

**La subrogation de l'assureur
dans le paiement d'un prêt,
prononcée par une décision de
justice, éteint l'obligation de
l'emprunteur et justifie la
mainlevée de l'hypothèque
garantissant ce prêt (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 63786	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5470
Date de décision 20231012	N° de dossier 2023/8232/2572	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Hypothèque, Surétés		Mots clés Subrogation de l'assureur, Prêt bancaire, Paiement effectif, Mainlevée d'hypothèque, Invalidité de l'emprunteur, Hypothèque, Extinction de l'obligation, Caractère accessoire de la sûreté, Autorité de la chose jugée, Assurance emprunteur	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ordonnant la mainlevée d'une hypothèque, la cour d'appel de commerce était amenée à se prononcer sur les effets d'une subrogation de l'assureur dans le paiement d'un crédit immobilier. Le tribunal de commerce avait ordonné la radiation de l'inscription. Le créancier hypothécaire et l'assureur de l'emprunteur soulevaient, d'une part, l'autorité de la chose jugée attachée à une précédente décision ayant déclaré irrecevable une demande identique et, d'autre part, le caractère prématuré de la demande faute de paiement effectif de la dette par l'assureur. La cour écarte le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée, au motif que la précédente décision s'était bornée à un non-recevoir sans statuer au fond. Sur le fond, la cour retient que la décision de justice définitive prononçant la subrogation de l'assureur dans les obligations de l'emprunteur entraîne l'extinction de la dette personnelle de ce dernier envers l'établissement bancaire. Dès lors, l'hypothèque, en tant que droit accessoire, s'éteint corrélativement à l'obligation principale qu'elle garantissait. La cour précise que le droit de l'emprunteur à obtenir la mainlevée n'est pas subordonné au paiement effectif de la créance par l'assureur subrogé au créancier. Le jugement ordonnant la radiation de l'hypothèque est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ع.و. بواسطة محاميها بتاريخ 25/05/2023 بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسم القضائي تستأنف من خلاله الحكم عدد 472 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 18/01/2023 في الملف عدد 7586/8205/2022, القاضي بالتشطيب على الرهن الرسمي المقيد بالرسم العقاري عدد 1895463 المقيد لفائدة ت.و.ب. بتاريخ 1422013 سجل 31 عدد 699 من الدرجة الأولى ضمانا لسلف قدره 210.000,00 درهم و الإذن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية بالحي الحسني بالتشطيب عليه وتحميل المدعى عليهم الصائر مع رفض باقي الطلبات.

وحيث تقدم ت.و.ب. بواسطة محاميه بتاريخ 29/05/2023 بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله الحكم المشار الى مراجعه و منطوقه أعلاه.

ونظرا لوحدة الأطراف والموضوع تقرر ضم الاستئنافين لشمولهما بقرار واحد.

في الشكل :

فيما يخص استئناف ت.و.ب.:

حيث بلغ الطاعن بالحكم المطعون فيه بتاريخ 15/5/2023 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدم بمقاله بتاريخ 2023,/29/5 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

فيما يخص استئناف شركة ع.و.:

حيث بلغ الطاعن بالحكم المطعون فيه بتاريخ 15/5/2023 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدم بمقاله بتاريخ 2023,/25/5 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف أن عبد الصمد (م.) تقدم بتاريخ 09/02/2022 بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء, عرض فيه ان ت.و.ب., سبق أن قام بتقييد رهن رسمي العقار ذي الرسم العقاري عدد 63/كن, بتاريخ 2013/02/14 من الرتبة الأولى, ضمانا لأداء سلف قدره 210.000 درهما, الا ان المدعي تعرض لحادثة أصيب من خلالها بعجز بدني دائم تجاوز 80 /, توقف على اثرها عن العمل بشكل نهائي و دائم, واستصدر الحكم رقم 6713 بتاريخ 2021/06/30 في الملف عدد 2020/8202/9520 القاضي بإحلال شركة ت.و. محل المدعي في أداء باقي أقساط القرض, لفائدة ت.و.ب. المؤيد استئنافيا بمقتضى القرار رقم 407 الصادر في الملف الاستئنافي عدد 2021/8232/4709, مما يجعل نمته تجاه البنك, خالية تماما, مما وجب معه التشطيب على الرهن من الرسم العقاري, ملتصقا بالحكم بالتشطيب على الرهن الرسمي المسجل بالرسم العقاري عدد 1895463 المقيد لفائدة ت.و.ب. بتاريخ 1422013 سجل 31 عدد 699 من الدرجة الأولى ضمانا لسلف قدره 210.000,00 درهم, و امر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالحي الحسني بالتشطيب على الرهن الرسمي المسجل بالرسم العقاري عدد 1895463 لفائدة ت.و.ب. بتاريخ 1422013 سجل 31 عدد

