La non-restitution par le notaire des fonds reçus pour une vente immobilière annulée constitue une faute professionnelle engageant sa responsabilité civile envers le tireur des chèques (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 82693	**Juridiction** Cour d'appel	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 4421
Date de décision 03/06/2019	**N° de dossier** 1799/1201/2019	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Responsabilité civile, Civil	**Mots clés** Vente immobilière annulée, Tireur du chèque, Responsabilité professionnelle du notaire, Obligation de restitution, Notaire, Fonds déposés chez le notaire, Fonds de garantie des notaires, Faute professionnelle, Dommages-intérêts, Chèque
Base légale Article(s) : 94 - Dahir n° 1-11-179 du 25 hija 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 32-09 relative à l'organisation de la profession de notaire Article(s) : 124 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisie d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en restitution de fonds, la cour d'appel se prononce sur la responsabilité du notaire dépositaire et l'affectation des sommes reçues par chèques. Il s'agissait de déterminer si le notaire, bénéficiaire de chèques émis par une société pour une opération immobilière déterminée qui n'a pas abouti, pouvait les imputer à la créance qu'il détenait sur un tiers. La cour retient que l'émission de chèques au profit direct du notaire établit une relation contractuelle qui l'oblige à respecter la volonté du tireur, propriétaire des fonds.

Elle juge dès lors inopérante la défense du notaire qui prétendait avoir reçu les instruments de paiement d'un tiers, cette allégation ne pouvant prévaloir contre l'origine des fonds établie par les chèques eux-mêmes. Le motif de la remise des fonds ayant disparu, la restitution est ordonnée, ainsi que l'allocation de dommages et intérêts en raison du refus de paiement du notaire après mise en demeure.

La cour précise que le fonds de garantie des notaires est tenu de garantir l'exécution de la condamnation, mais uniquement en cas d'insolvabilité avérée du professionnel, en application de l'article 94 de la loi 32.09. Le jugement de première instance est par conséquent infirmé.

Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء / قرار / 4421 / 2019/06/03 / 2019/1201/1799

بناء على المقال الاستئنافي المقدم من شركة (ب.)، بواسطة دفاعها مكتب الاستاذ مصطفى (أ.) و المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2019/01/29 انه يستأنف الحكم القطعي عدد 1831 الصادر عن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/04/24 في الملف المدني عدد 2017/1201/1565 والقاضي:

في الشكل: بعدم قبول الطلب، و بتحميل رافع الصائر.

الوقائع :

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من طرف المدعي بتاريخ 2017/02/28 و المؤدى عنه الرسوم القضائية و الذي تعرض فيه المدعية بواسطة نائبها انها سبقت أن سلمت للمدعى عليه مبلغ 743.000.00 درهم كما هو ثابت من صور الشيكات المرفقة، و ذلك قصد ابرام عقد شراء عقار، و يتعلق الأمر بالرسم العقاري عدد 01/5027، و بعد تراجع مالكته عن البيع و إشعارها للموثق بذلك و أن إحتفاظ المدعى عليه بالمبلغ المذكور و المودع لديه من أجل إبرام عقد بيع لم يتحقق رغم علمه و ذلك بحيث يبقى ذلك الإحتفاظ غير مبرر من الناحية القانونية سيما و ان البائعة الواعدة اشعرت المدعى عليه الموثق، و ان العارضة عملت على إشعار المشتكى به بضرورة ارجاع المبلغ المذكور الذي توصل به بتاريخ، 2013/03/04 و الذي على إثره أقر بتوصله بالمبلغ المذكور إلا أنه تدرع بكون المبلغ مودع لديه من طرف السيد دومنيك (ل.) و ليس العارض و ذلك على الرغم من توصله بالشيكات التي هي في إسم هذه الأخيرة لفائدة المدعى عليه و أن تسلم المدعى عليه للمبلغ كوديعة من أجل إبرام عقد البيع باعتباره موثقا و مؤمنا على الودائع إلا أنه لم يعمل على إرجاعها بالرغم من إنذاره بصفة قانونية و يكون بالتالي قد إحتفظ بالمبلغ دون وجه حق و ان فعل المدعى عليه يشكل إخلالا بواجباته المهنية و هي محل للمسؤولية طبقا للمادة 71 من قانون 32.09 و انه تبعا لما اقترفه الموثق من خطأ ترتب عنه حرمان المدعية من إستثمار المبلغ أو على الاقل ترتيب فوائد قانونية طبقا للفصل 98 من ق ل ع وأن كل شخص مسؤول عن الضرر المادي والمعنوي الذي أحدثه سواء بفعله أو بخطأه كما تنص

الملف المدني عدد 2019/1201/1799

على ذلك المادتين 77 و 78 من ق ل ع ملتمسا الإشهاد بمسؤولية المدعى عليه يؤديه في مبلغ 50.000.00 درهم مع النفاذ المعجل و الإكراه في الأقصى و الصائر، مدليا برسالة شركة (ك.) و صورة شيكات و شهادة الملكية و إنذار مع محضر تبليغه و رسالة جواب.

