

Identification			
	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 254
<b>Date de décision</b> 26/03/2013	<b>N° de dossier</b> 2012/1/2/237	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Statut personnel et successoral
Abstract			
<b>Thème</b> Action paulienne, Civil		<b>Mots clés</b> كفالة شخصية, ضمانة رهينة, ضمان حقوق الدائنين, دعوى بوليان (دعوى بطلان الهبة بسبب تدليس حقوق الدائنين), حقوق مشاعة, الهبة, Nullité de donation, Garantie hypothécaire, Garantie générale des créanciers, Droits indivis, Donation de droits indivis, Donation au profit de l'épouse, Donation, Cautionnement personnel, Action paulienne	
<b>Base légale</b> Article(s) : 1241 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi formé contre un arrêt de la cour d'appel de Meknès qui avait confirmé le jugement de première instance prononçant la nullité d'une donation de droits indivis sur un immeuble.

En l'espèce, le demandeur avait obtenu une caution personnelle solidaire d'un tiers pour garantir une dette d'une société à son égard. Le requérant, garant de cette dette, avait par la suite effectué une donation de ses droits indivis sur un immeuble au profit de son épouse, la requérante. Le demandeur a alors intenté une action en nullité de cette donation, estimant qu'elle portait atteinte à ses droits de créancier.

La Cour de cassation a rappelé que la donation est contestable en raison de la dette existant à la charge du donateur au profit de ses créanciers, en ce qu'elle diminue la garantie générale qui leur est accordée. La cour d'appel ayant constaté l'existence d'une dette garantie par le requérant et la réalisation de la donation postérieurement à la constitution de cette garantie, elle a pu légalement en déduire la nullité de la donation.

La Cour de cassation a ainsi considéré que la cour d'appel avait fondé sa décision sur une base légale, rejetant l'argument du requérant selon lequel la garantie hypothécaire consentie par lui couvrait l'intégralité de la dette, cet argument étant contredit par les pièces produites.

# Texte intégral

## وبعد المداولة طبقاً للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف و من القرار المطعون فيه رقم 2354 الصادر بتاريخ 3 غشت 2011 في الملف عدد 1201/08/3047 عن محكمة الاستئناف بمكناس أن المطلوب تقدم بتاريخ 14 نونبر 2006 بمقال لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرض فيه أنه دائن لشركة م ط م اختصار بمبلغ أصلي يرتفع إلى 6.117.284,07 ناتج عن عدم تسديدها لرصيد حساباتها السلبية ، وأن الطاعن أ م قدم لها كفالة شخصية بالتضامن مع التنازل الصريح عن الدفع بالتجريد أو التجزئة في حدود مبلغ 700.000.00 درهم كما هو بين من عقد الكفالة المؤرخ في 2003/4/14 ، وانه عمد بتاريخ 2006/01/23 إلى عقد هبة لزوجته موضوعها حقوقه المشاعة بالرسم العقاري عدد 4905 ك الكائن بمكناس ، والتمس الحكم بإبطال الهبة التي أبرمها الطاعن أ م لزوجته أن موضوع حقوقه المشاعة على الرسم العقاري عدد 4905 ك والتشطيب عليها من الرسم العقاري المذكور ، وأرفق المقال بكوشوفات حساب ، ونسخة من عقد كفالة محرر بالفرنسية ، ونسخة من عقد هبة محرر بالفرنسية ، وشهادة مستخرجة من الرسم العقاري 4905/ك، وأجاب الطاعن أ م بأن المطلوب لم يدل بما يفيد امتناع أو عجز شركة ص عن أداء الدين العلق بذمتها بصفتها مدينة أصلية حتى يسأل الكفيل ، وأنه لم يصدر ضد الشركة أي حكم بالأداء ، وأن الهبة عقدها لزوجته بحسن نية ، وأنه سبق أن منح للمطلوب رهنا من الدرجة الأولى على عقاره المحفظ تحت عدد 19/8715 الكائن بإقليم تطوان ، وأن مسطرة تحقيق الرهن جارية لبيع العقار المذكور ، وأن قيمة العقار المرهون تفوق 30420.000 درهم والدين المكفول لا يتعدى 700.000 درهم وبذلك تكون ضمانته الرهن تغطي الدين بخمس مرات ، والتمس رفض الطلب وأرفق الجواب بنسخة من شهادة مستخرجة من الرسم العقاري المرهون ، نسخة من إعلان بيع العقار المذكور، نسخة من توجيه إنذار ، ولم تجب الطاعنة الثانية أن ، وبعد الأمر بإجراء بحث وعدم حضور الطاعنين له ، قضت المحكمة الابتدائية : « بإبطال عقد الهبة المبرم بيت أ م و أن في الحقوق المشاعة المملوكة له في العقار موضوع السند العقاري عدد 4905/ك الكائن بمكان من المنزه وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب على العقد المذكور عن السند العقاري المصور المذكور ... أ م على السند المذكور ، وبرفض باقي الطلبات .. واستأنفه الطاعنان مؤكدين دفوعاتهم السابقة ، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكم الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف ، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة ، واستدعي المطلوب ، ولم يجب

