

**Liquidation judiciaire et
réalisation de l'actif - Droit de
préférence du garant subrogé
dans les droits du créancier
hypothécaire (CA. com.
Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 38577	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5577
Date de décision 25/11/2019	N° de dossier 2019/8301/671	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Réalisation de l'actif, Entreprises en difficulté		Mots clés كفيل وفي الدين, Distribution du prix de vente, Droit de préférence, Hypothèque de premier rang, Juge commissaire, Liquidation judiciaire, Ordre entre les créanciers, Paiement par le garant, Privilège hypothécaire, Procédures collectives, Rang du créancier, Créancier hypothécaire, Subrogation du garant, ترتيب الدائنين, تصفية قضائية, توزيع منتج بيع, حق الامتياز, حلول بقوة القانون, دائن ممتاز, دين بصفة امتيازية, رهن من الدرجة الأولى, عقد الحلول, قاضي منتدب, Transmission du privilège, Collocation des créanciers	
Base légale Article(s) : 214 - 215 - 1147 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)		Source Non publiée	

Résumé en français

Est annulée l'ordonnance du juge-commissaire qui, lors de la distribution du produit de la vente d'un immeuble grevé, n'a pas colloqué au rang de créancier hypothécaire le garant ayant partiellement désintéressé le titulaire de l'hypothèque. La cour d'appel juge que le garant qui exécute son engagement est subrogé dans les droits et privilèges du créancier et doit bénéficier, à ce titre, du même rang de préférence.

La décision se fonde sur l'acte de subrogation par lequel le créancier initial a explicitement transféré au garant l'ensemble de ses « droits et privilèges ». La cour relève en outre qu'une précédente ordonnance du juge-commissaire, non annulée ou modifiée, avait déjà admis la créance du garant à titre privilégié. Le privilège hypothécaire doit donc profiter conjointement au créancier et au garant, avant toute distribution aux autres créanciers.

Texte intégral

محكمة الاستئناف

حيث ركز الطاعن استئنافه على الأسباب والموجبات المسطرة أعلاه.

وحيث صح ما عابه المستأنف على الأمر المطعون فيه لكون الثابت بالرجوع إلى عقد الحلول الصادر عن بنك (م. م.) أن البنك المذكور يصرح من خلاله بأن القرض بمبلغ 5.500.000 درهم الممنوح لشركة (ك) مضمون من طرف صندوق الضمان المركزي في حدود 50% وإن البنك يعترف بتوصله من المستأنف بمبلغ 2.956.045,72 درهم في إطار تنفيذ هذا الأخير لالتزامه بالضمان و بأن (م. م.) وبناء على هذا الوفاء يحل الطرف المستأنف في جميع حقوقه و امتيازاته في مواجهة المدينة الأصلية لشركة (ك) في حدود المبالغ التي سددها له أي 2.956.045,72 درهم وبالتالي فإن الامتياز المقرر لفائدة البنك على العقار بصفته يستفيد من رهن من الدرجة الأولى في حدود 5.500.000 درهم أصبح المستأنف مستفيدا منه الى جانب بنك (م. م.) بعد إحلال الأول محل الثاني في هذا الامتياز في حدود 2.956.045,72 درهم بل ان الطابع الامتيازي لدين المستأنف أكد عليه أمر القاضي المنتدب الصادر بتاريخ 2008/3/25 تحت عدد 313 في الملف عدد 2007/21/1179 عندما قرر قبول دين صندوق الضمان المركزي المحدد في مبلغ 2.956.045,72 درهم بصفة امتيازية وهو الأمر الذي ليس بالملف ما يفيد إلغاءه او تعديله في الشق المتعلق بصفة الامتياز التي قبل بها الدين المصرح به.

وحيث ان الأمر المستأنف خالف منحي القانون و لم يصادف الصواب فيما قضى به الأمر الذي يتعين معه إلغائه وإرجاع الملف إلى القاضي المنتدب للبت فيه من جديد مع حفظ البت في الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الجوهر: بإلغاء الأمر المستأنف وإرجاع الملف إلى القاضي المنتدب للبت فيه من جديد وبحفظ البت في الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

Version française de la décision

Cour d'appel

Attendu que l'appelant a fondé son recours sur les causes et motifs sus-énoncés.

Attendu que le grief formulé par l'appelant à l'encontre de l'ordonnance entreprise est fondé, dès lors qu'il est constant, au vu de l'acte de subrogation émis par la banque (M.M.), que ladite banque y déclare que le crédit d'un montant de 5.500.000 dirhams, accordé à la société (K), est garanti par le Fonds Central de Garantie à hauteur de 50%. La banque reconnaît avoir reçu de l'appelant la somme de 2.956.045,72 dirhams au titre de l'exécution par ce dernier de son engagement de garantie. En conséquence de ce paiement, la banque (M.M.) subroge l'appelant dans tous ses droits et privilèges à l'encontre du débiteur principal, la société (K), à concurrence des sommes qu'il lui a versées, soit 2.956.045,72 dirhams. Partant, le privilège conféré à la banque sur l'immeuble, en sa qualité de bénéficiaire d'une hypothèque de premier rang à concurrence de 5.500.000 dirhams, profite désormais à l'appelant aux côtés de la banque (M.M.), suite à la subrogation du premier dans les droits de la seconde au titre de ce privilège, à hauteur de 2.956.045,72 dirhams. Bien plus, le caractère privilégié de la créance de l'appelant a été confirmé par l'ordonnance du juge-commissaire rendue le 25/03/2008, sous le numéro 313 dans le dossier numéro 21/1179/2007, laquelle a admis la créance du Fonds Central de Garantie, arrêtée à la somme de 2.956.045,72 dirhams, à titre privilégié. Rien au dossier n'indique que cette ordonnance ait été annulée ou modifiée sur le point relatif au caractère privilégié reconnu à la créance déclarée.

Attendu que l'ordonnance entreprise a violé la loi et n'est pas fondée en droit dans ses dispositions, ce qui justifie son annulation et le renvoi du dossier au juge-commissaire pour qu'il y soit statué à nouveau, avec réserve des dépens.

Par ces motifs

La Cour d'appel de commerce de Casablanca, statuant en dernier ressort, publiquement et contradictoirement.

En la forme : Reçoit l'appel.

Au fond : Annule l'ordonnance entreprise, renvoie le dossier au juge-commissaire pour qu'il y soit statué à nouveau et réserve les dépens.

Ainsi prononcé le jour, mois et an susdits, par la même composition ayant participé aux débats.