

Identification			
	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 602
Date de décision 20110428	N° de dossier 937-3-3-2010	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Administration de la preuve, Procédure Civile		Mots clés Résiliation, Rejet d'une mesure d'instruction, Promesse de vente, Preuve testimoniale, Preuve de l'exécution, Obligation de restitution, Interprétation du contrat, Enquête, Défaut de base légale, Contrat, Clause ambiguë, Cassation, administration de la preuve	
Base légale		Source	

Résumé en français

Il résulte du second alinéa de l'article 444 du Dahir des obligations et des contrats que la preuve par témoins peut être admise pour établir des faits de nature à éclaircir le sens de clauses contractuelles obscures ou ambiguës, ou à prouver leur exécution. Encourt par conséquent la cassation pour défaut de base légale, l'arrêt d'une cour d'appel qui rejette la demande d'enquête d'une partie visant à interpréter une clause prévoyant que les contractants sont « libérés de toute obligation ». En se bornant à affirmer que les termes de l'acte sont clairs, sans examiner si la mesure d'instruction n'était pas nécessaire pour établir la preuve de l'exécution de l'obligation de restitution d'un acompte, la cour d'appel prive sa décision de base légale.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه بالنقض عدد 1126-2010 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09-03-2010 في الملف عدد 14-2008-5945 أن المطلوب في النقض السيد عبد القادر (ب.) تقدم بتاريخ بمقال إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه دائن للمدعى عليه - الطالب - السيد عبد الرحمان (م.) بمبلغ مليون درهم (00، 000، 000 درهم) الناتج عن اتفاقية وعد بالبيع مؤرخة في 2004/2/4 التزم بموجبها المدعى عليه ببيع 50 % من حصته التي يملكها في (س.) الكائنة بجماعة دار بوعزة موضوع الرسم العقاري رقم 33/43159 بمبلغ 2.500.000 درهم ، وأنه تم فسخ الاتفاقية بتاريخ 07/1/19 وامتنع من إرجاع المبلغ المدفوع رغم الإنذار ، لذا فالمدعي يلتمس الحكم على المدعى عليه بأداء مبلغ 00، 000، 000 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الامتناع وتعويض عن الضرر والتماطل في مبلغ 00، 000، 100 درهم والنفاز المعجل والصائر والاكراه البدني في الأقصى.

وبعد جواب المدعى عليه وتبادل المذكرات أصدرت المحكمة التجارية حكمها بأداء المدعى عليه لفائدة المدعي مبلغ 000، 000، 1 درهم مليون درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتعويض عن التماطل قدره (60.000 درهم) ستون ألف درهم مع الصائر والاكراه البدني في الأدنى ، فاستأنفه المحكوم عليه وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بموجب قرارها المطعون فيه بالنقض .

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين.

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق وسوء تطبيق مقتضيات الفصول 443 و 443 و 1462 من قانون الالتزامات والعقود بدعوى أنه حرمه من بسط وسائل دفاعه بواسطة البحث القضائي تحديد حجة أمام الموثقين أو حجة عرفية وأنه يتضح من وثائق الملف أن الأمر يتعلق بوثيقتين عرفيتين وإن كانت الثانية حررت من قبل موثق إلا أنها تبقى مع ذلك عرفية ، وأن محرر العقد العرفي أكد على أمرين هما (1) كلمة " لاغيا " و " غير معمول به "، ويستنتج من خلالهما فقها وقانونا أن عملية البيع أصبحت لاغية بصفة نهائية ولن تتم بعد هذا الإلغاء إلا بعقد جديد . (2) كلمة " متحررون من أي التزامات " بصيغة الجمع أي أنه بالنسبة للمشتري فقد أصبح غير ملزم بدفع باقي الثمن وبالنسبة للبائع استرجع حريته في البيع بعد إرجاع العربون ومن الثابت قانونا وفقها وقضاء أن الطرفين المتعاقدين لا يوقعان على العقد إلا بعد أن يفي كل واحد منهما بالتزاماته تجاه الطرف الآخر ، وأنه لا يعقل أن يقوم المشتري بإلغاء عقد الوعد بالبيع قبل أن يسترجع ما دفع من أجل الشراء ، لذلك فاستعمال العقد لكلمة " التحرر " يعني أن كل طرف أصبح حرا تماما من أي التزام بمجرد التوقيع على العقد ، والطاعن حينما تقدم بطلب إجراء بحث في النازلة مدعم بحجج ومحاضر قضائية فإنه كان يتوخى إثبات وقائع من شأنها أن تزيل الغموض والإبهام المحيط بها ولا يبرز الدليل على قيامه بتنفيذ بنود عقد الفسخ الذي ينص صراحة على كونه أصبح متحررا من أي التزام ، والقرار الاستئنافي حينما رفض ذلك الطلب يكون قد جانب الصواب ولم يفعل نصوصا قانونية من شأنها حماية حقوق الأطراف ، كما أن القرار لم يعتبر كون العقد العرفي الخاص بالفسخ تم تحريره في نفس اليوم الذي تم فيه البيع الثاني من لدن الطاعن لفائدة المطلوب والمنصب على نصف أسهم (ت.) والمحرر من لدن الموثق عادل (ب.) ، لذلك فإن العمليتين معا بينهما ارتباط عضوي ووثيق حيث يتبين من قراءة عقد البيع المحرر من لدن الموثق أن الطاعن حينما باع النصف الثاني للمطلوب متعه بأجل خمسة أشهر لأداء باقي الثمن إذ لو كان المطلوب لم يسترجع العربون ولم يوجهه لشراء النصف الأول من (ت.) والذي اشتراه بعقد عرفي ، لبادر إلى مطالبة الموثق باحتساب مبلغ مليون درهم واقتطاعه من الثمن الاجمالي للشراء ، والمطلوب لا يمكنه أن يسكت عن مبلغ مليون درهم من سنة 2004 إلى 19 يناير 2007 ، الشيء الذي يتضح معه أن القرار المطعون فيه قد جانب الصواب وخرق الفصلين 443 و 444 من ق.ل.ع وجاء ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه .

كما أن القرار خرق مقتضيات الفصل 462 من قانون الالتزامات والعقود ، وأنه كان يجب الاستجابة لطلب البحث المقدم من لدن الطاعن تأسيسا على مقتضيات الفصل المذكور على اعتبار أن العبارات التي كتبها الموثق وضمنها في وثيقة الفسخ يكتنفها شيء من الغموض وتحتاج إلى تأويل يتطابق ونية المتعاقدين ، وأنه لو تمت الاستجابة لطلب البحث لأمكن (ب.) * إلى حقيقة الأمر تأسيسا على الوثائق المثبتة لدفع الطاعن وكذا المعايينات المنجزة فلنضائيا يعرض القرار للنقض .

حيث تمسك الطاعن بمقتضيات الفصل 444 من قانون الالتزامات والعقود في فقرته الثانية وأنه أدى المبلغ موضوع الدعوى مستدلا

على ذلك بما ورد في العقد المؤرخ في 2007-1-19 من أن العقد أصبح لاغيا وأن الموقعين - على العقد المذكور - تحللا من كل الالتزامات الناتجة عن اتفاق تفويت 25 % من أصل 50 % التي يملكها السيد (ب.) في (س.) مدليا أيضا بإشهادين مكتوبين لكل من السيد محمد (م.) والسيد بوشرة (ب.) ، والمحكمة ردت ما ذكر بما جاءت به من " أنه خلافا لما تمسك به الطاعن فإن جميع الاتفاقات التي تمت بين الطرفين مكتوبة وموقعة من طرفهما وأن بنودها واضحة ولا يكتنفها أي غموض ولا إبهام وأن ما ورد في الفقرة الأخيرة من فسخ الاتفاقية يفيد أن البائع تحلل من بيع حصصه، والمشتري تحلل من أداء باقي الثمن وبالتالي فإن العربون موضوع النزاع لو كان فعلا جزءا من الثمن بمناسبة تفويت الحصص ل(ت.) لأشير إلى ذلك صراحة سواء ضمن بنود فسخ الاتفاقية أو لوقع التنصيص على ذلك في العقد الرسمي الجديد الذي هم صفقة تفويت الحصص ل(ت.) علما بأن الموثق أشار إلى أن المستأنف عليه أدى ثمن شرائه لهذه الحصص كاملا وتسلم رفع اليد من البائع " والحال أن مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 444 من ق.ل.ع تجيز الاستماع إلى شهادة الشهود لإثبات وقائع من شأنها أن تبين مدلول شروط العقد الغامضة أو المبهمة أو تحدد مداها أو تقيم الدليل على تنفيذها والمحكمة التي رفضت اعمال المقتضيات المذكورة رغم التمسك بها من لدن الطاعن لتفسير ألفاظ العقد بما ورد فيها من الإشارة إلى تحلل المتعاقدين من كل الالتزامات الناتجة عن اتفاق تفويت 25 % من أصل 50 % التي يملكها السيد (ب.) في (س.)، فقد اتسم قرارها بنقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه وتعرض للنقض .

وحيث إن حسن سير العدالة ومصالحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر . كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له ، اثر الحكم المطعون فيه أو بطرته. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسة عدل العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.