CCass,01/07/2009,1105

Identification			
Ref 20346	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1105
Date de décision 20090701	**N° de dossier** 219/3/1/07	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Saisie Immobilière, Exécution des décisions	**Mots clés** Reprise des poursuites, Rejet, Référé, Opposition, Exécution de plein droit, Commandement immobilier, Arrêt d'exécution
Base légale Article(s) : 483 - 484 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية

Résumé en français

Le président du tribunal est compétent pour ordonner l'arrêt d'exécution du commandement immobilier en attendant qu'il soit statué sur l'opposition à commandement immobilier. L'autorité de la décision de référé ordonnant l'arrêt d'exécution prend fin dés le prononcé de la décision statuant sur l'opposition à commandement immobilier, la décision rejetant l'opposition à commandement immobilier est exécutoire de plein droit nonobstant opposition ou appel. Doit être cassé l'arrêt qui confirme un jugement de première instance ayant considéré que les articles 483 et 484 du CPC ne doivent pas trouver application lorsque l'arrêt d'exécution a été ordonné en référé jusqu'à solution de l'opposition à commandement immobilier déposé par le poursuivi. L'appel interjeté par le demandeur à l'opposition à commandement n'a pas d'effet suspensif sur la réalisation hypothécaire.

Résumé en arabe

_ يحق لرئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمور المستعجلة الأمر بإيقاف إجراءات تنفيذ الإنذار العقاري إلى حين البت في دعوى المنازعة في الإنذار العقاري. _ إن حجية الأمر الإستعجالي القاضي بإيقاف تنفيذ الإنذار العقاري تنتهي بمجرد صدور الحكم القاضي برفض طلب موضوع المنازعة في الحجز العقاري. _ إن الدائن المرتهن غير ملزم باللجوء إلى قاضي المستعجلات أو محكمة الموضوع لمواصلة إجراءات تحقيق الرهن لأن الحكم القاضي برفض المنازعة يعتبر سندا لمواصلة التنفيذ. _ إن الحكم الإبتدائي برفض طلب المنازعة في

الإنذار العقاري يكون مشمولا بالتنفيذ المعجل بقوة القانون، وتواصل الإجراءات بناء عليه دون حاجة للإشارة إليه في منطوقه.

