Réalisation d’hypothèque – Nullité de la procédure engagée par le prêteur qui, ayant perçu les primes d’une assurance-décès, omet de la mettre en œuvre au décès de l’emprunteur (Cass. civ. 2009)

Identification			
Ref 17374	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 4334
Date de décision 20091125	**N° de dossier** 2003/1/1/2007	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Contrat d'assurance, Assurance	**Mots clés** قرارات محكمة النقض, Rejet, Réalisation de l'hypothèque, Preuve du contrat d'assurance, Prélèvement des primes, Obligation du prêteur, Nullité de la procédure, Hypothèque, Décès de l'emprunteur, Crédit immobilier, Contrat de prêt, Assurance-emprunteur, Assurance décès
Base légale	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية

Résumé en français

Ayant souverainement constaté, sur la base du relevé de compte de l'emprunteur, que l'établissement de crédit prélevait les primes d'une assurance-décès, et relevé qu'une clause du contrat de prêt prévoyait qu'en cas de décès, le prêteur recouvrerait sa créance auprès de la compagnie d'assurance, une cour d'appel en déduit à bon droit que le contrat d'assurance est valablement formé. En conséquence, justifie légalement sa décision la cour d'appel qui prononce la nullité de la procédure de réalisation d'hypothèque engagée par le prêteur contre les héritiers de l'emprunteur décédé, au lieu de mettre en œuvre la garantie de l'assureur.

Résumé en arabe

يقع تحت طائلة بطلان إجراءات تحقيق الرهن والحجز العقاري، قيام البنك بمباشرتها والحال أن عقد التأمين على القرض يمنحها حق استرداد مبلغ هذا الأخير في حالة وفاة، او العجز النهائي للمقترض، أو ذوي حقوقه عن الأداء.
قيام البنك باقتطاع أقساط التأمين، ووضوح ذلك في كشف الحساب الصادر عنه، دال على قيام التامين.

Texte intégral

قرار عدد: 4334، بتاريخ: 25/11/2009، ملف مدني عدد: 2003/1/1/2007

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ، أن ورثة العلوي المحمدي محمد عبد الرحمان، قدموا إلى المحكمة الإبتدائية بالرباط، مقالين الأول افتتاحي، والثاني إصلاحي، مؤرخين على التوالي 12/11/2002 و 16/06/2003، عرضوا فيهما بأن الهالك العلوي المحمدى محمد، اقترض قيد حياته من المدعى عليها القرض العقاري والسياحي، مبلغا لاقتناء العقار ذي الرسم العقاري عدد30/50، وبسبب المرض تعذر عليه أداءه للأقساط المتفق عليها مع البنك المقرض، وقد وافته المنية بتاريخ 02/03/2000. وأن القرض العقاري والسياحي بادر إلى مباشرة تحقيق الرهن، وهذا الأخير كان قد خصم من حساب الهالك أقساط التأمين على الحياة على مرحلتين، طالبين لذلك الحكم ببطلان تحقيق الرهن في الملف التنفيذي رقم 3384/98، الذي سيقع بيعه عن طريق السمسرة العمومية بتاريخ 12/11/2002، وببطلان البيع بالسمسرة. وأجابت المدعى عليها شركة التأمين بأن الهالك لم يتقدم لإجراء الفحص الطبي، رغم إنذاره، ولم يسبق أن أبرم عقد التأمين على الحياة ملتمسة رفض الطلب، وإخراجها من الدعوى.

وبعد عدم جواب المدعى عليهما القرض العقاري والسياحي، ومأمور إجراءات التنفيذ، أصدرت المحكمة الإبتدائية المذكورة بتاريخ 05/12/2005 في الملف المدني عدد 1248/2/1، حكمها ببطلان تحقيق الرهن الرسمي موضوع ملف التنفيذ 3304/98 وترتيب الأثار القانونية على ذلك. فاستأنف هذا الحكم القرض العقاري والسياحي، وقضت محكمةالإستئناف المذكورة بتاييده، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من طرفه بأربع وسائل.

فيما يخص الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطاعنة القرار فيها بخرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه لم ينص على وقوع تلاوة التقرير، أو عدم وقوعه بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين.