699 ضمانا لسلف قدره 210.000,00 درهم وشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليه الصائر، و عزز المقال ب شهادة الملكية و عقد بيع و قرار استئنافي .

وبناء على جواب المدعى عليه ت.و.ب. المدلى به بجلسة 26/10/2022 تمسك من خلاله ان القرار الاستئنافي هو حجة ضد المدعي، لكون هذا الاخير لم يدل بما يفيد تنفيذ شركة ت.و. لمقتضيات القرار الاستئنافي مما تكون معه الدعوى سابقة لأوانها ملتصقا بالحكم بعدم قبول الطلب .

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية، صدر الحكم المطعون فيه بالاستئناف من لدن كل من شركة ع.و. وت.و.ب..

أسباب الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة شركة ع.و. في استئنافها أن الدعوى قدمت ضد غير ذي صفة، كونها تمارس نشاطها تحت تسمية و.إ.، وأن الفصل 1 من ق.م.م يوجب على القاضي أن يثير انعدام الصفة تلقائيا، و من جهة أخرى فان القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 03/02/2022 في الملف عدد 4709/8232/2021 تحت عدد 407، قضى بتأييد الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 30/06/2021 فيما قضى به من عدم قبول الطلب في شقه المتعلق بالحكم بإرجاع المدعى عليه للمدعى مبلغ الأقساط المؤداة، و التشطيط على الرهن و تحميل رافعهما الصائر، وأن المستأنف عليه تقدم من جديد بطلبه الحالي الذي يرمي الى التشطيط على الرهن بالرغم من اكتسابه حجية الأمر المقضي به طبقا للفصل 451 من ق.ل.ع. وأنه من الثابت من وثائق الملف توافر الشروط المطلوبة في الفصل 451 من ق.ل.ع المذكور وهي وحدة الأطراف ووحدة الموضوع، مضيفا أنها لم تتوصل بالمتبقي من الدين المتخذ بذمة المستأنف عليه، مما يخوله الحق من المطالبة برفع اليد و التشطيط على الرهن الرسمي المسجل بالعقار لضمان أداء الدين، كما أن الحكم المستأنف جاء مخالفا لمقتضيات المادة 37 و 38 من ق.م.م، لعدم الإشارة الى استدعاء شركة ت.و. كطرف رئيسي في الدعوى أو المطلوب حضوره المحافظ على الأملاك العقارية بالحي الحسني، ملتصقا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب، واحتياطيا من حيث الموضوع الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليه الصائر، و أرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف و طي التبليغ .

حيث تمسك الطاعن ت.و.ب. في استئنافه أن ما يعاب على تعليل الحكم المستأنف انه استند في قضائه على القرار الاستئنافي رقم 407 الصادر بتاريخ 03/02/2022 في الملف عدد 2021/8232/4709 والقاضي بتأييد الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 30/06/2021 عدد 2021/6713 في الملف عدد 2020/8202/9520، إلا انه لم يتم الادلاء بما يفيد حصوله على دينه أصلا وفائدة، وفق ما جاء في الحكم الابتدائي المؤيد استئنافيا، ليبقى الطلب سابقا لأوانه، ملتصقا بإلغاء الحكم المستأنف، وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب، و تحميل المستأنف عليه الصائر، و أرفقت مقاله بنسخة من الحكم المستأنف، طي التبليغ، صورة من الحكم عدد 9520/8202/2020.

