

**Arrêt d'exécution : L'appel  
contre le jugement rejetant  
l'opposition à une saisie  
immobilière ne constitue pas un  
motif sérieux justifiant la  
suspension des poursuites (CA.  
com. Casablanca 2020)**

Identification			
<b>Ref</b> 68989	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1478
<b>Date de décision</b> 20200625	<b>N° de dossier</b> 2020/8110/64	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Arrêt d'exécution, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Titre exécutoire, Saisie immobilière, Rejet de la demande de suspension, Référé, Opposition à exécution, Motif sérieux, Injonction de payer immobilière, Hypothèque, Certificat spécial d'inscription, Arrêt d'exécution	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'une demande d'arrêt de l'exécution d'une saisie immobilière, la cour d'appel de commerce, statuant en référé, se prononce sur les conditions de la suspension des poursuites engagées par un créancier hypothécaire. Le tribunal de commerce avait précédemment déclaré irrecevable l'opposition formée par la caution réelle contre l'injonction de payer.

Devant la cour, la caution soutenait que l'exécution devait être suspendue au motif que le créancier avait manqué à son obligation contractuelle de veiller à la souscription d'une assurance-décès pour l'emprunteur principal. La cour rappelle que le certificat spécial d'inscription hypothécaire constitue par lui-même un titre exécutoire permettant d'engager la vente forcée du bien, conformément aux articles 214 et 215 de la loi sur les droits réels.

Elle retient que le jugement ayant rejeté l'opposition à l'injonction de payer, bien que frappé d'appel, autorise le créancier à poursuivre l'exécution en application de l'article 484 du code de procédure civile. Dès lors, les moyens de fond soulevés par la caution ne constituent pas un motif sérieux justifiant la suspension des poursuites.

La cour rejette en conséquence la demande d'arrêt de l'exécution.

## Texte intégral

حيث تقدم الطالبة بمقال استعجالي لدى الرئيس الأول بهذه المحكمة مسجل بتاريخ 04/02/2020 عرضت فيه أنها تملك عقارا يدعى (ب). (4) دو الرسم العقاري 21668/33 الكائن بالدار البيضاء وأنها كانت قد كفلت ابنها عثمان (ع.) قصد الحصول على قرض لإنشاء وتسيير صيدلة بالعيون وذلك بعد إجراء رهن على العقار المذكور وبمجر وفاته في سنة 2018 بادر البنك بالمطالبة بدينه وإلا سيبادر إلى سلوك مسطرة بيع العقار وأن القرض المسلم لابنها كان يجب أن يكون مؤمنا عليه بإيعاز من البنك حسب بنود العقد وأن الطالبة تقدمت بطلب الطعن في الإنذار العقاري أمام المحكمة التجارية متمسكة بعدم صحة ما يقوم به البنك الذي أخذ على عاتقه عملية التأمين كما أن البنك اشترط في عقدي القرض حقه في المطالبة بفسخ عقدي القرض والمطالبة باسترجاع مستحقاته عند عدم إبرام عقد التأمين أو عدم تجديده وان استمرار عقد القرض لدليل قاطع على عدم تحقق الشرط المذكور والمحكمة قضت بعدم قبول الدعوى لعدم الإداء بالتأمين وأنها قامت بالطعن في الحكم المذكور وأن المسؤولية في حالة عدم قيام التأمين تعود على البنك الذي اخل بالتزاماته المنصوص عليها في العقد وبالتالي لا يمكن مواجهة الطالبة بأي طلب وأن الإنذار الموجه إليها يتعين الحكم بإبطاله والتمست قبول طلبها والأمر بإيقاف إجراءات بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 21668/33 الكائن بتجزئة [العنوان] الدار البيضاء . وأدلى بنسخة من مقال الطعن بالاستئناف وصورة من حكم وإنذار عقاري وصورة لعقدي العقد وصورة لعقد الضمان وصور لإنذار تحديد البيع .

وحيث أدرجت القضية بجلسة 18/06/2020 حضر نائب الطالبة وتخلف المطلوب رغم الاستدعاء فتقرر حجز القضية للتأمل لجلسة 25/06/2020 .

وحيث إن النزاع بين الطرفين معروض على هذه المحكمة في إطار الطعن بالاستئناف في الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء القاضي بعد قبول الطعن بالتعرض على الإنذار العقاري مما يكون معه الرئيس الأول مختصا بالبت في الطلب بوصفه قاضيا للمستعجلات اعتمادا على الفقرة الثانية من المادة 21 من القانون المحدث للمحاكم التجارية.

وحيث يستشف من وثائق الملف ومن محضر الإعلان عن البيع إن كتابة الضبط تباشر إجراءات بيع عقار الطالب بناء على إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري استنادا إلى شهادة التقييد الخاصة المضمنة بالرسم العقاري عدد 21688/33 للملك المسمى " (ب. 4) " الكائن بدار بوغزة الدار البيضاء 31952 درهم يضاف إليه فوائد التأخير والمعلن بيعه بتاريخ 10/03/2020 في إطار الملف التنفيذي 961/8516/2019 .

وحيث إن شهادة التقييد الخاصة تعتبر في حد ذاتها سندا تنفيذيا يخول للدائن حق استيفاء دينه من ثمن بيع المرهون عن عدم الأداء وإن لم يكن يتوفر على سند تنفيذي طبقا للمادة 214 و 215 من مدونة الحقوق العينية.

وحيث إن الطالبة مارست حقها في الطعن بالتعرض على الإنذار العقاري والذي صدر بشأنها حكما قضى بعدم قبولها مما تخول للبنك المطلوب حق الاستمرار في التنفيذ طبقا لما تنص عليها المادة 484 من قانون المسطرة المدنية ويكون ما تمسك به في طلبه الحالي لا يشكل سببا وجيها لإيقاف التنفيذ .

وحيث يتعين ترك الصائر على الطالب .

لهذه الأسباب

نصرح علنيا و انتهايا:

شكلا: قبول الطلب.

موضوعا: رفضه وترك الصائر على الطالبة.