

Garanties bancaires : Interprétation des clauses contractuelles et preuve de l'intention des parties dans la réalisation d'une hypothèque sur des droits indivis emportant extinction de la caution (Cass. civ. 2003)

Identification			
Ref 21095	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 797
Date de décision 25/06/2003	N° de dossier 1050/3/1/2001	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Hypothèque, Surêtés		Mots clés نية الأطراف, Contrat de prêt bancaire, Droits indivis, Extinction de la garantie., Inscription hypothécaire, Intention des parties, Interprétation des clauses contractuelles, Mainlevée de caution, Réalisation de la condition, Condition suspensive, تفسير الشروط, انتهاء الكفالة, رفع اليد عن الكفالة, رهن رسمي, شرط واقف, العقدية, حقوق مشاعة, عقد قرض بنكي, كفالة تضامنية, تحقق الشرط, Caution solidaire	
Base légale Article(s) : 107 - 230 - 461 - 464 - 465 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)		Source Non publiée	

Résumé en français

La Cour Suprême a confirmé l'application du droit par la Cour d'appel qui, en se fondant sur le commandement immobilier adressé par le créancier au débiteur ainsi que sur les clauses du contrat, a cherché à déterminer l'intention des parties. Il s'agissait notamment d'établir si la promesse d'inscription de l'hypothèque devait porter sur la totalité de l'immeuble ou uniquement sur les droits indivis appartenant au débiteur. La juridiction a ainsi mis en lumière la portée exacte de l'engagement hypothécaire tel qu'il ressortait des documents contractuels et des actes de procédure.

Résumé en arabe

المجلس الأعلى أيد تطبيق محكمة الاستئناف للقانون، والتي استندت إلى الإنذار العقاري الموجه من الدائن إلى المدين، وكذلك إلى بنود العقد، لتحديد نية الأطراف. وكان الغرض على وجه الخصوص هو تحديد ما إذا كان الوعد بتسجيل الرهن يتعلق بكامل العقار أم فقط

بالحقوق المشاعة التي يملكها المدين. وهكذا، أبرزت المحكمة النطاق الدقيق للالتزام الرهني كما يتضح من الوثائق التعاقدية وإجراءات التقاضي.

Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار رقم 797 صادر بتاريخ 25/06/2003

ملف عدد 2001/1/3/1050

الشركة (ع. م. ل. ل. أ) / ضد 1- محمد (أ. ب)

2- المؤسسة المغربية للصنع الكهربائي والكيماوي « (م. ا. ف. ي. ك) »

التعليق:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 19/4/01 في الملف 453/99 أن الطاعنة الشركة (ع. م. ل. ل. أ) تقدمت بمقال عرضت فيه أنها فتحت حسابا للمؤسسة المغربية للصنع الكهربائي والكيماوي (م. ا. ف. ي. ك) استفادت من خلاله بعده بتسهيلات بنكية وفي هذا الإطار أصبحت مدينة لها بمبلغ أصلي يرتفع إلى 21.144.855,37 درهم وبمقتضى عقد قرض متوسط الأمد المؤرخ في 95/09/08 منحت للمدعى عليها قرضا بمبلغ 8.500.000,00 درهم وتعهدت بأداء هذا القرض على مدى 6 سنوات مع إرجاء التسديد لمدة سنتين بأقساط بمبلغ 700.000 درهم و800.000 درهم وأن مؤسسة (م. ا. ف. ي. ك) لم تؤد الأقساط المتفق عليها في أجلها مما جعلها مدينة لها بمبلغ أصلي يرتفع إلى 8.500.000 درهم بالنسبة لكشف الحساب المتعلق بالكمبيالات المظهرة والتي أصبحت حاملة لها فإنها تحمل مبلغ 217.107,37 درهم كما قدمت لإدارة الجمارك لفائدة شركة (م. ا. ف. ي. ك) كفالات إدارية لم تدل هذه الأخيرة بتسليم رفع اليد عنها وقد أرغمتها إدارة الجمارك على أداء مبالغها وفي هذا النطاق أدت ما مجموعه أصلا وفوائد 428.036,53 درهم ونتيجة لذلك فإن مؤسسة (م. ا. ف. ي. ك) مدينة بما مجموعه 21.144.855,37 درهم كما نص الفصل 12 من عقد القرض على أن محمد (أ. ب) منح كفالة تضامنية لفائدة المدعى عليها لضمان أداء المبالغ التي ستتخذ بذمتها في حدود 8.500.000 درهم وأن الفصل 11 من عقد القرض نص على أن مؤسسة (م. ا. ف. ي. ك) وعدتها بتقييد رهن من الدرجة الأولى في حدود مبلغ 8.500.000 درهم تضاف إليه الفوائد الاتفاقية بسعر 11,5 % والصوائن انصب على كافة الملك المدعو دار برادة الكائن بالمنطقة الصناعية بوسكورة الرباط موضوع الرسم العقاري عدد 104424 ونص نفس الفصل على أنه بمجرد تقييد الرهن على كافة الملك وتقييده بالرسم العقاري فإنها ستسلم للسيد محمد (أ. ب) رفع اليد عن الكفالة الشخصية الممنوحة من طرفه لكن هذا الشرط لم يتم تحقيقه لأن شركة (م. ا. ف. ي. ك) عوض تقييد الرهن على كافة الملك اكتفت بتقييده على حقوق مشاعة وبالفعل نص الفصل الأول في الملحق الأول من العقد المصادق على توقيعه بتاريخ 95/10/16 أنه يتم إلغاء الفصل 11 من العقد الأنف الذكر وتعويضه بالفصل الأول من هذا الملحق الذي تم عوض الوعد بالرهن برهن من الدرجة الأولى على الحقوق المشاعة لشركة (م. ا. ف. ي. ك) في العقار المذكور وبما أن الشرط الوارد في الفصل 11 من عقد الرهن لم يتحقق فإنها بقيت مستفيدة من الكفالة الشخصية لمحمد (أ. ب) الأمر الذي تلتزم معه الحكم على الشركة بأداء 21.144.855,37 درهم مع الفوائد البنكية من تاريخ توقيف كل حساب وهو 98/3/1 والحكم على محمد (أ. ب) بأدائه تضامنا مبلغ 8.500.000 درهم يخصم من أصل الدين وبأدائهما