وحيث اجاب المستأنف عليه السيد عبد الصمد (م.) بواسطة دفاعه بجلسة 22/06/2023 أنه لم يسبق له أن استأنف الحكم بعدم قبول التشطيط على الرهن، و أن تأييد القرار الاستئنافي يتعلق بإحلال شركة ت.و. محله في أداء باقي أقساط القرض لفائدة ت.و.ب.، و أن المستأنفين هم طعنوا بالاستئناف في الملف الأول موضوع الإحلال في الأداء وليس المستأنف عليه، كما أن عدم قبول الطلب لا يعطي موضوع الدعوى الحالية سبقية في البت خاصة و أنه أثناء الدعوى الأولى لم يكن يتوفر على سند نهائي يفيد إعفاءه من الأداء و حلول شركة ت. محل، لكن في الدعوى الحالية فقد أدلى بقرار نهائي يفيد إحلال شركة ت.و. محله في أداء باقي أقساط الدين و إسقاط مديونيته اتجاه البنك، مما يجعل ذمته اتجاه البنك خالية تماما، وأن الرهن الواقع على عقاره، يضمن أدائه شخصيا لدين انقضى في مواجهته و لا يضمن أداء شركة ت. لهذا الدين، كما لم يعد هناك أي قيمة لهذا التقييد ما دامت شركة ت. هي الملزمة بأداء الدين بدل المستأنف عليه، وإحلال شركة ت. محله في أداء الدين بقرار نهائي لم يبق لتقييد الرهن بعقاره أي مغزى، و انه لا دخل له في تنفيذ شركة ت. لالتزامها اتجاه البنك، ملتصقا بتأييد الحكم المستأنف.

وحيث عقببت شركة ع.و. بواسطة دفاعها بجلسة 27/07/2023 أن المقال الافتتاحي للدعوى، وكذا طلب تبليغ الحكم وجه ضد شركة

ع.و.، في حين أن اسمها كما هو ثابت بالعقد هو و.إ.، وأن الفصل 1 من ق.م.م يوجب على القاضي أن يثير انعدام الصفة تلقائيا سواء بالنسبة للمستأنف أو المستأنف عليه، مما يكون معه الحكم المستأنف قد خرق مقتضيات الفصل المذكور مما يتعين معه الحكم بعدم قبول الطلب، و احتياطيا في الموضوع فإن تقدم المستأنف عليه لطلبه جاء قبل استخلاص المستأنفة لمبلغ دينها، و بالتالي فطلبها سابق لأوانه، و الاستجابة له تستوجب توصلها بمبلغ دينها أصلا وفائدة، و هو الأمر الغير محقق، و سبق له أن تقدم بنفس الطلب، غير أن دعواه صدر بشأنها حكم يقضي بعدم قبول طلبه الرامي إلى التشطيب على الرهن -القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عدد 407 بتاريخ 03/02/2022 في الملف عدد 2021/8232/4709، ملتصقا بالحكم بعدم قبول الطلب و احتياطيا في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف، والحكم من جديد برفض الطلب.

وحيث عقب ت.و.ب. بواسطة دفاعه بجلسة 27/07/2023 أن الملف خال من كون الراهن الذي هو المستأنف قد توصل بدينه أصلا وفائدة، وأن الحكم الابتدائي القاضي بإحلال شركة ت. محل المستأنف عليه بأداء ما بقي من الأقساط، قضى بعدم قبول طلب التشطيب على الرهن، والذي ربطه بحصول الأداء الفعلي للدين أصلا وفائدة، وما دام أن الحكم المستأنف قضى بعدم قبول طلب التشطيب لعدم توصل المستأنف بأصل الدين وفوائده، وأن هذا الحكم الذي لم يطعن فيه المستأنف عليه سواء بصفة أصلية أو فرعية في شقه المتعلق بعدم قبول التشطيب على الرهن، فإن آثار الحكم الابتدائي المؤيد استئنافيا لازالت قائمة لخلو الملف الحالي الصادر بشأنه الحكم المستأنف مما يفيد حصوله على أصل الدين وفوائده، وبذلك فمجرد حصول المستأنف عليه على حكم بالإحلال، لا يعني أنه أصبح متحررا من الالتزام، أمام وجود حكم ابتدائي مؤيد استئنافيا قضى بعدم قبول طلب التشطيب على الرهن رغم وجود الإحلال، لانعدام واقعة الأداء الفعلي، وبذلك يتعين رد كل ما تمسك به المستأنف عليه والحكم تبعا لذلك وفق ملتزمات المقال الاستئنافي.

وحيث أكد المستأنف ت.و.ب. بواسطة دفاعه بجلسة 21/09/2023 ما جاء في مقاله الاستئنافي و كافة محرراته ويلتمس الحكم وفقها.