وبعد تقديم الاطراف لطلباتهم و تمام تبادل الردود و المذكرات تم حجز الملف للتأمل و النطق بتاريخ 2018/04/24 فصدر الحكم المستأنف و المشار اليه اعلاه.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة من خلال مقالها الاستئنافي على الحكم المستأنف مجانبته للصواب فيما قضى به بعلة كون الحكم المستأنف خرق مقتضيات الفصل 33 من القانون المتعلق بمهنة التوثيق، و انه برجوع المحكمة الى وثائق الملف سيتبت لها أداء العارضة للمستأنف عليه بواسطة الشيكات المسحوبة من طرفها تحت عدد 353488 و 353487 و 993402 ما مجموعه 743000.00 درهم من أجل إبرام عقد بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 01/50276 و أن مالكة العقار شركة (ك.) قد تراجعت عن عملية التفويت بمقتى الرسالة المؤرخة في 2012/07/12.

أن المستأنف عليه لم يتبت للمحكمة إنجاز أي عقد لفائدة العارضة و لم يتبت إرجاعه للمبالغ المودعة لديه، ذلك بالرغم من علمه بتراجع الشركة المذكورة عن عقد البيع.
أن المستأنف عليه أقر بكونه تسلم المبالغ و أقر بكونه إسعملها لتغطية مصاريف عقد آخر لا علاقة له بالعارضة، وان ذلك يشكل إقرار بحسب الفصل 404 من ق ل ع.
و أن خطأه تابث لذلك و لإستعماله المبالغ المالية المودعة لديه دون أن يسمح له القانون بذلك.
أن الحكم الإبتدائي يكون موجبا للإلغاء لما تبت لها بإقرار المستأنف عليه و ثبوت مسؤوليته إتجاه العارضة.

الملف المدني عدد 2019/1201/1799
أن الحكم المطعون فيه تغاضى عن وسائل الإثبات الموجودة بالملف بما فيها صور الشيكات المدلى بها.
أن الحكم المستأنف بنى حججه على مجرد تصريحات المستأنف عليه دون الركون لما أدلت به العارضة من حجج.
من أجله التمست العارضة التصريح بإلغاء الحكم المطعون فيه و بعد التصدي الحكم من جديد وفق ملتمساتها المضمنة بمقاليها الإفتتاحي و الإصلاحي.
إحتياطيا الأمر بإجراء بحت أو خبرة للتأكد من توصل مكتب المستأنف عليه بالمبلغ موضوع الدعوى فيما لا يتعلق بالعارضة و تحديد المسؤولية على غرارها.
و بجلسة 2019/05/27 تقدم صندوق ضمان الموثقين بواسطة دفاعه مكتب الأستاذ محمد (س.) أجاب من خلالها على المقال الإستئنافي بما يلي:
أنه كان يتعين على المستأنفة إدخال شركة التأمين في الدعوى و انها أغفلت ذلك مما يستوجب معه القول بعدم قبول الدعوى، و ذلك إعمالا لمقتضيات الفصل 26 من قانون التوثيق.
أن الطلب الموجه ضد صندوق ضمان الموثقين سابق لأوانه و ذلك بعلة كون هذا الأخير لا يسأل إلا في حالة عسر الموثق حسب الفصل 94 من قانون التوثيق، و أن الأصل في الأمر أن الموثق يسأل بصفة شخصية عن أفعاله إتجاه الغير.
أنه قبل إدخال صندوق ضمان الموثقين كان على المستأنفة القيام بإجراءات سابقة للتتبث من عسر الموثق و ذلك عن طريق البحث عن أملاك الموثق.
أن شروط إدخال صندوق ضمان الموثقين غير متوفرة، مما يتعين معه التصريح برد الإستئناف و القول بتأييد الحكم الإبتدائي فيما قضى به.
و بتمام المذكرات و الردود تقرر حجز الملف للمداولة و النطق بتاريخ 2019/06/03
و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات.
و بناء على باقي أوراق الملف.
و بعد المداولة و طبقا للقانون

