

**Force obligatoire du contrat -
L'engagement écrit d'un notaire
de restituer des fonds en cas de
non-accomplissement d'une
formalité engage sa
responsabilité contractuelle et
doit être exécuté comme tel
(Cass. civ. 2022)**

Identification			
Ref 82680	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 810/2
Date de décision 08/11/2022	N° de dossier 2019/2/1/6088	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Effets de l'Obligation, Civil		Mots clés Responsabilité professionnelle, Responsabilité du notaire, Responsabilité contractuelle, Prêt, Obligation de restitution, Notaire, Garantie hypothécaire, Force obligatoire du contrat, Engagement écrit, Cassation	
Base légale Article(s) : 230 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Cabinet Bassamat & Laraqui	

Résumé en français

Il résulte de l'article 230 du Dahir des obligations et des contrats que les engagements contractuels valablement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

Encourt la cassation l'arrêt qui, saisi d'une action en exécution de l'engagement écrit d'un notaire de restituer une somme d'argent en cas d'impossibilité de procéder à l'inscription d'une hypothèque, statue sur le fondement de la responsabilité professionnelle délictuelle du notaire au lieu de faire application de la force obligatoire de cet engagement.

Texte intégral

محكمة النقض – الغرفة المدنية – القرار عدد 2/810 – المؤرخ في 2022/11/08 – ملف مدني عدد 2019/2/1/6088

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه بالنقض، أن (ب. ش. م.) ادعى بتاريخ 2016/12/9 أمام المحكمة الابتدائية بالبيضاء أنه قبل منح السيد نور الدين (م.) قرضا بمبلغ 3.000.000,00 درهم، وأن المستفيد من القرض المذكور قبل بمنح رهن من الدرجة الأولى على العقار ذي الرسم العقاري عدد 06/65270 الذي سيتم إنهاء إجراءات تسجيله على يد المدعى عليه الموثق أحمد (ز.)، الذي تعهد بتمكينه من الوثائق المثبتة لتقييد الرهن بالسجل العقاري داخل أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ التوصل بمبلغ القرض وفي حالة انصرام الأجل دون القيام بإجراءات التسجيل فإنه ملزم بإرجاع المبلغ له، وأن المدعى عليه لم يقم بمهامه التي تعهد بها كتابة رغم مرور الأجل المتفق عليه ولم يقم بإرجاع المبلغ الذي توصل به بواسطة الشيك عدد (...)، وأنه رغم إنذاره بإرجاع المبلغ المذكور فإنه لم يستجب، والتمس الحكم على المدعى عليه بأداءه له 3.000.000,00 درهم مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ الامتناع عن الأداء، مع تعويض عن التماطل قدره 30.000,00. أجاب المدعى عليه طالبا إدخال المقرض نور الدين (م.)، والبائعة له (ش. ج. ل. م.)، وشركة التأمين (س.)، وصندوق ضمان الموثقين، عارضا بأن الدين المطالب به لم يسلم له وإنما للسيد نور الدين (م.) وكان الأخرى توجيه الدعوى في مواجهته لأنه هو الموقع على عقد القرض والمستفيد منه ولا مبرر لمطالبته، ومحاولة الإثراء على حسابه خاصة وأنه أخبر المدعي بالصعوبات التي اعترضته من أجل القيام بما تعهد به استحاله معها القيام بالإجراء المذكور في الوقت المطلوب، لأن المحافظة العقارية بطنجة رفضت إجراءات التقييد بدعوى كون العقار مكون من سفلي وطابق في طور البناء وأنه يجب الإدلاء بملف تقني تكميلي. وأنه نبه البائعة في شخص ممثلها بإنجاز المطلوب، إلا أن ممثل الشركة البائعة لم ينجز ما طلب منه إلى أن وافته المنية، وأنه قام بتحرير عقد البيع النهائي وسلم الثمن للبائعة أمام إلحاحها، والتمس رفض الطلب المقدم في مواجهته وإدخال المقرض نور الدين (م.) للحيلولة دون استخلاص مبلغ الدين مرتين. فصدر بتاريخ 2018/2/20 حكم ابتدائي في الملف عدد 2017/2597 بأداء المدعى عليه للمدعي مبلغ 500.000,00 درهم مع إحلال صندوق ضمان الموثقين في حالة عدم الأداء والإعسار في حدود المبالغ المتوفرة لديه، وبرفض باقي الطلب، استأنفه الطرفان وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المدعي.

