CCass,21/02/1990,359/89

Identification			
Ref 20427	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 337
Date de décision 19900221	**N° de dossier** 359/89	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Mesures conservatoires, Exécution des décisions	**Mots clés** Saisie conservatoire immobilière, Prétention d'un droit de créance, Créance de dommage-intérêts, Conditions
Base légale Article(s) : 452 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans | Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire | Année : 2007 | Page : 263

Résumé en français

La saisie conservatoire immobilière suppose l'existence d'un droit de créance fondé en son principe échu ou à échoir. La Cour n'a pas légalement justifié sa décision en ordonnant l'inscription d'une saisie conservatoire immobilière au vue de la prétention de dommage- intérêts.

Résumé en arabe

يفرض الحجز لضمان دين محقق اوله ما يرجح جديته وتحققه . تكون المحكمة قد تجنبت الصواب حين فرضت الحجز على عقار الطاعن ضمانا لما قد تحكم به المحكمة من تعويض .

Texte intégral

باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون، في شان الوسيلة الاولى والثانية مجتمعتين . بناء على الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية . حيث انه يجب لتبرير الحجز التحفظي وجود دين محقق في ذمة المحجوز عليه قبل الدائن او ان يكون له ما يبرره . حيث

يؤخذ من اوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 10 نونبر1988 في الملف المدني عدد 865 /87 ان طالبي النقض قدموا دعوى امام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرضوا فيها انهم كانوا يملكون على الشياع مع المطلوبة في النقض قطعة ارضية في طور التحفيظ ذات المطلب عدد 15715، وقد تمت قسمة هذا العقار بموافقة جميع الشركاء بما فيهم المطلوبة في النقض ـ وان تصميم القسمة الذي يمنحها القطعتين 1 و2 او3 وقع وصودق عليه من طرفها ـ كما انها قامت بمجرد الشراء ببيع حقوقها المشاعة في هذا المطلب الى احد الشركاء ـ وهو محمد السلاوي الا ان المدعين فوجئوا بحجز تحفظي على الرسم العقاري المتضمن لجميع حقوقهم المشاعة بناء على طلب من كريستيان لوشو المطلوبة في النقض مستندة في ذلك الى دعوى ابطال القسمة ـ ملتمسين الامر برفع الحجز التحفظي المذكور. كما تقدم محمد بن الراضي السلاوي بمقال مماثل في نفس الموضوع يلتمس فيه رفع الحجز التحفظي المذكور اجابت المدعى عليها بانها فعلا وافقت على عقد قسمة الملك ذي الرسم العقاري عدد 24516 وذلك بناء على التصميم المصادق عليه من طرف جماعة عين الشق يوم 22/11/1976 الا انها اخيرا فوجئت بوضع تصميم مصادق عليه من طرف الجماعة الحضرية في 10/11/1981، وبوضع مطلب يخول لكل المالكين على الشياع باستثنائها خلق ملكيات جديدة دون الاشارة الى القطعتين المخصصتين لها وهما 1 و2 او 3 ولم يبق من مجموع مساحة الرسم العقاري المذكور سوى قطعة خصصت لبناء مدرسة وطريق عمومية ومساحات خضراء ـ ولكون القطعة المخصصة لبناء المدرسة لا تتناسب ونصيبها في العقار وهو 6 هكتارات، فقد التمست من المحكمة فسخ عقد القسمة لوقوع غبن فيها واجرت الحجز على العقار لضمان حقوقها . وبتاريخ 9 يناير 1987 اصدر قاضي المستعجلات امره بضم المقالين معا وبرفع الحجز التحفظي المنصب على الرسم العقاري عدد 24519 د استنادا الى ان هذا الحجز غير مبني على اساس قانوني لانه لا يمثل ضمانا باستخلاص دين في ذمة