

**Injonction immobilière :  
Irrecevabilité de la contestation  
du montant de la créance  
tranchée par un jugement ayant  
acquis l'autorité de la chose  
jugée**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 43352	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Marrakech	<b>N° de décision</b> 9171
<b>Date de décision</b> 16/10/2018	<b>N° de dossier</b> 2024/8213/2397	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Hypothèque, Surêtés		<b>Mots clés</b> Voies d'exécution, Saisie immobilière, Notification, Injonction immobilière, Hypothèque, Code des droits réels, Caution, Autorité de la chose jugée	
<b>Base légale</b> Article(s) : 19 - Dahir n° 1-97-65 du 4 kaada 1417 (12 février 1997) portant promulgation de la loi n° 53-95 instituant des juridictions de commerce Article(s) : 328 - 429 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 215 - 216 - Dahir n° 1-11-178 du 25 hija 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 39-08 relative au code des droits réels		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La Cour d'appel de commerce, statuant en matière de réalisation d'hypothèque, rappelle que la contestation d'un commandement immobilier ne peut porter que sur sa régularité formelle ou sur une cause d'extinction de la dette, telle que le paiement intégral. Par conséquent, une caution réelle ne saurait utilement contester le montant de la créance garantie lorsque celui-ci a été définitivement consacré par une décision judiciaire antérieure ayant acquis l'autorité de la chose jugée entre les mêmes parties. Est ainsi jugé régulier le commandement qui, fondé sur un certificat spécial d'inscription valant titre exécutoire, contient les mentions substantielles requises par la loi, notamment le numéro du titre foncier, l'identité du propriétaire et le montant de la créance, et dont la signification à une adresse connue du débiteur n'a pas fait l'objet d'une contestation sérieuse. Il s'ensuit que la demande en nullité du commandement ainsi que la demande subséquente d'expertise comptable visant à réévaluer une créance judiciairement établie doivent être rejetées, justifiant la confirmation du jugement rendu par le Tribunal de commerce en ce sens.

## Texte intégral

– بحضور شركة (ز.) ش م م في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها الاجتماعي ب (...).

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2025/1/7.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد الإطلاع على مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل: حيث انه بمقتضى مقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2024/9/18 استأنف السيد الحسن (ز.) بواسطة نائبه الحكم رقم 2024/785 بتاريخ 2024/4/3 في الملف رقم 2024/8213/489 القاضي في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع برفض الطلب وبتحميل الطرف المدعي المصاريف.

وحيث قدم الطعن بالاستئناف بصفة نظامية فهو مقبول شكلا.

في الموضوع: يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه ان المدعي تقدم بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2024/01/29 عرض فيه انه يطعن في اجراءات الإنذار موضوع ملف التنفيذ رقم 2023/221 وان الإنذار العقاري محل الدعوى جاء لا يتضمن البيانات المتعلقة لا بالمدين الأصلي ولا بالطرف المدعي بصفته كفيل مرتين وانه لا يوجد ما يفيد تبليغ المدين الأصلي والكفيل الشخصي المتضامن وان مبلغ الدين غير ثابت والتمس نائب الطرف المدعي في الشكل بالحكم بقبول الطلب وفي الموضوع اساسا الحكم ببطلان الإنذار العقاري موضوع ملف التنفيذ رقم 2023/221 مع النفاذ المعجل وبتحميل الطرف المدعى عليه الصائر واحتياطيا بإجراء خبرة حسابية لتحديد مبلغ المديونية مع توضيح نسبة الفائدة المطبقة وحفظ حق

