

**Le transfert par le garant de ses
droits sur l'immeuble
hypothéqué et la mainlevée de
l'hypothèque sont sans effet sur
son engagement de caution
personnelle (CA. com.
Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64915	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5303
Date de décision 20221128	N° de dossier 2022/8221/4052	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Cautionnement, Surêtés		Mots clés Sûretés réelles, Sûretés personnelles, Maintien de l'engagement, Mainlevée d'hypothèque, Libération de la caution, Hypothèque, Crédit bancaire, Confirmation de jugement, Cautionnement, Autonomie des garanties	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur l'extinction d'un engagement de cautionnement personnel consécutivement à la mainlevée d'une sûreté réelle. Le tribunal de commerce avait condamné solidairement le débiteur principal et la caution au paiement de la dette garantie. Devant la cour, la caution appelante soutenait être déchargée de son obligation au motif que le créancier avait consenti à la mainlevée de l'hypothèque et au transfert du bien grevé à un tiers. La cour écarte ce moyen en relevant que l'avenant au contrat de prêt stipulait expressément que les garanties personnelles et réelles demeuraient en vigueur, sans novation. Elle retient que la mainlevée de la sûreté réelle grevant les droits immobiliers de la caution, consécutive à leur cession, est sans effet sur son engagement de cautionnement personnel, qui constitue une obligation distincte et autonome. Le jugement entrepris est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم حميد (ز.) بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 14/07/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 21/03/2018 تحت عدد 2655 ملف عدد 12440/8210/2017 و القاضي في الشكل: بقبول الدعوى و في الموضوع: بأداء المدعى عليهم للمدعي على وجه التضامن مبلغ 1.909.034,55 درهم وبالفوائد القانونية من تاريخ الطلب ولغاية التنفيذ وبتحميلهم الصائر وبتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حق الكفيلين و برفض باقي الطلبات.

وحيث بلغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 07/07/2022 حسب الثابت من طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي و بادر الى استئنافه بتاريخ 14/07/2022 اي داخل الاجل القانوني مما يتعين التصريح بقبول الاستئناف لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و اجلا و اداء.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف عليه تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء تعرض فيه أنها دائنة للمدعى عليها الأولى بمبلغ 1.909.034,55 درهم حسب ما هو مفصل أسفله:

مبلغ 138.361,42 درهم عن مستحقات القرض التوطيدي.

مبلغ 1.742.010,50 درهم عن المتبقى من القرض التوطيدي.

بالإضافة إلى الفوائد القانونية وباقي الصوائر و الكل من 01/07/2016 إلى غاية يوم الأداء، و انه سبق للمدعى عليهما الثاني و الثالث أن منحها عقد كفالة مصحح الإمضاء بتاريخ 09/04/2010 يضمننا بمقتضاه ديون المدعى عليها اتجاهها إلى حدود مبلغ 2.500.000,00 درهم و انه رغم جميع المحاولات الحبية قصد حثهم على الأداء إلا أنها باءت بالفشل لأجله تلتمس الحكم على المدعى عليهم بأدائهم لفائدتها المبلغ المذكور مع الفوائد القانونية و باقي الصوائر و الكل من 01/07/2016 إلى غاية يوم التنفيذ بالإضافة إلى مبلغ 190.000,00 درهم كتعويض عن التماطل مع النفاذ المعجل و الصائر ومدة الإكراه البدني في الأقصى في حق الكفلاء وعزز المقال بكشوفات حساب – عقود قرض – عقد كفالة – انذار

و بناء على إجراءات القيم المتخذ في حقه و انجاز محضر بتاريخ 19/02/2018 مفاده أن المعني بالأمر غادر العنوان.

و بعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استئنفته الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعن بأن المستأنف عليها اشارت ان العارض كفيلا للشركة المدعى عليها وادلت بعقد الكفالة المصحح الإمضاء في 09/04/2010 ، و وان العارض الذي كفل شركة (ل.) بمقتضى رهن على حقوقه في الرسم العقاري عدد 64767/01 بالمعاريف ، وكفالة شخصية قد إستأذن الشركة العامة المغربية للأبنك في تفويت كل حقوقه في العقار المذكور إلى السيد عبد الحق (ز.) ورفع اليد عن الكفالة الممنوحة من طرفه في حدود مبلغ 2500000,00 درهم، وفعلا فإن المؤسسة البنكية وافقت على تفويت العارض لحقوقه مع

تحويل الرهن الرسمي المقيد على الحقوق المذكورة في إسم السيد عبد الحق (ز.) ، ومنحت العارض رفعا لليد على كفالاته ، وانه بمقتضى ملحق توثيقي لبروتوكول الإتفاق المنجز في 13-12-2013 الذي منح بمقتضاه البنك قرضا توطيديا بمبلغ 2.100.000,00 درهم ، طيه نسخة الملحق المذكور المؤرخ في 17-10-2014 ، والذي تحلل بمقتضاه العارض من كل التزاماته إزاء الشركة العامة المغربية للأبنك ، وفوت كل ما له إلى السيد عبد الحق (ز.) ، ملتصا شكلا بقبول الإستئناف وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب في مواجهة العارض و تحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة الحكم المستأنف وغللاف التبليغ بتاريخ 7-7-2022 و نسخة الملحق المؤرخ في 17-10-2014 و نسخة شهادة ملكية العقار رقم 01-64767 المعاريف مؤرخة في 07/11/2014 تثبت أن السيد عبد الحق (ز.) أصبح هو المالك الوحيد بعد أن فوت له العارض كل حقوقه.

وبناء على المذكرة الاضافية المرفقة بوثيقة المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 19/09/2022 جاء فيها انه ادلى وتعزيزا لمقاله الإستئنافي بنسخة للملحق المؤرخ في 17/10/2014 واخرى لشهادة ملكية العقار رقم 64767/01 بعد تحويل حقوق العارض فيه الى السيد عبد الحق (ز.) وانفراد هذا الأخير بملكيته علما ان العقار المذكور مثقل برهن لفائدة الشركة العامة المغربية للأبنك، وانه وتنفيذا للملحق المؤرخ في 17-10-2014 شاركت الشركة العامة المغربية للأبنك في عقد تفويت حقوق العارض في الرسم العقاري عدد 01-64767 طيه نسخة لعقد التفويت الذي أنجزته الموثقة فاطمة الزهراء (ص.) في 27-10-2014 ، ملتصا الحكم له بأقصى ما جاء في مقاله الإستئنافي.

وارفق المذكرة بنسخة عقد توثيقي بتاريخ 27-10-2014 .

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 21/11/2022 حضر (ب.) عن (س.) جلال عن (ع.)، فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 28/11/2022.

التعليل

حيث تمسك الطاعن باسباب الاستئناف المشار اليه اعلاه.

وحيث انه بخصوص ما اثير حول حصول الطاعن على شهادة رفع اليد وانه فوت حقوقه في العقار المرهون للسيد عبد الحق (ز.) فيبقى مردودا عليه ذلك ان الثابت من الفقرة الثانية من ملحق بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 13/12/2013, ان هذا الملحق لا يؤدي الى تجديد الضمانات العينية والشخصية تبقى منتجة لاثارها علما ان تفويت حقوق الطاعن نصيبه المشاع في الرسم العقاري عدد 64767/01 وحصوله على شهادة رفع اليد لا تأثير له على كفالاته الشخصية ويبقى ملتزما اتجاه البنك بمقتضاها, علما ان الفقرة الثانية من ديباجة العقد المحتج بها مفادها ان الطاعن سيطلب شهادة رفع اليد عن الكفالة الشخصية من قبل البنك و التي توجد ضمن وثائق الملف.

وحيث تبعا لذلك يبقى مستند الطعن غير مؤسس , ويتعين معه رد استئناف الطاعن وتأييد الحكم المستأنف, وتحمله الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: برده, وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به في مواجهة الطاعن, وتحمله الصائر.