

Simulation d'une vente entre époux : les présomptions de fraude sont soumises à l'appréciation souveraine des juges du fond (Cass. civ. 2004)

Identification			
Ref 16959	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2043
Date de décision 20040623	N° de dossier 455/1/2/2001	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Nullité et Rescision de l'Obligation, Civil		Mots clés Vente immobilière, Vente entre époux, Simulation, Rejet, Preuve, Présomptions de fait, Paiement du prix, Fraude, Droit de gage général du créancier, Contrat de vente, Appréciation souveraine des juges du fond	
Base légale Article(s) : 22 - 419 - 454 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

En vertu de l'article 454 du Dahir des obligations et des contrats, les présomptions qui ne sont pas établies par la loi sont laissées à l'appréciation souveraine des juges du fond. Justifie par conséquent légalement sa décision la cour d'appel qui, pour écarter la qualification de simulation d'une vente immobilière conclue entre époux, constate que l'épouse acquéreur a effectivement payé le prix au moyen de chèques tirés sur son compte personnel et que ce paiement a permis de désintéresser des créanciers antérieurs titulaires d'une hypothèque et d'une saisie sur l'immeuble. Par une telle appréciation souveraine des faits et des présomptions invoquées par le créancier du vendeur, elle peut valablement en déduire que l'acte n'est pas frauduleux.

Résumé en arabe

لا يعيب القرار عدم إشارته إلى النصوص القانونية المطبقة مادام قد صدر موافقا للقانون - نعم .
القرائن التي لم يقرها القانون طبقا للفصل 454 ق.ل.ع يبقى تقديرها موكولا لحكمة القاضي - نعم .

Texte intégral

القرار عدد : 2043، المؤرخ في : 23/6/2004، ملف مدني عدد : 455/1/2/2001

باسم جلالة الملك

بتاريخ : 23/6/2004.

إن الغرفة المدنية القسم الثاني من المجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : صندوق الضمان المركزي، مؤسسة عمومية محدث بمقتضى ظهير 7 رمضان 1368، موافق 4 يوليوز 1949 الكائن مقره بمركز الأعمال شارع الرياض الرباط.

يمثله متصرفه المنتدب القاطن بنفس العنوان.

النائب عنه الأستاذ عز الدين الكتاني المحامي بالدار البيضاء والمقبول لدى المجلس الأعلى الطالب

وبين : 1- فاطنة سفيان زوجة السيد عبد السلام برشيد

الساكنة : بزواوية الكسندر الأول وزنقة ابن وهبون بالدار البيضاء

النائب عنها الأستاذ عبد اللطيف عباسي المحامي بالدار البيضاء

2- السيد عبد السلام برشيد

الساكن بزواوية شارع الكسندر الأول وزنقة ابن وهبون بالدار البيضاء

المطلوبين

بحضور : السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء انفا.

الوقائع

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 1/11/2000 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ عز الدين الكتاني الرامية إلى

نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الصادر بتاريخ 3/12/99 في الملف عدد 4730/98.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 12/5/03 من طرف المطلوب ضدها النقض 1- بواسطة نائبيها الأستاذ عبد اللطيف العباسي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر في 26/5/2004.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 23/6/2004.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد الاستماع إلى المستشار المقرر السيد محمد الخيامي في تلاوة تقريره وإلى ملاحظات المحامية العامة السيدة الزهراء فتحي الإدريسي.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 03/12/99 تحت عدد

430/11 4730/98 رقم أن طالب النقض الصندوق المركزي للضمان أقام دعوى أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أنفا

بتاريخ 23/11/95 ضد عبد السلام برشيد وزوجته فاطنة سفيان عرض فيها أنه دائن للشركتين شركة بيشار والشركة الشريفة للصيد

بمبلغ 199675269,89 درهما حسب ما هو ثابت من خلال البيان الموقوف في 30/9/1995 وأن هذا الدين ناتج عن عدم تسديد

الشركتين مبلغ القرض الذي استفادتا منه واضطر المدعي إلى أدائه للطرف المقرض بصفته ضامنا وأن المدعى عليه الأول كفل بصفة

متضامنة جميع ديون هاتين الشركتين إزاء العارض بمقتضى عقود وأصبح المدعي يحل محل المقرضين في جميع حقوقهم تجاه

الشركتين المذكورتين وكفيلهما المتضامن عبد السلام برشيد وعلى إثر امتناع الشركتين المقترضتين وكفيلهما عن تسديد الديون المترتبة في ذمتهم لفائدة العارض لجأ هذا الأخير إلى إصدار أوامر بالتحصيل في إطار ظهير 21 غشت 1935 المتعلق بنظام المتابعات في ميدان الضرائب المباشرة وذلك في مواجهة الشريكتين وكفيلهما المذكورين الذين تعرضوا على ستة من هذه الأوامر بالتحصيل أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء التي قضت بعدم قبول تعرضهم وأن المدعى عليه الأول كان يملك فيلا من طابقين موضوع الرسم العقاري 17976 س المالك المسمى (بون كوان) الكائن بالدار البيضاء أنفا وقام بتفويته لزوجته المدعى عليها الثانية وذلك بتاريخ 01/8/83 وأن هذا البيع صوري الهدف منه تهيين إيساره وإفراغ ذمته المالية التي تشكل الضمان العام للمدعى ملتصا بالحكم على المدعى عليهما ببطان عقد البيع الصوري المذكور والتشطيب عليه من السجل العقاري وبأدائهما للعارض تعويضا قدره مائتي ألف درهم.