متضامنين مبلغ 600.000 درهم كتعويض.

وأجاب محمد (ا. ب) بمذكرة مع طلب مضاد عرض فيه أن التزامه ككفيل متضامن التزام مؤقت نظرا لارتباط مدته بتحقيق شرط تسجيل الرهن على الرسم العقاري وقد تم تسجيل رهن من الدرجة الأولى لفائدة المقرضة على جميع الحقوق التي تملكها شركة (م. ا. ف. ي. ك) وبمجرد تقييد الرهن المذكور بتاريخ 23/10/95 كناش 47-6 تحت رقم 312 تكون كفالته قد انتهت بقوة العقد وأن الشركة المقرضة رفضت تسليمه رفع اليد عن كفالته خارقة بذلك الفقرة الأخيرة من الفصل 11 الذي لم يتحدث عن مطلق الملك بل نص على إجراء التقييد على الأرض والبنائات المقامة أو التي ستقام والتي هي ملك شركة (م. ا. ف. ي. ك). ولتأكيد ذلك تم الاتفاق بين الطرفين في الملحق المؤرخ في 95/10/16 الذي ينص في فقرته الأخيرة من الفصل الأول على تعلق التقييد بالحقوق المشاعة المملوكة لشركة (م. ا. ف. ي. ك) في العقار وليس كامل العقار ومقتضيات هذا الملحق حجة لفائدته لأنه أنهى كفلته ملتصا بالحكم على الشركة (ع. م. ل. ل. أ) بتسليمه رفع اليد عن الكفالة التضامنية.

فأصدرت المحكمة التجارية بالبيضاء حكما على المدعى عليهما على وجه التضامن بأدائهما لفائدة المدعية مبلغ 21.144.855,37 درهم والفوائد وتعويض بمبلغ ثلاثون ألف درهم مع حصر المبلغ في حق محمد (ا. ب) في حدود 8.500.000 درهم بالنسبة لأجل الدين وبعد قبول الطلب المضاد استأنفه محمد (ا. ب).

وبعد انتهاء المناقشة ألغته محكمة الاستئناف التجارية في مواجهة الطاعن محمد (ا. ب) وأيدته في الباقي وذلك بموجب قرارها المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على المحكمة في الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعين خرق الفصول 107 و 230 و 461 و 464 و 465 من ق ل ع تحريف الشروط العقدية المتفق عليها فساد التعليل عدم الارتكاز على أساس ذلك أنها اعتبرت أن الشرط الواقف ثم تحقيقه بمجرد إثبات أن الرهن من الدرجة الأولى تم تقييده على حقوق مشاعة لشركة (م. ا. ف. ي. ك) والحال أن حقيقة الشرط الواقف المتفق عليه والمضمن في الفصل 12 من عقد القرض اتفق على ضرورة تقييد رهن من الدرجة الأولى على كامل الأراضي والعقارات للملك موضوع الرسم 104424 س ولا يوجد في صلب هذا العقد أية إشارة لحقوق مشاعة وأن المحكمة لما اعتبرت خلاف ذلك تكون قد خرقت الفصلين 107 و 230 من ق ل ع، ومن جهة ثانية أن الشرط الواقف المتفق عليه صريح ولا يوجد أي مبرر لتأويله وعلى فرض وجود المبرر لذلك فإن الفصل 464 من ق ل ع يفيد أن بنود العقد يجب تأويل بعضها البعض بأن يعطى لكل منها المدلول الذي يظهر من مجموع العقد وأنه باستقراء ما ورد في الفصل 11 من عقد القرض يتبين أنه تضمن تعهد الشركة بتقييد الرهن على الملك وتضمن في فقرته الأخيرة شرطا صريحا بدوره يفيد أن تقييد ذلك الرهن يكون على كامل الملك عندئذ تسلم للسيد محمد (ا. ب) رفع اليد عن الكفالة الشخصية وأن الأمر يتعلق بشروط عقدية صريحة لا يجوز للمحكمة أن تقوم بتأويلها وأنها لما اعتبرت خلاف ذلك تكون قد خرقت الفصول المستدل بها وعرضت قرارها للنقض.

