

**Responsabilité du notaire :
L'action contre le fonds de
garantie n'est pas suspendue par
le dépôt d'une simple plainte
pénale (CA. com. Casablanca
2023)**

Identification			
Ref 82699	Juridiction Cour d'appel	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1674
Date de décision 14/02/2023	N° de dossier 11565/1201/2022	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Responsabilité civile, Civil		Mots clés Vente immobilière, Sursis à statuer, Substitution dans le paiement, Responsabilité professionnelle, Responsabilité civile, Prix de vente, Notaire, Fonds de garantie des notaires, Faute professionnelle, Action pénale	
Base légale Article(s) : 10 - 134 - 328 - 429 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) 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		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel formé par le fonds de garantie des notaires contre un jugement le condamnant à se substituer à un notaire défaillant dans le paiement du solde d'un prix de vente, la cour d'appel se prononce sur les conditions de mise en jeu de cette garantie légale. Le tribunal de première instance avait fait droit à la demande du vendeur en condamnant le notaire et en ordonnant la substitution du fonds dans l'exécution. L'appelant soulevait d'une part la nécessité de surseoir à statuer en raison d'une plainte pénale et d'autre part l'irrecevabilité de l'action faute de preuve de l'insolvabilité du notaire, qu'il estimait être une condition préalable à son intervention.

La cour écarte le premier moyen en retenant que le simple dépôt d'une plainte, sans suite donnée par le ministère public, ne suffit pas à justifier un sursis à statuer. Elle juge ensuite que la responsabilité personnelle du notaire pour faute professionnelle étant avérée, l'obligation de garantie du fonds est engagée. La cour écarte ainsi implicitement l'argument tiré de l'absence de preuve de l'insolvabilité du débiteur principal. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون .

حيث تقدم صندوق ضمان الموثقين بمقال استئنا في بواسطة نائبه والمؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2022/07/13 بمقتضاه يستأنف الحكم عدد 769 وتاريخ 2019/02/27 الصادر عن ابتدائية الدار البيضاء في الملف عدد 2018/1201/5173 ، والقاضي على المدعى عليه السيد سيف الدين (سم.) بأدائه للمدعي مبلغ 560000.00 درهم مع إحلال صندوق ضمان الموثقين محله في الأداء وتحمله الصائر. موجز الوقائع

وتتلخص الوقائع في أن المدعي تقدم بمقال بواسطة دفاعه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2018/11/07 يعرض به بأنه باع عقاره موضوع الرسم العقاري عدد 01/63173 لفائدة السيد أسامة (ل.) مبلغ 1.937.000.00 درهم وأنهما كلفا المدعى عليه بوصفه موثقا بانجاز عقد بيع وأنه تسلم مبلغ 737000.00 درهم بعيدا عن أنظار الموثق وبقي مبلغ 1.200000.00 درهم وهو موضوع طلب قرض من قبل المشتري أسامة (ل.) من بنك (ش.ع.) كما هو ثابت من الفصل 7 من العقد . وان المشتري قد حصل على القرض المذكور وتم تحويله لحساب الموثق . إلا انه لم يتوصل بباقي الثمن المحدد في مبلغ 560000.00 درهم

. وان جميع المحاولات الحية باءت بالفشل . ملنمسا الحكم على المدعى عليه بأدائه مبلغ 560000.00 درهم وإحلال صندوق ضمان الموثقين في الأداء مع الفوائد القانونية والنفاز المعجل وتحمله الصائر . مدليا بصورة لعقد البيع وشهادة بنكية وصورة لرفع اليد وصورة للالتزام وصورة لشكاية. وحيث أجاب المدعى عليه صندوق ضمان الموثقين بواسطة نائبه ان المدعي لم يدل بأصول الوثائق كما انه يطالب بنفس الدين أمام محكمتين مختلفتين وطبقا للمادة 10 من م م بان الجنائي يعقل المدني ملتصا التصريح بإيقاف البت الى حين صدور حكم نهائي في الدعوى العمومية ومن جهة أخرى فان المدعي لم يدخل شركة التامين في الدعوى ملنمسا رفض الطلب وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف . أسباب الاستئناف :

حيث عاب الطاعن على الحكم المستأنف نقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه. ذلك انه سبق للعارض ان نمسك بمقتضيات المادة 10 من قانون المسطرة الجنائية لكون المستأنف عليه سبق ان تقدم بشكاية للسيد الوكيل العام للملك ملنمسا إيقاف البت الى حين البت في الدعوى العمومية . كما دفع بان المستأنف عليه لم يدخل في الدعوى مؤمنة الموثق سيف الدين (سم.) لتحل محله في الأداء طبقا للمادة 94 من القانون 09.32 المنظم لمهنة التوثيق . وإن حالة عسر الموثق تعتبر من الشروط الأساسية المنصوص عليها في المادة 94 من القانون رقم 09.32 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق من أجل ضمان أداء صندوق ضمان الموثقين المبالغ المحكوم بها لفائدة الأطراف المتضررة ملتصا أساسا إلغاء الحكم الابتدائي والحكم تصديا بإيقاف البت الى حين البت في الدعوى العمومية واحتياطيا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب في مواجهته لكونه سابق لأوانه وجعل الصائر على المستأنف عليه . مدليا بنسخة حكم وطى التبليغ.