وبعد جواب المدعى عليهما الثانية بأن عقد البيع صحيح وليس صوريا ولم يجب المدعى عليه الأول قضت المحكمة برفض الطلب. استأنفه المدعى مركزا استئنافية على أن الفقه والقضاء اعتبرا أنه من القرائن القوية على الصورية وجود علاقة زوجية أو قرابة ما بين المتعاقدين كما هو الشأن في نازلة الحال وطبقا للفصل 419 من ق.ل.ع. فإن إثبات صورية العقد تتم بجميع الطرق ومنها البينة والقرائن وأن ما تدعيه المستأنف عليها مجرد غطاء للواقع المتمثل في كون زوجها البائع هو الذي سدد ثمن شراء العقار موضوع النزاع من أمواله الخاصة مستترا في ذلك وراء زوجته إذ لم يثبت لهذه الأخيرة موارد مالية لتمويل هذا الشراء كما أنها لا تمارس أي عمل كما أن البائع لازال يقطن بالعين موضوع البيع الصوري مع زوجته المشتريّة كما أن تنازل لها بدون مقابل عن جميع ما يملكه من منقولات وغيرها الموجودة بمنزله ملتصا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق مقال الدعوى. فأصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتاريخ 03/12/99 بتأييد الحكم المستأنف بعلّة أنه تبين من خلال عقد البيع المطلوب القول ببطلانه أن أداء ثمنه من طرف المشتريّة في حدود مبلغ مليون درهم لفائدة بنك الوفاء (الدائن المرتهن) ومبلغ 80.000 درهم لفائدة البشير الطويل الذي كان بدوره يستفيد من حجز تحفظي على العقار المذكور وأن الأداء تم بواسطة شيكين في اسم المشتريّة وأن ذلك يؤكد أن التفويت قد تم تفاديا لتحقيق الرهن ولتسديد دين الدائن المرتهن مما يجعل ادعاء التدليس والصورية بقصد الإضرار بالطاعنين غير مرتكز على أساس وهذا هو القرار المطعون فيه. حول الفرع الأول من الوسيلة الأولى المتخذ من خرق الفصل 345 من ق.م.م. ذلك أن القرار المطعون فيه لا يشير إلى تلاوة التقرير أو عدم تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين.

حيث إن تلاوة التقرير لم تعد إلزامية مما تكون معه الوسيلة ذات أساس. حول الفرع الثاني من الوسيلة الأولى المتخذ من خرق الفقرة الثالثة من الفصل 345 من ق.م.م. لعدم الإشارة في القرار إلى النصوص المطبقة.

لكن حيث إنه لا يعيب القرار عدم إشارته إلى النصوص القانونية المطبقة مادام قد صدر موافقا للقانون وأنه حين لم يأخذ بالقرائن التي ساقها الطاعن لإثبات صورية عقد البيع موضوع الطعن يكون قد طبق الفصل 454 من ق.ل.ع. الذي ينص على أن القرائن التي لم يقرها القانون موكولة لحكمة القاضي وإن لم يشر إلى ذلك القرار مما كان ما بهذا الفرع غير جدير بالاعتبار. حول الوسيلة الثانية المتخذة من خرق الفصل 335 من ق.م.م. وانعدام التعليل ذلك أنه بالرجوع إلى القرار المطلوب نقضه يلاحظ أن المستشارة المقررة في النازلة هي السيدة جعكيك نزهة في حين أن الأمر بالتخلي المؤرخ في 28/5/99 صدر عن المستشار السيد أحمد زهير دون أن يشير القرار إلى تغيير المقرر الأول الذي يعتبر معه خرقا لمقتضيات الفصل 335 المذكور. لكن حيث إن تغيير المستشار المقرر الأول بالمقرر الآخر فإن الفصل 335 المحتج به لا يوجب التنصيص على ذلك في القرار مما لم يرد معه أي خرق للفصل المذكور.

