

Exécution forcée : Le non-respect par le créancier hypothécaire de l'ordre des saisies constitue une difficulté d'exécution justifiant la suspension des poursuites.

Identification			
Ref 43473	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 1260
Date de décision 09/07/2025	N° de dossier 2025/8225/901	Type de décision Arrêt	Chambre Néant
Abstract			
Thème Voies de recours		Mots clés Suspension de l'exécution, Sûreté réelle, Saisie immobilière, Ordre des saisies, Hypothèque, Exécution des décisions, Difficulté d'exécution, Créance garantie	
Base légale Article(s) : 445 - 469 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

Par un arrêt infirmatif, la Cour d'appel de commerce précise les modalités d'exécution forcée d'une créance garantie par une sûreté réelle immobilière, infirmant ainsi l'ordonnance rendue par le Tribunal de commerce. Faisant une stricte application des dispositions des articles 445 et 469 du code de procédure civile marocain, la cour rappelle que le créancier titulaire d'un tel privilège est tenu de poursuivre l'exécution directement et prioritairement sur l'immeuble grevé. Il s'ensuit que toute mesure d'exécution engagée par le créancier sur les biens mobiliers du débiteur ou toute poursuite tendant à l'exercice d'une contrainte par corps est prématurée et irrégulière tant que la garantie principale n'a pas été réalisée. L'ordre d'exécution légal impose en effet que la discussion de l'immeuble hypothéqué précède toute autre voie d'exécution. La cour écarte par conséquent l'argument du créancier relatif à la possibilité de poursuivre le recouvrement du surplus de sa créance, un tel recouvrement étant subordonné à l'épuisement préalable de la procédure d'exécution sur le bien affecté en garantie.

Texte intégral

محكمة الاستئناف التجارية بمراكش / قرار / 1260 / 2025/07/09 / 2025/8225/901

المملكة المغربية

محكمة الاستئناف التجارية

بمراكش

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط بمحكمة الاستئناف التجارية بمراكش

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

قرار عدد: 1260

صادر بتاريخ: 2025/07/09

ملف رقم: 2025/8225/901

بتاريخ 2025/07/09 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بمراكش

في جلستها العلنية، القرار الآتي نصه:

بين السيد كريم (ك.) الساكن برقم 19 تجزئة اكيوض السملالية مراكش

تنوب عنه الأستاذة بشرى العاصمي المحامية بهيئة مراكش.

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين البنك م.ت.خ. (بنك ا. حاليا) في شخص ممثله القانوني

الكائن مقره الاجتماعي ب 140 محج الحسن الثاني الدار البيضاء.

ينوب عنه الاستاذ عبد الجليل المنصوري المحامي بهيئة مراكش.

بصفته مستأنفا عليه من جهة أخرى

الحكم المستأنف رقم : 651

صادر بتاريخ: 2025/05/14

الملف رقم:

2025/8109/594

المحكمة الابتدائية التجارية

بمراكش

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل: حيث انه بمقتضى مقال استئنائي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2025/06/12 استأنف السيد كريم (ك.) الامر الاستعجالي عدد 651 الصادر عن السيدة نائبة رئيس المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش بتاريخ 2025/05/14 في الملف عدد 2025/8109/594 القاضي برفض الطلب مع ابقاء الصائر على رافعه.

حيث قدم الاستئناف بصفة نظامية فكان مقبولا شكلا.