1799/1202/2019
التعليل
في الشكل : حيث قدم الاستئناف مستوف الشروط المطلوبة قانونا فهو مقبول شكلا
في الموضوع : حيث يروم الطلب الحكم على المستانف عليه ، الموثق ، بارجاعه للمستانفة مبلغ 743000 درهم الذي تسلمه منها بموجب شيكات لتحرير عقد وعد بالبيع تراجعت عنه البائعة . وتم ادخال صندوق ضمان الموثقين ليحل محل الموثق في حالة عسره
وحيث ان المستانف عليه ، الموثق ، يقر بتوصله بالمبلغ الا انه يدعي أن الشيكات سلمت له من قبل الغير (السيد (ل.)) ولاجل سبب آخر غير ما تزعمه المدعية وسجلت بمكتبه على هذا الاساس حسب الوصل المسلم للسيد (ل.)
وحيث ان المحكمة باطلاعها على صور الشيكات ثبت لها أن المستانفة هي من قام بسحب تلك الشيكات . وان سحبها تم لفائدة الموثق مباشرة وباسمه
وحيث ما دامت المستانفة هي الساحب للشيك والسحب تم لفائدة الموثق الذي يقر بذلك . فان ذلك تنشأ عنه رابطة عقدية يصبح فيها

الموثق ملزما بان يستعمل تلك المبالغ وفق ارادتها ، لانها صاحبة المال وصاحب المال احق من غيرها بصرفه فيما تشاء ، ولا حق للموثق في صرفه لتسوية وضعية مالية للغير الا بموافقتها

وحيث بخصوص الدفع المثار من قبل الموثق ، بانه تلقى الشيكات من قبل شخص آخر، ولاجل سبب اخر ، وسجل بمحاسبته على هذا الاساس ، فان الاصل ان المعاملة بالشيك ، الذي هو اداة وفاء ، تتم بأن يقوم الساحب باصادر أمر لفائدة البنك بان يؤدي للمستفيد مبلغا من المال ويفترض لهذه العملية سبب مشروع . وما دامت الساحبة هي المستانفة وقد أدلت برسالة مؤرخة في 2010/7/12 تفيد ان سبب سحبها للشيك لفائدة الموثق ، كان لاجل عملية بيع تم التراجع عنها ، والموثق لم يثبت خلاف هذا السبب ، فان ما يدعيه من كونه توصل بالشيكات لغير ما تدعيه المستانفة يبقى غير ثابت ولا يفيده الوصل الصادر عنه

وحيث اعتمادا على ما سبق فانه ما دام السبب الذي من اجله تسلم الموثق الشيكات قد زال فانه يصبح ملزما بارجاع المبالغ الى اصحابها والحكم المستانف لما قضى بخلاف ذلك وعلى اساس التعليل المعتمد من قبله قد جانب الصواب ويتعين الغاؤه وتصديا الحكم على المدعى عليه بارجاعه للمستانفة المبالغ المطلوبة

وحيث بخصوص التعويض ، فان المستانفة قد أدلت برسالة انذارية رفقة مقالها الافتتاحي تثبت امتناع الموثق من ارجاع المبالغ رغم توصله بالانذار

وحيث ان امتناع الموثق من ارجاع مبالغ مستحقة للمستانفة رغم انذاره يجعله في حالة مطل ويلزمه التعويض

وحيث ان المحكمة بما لها من سلطة تقديرية تقدر التعويض المستحق في مبلغ 40000 درهم

وحيث بخصوص مقال ادخال صندوق ضمان الموثقين والطلب بالحكم عليه بان يحل محل الموثق في الاداء فانه وبموجب المادة 94 من الظهير الشريف رقم 179.11.1 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22) نوفمبر (2011) بتنفيذ القانون رقم 09.32 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق فان الهدف من احداث هذا الصندوق هو ضمان أداء المبالغ المحكوم بها لفائدة الأطراف المتضررة في حالة عسر الموثق أو نائبه وعدم كفاية المبلغ المؤدى من طرف شركة التأمين للتعويض عن الضرر أو عند انعدام التأمين ، وعليه فدور الصندوق هو ضمان الاداء للمبالغ التي يحكم بها على الموثق في حال قيام حالة من الحالات المشار اليه اعلاه وليس اقامة الدعوى عليه بعد الاعسار ، وحيث ما دام قد تم الحكم على المستانف عليه بارجاع المبالغ وأداء التعويض فقد وجب ان يكون صندوق ضمان الموثقين هو الضامن لاداء تلك المبالغ وفق الشروط المبينة في الفقرة الخامسة من المادة 94 المشار اليها اعلاه وتحميل الطرف المستانف عليه الصائر طبقا للفصل 124 من ق م م

لهذه الاسباب

وتطبيقا للفصول 328 وما يليه الى 336 و 342 الى 345 من ق م م والفصول المشار اليها اعلاه

فإن محكمة الاستئناف وهى تقضي علنيا انتهائي غيابيا في حق المستانف عليه ناجي (د.) حضوريا في حق الباقي

في الشكل : بقبول الاستئناف

في الموضوع : باعتباره والغاء الحكم المستانف وتصديا الحكم على المستانف عليه ناجي (د.) بارجاعه للمستانفة مبلغ 743000 درهم ووبادائه لها تعويضا قدره 40000 درهم مع الصائر والكل تحت ضمانة صندوق ضمان الموثقين يؤديها في حالة عسر الموثق