لكن حيث يتجلى من تعليقات القرار المطعون فيه أن المحكمة بنت قضاءها في اعتبار الرهن الممنوح للطاعنة انصب فقط على الأجزاء التي تعود ملكيتها لشركة (م. ا. ف. ي. ك) في الملك موضوع الرسم العقاري عدد 104424 س أي 2000/1994 على علل أساسية مضمنها ((أنه يتجلى من الفصل الرابع من اتفاقية حساب جاري مع رهن حيازة الأصل التجاري والمعدات والرهن الرسمي المحررة بتاريخ 95/9/28 أن الرهن انصب على الأجزاء التي تعود إلى شركة (م. ا. ف. ي. ك) فضلا عن ذلك فإن المستأنف عليها الشركة (ع. م. ل. ل. أ) وبغية تحقيق الرهن وبيع العقار المرهون وجهت إنذارا عقاريا إلى المدينة المرتبهة مؤسسة (م. ا. ف. ي. ك) تقر فيه صراحة على أن هذه الأخيرة منحتها وعدا بالرهن من الدرجة الأولى في حدود مبلغ 8.500.000 درهم انصب على حقوقها المشاعة في الملك المدعو (دار برادة) ذي الرسم العقاري عدد 104424 س)) وهي علل لم تناقشها الطاعنة وأن المحكمة كما يؤخذ من تعليقاتها أعلاه لم تقم بتأويل الفقرة 11 من عقد القرض حتى يؤخذ عليها خرق الفصول 461 و 464 و 465 من ق ل ع وإنما استندت أساسا فيما انتهت إليه على إقرار الطاعنة الذي تضمنه إنذارها الموجه للمرتبهة المشار إليه أعلاه والصريح بما تضمنه تعهد المدينة بتقييد الرهن على ما تملكه من حقوق مشاعة في الملك الأمر الذي كانت معه في غنى عن البحث عن قصد الطرفين عن طريق تأويل بنود العقد خاصة وأنه

ليس في الفصل 11 المشار إليه أية إشارة إلى أن التقييد يجب أن ينصب على كافة الملك علما بأن الثابت للمحكمة من شهادة الرسم العقاري عدد 104424 أن ملكيته ترجع لشركة (م. ا. ف. ي. ك) مع شركاء آخرين على الشيع، ومن جهة ثانية ولما كان الثابت للمحكمة من مطالعة الشهادة العقارية المدلى بها بالملف أن الرهن من الدرجة الأولى ثم تسجيله فعلا بتاريخ 95/10/23 لفائدة الطاعنة ضمانا لسلف قدره 8.500.000 درهم على الواجبات المشاعة لمؤسسة (م. ا. ف. ي. ك) وبأن هذه الأخيرة قد نفذت تعهداتها طبقا للاتفاق المبرم بين الطرفين والذي يؤكد الملحق المؤرخ في 95/10/16 المشار إليه في رسالة إنذار الطاعنة التي اعتمدتها المحكمة والذي ينص على تعلق التقييد بالحقوق المشاعة المملوكة لشركة (م. ا. ف. ي. ك) في العقار وليس كامل العقار اعتبرت عن صواب أن الكفالة المقدمة من طرف محمد (ا. ب) قد انتهت بتحقيق واقعة التسجيل التي يرتبط بها أجل الكفالة والثابت من العقود الملزمة للطرفين وأنها لما فصلت في النازلة على النحو المذكور وبناء على العلل التي أوردتها في قرارها تكون قد عللت قرارها بما يعتبر ردا كافيا عن الدفع المثارة أمامها وركزته على أساس قانوني ولم تخرق في ذلك المقتضيات المحتج بها ويكون ما استدلت به الطاعنة عديم الأساس.

لهذه الأسباب:

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبترك الصائر على الطالبة.