في الموضوع: يستفاد من وثائق الملف أن المدعي كريم (ك.) تقدم بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2025/04/18 يعرض فيه أنه استفاد من قرض مضمون برهن على عقاره ذي الرسم العقاري عدد 8435.65 من البنك م.ت.خ. وانه علم ان المطلوب في الاجراء حصل على حكم غيايبي بحقه بأداء مبلغ 492190.20 درهم مع الصائر و الفوائد مع تاريخ 2020.01.31 وتحديد الاكراه البدني في الأدنى وطلب البنك المذكور تنفيذ الحكم في الملف التنفيذي عدد 2023.8511.1362 بعد تبليغه بواسطة القيم وحرر محضر بعدم وجود ما يحجز ضده في عنوان لا يتواجد به و لا يسكنه رغم ما صرحت به السيدة التي تسكن المحل من انه لا يسكنه و لا يتوفر على اية منقولات و انه علم مؤخرا أن هناك انذار للاكراه البدني يهيب من قبل المدعى عليهم ضده حيادا عن القانون كما انه فوجئ بحجز تحفظي على سيارته عندما أراد تفويتها ضمنا لنفس الحكم و أن دين البنك حاصل على رهن على العقار المملوك له ذي الرسم العقاري عدد 8435.65 و ان الفقرة الأخيرة من الفصل 445 من ق م ق م تنص « غير انه يقع التنفيذ اذا كان للدين ضمان عيني عقاري مباشر و على العقار المحمل به كما تنص الفقرة 469 من نفس القانون « لا يقع البيع الجبري للعقارات الا عند عدم كفاية المنقولات عدا اذا كان المدين مستفيدا من ضمان عيني. » و ان طال التنفيذ تجاوز هذا الاجراء القانوني ليطالبه شخصيا بالأداء تحت التهديد بالإكراه و يحاول الحجز على المنقولات قبل ان يباشر التنفيذ على العقار المرهون لمصلحة الدائن ملتصقا بإيقاف التنفيذ بالملف التنفيذي عدد 2023.8511.1362 وكل اجراء تلاه الى حين تطبيق القانون و تحميل المطلوب بالصائر و ارفق المقال بصور حكم ومحضر و شهادة ملكية. و أجاب المطلوب في الاجراء بمذكرة اثناء التأمل جاء فيها ان طلب إيقاف التنفيذ بني على مجرد احتمال و تخمين اذ ان طالب الإيقاف أفاد انه علم مؤخرا أن هناك انذار بالإكراه البدني و انه قدم رهن على عقاره الا ان

الطالب لم يدل بأية وثيقة تفيد سلوك مسطرة الاكراه البدني في مواجهته مما يجعل ادعاءاته غير مبنية على أساس و يتعين بالتالي الحكم برفض الطلب. و ادلي بالملف بمذكرة مرفقة بإنذار في اطار الفصل 640 من ق م ق م.

وبعد حجز الملف للمداولة صدر الأمر المطعون فيه المشار اليه اعلاه.

وقد استأنفه الطاعن السيد كريم (ك.) وبعد عرض موجز الوقائع ركز اوجه استئنافه في انه بالرغم من نص الأمر المطعون فيه على أنه أدلى رفقة مقاله بمحضر عدم وجود ما يحجز و بإنذار صادر عن مكتب دفاع البنك المستأنف عليه في إطار الفصل 640 من قانون المسطرة المدنية في محاولة للتنفيذ أولا على منقولات وثانيا لسلوك مسطرة الإكراه البدني في حقه، الا ان تعليق الامر المطعون فيه جاء فيه أن الملف خال مما يفيد سلوك مسطرة الإكراه البدني وأن محضر عدم وجود ما يحجز غير كاف للتدليل على سلوك المستأنف عليه لمسطرة الحجز على منقولات قبل الحجز على العقار موضوع الرهن. وبذلك يكون الامر المستأنف قد خرق الفصل 445 قانون المسطرة المدنية الذي ينص « غير أنه يقع التنفيذ إذا كان للدين ضمان عيني عقاري مباشرة على العقار المحمل به . » كما خرق الفصل 469 قانون المسطرة المدنية الذي ينص أيضا على انه « لا يقع البيع الجبري للعقارات إلا عند عدم كفاية المنقولات « مستثنيا الحالة التي يكون فيها الدين مضمونا برهن عقاري حيث جاء في الفقرة الموالية « عدا إذا كان الدين مستفيدا من ضمان عيني. ملتصقا بإلغاء الأمر

المستأنف والحكم من جديد وفق الطلب. وأدلى بنسخة من الامر المستأنف.