حول الوسيلة الثالثة المتخذة من خرق الفصل 419 من ق.ل.ع. ونقصان التعليل المتجلي في عدم الجواب على دفوع الطاعن ذلك أن الطاعن أثار أمام قضاة الموضوع أن عقد البيع المبرم بين المطلوبين بشأن العقار موضوع النزاع هو عقد صوري وأن البائع هو الذي سدد ثمن الشراء من أمواله الخاصة مستترا في ذلك وراء زوجته سيما وأنه لم يثبت أن لهذه الأخيرة موارد مالية تشتري بها هذا العقار كما أنها لا تمارس أي عمل وأنه الفقه والقضاء اعتبر وجود علاقة زوجية أو قرابة بين المتعاقدين كما هو الشأن في نازلة الحال من القرائن القوية على صورية العقد ومن هذه القرائن أيضا بقاء البائع حائزا للشيء المبيع بعد البيع يستغل العقار الذي فوته لزوجته وتصرفه في هذا العقار بالبيع في وقت يوشك فيه العارض أن يتخذ الإجراءات قضائية في مواجهته، ومما يدل على توافق المطلوبين في

النقض تنازل عبد السلام برشيد لزوجته فاطمة سفيان المطلوبة الأولى في النقض بدون مقابل عن جميع ما يملكه من منقولات وغيرها الموجودة بمنزله وقد أثار الطاعن هذه الدفوع غير أن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لم تجب عنها ولم تبرز بأسباب واضحة الأسباب التي أدت إلى عدم الأخذ بها مع أن الفصل 419 من ق.ل.ع. يجيز إثبات صورية العقد بجميع الطرق ومنها القرائن فجاء قرارها لذلك ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه وخارقا للفصل المذكور.

لكن حيث إن القرائن التي لم يقررها طبقا للفصل 454 من ق.ز.ل.ع. موكولة لحكمة القاضي وأن المحكمة المطعون في قرارها حسب ما جاء في عللها ثبت لها أن العقار موضوع النزاع كان مثقلا برهن لفائدة بنك الوفاء وأنه المشتري المطلوبة الأولى في النقض أدت ثمن الرهن الذي هو مليون درهم لفائدة الدائن المرتهن بنك الوفاء تفاديا لتحقيق الرهن كما أدت مبلغ 80.000 درهم لفائدة المسمى الطويل الذي استفاد من حجز تحفظي على العقار وذلك بواسطة شيكين في اسمها، وأن المحكمة حين استخلصت من ذلك أن تصرفات المشتري سليمة وأن البيع الحقيقي وليس صوريا كما يدعي الطاعن تكون قد استعملت سلطتها في تقدير القرائن التي ساقها الطاعن لإثبات صورية البيع وسندها في ذلك الفصل 454 المذكور. أما بخصوص المنقولات التي تنازل عنها عبد السلام برشيد لزوجته فليس موضوع الدعوى مما كان معه قرارها معللا تعليلا كافيا ولم يرد أي خرق للفصل المحتج به فالوسيلة غير ذات أساس.

حول الوسيلة الرابعة المتخذة من عدم كفاية التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الأساس القانوني وخرق مقتضيات الفصل 22 من ق.ل.ع. ذلك أن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه عند ردها على دفوع الطاعن اكتفت بالقول أن تفويت العقار موضوع الدعوى قد تم تفاديا لتحقيق الرهن ولتسديد دين الدائن المنتهي وهذا التعليل لا ينهض سببا كافيا لنفي صفة الصورة عن التصرف المطعون فيه، لأن تصرف البائع بالبيع تم بعد أن أصبح مدينا للعارض وحركة في مواجهته مساطر التحصيل من طرف العارض حتى يحرم العارض عن وسيلة التنفيذ على أمواله وأن المشتري كانت على علم بأن زوجها كان معسرا قبل صدور التصرف وأن هذا التصرف سيزيد في إعساره وبالتالي تكون قد اشتركت في عيش زوجها وبذلك يكون القرار قد أساء التعليل وخرق مقتضيات الفصل 22 من ق.ل.ع.

لكن حيث إن العقار موضوع النزاع الذي اشترته المطلوبة الأولى في النقض كان مثقلا برهن لفائدة جهة أخرى غير الطاعن وهي بنك الوفاء وأن هذه الجهة هي التي كان لها حق الأسبقية في استيفاء الدين المضمون بالرهن وأن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن شراء المطلوبة للعقار موضوع النزاع ثم تفاديا لتحقيق الرهن لم تخرج عما هو ثابت من عناصر الملف، أما كون تصرف المشتري بالشراء ينطوي على غش مع زوجها البائع لها فإن تقدير أمر ذلك موكول لقضاة الموضوع عملا بالفصل 454 من ق.ل.ع. وأنها حين اعتبرت أن البيع صحيح وليس صوريا كما يدعي الطاعن فإنها لم تخرج عن تطبيق مقتضيات الفصل المذكور، كما أن قرارها كان معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس قانوني سليم ولم تخرق أي مقتضى قانوني فالوسيلة غير ذات أساس. لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد نور الدين لبريس رئيسا والمستشارين السادة : محمد الخيامي مقررا، سعيدة بنموسى، عبد الصمد بن عجبية، وعبد السلام بوزيدي أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة الزهراء فتحي الإدريسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد الإدريسي