الطرف المدعي في الادلاء بمستنتاجاته بعد انجاز الخبرة . وارفق المقال بصورة انذار عقاري وبنسخة مقال يرمي الى إيقاف التنفيذ . وبعد جواب المدعى عليه عرض فيه ان الإنذار العقاري يتضمن كافة البيانات المتطلبة قانونا وانه يدلي بما يفيد توصل المدعي بالانذار باعتباره المالك المقيد بالرسم العقاري وان الحكم عدد 2011/128 قد بت في صحة كشف الحساب ملتصا بالحكم برفض الطلب وبتحميل الطرف المدعي الصائر مرفقا مذكرته المذكورة مرفقة بصورة حكم رقم 2011/268 بتاريخ 2011/03/07 ملف رقم 10/1827 وبصورة انذار عقاري وبصورة شهادة تسليم بتاريخ 2011/03/31 وبصورة شهادة الملكية . وبعد حجز الملف للمداولة أصدرت المحكمة الابتدائية التجارية باكاوير الحكم المطعون فيه أعلاه. وقد استأنف السيد الحسن (ز.) بواسطة نائبه الحكم المذكور أعلاه وبعد عرض موجز لوقائع الدعوى ركز استئنافه على انه اثار عدة مآخذ على الإنذار العقاري موضوع ملف التنفيذ رقم 2023/221 وهو خلوه من البيانات القانونية الأساسية والتي على أساسها تحرك مسطرة تحقيق الرهن الرسمي وان ذلك لا يتأتى الا من خلال تضمين الإنذار العقاري مجموعة من البيانات محدد بعضها في الفصل 215 و 216 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية والتي تتضمن الإشارة لاسم طالب الاجراء ولا اسم المستأنف بصفته كفيل المرتهن وهو امر فيه اخلال شكلي وان الحكم تجاوز الدفع المتعلق بعدم تبليغ الإنذار العقاري الى المدين الأصلي والكفيل الشخصي، اذ ليس ما يفيد تبليغ المدين الأصلي شركة (ز.). المطلوب الحكم بحضورها في شخص ممثلها القانوني والكفيل الشخصي المتضامن علي (ز.) كما ليس هناك ما يفيد توصل جميع الأطراف بالإنذار العقاري رغم ان هذا الأخير أساس تحقيق الرهن والتنفيذ على العقار المرهون والذي لا يمكن ان ينتج اثاره الا اذا تمت جميع بياناته سواء بالنسبة للأشخاص المبلغ لهم او بالنسبة لأجزاء العقار المرهون او مبلغ الدين . وانه لم يحترم مقتضيات الفصل 474 من مدونة الحقوق العينية وما يليه وكان من المفروض على الحكم المستأنف ان يقضي بإلغائه كما نازع المستأنف في مقال دعواه في مبلغ المديونية، ذلك ان البين من خلال الاطلاع على الطلب الرامي الى تبليغ الإنذار العقاري المقدم من قبل المستأنف عليه افاد فيه بأن الشركة المقترضة مدينة له معززا طلبه بكشف حساب غير مفصل ولا يتوفر على اقل البيانات المتطلبة قانونا لاعتباره حجة في الاثبات لافتقاره وخلوه من كيفية احتساب الفوائد وعدم تضمينه لبيانات القرض وكذا لكافة العمليات قبل تحويل الدين الى المنازعات ولا الى تاريخ إحالة

الحساب على المنازعات وان هذه البيانات تمت الإشارة إليها في دورية والي بنك المغرب تحت عدد 4/98 المؤرخة في 1998/03/05 والمحال عليها بموجب المادة 106 من القانون المنظم لنشاط مؤسسات الائتمان مما يجعل مبلغ الدين غير ثابت وغير مفصل .وانه وعلى خلاف ما ذهب اليه الحكم المستأنف يكون البيانات الغير المضمنة في الإنذار العقاري موضوع الدعوى لا يضر في شيء ولا يجعل العقار المرهون مجهولا بالنسبة لأطراف النزاع وهو تعليل فيه ضرب لما توخاه المشرع من التنصيص على ضرورة توفر الإنذار العقاري للقول بصحة قبوله وفيه حماية لحقوق الموجه اليه وما تم التنصيص عليها الا لتطبيق بحذافيرها وما وضعت الا ليعمل بها ولم يتم التنصيص عليها عبثا وان تعليل الحكم المستأنف بما انتهى اليه من القول والحكم بعدم بطلان الإنذار العقاري موضوع الدعوى يكون قد أخطأ التقدير وجعل لما انتهى اليه عديم الأساس القانوني وفساد التعليل مما يستوجب معه الحكم بإلغائه ولحكم من جديد ببطلان الإنذار العقاري موضوع ملف التنفيذ عدد 2023/221. كما تنبغي الإشارة الى ان الفقه والقضاء استقرا معا على ان المنازعة في أسباب الانذار العقاري يبقى امره منحصر في الحادث الاجرائي دون أي سبب اخر حتى لو كان المستفيد من الشهادة الخاصة بتقييد الرهن المسلمة من طرف السيد المحافظ على الأملاك العقارية يعتبر دائنا مقترضا وانه من حقه مواصلة التنفيذ على العقار المرهون بمجرد حلول اجل تسديد الدين تحت مسؤوليته الا ان ذلك مشروط بسلامة الالتزام وسلامة شكليات الإنذار العقاري وانه بالاطلاع على شهادة تسليم تبليغ الإنذار العقاري انه لم يبلغ الى السيد الحسن (ز.) شخصا وان تبليغ هذا الإنذار تم الى السيد علي (أ.) حسب التسليم بمكتبه وان هذا التسليم قد يكون صحيحا وسليما ومقبولا لو تم في عنوان الطاعن المستأنف المصرح به في عقد القرض، ذلك ان تبليغ شخص اخر مكان الكفيل المرتهن في عنوان غير العنوان المضمن بشهادة التسليم يجعل من هذا التبليغ الواقع لشخص اخر خارج العنوان المصرح به لا يمكن الاخذ به للقول والحكم بسلامة إجراءات التبليغ وان الحكم المستأنف بتجاوزه لدفعات العارض المثارة في مقال دعواه يكون قد جاء فاسد التعليل خاصة وان المراد من تعليل الاحكام والقرارات هو تضمينها للأسباب والدلائل التي مهدت له واهمية التعليل تتجلى في التحقق من ان القاضي اطلع على جميع الأوراق والمرافعات والدفعات الموجودة في الملف بل الأكثر من ذلك يجب ان يرد على دفعات الأطراف ولو بسبب واحد . وبما انه من المبادئ العامة في فقه المرافعات ان