فيما يتعلق بالوسيلة الأولى

حيث يعيب الطاعن على القرار المطعون فيه خرق الفصلين 230 من ق ل ع و 345 من ق م م، ذلك أنه رد استئنائه الأصلي وأيد الحكم الابتدائي الذي اعتبر استرداد الدين بكامله لا مبرر له وأنه صادف الصواب فيما انتهى إليه وهو تعليل فاسد لأنه لم يتابع المطلوب من أجل استخلاص دين وإنما أقام عليه الدعوى بوصفه وكيفا بأجر سلم له مبلغ وتعهد بعدم تسليمه للبائع إلا بعد القيام بكل الإجراءات الرامية إلى إتمام البيع وتقييد الرهن من الدرجة الأولى على العقار ذي الرسم العقاري عدد 06/65270 مع التزامه بإرجاع المبلغ، إذا لم ينفذ هذه الإجراءات، والقرار المطعون فيه حرف سبب الدعوى بمناقشته مسؤولية الموثق، و خرق الفصل 230 من ق ل ع لأنه لم يراع كون المطلوب تعهد بعدم تسليم مبلغ 3.000.000,00 درهم للبائع قبل أن يستكمل إجراءات تسجيل الرهن، كما تعهد بإرجاع المبلغ للبنك في حالة عدم قيامه بالإجراءات المذكورة وهو تعهد يخضع لقاعدة أن من التزم بشيء لزمه التي يكرسها الفصل 230 ق ل ع.

حقا حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه ذلك أن المحكمة عللت قضاءها بأن « المستأنف عليه بصفته موثقا لم ينفذ التزامه المؤرخ في 2010/11/14 والمتمثل في القيام بإجراءات تسجيل الرهن على العقار ذي الرسم العقاري عدد 06/65270 كضمان لأداء مبلغ الدين المسلم للسيد نور الدين (م.). وأن المقرر قانونا أن مسؤولية الموثق تقوم في حالة ارتكابه لخطأ نتج عنه ضرر للآخر، وأن عدم مبادرة المستأنف عليه إلى تسجيل الرهن على الرسم العقاري لضمان أداء الدين يعد تقصيرا من جانبه وهو الاتجاه الذي ذهب إليه الحكم المستأنف وما أثارته المستأنفة بشأن استرداد الدين بكامله لا مبرر له» في حين أنه وطبقا للفصل 230 ق ل ع فإن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منسئبها، والبين من الالتزام أساس الدعوى، المؤرخ في 2010/11/14 الموقع من طرف المطلوب في النقض والذي التزم بمقتضاه بتسجيل الرهن في أجل أقصاه شهر من تاريخ تسلمه مبلغ القرض مع تعهده بعدم تسليمه للبائعة إلا بعد استيفاء إجراءات التسجيل بالسجل العقاري، كما تعهد بإرجاع مبلغ القرض للبنك عند تعذر إنجاز إجراءات تقييد الرهن، والمحكمة، وحيادا على ما حدده الطاعن سببا لدعواه، ناقشتها في إطار مسؤولية الموثق التي اعتبرتها تقصيرية، مع أنه لا سبيل مع وجود التعهد والالتزام المذكور، سوى أعمال مقتضيات العقد بما يحمله من قوة ملزمة، مما يجعل تعليل المحكمة

فاسدا ، مرتكزا على خرق للفصل 230 ق ل ع، والقرار عرضة للنقض.

لأجله

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وتحميل المطلوب الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له ، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط . و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة مليكة بامي رئيسة والمستشارين السادة : عبد الرحمان أنويدر مقرا، عبد الرحيم سعد الله، محمد الخليفي وعبد القادر الوزاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.