مرحلة الاستئناف: وحيث أدرجت القضية بجلسة 2023/01/24 ، حضرها نائب المستأنف عليه وأدلى مذكرة جوابية النمس من خلالها رد الاستئناف لعدم ارتكازه على وتأيد الحكم الابتدائي وتحميل الطرف المستأنف الصائر . حاز الخصم نسخة منها . وبعد تبادل المذكرات أدرجت القضية بجلسة 2023/02/07 وألفي بالملف بمذكرة تعقيبية لنائب المستأنف تسلم نائب المستأنف عليه نسخة منها ، حيث تم وضعها في المداولة للنطق بالقرار بجلسة 2023/02/14 . قرار المحكمة

في الشكل : حيث يؤخذ من غلاف التبليغ المرفق بمقال الاستئناف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف يوم 2022/06/16 وإن المقال الاستئنافي قيد يوم 2022/07/13 ، فتم استئنافه داخل الأجل ، مستوفيا لباقي شروط قبوله . في الموضوع : حيث أسس المستأنف استئنافه على الوسائل المشار إليها مقاله الاستئنافي. وحيث إن الطلب يروم الى الحكم على المستأنف بأدائه مبلغ 560000.00 درهم وإحلال صندوق ضمان الموثقين في الأداء مع الفوائد القانونية والنفاذ المعجل وتحمله الصائر . مدليا بصورة لعقد البيع وشهادة بنكية وصورة لرفع اليد وصورة للالتزام وصورة لشكاية. وحيث ارتكز المستأنف عليه في دعواه على بأنه باع عقاره موضوع الرسم العقاري عدد 01/63173 لفائدة السيد أسامة (ل.) بمبلغ 1.937.000.00 درهم وأنهما كلنا المدعى عليه بوصفه موثقا بانجاز عقد بيع وأنه تسلم مبلغ 737000.00 درهم بعيدا عن أنظار الموثق وبقي مبلغ 1.200000.00 درهم وهو موضوع

طلب قرض من قبل المشتري أسامة (ل.) من بنك (ش.ع.) كما هو ثابت من الفصل 7 من العقد . وإن المشتري قد حصل على القرض المذكور وتم تحويله لحساب الموثق . إلا أنه لم يتوصل بباقي الثمن المحدد في مبلغ 560000.00 درهم. وحيث نمسك الطاعن بمقتضيات المادة 10 من قانون المسطرة الجنائية لكون المستأنف عليه سبق أن تقدم بشكاية للسيد الوكيل العام للملك لمنمسا إيقاف البت الى حين البت في الدعوى العمومية. وان حالة عسر الموثق تعتبر من الشروط الأساسية المنصوص عليها في المادة 94 من القانون رقم 09.32 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق من أجل ضمان أداء صندوق ضمان الموثقين المبالغ المحكوم بها لفائدة الأطراف المنضرة . وحيث بخصوص ما نمسك بها الطاعن مخرق مقتضيات المادة 10 من قانون المسطرة المدنية . فانه وان تقدم المستأنف عليه بالشكاية المذكورة الى النيابة العامة ولم يتخذ فيها أي قرار فان مجرد تقديم الشكاية ليس مبررا لإيقاف البت مما يبقى معه الدفع على غير أساس. وحيث انه ما دام ان الموثقين ونوابهم يسالون بصفة شخصية ومالية عن الأضرار الناتجة عن أخطائهم المهنية فانه ملزم بداء التعويض عن خطئه المهني . وما دام ان الطاعن لم يدل بما يفيد تامين هذه الأخطاء فان خطئه الشخصي ثابت . وان الحكم المطعون فيه معلل بما فيه الكفاية ولا جديد يغير وجهة نظر هذه المحكمة . فكان ما عابه الطاعن على الحكم المستأنف غير مؤسس . وتوجب رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وإبقاء صائرته على رافعه .

لهذه الأسباب ان محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا حضوريا انتهائيا شكلا : بقبول الاستئناف . موضوعا : برده و تأييد الحكم الابتدائي وتحميل المستأنف الصائر . بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف بالبيضاء دون أن تتغير الهيئة الحاكمة أثناء الجلسات .