وحيث أدرج الملف بجلسة 21/09/2023 أدلى خلالها الاستاذ عز الدين (ك.) بمذكرة تأكيدية تسلمت نسخة منها الاستاذة (و.) عن الاستاذة (ب.) والتمست أجلا، وتخلف الاستاذ محمد جلال (ك.) رغم التوصل، وتقرر حجز الملف للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 12/10/2023.

محكمة الاستئناف

في استئناف شركة ع.و. و ت.و.ب.:

حيث تعيب الطاعتان على الحكم مجانيته الصواب، ذلك أنها تمارس نشاطها تحت تسمية و.إ. و ليس ع.و.، و لم تتم الإشارة الى استدعاء شركة ت. كطرف رئيسي أو المطلوب حضوره المحافظ على الأملاك العقارية، و في الموضوع فقد سبق البت في نفس طلب المستأنف عليه بعدم قبول الطلب، بمقتضى قرار استئنافي نهائي، كما أن التشطيب سابق لأوانه لانعدام واقعة الأداء.

و حيث أنه و بخصوص الدفع المتعلق بالصفة و الاستدعاء المتمسك به من طرف و.إ.، فإن المستأنف عليه وجه دعواه ضد شركة ع.و. الترجمة الحرفية لتسمية و.إ.، التي توصلت بالاستدعاء للحضور خلال المرحلة الابتدائية،

و بالتالي فإن مصالحها لم تتضرر، كما انه بالاطلاع على ديباجة الحكم المطعون فيه يتبين انه تم تضمين اسم شركة ت. كمدعى عليها و اسم دفاعها الأستاذ محمد جلال (ك.)، و بالرجوع لمحاضر الجلسات أمام محكمة الدرجة الأولى يثبت انه تم استدعاءها و أنها حضرت و عينت محام عنها أمهل للجواب، لتكون الدفوع المثارة بهذا الشق على غير أساس و يتعين ردها.

و حيث انه فيما يخص الدفع المتعلق بسبقية البت المتمسك به من قبل ت.و.ب. وع.و.، فإنه و لئن أيد لقرار الاستئنافي رقم 407 الصادر بتاريخ 03/02/2022 في الملف عدد 2021/8232/4709، الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 30/06/2021 عدد 2021/6713 القاضي بعدم قبول طلب التشطيب على الرهن، فإن عدم قبول دعوى المستأنف عليه شكلا في شقها المتعلق بالتشطيب على الرهن، يجعل

النزاع في الموضوع غير محكوم و لا يمنع من سماع الدعوى من جديد للبت في نفس الطلب السابق, و بالتالي فالقرار الاستثنائي أعلاه, و إن كان يتعلق بنفس الشيء المطلوب, إلا انه قضى بعدم قبوله شكلا, و لم يفصل في موضوع النزاع, و بذلك يبقى من حق المستأنف عليه إعادة الدعوى, دون أن يكون في ذلك مساس بمقتضيات الفصل 451 من ق ل ع لعدم توفر شروطه المتعلقة بالبت في جوهر الموضوع, مما تعين معه رد الدفع لعدم جديته.

و حيث انه و بخصوص الدفع المتعلق بغياب الأداء و عدم التوصل بقيمة القرض أصلا و فائدة, فان الثابت من القرار الاستثنائي رقم 407 الصادر بتاريخ 03/02/2022 في الملف عدد 2021/8232/4709 المتمسك به من قبل ت.و.ب. و.ع.و. المؤيد للحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 30/06/2021 عدد 2021/6713 , ان شركة ت.و. تم إحلالها محل المستأنف عليه في أداء أقساط القرض لفائدة المستأنف ت.و.ب. و بالتالي فالمستأنف عليه لم يعد ملزما بأية أقساط, و يكون دينه قد انقضى في مواجهة البنك, و باعتبار ان الرهن الرسمي حق تباعي و مقرر لضمان دين البنك, فانه بتحقق شروط ضمان أدائه بإحلال شركة ت. محل المقترض في الأداء, تكون موجبات الفصل 91 من قانون التحفيظ العقاري متحققة في النازلة لانقضاء الحق موضوع التضمين, و يكون الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به, و يتعين تبعا لذلك تأييده و رد الاستئنافين, مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا:

في الشكل: بقبول الاستئنافين.

في الموضوع: بردهما و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه.