت المحكمة حكمها بأداء المدعى عليها لفائدة المدعي مبلغ 117.21384 درهما مجموع الأقساط المقتطعة من حسابه دون وجه حق مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب ومبلغ 15.000,00 درهم كتعويض عن الضرر، ايد استئنافا بمقتضى القرار المطعون فيه من لدن المدعى عليها بثلاث وسائل:

في شان الوسيلة الثانية

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصول 319 و320 و393 و397 من قانون الالتزامات والعقود والفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وفساد التعليل المعبر بمثابة انعدامه وعدم ارتكازه على أساس، ذلك انه اعتبر « أن تسليم الطالبة للموثق المصطفى.ا شهادتي رفع اليد عن الرهنين المنصبين على العقارين اللذين قدمهما لها المطلوب ككفالة عينية، ضمانا لقرضين منحتهما له، ينهض دليلا على تحلله من إلتزامه المتعلق بأداء باقي اقساط القرضين المذكورين « مضييفا « أن ذلك يعد إبراء اختياريا حاصلًا من الدائن (الطالبة) الذي له اهلية التبرع.

اعتبارا الى ان الإبراء يمكنه ان يحصل ضمنيا وهو ينتج عن كل فعل يدل بوضوح عن رغبة الدائن في التنازل عن حقه «، والحال ان المطلوب لم يثبت ان وكيله الموثق المذكور نفذ إلتزامه لفائدة الطالبة بتسديد مبلغ الدين مقابل منحه رفع اليد عن الرهنين، إذ ان منح رفع اليد لا يفيد إبراء ذمة المطلوب من القرضين الذي استفاد منهما إضافة إلى ان الإبراء يبقى عبء إثباته عليه، وهو ما يخول للطالبة الحق في استخلاص اقساط القرضين عن طريق الاقتطاعات التي قامت بها من حسابه، أما الإقالة الاختيارية فلا تؤدي إلى انقضاء الإلتزامات التعاقدية، إلا إذا ارتضى المتعاقدان عقب إبرام العقد التحلل منها، وذلك في الحالات التي يجوز فيها الفسخ بمقتضى القانون

عملا بالفصل 393 من ق ل ع والطالبة لم يسبق لها ان قبلت التحلل من عقدي القرض لا بصيغة صريحة ولا بصيغة ضمنية، والمحكمة بعدم مراعاتها ما ذكر واعتبارها ان المطلوب قد تحلل من الدين بمجرد حصوله على رفع اليد عن العقارين المرهونين، تكون قد اخطات الصوابن مما يتعين نقض قرارها.

حيث تمسكت الطالبة بموجب مقال استئنافها « بان التنازل عن الرهنين العقاريين الذي منحته للمطلوب بواسطة موثقه المصطفى.ا، كان مقابل إلتزام هذا الأخير بأداء أقساط القرض المتبقية المحددة في مبلغ 370.093,01 درهما بالنسبة للقرض المضمون بالرهن على العقار ذي الرسم العقاري عدد 78/398، ومبلغ 370.039,01 درهما بالنسبة للقرض المضمون بالرهن على العقار ذي الرسم العقاري عدد 78/397، وذلك داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ الحصول على رفع اليد عن الرهنين، إلا أنه أخل بالتزامه »، فردته المحكمة بما مضمونه « أنه بالرغم من تفويت العقارين موضوع عقدي القرض، وتسليم المستأنفة للمستأنف عليه شهادتي رفع اليد عن الرهنين، فإنها استمرت في اقتطاع أقساط القرض رغم إشعارها من طرف المقترض بواسطة رسالته التي توصلت بها بتاريخ 2012/07/26 وهو ما يشكل خطأ من جانبها يستوجب عليها رد ما اقتطعته دون وجه حق ... كما أن المستأنفة تقر صراحة بتسليمها للموثق شهادتي رفع اليد عن الرهنين المنصبين على الرسمين العقاريين اللذين قام المستأنف عليه بتفويتهما بعد ذلك إلى المشتري ا.محمد، الأمر الذي ينهض دليلا على تحلل المدين من إلتزامه، إذ انه من المقرر فقها وقانونا أن الإلتزام ينقضي بالإبراء الاختياري الحاصل من الدائن الذي له أهلية التبرع، وأن الإبراء من الإلتزام ينتج اثره ما دام المدين لم يرفضه صراحة » في حين ليكون الإبراء سببا من أسباب انقضاء الإلتزام، يجب أن يحصل صراحة من الدائن الذي له أهلية التبرع ولم يرفضه المدين، كما يقضى بذلك الفصل 340 من قانون الإلتزام والعقود، أما مجرد تنازل الدائن عن ضمانته عينية أقرها له المشرع كامتياز فقط، فلا يعد ذلك إبراء منه للمدين من الدين الذي كان موضوع تلك الضمانة، والمحكمة لما نحت خلاف ذلك وقضت على الطالبة بإرجاع أقساط القرض المقتطعة من حساب المطلوب تنفيذا لعقدي القرض، دون أن تبحث فيما إذا كان هذا الأخير أدى تلك الأقساط أم لا تكون قد اساءت تطبيق الفصل 342 من ق ل ع الناص على أن إرجاع الدائن الشيء المقدم على سبيل الرهن، لا يكفي لافتراض حصول الإبراء من الدين « معرضة قرارها للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصالحة الطرفين يقتضيان احالة الملف على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له، للبت فيه من جديد طبقا للقانون، وهي متركبة من هيئة أخرى، وتحميل المطلوب الصائر.

كما قررت إثبات حكمها بسجلات المحكمة المذكورة إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.