وأدرجت القضية بجلسة 2025/07/02 فتقرر حجزها للمداولة لجلسة 2025/07/09.

المحكمة

حيث ان الثابت من الاطلاع على وثائق الملف أن الحكم موضوع التنفيذ الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش تحت عدد 832 بتاريخ 2020/06/29 في الملف رقم 2020/8210/432 يشير ضمن حيثياته الى كون الديون التي ترتب عنها المبلغ المحكوم به مضمونة برهنين رسميين على عقار المستأنف ذي الصك العقاري عدد 65/8435 في حدود مبلغ 300.000 درهم و100.000 درهم. وهو ما يقتضي تطبيق مقتضيات الفصلين 445 و469 من قانون المسطرة المدنية التي تنص على انه في حالة وجود ضمانات رهنية على العقار فإن التنفيذ يتم مباشرة على العقار. وبذلك يكون طلب إيقاف التنفيذ مبررا أمام عدم تقييد المستأنف عليه بالمقتضيات المذكورة، ويتعين الاستجابة له. ويبقى ما تمسك به هذا الاخير بخصوص امكانية التنفيذ بالنسبة لما زاد عن المبلغ المضمون بالرهن، في غير محله، وسابقا لأوانه، طالما انه لم يدل بما يفيد استنفاد مسطرة التنفيذ على العقار المرهون. وتبعاً لما ذكر يتعين الغاء الامر المستأنف والحكم من جديد بإيقاف اجراءات التنفيذ.

وتطبيقاً لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

لهذه الاسباب

حكمت المحكمة علنياً وانتهائياً

في الشكل : بقبول الاستئناف والمقال الاصلاحى

في الموضوع: بإلغاء الامر المستأنف والحكم من جديد بإيقاف اجراءات التنفيذ موضوع الملف التنفيذي عدد 2023/8511/1362 مع تحميل المستأنف عليه الصائر..

بهذا، صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه، وكانت الهيئة مكونة من:

السيد . مصطفى خويا موح رئيساً

السيدة فوزية الزواكي مستشاراً ومقرراً

السيد عبد العاطي الازهري مستشاراً

السيد مراد (ز.) كاتب الضبط

الرئيس

المقرر

كاتب الضبط

Version française de la décision

LA COUR

Attendu qu'il résulte de l'examen des pièces du dossier que le jugement objet de l'exécution, rendu par le Tribunal de commerce de Marrakech sous le numéro 832 en date du 29/06/2020, dans le dossier n° 2020/8210/432, mentionne dans ses motifs que les créances ayant donné lieu à la condamnation pécuniaire sont garanties par deux hypothèques conventionnelles sur l'immeuble de l'appelant, titre foncier n° 8435/65, à hauteur des montants de 300.000 dirhams et 100.000 dirhams. Ce qui impose l'application des dispositions des articles 445 et 469 du Code de procédure civile, lesquelles disposent qu'en présence d'une sûreté hypothécaire sur un immeuble, l'exécution est poursuivie directement sur ledit immeuble. Par conséquent, la demande de suspension de l'exécution est justifiée au vu du non-respect par l'intimé desdites dispositions, et il y a lieu d'y faire droit. L'argument de l'intimé, relatif à la possibilité de poursuivre l'exécution pour le montant excédant la somme garantie par l'hypothèque, est dénué de fondement et prématuré, dès lors qu'il n'a pas été justifié de l'épuisement de la procédure d'exécution sur l'immeuble hypothéqué. En conséquence de ce qui précède, il y a lieu d'infirmer l'ordonnance entreprise et, statuant à nouveau, d'ordonner la suspension des mesures d'exécution.

Et en application des dispositions de l'article 19 de la loi instituant les juridictions de commerce et des articles 328 et suivants, et 429 du Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement et en dernier ressort,

En la forme : Reçoit l'appel et la requête réformatrice.

Au fond : Infirme l'ordonnance entreprise et, statuant à nouveau, ordonne la suspension des mesures d'exécution objet du dossier d'exécution n° 2023/8511/1362, et condamne l'intimé aux dépens.