Texte intégral

قرار عدد: 1105، بتاريخ: 01/07/2009، ملف تجاري عدد: 219/3/1/2007 و بعد المداولة طبقا للقانون حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 13/06/2006 في الملف 3707/05/4 تحت رقم 3225/06 أن محمد مسعودي قدم بتاريخ 13/06/05 مقالا إلى رئيس المحكمة التجارية بوصفه قاضيا للأمور المستعجلة عرض فيه أن شركة وفاباي أنشأت معه عقد قرض وكراء معدات بمبلغ 575.000 درهم مع الفوائد والمصاريف والتوابع، ووقع لها على عقد رهن عقاري لضمان المبلغ المذكور، وأن المعى عليها سلكت دعوى الأداء، ودعوى رامية لتوجيه إنذار عقاري، وأنه سبق صدور أمر بإيقاف إجراءات الحجز العقاري في الملف التنفيذي رقم 22/04، إلى حين البت في دعوى التعرض على الإنذار العقاري، وأنه فوجئ بتاريخ 09/06/05 بتبليغه إنذارا ببيع عقاره موضوع الرسم العقاري عدد 7945/49 في 14/06/05 وأن مأمور الإجراء رغم وجود دعوى المنازعة في الدين والأمر بإيقاف التنفيذ ووجود دعوى التعرض على الإنذار التي لم يبلغ له أي حكم صادر فيها يواصل التنفيذ، طالبا لذلك الأمر بإيقاف مواصلة إجراءات التنفيذ في الملف رقم 22. وأجابت المدعى عليها شركة وفاباي بسبقية البت بالأمر عدد 1625/04 الذي قضى بوقف إجراءات الحجز العقاري إلى حين البت في التعرض على الإنذار والأمر عدد 9957/04 ومواصلة الإجراءات تتم بقوة القانون طالبة لذلك رفض الطلب. وبتاريخ 14/06/05 في الملف عدد 1104/1/05 تحت رقم 1071 أمر قاضي المستعجلات بمواصلة إيقاف التنفيذ في إطار الملف التنفيذي رقم 22/04 إلى حين صيرورة البت في دعوى التعرض على الإنذار العقاري نهائيا. استأنفته المدعى عليها فأيدته محكمة الإستئناف التجارية بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض. فيما يرجع للوسيلة الأولى: حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق الفصول 483 و 484 و 345 ق م م والفصل 134 في فقرته الأخيرة، ذلك أن محكمة الإستئناف اعتبرت أن صدور حكم قطعي برفض التعرض على الإنذار العقاري لم يحز بعد قوة الشيء المقضي به، وأن حق المطلوب في استئنافه يشكل صعوبة تحول دون الإستمرار في التنفيذ في حين أن الفصلين 483 و 484 ق م م يفيدان بالنظر إلى تكاملهما وإحالة الفصل الثاني منهما على نفس المسطرة المشار إليها في الفصل السابق خلافه، ذلك أنه لا موجب لتوقف إجراءات الحجز العقاري فالحكم القطعي الذي رفض تعرض المطلوب مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون ولا يطبق عليه الأثر الموقف للإستئناف، لأنه مستثني بصريح الفقرة الأخيرة من الفصل 134 ق م م لخصوصية الفصلين 483 و 484 ق م م والمحكمة مصدرة القرار لم تراع ذلك، مما يجعل قرارها فاسد التعليل وخارقا ومسيئا لتطبيق النصوص المستدل بها ومعرضا للنقض. حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أيدت الحكم المستأنف بعلة أنه " لا مجال للتمسك بمقتضيات المادتين 483 و484 ق م م متى تم إيقاف التنفيذ استنادا إلى أمر استعجالي له حجيته، والذي بالرجوع إليه يتبين أنه قضى بإيقاف إجراءات الحجز إلى حين البت في دعوى التعرض على الإنذار العقاري... وأنه كما هو معلوم أن الطعن بالإستئناف ينشر الدعوى من جديد، وأنه في غياب صدور حكم حائز لقوة الشيء المقضي به مع تمسك المستأنف عليه بحقه في الطعن يشكل بحق صعوبة تحول دون الإستمرار في التنفيذ الأمر الذي يبرز معه توافر عنصر الإستعجال لمواصلة إيقاف التنفيذ إلى حين الفصل نهائيا في طلب إبطال الإنذار. في حين أن مقتضيات الفصل 484 ق م م المتعلق بدعوى بطلان إجراءات الحجز العقاري تقضي بأنه تتبع في ذلك الطعن نفس المسطرة المشار إليها في الفصل السابق المتعلقة بدعوى الإستحقاق. وأن مقتضيات الفصل 483 ق م م المحال عليه، تفيد أن الحكم الصادر في دعوى البطلان يكون حكما مشمولا بالنفاذ المعجل رغم كل تعرض أو استئناف، وتبعا لذلك فإن الحكم الصادر برفض طلب المطلوب الرامي للتعرض على إجراءات الحجز العقاري والمشمول بالنفاذ المعجل طبقا للفصل 483 ق م م يستفاد منه أن المحكمة التي قضت بالحكم الأخير اعتبرت ضمنيا أن إجراءات الحجز العقاري في محلها وأن استئناف المطلوب لذلك الحكم المشمول بالنفاذ المعجل لا يؤثر على مسطرة التنفيذ التي تتابع ولا يمكن ان يستنتج من مجرد الحق في تقديم مقال استئناف الحكم القاضي برفض التعرض على إجراءات الحجز العقاري أواستئنافه وجود صعوبة في التنفيذ، مما يكون معه القرار فيما ذهب إليه خارقا الفصلين 483 و484 وعرضة للنقض. وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان احالة القضية على نفس المحكمة. لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة اخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض المصارف .