المحجوز عليهم، وانما جرى بسبب دعوى ابطال عقد القسمة مما يجعله اجراء تعسفيا ـ فاستانفته المدعى عليها كريستيان لوشو موضحة انها تقدمت بدعوى ابطال القسمة واحتياطيا بمنحها مبلغ عشرة ملايين درهم وان المحجوز عليهم صاروا يبيعون القطع الارضية المستخرجة من الرسم العقاري المحجوز ـ وان حجز العقار هو الضمانة الوحيدة لحقوقها ـ فاجاب المستانف عليهم بان العقار تمت قسمته ووافقت المستانفة على عقد القسمة ووقعت عليهم ثم باعت جميع حقوقها المشاعة للمسمى محمد الراضي السلاوي الذي اصبح مالكا لجميع حقوقها ـ ولم يعد لها أي حق على العقار المحجوز ـ وبعد تعقيب المستانفة بانها لا تنفي توقيع عقد القسمة ـ الا ان هذه القسمة لم تنجز فعلا ولم يخصص لكل شريك رسم عقاري خاص ـ وانما عمد المستانف عليهم بانجاز تصميم جديد للتجزئة وجعلوا نصيبها طريقا عمومية وحدائق ومدرسة كما ان ما يتمسكون به من بيعها لحقوقها لا اساس له من الصحة ـ اذ لم يتم الادلاء بعد البيع ـ وانما بتعريب له، اصدرت محكمة الاستئناف قرارها بالغاء الاموال المستانف والحكم برفض الطلب بعلة ان شبهة المديونية تحوم بالقضية وان طالبة الحجز تعتبر نفسها مغبونة واعطت اكثر مما اخذت وان الحجز التحفظي هو ضمانة وصيانة لحقوقها ومصالحها ـ وهذا هو القرار المطعون فيه . حيث يعيب الطالبون على القرار المطعون فيه خرق الفصول 452 وما بعده من قانون المسطرة المدنية وعدم الارتكاز على اساس . ذلك ان الحقوق العينية لها ضمانات محددة بينهما القانون وقد اشار اليها الطاعنون امام المحكمة وتمسكوا بها ـ بينما الحجز التحفظي انما يتخذ ضمانا لدين في ذمة المحجوز عليه لفائدة الحاجز ـ يكون محقق الوجود وليس مجرد دين محتمل ـ وما اشارت اليه المحكمة من شبهة المديونية المتمثلة في دعوى ابطال القسمة التي يمكن ان تتحول الى الحكم بالتعويض يتطلب ان تكون دعوى القسمة قد حكم فيها ابتدائيا على الاقل ـ في حين ان دعوى ابطال القسمة مازالت مجرد ادعاء وهي دعوى تعسفية لانها اقيمت بعد مضي المدة المحددة قانونا لابطال القسمة طبقا للفصل 1091 من قانون العقود والالتزامات ولكون المدعية بابطال القسمة باعت حقوقها في العقار، فلم تعد لها الصفة والمصلحة في طلب ابطال القسمة طبقا للفصل الاول من قانون المسطرة المدنية والفصل 63 من ظهير 1913 ـ وقد كان على المحكمة ان تجيب على هذه الدفوع التي اثيرت امامها ـ غير انها صرحت بوجود شبهة على الدين دون الجواب على هذه الدفوع ودون تبيين الحجة التي تثبت ان للمطلوبة في النقض حقوقا في ذمة الطاعنين تجب حمايتها بهذا الحجز مما يجعل القرار المطعون فيه خارقا للفصل 452 وما بعده من قانون المسطرة . حقا حيث ان المحكمة حين رفضت طلب المحجوز عليهم برفع الحجز الواقع على عقارهم ومعللة ذلك بان شبهة المديونية تحوم بالقضية وان طالبة الحجز تعتبر نفسها مغبونة واعطت اكثر مما اخذت وان مهمة القانون الحرص على اقامة تكافؤ بين المتعاقدين في حين ان الحجز التحفظي يفترض وجود دين محقق في ذمة المحجوز عليه قبل الدائن او ان يكون دينا له ما يرجح جديته وتحققه، بينما الحجز المطلوب رفعه انما اتخذ لضمان ما قد تحكم به محكمة الموضوع من تعويض مترتب عن حقوق مازالت موضوع منازعة امام المحكمة ـ مما يفيد ان الدين المراد المحافظة على

الوفاء به بالحجز مازال مجرد ادعاء ولم يقم عليه ما يثبت صحته وحقيقته تكون قد خرقت مقتضيات الفصل452 من قانون المسطرة المدنية وعرضت قضاءها للنقض. لهذه الأسباب : قضى بالنقض والاحالة . الرئيس : السيد بنعزو ـ المستشار المقرر : السيد لبريس . المحامي العام : السيد عزمي . الدفاع : ذ. بوخريض .