## في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنان القرار بعدم الارتكاز على أساس والتعليل الناقص الموازي لانعدامه ، وخرق القانون ، وخرق مقتضيات الفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود وتحريف وثيقة حاسمة ، ذلك أن الطاعن تمسك في معرض مناقشة الدعوى بكونه وفر للمطلوب في النقض ضمانته عقارية كافية لتغطية مجموع الدين المكفول من طرفه تتمثل في منحه رهنا من الدرجة الأولى على عقار بتطوان موضوع الرسم العقاري عدد 19/8715 ، وأنه لا مسوغ لذلك لإبطال التصرف الذي أبرمه ، وأن ما ذهب إليه القرار المطعون فيه من كون العارض لم يدل بما يفيد كون العقار المحفظ تحت عدد 19/6715 موضوع البيع بالمزاد العلني قد يباع بأكثر من 3.860.000 درهم تعليل مردود لأنه تم سلوك مسطرة الإنذار العقاري وأنجزت خبرة تقويمية حددت انطلاق البيع بالثمن المذكور وبذلك تكون الضمانة الرهنية كافية لتأمين دين المطلوب الذي لا يزيد حسب أوراق الملف عن 700.000 درهم وانه كان حريا بالمطلوب انتظار مال إجراءات التنفيذ وما ستسفر عنه من منتج للتأكد من تغطية دينه ، مما يعرض القرار للنقض

لكن حيث إنه من المقرر نصا وقضاء أن الهيئة تعترض بالدين المحيط بالواهب لفائدة دائنيه لما في ذلك من إنقاص الضمان العام المقرر لفائدتهم ، والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه لما ثبت لها أن الطاعن ا م كان قد قدم بتاريخ 14 أبريل 2003 كفالة شخصية لفائدة المطلوب لضمان دين شركة س في حدود 700.000 درهم وكانت هذه الأخيرة مدينة للمطلوب بمبالغ قد تصل إلى 6000.000.00 درهم وأنها سعت لاستخلاصه في إطار مسطرة الحجز العقاري على العقار المرهون لفائدتها موضوع الرسم العقاري عدد 19/8715 بتوجيهها إنذارا عقاريا بتاريخ 2006/08/30 وأن الطاعن عمد و بتاريخ 2006/01/23 إلى عقد هبة حقوقه المشاعة في العقار موضوع الرسم العقاري 4905 ك لفائدة زوجته الطاعنة الثانية ، وقضت تبعا لذلك ببطلان الهيئة المذكورة لفائدة المطلوب اعتبار الثبوت الدين وثبوت كفالة الطاعن ، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون ، وما يدعيه الطاعن من تغطية الرهن لكافة الدين يفنده ما أدلى به من وثائق تحدد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المرهون بالمزاد والمعلن عنه في الوسيلة ، مما كان ما فيها غير جدير بالاعتبار

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب ، وعلى الطاعنين المصاريف.

## Version française de la décision

### Après délibération, conformément à la loi

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué numéro 2354 rendu le 3 août 2011 dans l'affaire numéro 1201/08/3047 par la Cour d'appel de Meknès, que le demandeur a déposé, le 14 novembre 2006, une requête auprès du Tribunal de première instance de la même ville, exposant qu'il est créancier de la société « M T M » d'un montant principal s'élevant à 6.117.284,07 dirhams, résultant de l'absence de règlement du solde de ses comptes débiteurs, et que le requérant « A M » a fourni une caution personnelle solidaire avec renonciation expresse au bénéficiaire de discussion ou de division, dans la limite de 700.000,00 dirhams, tel qu'il ressort de l'acte de cautionnement daté du 14 avril 2003, et qu'il a procédé, le 23 janvier 2006, à la donation à son épouse de ses droits indivis sur l'immeuble immatriculé sous le numéro 4905/K situé à Meknès, et a demandé au tribunal de prononcer la nullité de la donation consentie par le requérant « A M » à son épouse « A N » portant sur ses droits indivis sur l'immeuble immatriculé sous le numéro 4905/K et d'ordonner la radiation de celle-ci du titre foncier précité, et a joint à sa requête des relevés de comptes, une copie d'un acte de cautionnement rédigé en français, une copie d'un acte de donation rédigé en français, et un certificat extrait du titre foncier 4905/K, et que le requérant « A M » a répondu que le demandeur n'a pas produit d'éléments attestant de l'empêchement ou de l'incapacité de la société « S » à s'acquitter de la dette lui incombant en tant que débitrice principale, de sorte que le cautionnement puisse être mis en œuvre, et qu'aucun jugement de condamnation n'a été rendu à l'encontre de la société, et que la donation a été consentie à son épouse de bonne foi, et qu'il avait précédemment consenti au demandeur une hypothèque de premier rang sur son immeuble immatriculé sous le numéro 19/8715 situé dans la province de Tétouan, et que la procédure de réalisation de l'hypothèque est en cours pour la vente dudit immeuble, et que la valeur de l'immeuble hypothéqué dépasse 30.420.000 dirhams et que la dette garantie ne dépasse pas 700.000 dirhams, de sorte que la garantie hypothécaire couvre la dette cinq fois, et a demandé le rejet de la demande et a joint à sa réponse une copie d'un certificat extrait du titre foncier hypothéqué, une copie d'une annonce