لكن، ردا على الوسيلة أعلاه فإن تلاوة المستشار المقرر لتقريره باعتباره إجراء مسطريا لا يترتب عن الإخلال به النقض، إلا إذا أضر بأحد الأطراف وفقا لما ينص عليه الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية. وهو ما لم تدعه الطاعنة، فالوسيلة غير منتجة.

وفيما يخص الوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة القرار فيها، بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه لم يجب عن الوسائل المقدمة في مقالها الإستئنافي.

لكن، ردا على الوسيلة، فإن الطاعنة لم تبين الوسائل المثارة في المقال الإسئنافي، والتي لم يتم الرد عليها، مما تكون معه الوسيلة غامضة، وبالتالي غير مقبولة.

وفيما يخص الوسيلتان الثالثة والرابعة:

حيث تعيب الطاعنة القرار، في الوسيلة الثالثة بعدم ارتكازه على أساس، ذلك بأنه علل « المديونية ثابتة في مواجهة المستأنف عليهم، كما أن عقد التأمين قائم بين الطاعنة وموروث المستأنف عليهم بدليل اقتطاع أقساط التأمين من حساب هذا الأخير « هكذا » وهو ما يؤكده الكشف الحسابي، وأنه في حالة وفاة المقترض أو عجزه النهائي عن السداد، فإن مؤسسة القرض العقاري والسياحي، تسترجع مبلغ القرض من شركة التأمين. إلا أن مسألة التأمين تخص المطلوبين في النقض، وشركة التأمين الشمال الإفريقي ليس إلا، وأن إجراءات تحقيق الرهن كانت سليمة وطبقا لمرسوم 17/12/1968، وأن عدم وفاء المطلوبين في النقض بالإلتزامات الملقاة على عاتقهم بمقتضى عقد القرض هو ما حدا بالطاعنة إلى اتخاذ إجراءات تحقيق الرهن.

وتعيبه في الوسيلة الرابعة، بخرق الفقرة الثالثة من الفصل الخامس من عقد القرض الذي ينص على أنه « لا يمكن أن يكون مسؤولا في حالة انعدام التأمين، او نقصانه لسبب راجع إلى المقترض » وأن القرار المطعون فيه لم يأخذ بعين الإعتبار أن الطاعنة طالبة النقض لم تسترجع أي مبلغ من القرض من شركة التأمين الشمال الإفريقي، لأن التأمين على الحياة لم يتم أصلا، وهو ما خول الطاعنة مباشرة

إجراءات تحقيق الرهن الرسمي لضمان حقها والحفاظ على المال العام.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن القرار المطعون فيه أبرز في تعليله أن عقد التأمين قائم، ورتب على ذلك بطلان تحقيق الرهن، ولا يستفاد من مستندات الملف أن الطاعنة أدلت أمام محكمة الموضوع بما يثبت انعدام التأمين أو نقصانه،ولذلك ولما للمحكمة من سلطة في تقييم الأدلة واستنتاج قضائها منها، فإنها حين عللت قرارها بأنه خلافا لما ذهبت إليه الطاعنة، فإن عقد التأمين قائم بدليل اقتطاع أقساط التأمين من حساب موروث المستأنف عليهم وهو ما يؤكده كشف الحساب المستدل به بالملف، بالإضافة إلى الرسالة الصادرة عن مؤسسة القرض العقاري والسياحي، التي تؤكد أن هناك عقد التأمين محرر بتاريخ 13/09/1995. وأنه بذلك وتنفيذا لبنود عقد القرض الخاصة بتأمين القرض، وخاصة الفصل الخامس من الفقرة الأخيرة منه، فإنه في حالة وفاة المقترض أو عجزه النهائي عن السداد، فان مؤسسة القرض العقاري وزالسياحي، تسترجع مبلغ القرض وتوابعه بدون تدخل المقترض أو ذوي حقوقه، من شركة التأمين، فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا ومرتكزا على أساس وغير خارق للفصل المدعى خرقه والوسيلتان معا بالتالي غير جديرتين بالإعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و بتحميل رافعته الصائر.