de vente dudit immeuble, et une copie d'une mise en demeure, et que la requérante « A N » n'a pas répondu, et après avoir ordonné une enquête à laquelle les requérants n'ont pas assisté, le Tribunal de première instance a statué ainsi : « Prononce la nullité de l'acte de donation conclu entre « A M » et « A N » portant sur les droits indivis qui lui appartiennent dans l'immeuble objet du titre foncier numéro 4905/K situé à l'endroit dit Al Manzah et ordonne au conservateur de la propriété foncière de procéder à la radiation dudit acte du titre foncier susmentionné... « A M » sur le titre précité, et rejette le surplus des demandes... » et que les requérants ont interjeté appel confirmant leurs moyens de défense antérieurs, et après épuisement des moyens de défense, la Cour d'appel a statué en confirmant le jugement entrepris, lequel est l'arrêt attaqué par un pourvoi contenant un moyen unique, et que le défendeur a été assigné et n'a pas répondu.

### **Sur le moyen unique :**

Attendu que les requérants font grief à l'arrêt de ne pas être fondé, de comporter une motivation insuffisante équivalente à une absence de motivation, une violation de la loi, une violation des dispositions de l'article 1241 du Dahir des Obligations et des Contrats et une dénaturation d'un document déterminant, en ce que le requérant a soutenu, dans le cadre de la discussion de l'affaire, qu'il a fourni au demandeur en cassation une garantie immobilière suffisante pour couvrir l'intégralité de la dette garantie par lui, consistant en la constitution d'une hypothèque de premier rang sur un immeuble situé à Tétouan et immatriculé sous le numéro 19/8715, et qu'il n'y a pas lieu, par conséquent, d'annuler l'acte qu'il a consenti, et que ce qu'a retenu l'arrêt attaqué, à savoir que le comparant n'a pas produit d'éléments attestant que l'immeuble immatriculé sous le numéro 19/6715, objet de la vente aux enchères publiques, pourrait être vendu à un prix supérieur à 3.860.000 dirhams, est une motivation erronée, car la procédure de mise en demeure immobilière a été suivie et une expertise d'évaluation a été réalisée fixant le prix de départ de la vente audit prix, et que la garantie hypothécaire est donc suffisante pour garantir la créance du demandeur, qui ne dépasse pas 700.000 dirhams selon les pièces du dossier, et qu'il aurait été souhaitable que le demandeur attende l'issue des procédures d'exécution et ce qu'elles rapporteront pour s'assurer de la couverture de sa créance, ce qui expose l'arrêt à la cassation.

Mais attendu qu'il est constant en droit, tant sur le plan textuel que jurisprudentiel, que la donation est contestable en raison de la dette existant à la charge du donateur au profit de ses créanciers, ce qui diminue la garantie générale qui leur est accordée, et que la Cour d'appel, auteur de l'arrêt attaqué, ayant constaté que le requérant « A M » avait consenti, le 14 avril 2003, une caution personnelle au profit du demandeur pour garantir la dette de la société « S » à hauteur de 700.000 dirhams, et que cette dernière était débitrice envers le demandeur de montants pouvant atteindre 6.000.000,00 dirhams, et qu'elle a cherché à obtenir le recouvrement de sa créance dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur l'immeuble hypothéqué à son profit et immatriculé sous le numéro 19/8715, en adressant une mise en demeure immobilière le 30 août 2006, et que le requérant a procédé, le 23 janvier 2006, à la donation de ses droits indivis sur l'immeuble immatriculé sous le numéro 4905/K au profit de son épouse, la requérante, et a statué, en conséquence, en prononçant la nullité de ladite donation au profit du demandeur, compte tenu de la constatation de la dette et du cautionnement du requérant, a fondé sa décision sur une base légale, et que ce que prétend le requérant, à savoir la couverture de l'intégralité de la dette par l'hypothèque, est contredit par les pièces qu'il a produites fixant le prix de départ de la vente aux enchères publiques de l'immeuble hypothéqué, mentionné dans le moyen, ce qui ne mérite pas d'être pris en considération.

### **Par ces motifs,**

La Cour de Cassation rejette le pourvoi et condamne les requérants aux dépens.