الاستئناف ينشر الدعوى من جديد امام محكمة الدرجة الثانية بعناصرها الواقعية واسانيدها القانونية وانها على هذا الأساس تعتبر محكمة موضوع تملك جميع الوسائل التي تتمتع بها محكمة الدرجة الأولى بحيث يسوغ للمتظلمين من الحكم الابتدائي ان يطرحوا امامها ما يمكنهم من الدفاع عن مصالحهم والمحكمة من جهتها تعمل مفعول الأثر الناشر للاستئناف متى كانت القضية جاهزة وتبسط رقابتها القانونية والواقعية على ما انتهى اليه الحكم المذكور وفي نفس الوقت ملزمة بإثارة النقاط اللصيقة بالنظام العام ومراقبة مدى احترامها واستيفاء شكلياتها من عدمه ملتصقا اساسا بالحكم بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد ببطان الإنذار العقاري موضوع ملف التنفيذ عدد 2023/221 و استئنائيا الحكم بإجراء خبرة حسابية بواسطة خبير محلف اختصاصي في المجال البنكي للاطلاع على جميع الوثائق التي بحوزة الشركة المستأنف عليها الشركة المدينة الاصلية والعمل على رصد جميع العمليات البنكية والمنجزة من قبل البنك وتحديد مبلغ المديونية مع توضيح أسس ونسبة الفائدة المطبقة من طرف البنك مع مراعاة النسب المعمول بها في هذا النوع من القروض، مع حفظ حقه في الإدلاء بمستنتاجاته وطلباته بعد إنجاز مرفقا مقاله بنسخة حكم.

وبناء على جواب المستأنف عليه التمس فيه تاييد الحكم المستأنف.

وبناء على مستنتاجات النيابة العامة الرمية الى تطبيق القانون.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2025/1/7 تقرر خلالها حجز القضية للمداولة لجلسة 2025/1/13

فاصدرت فيها القرار الآتي نصه:

محكمة الاستئناف

حيث انه خلافا لما تمسك به المستأنف من كون الإنذار العقاري غير مستجمع لشروطه الشكلية، ذلك انه

برجوع المحكمة الى الإنذار العقاري المنازع فيه يتبين انه أسس على شهادة التقييد الخاصة مسلمة من

طرف المحافظ العقاري التي تعتبر سندا تنفيذيا وتضمن رقم الرسم العقاري عدد 11961/s كما تضمنت

المبلغ المطلوب ادائه وهو 2581281.41 درهم إضافة الى كون الإنذار العقاري موضوع ملف التنفيذ

2011/677 بلغ الى المستأنف بعنوانه الكائن ب (...) وبلغ به بتاريخ

2011/3/31 بواسطة السيد علي (أ.) بصفته محاسبا لدى المعني بالامر وهو نفس العنوان

الذي كان يتقاضى به المستأنف عند مناقشته للمديونية بصفته كفيلا في الملف رقم 10/1827 مما

يفيد أن الإنذار العقاري تضمن جميع البيانات المشروطة في المادة 216 من مدونة الحقوق العينية من اسم الملك ورقم الرسم العقاري واسم المالك المقيد فضلا على أن شهادة التسليم المذكورة أعلاه لم تكن موضوع منازعة جدية ليكون معه السبب المثار بهذا الخصوص غير مؤسس ويتعين رده. ومن جهة أخرى فان المديونية تم الحسم فيها بموجب الحكم رقم 2011/268 بتاريخ 2011/3/7 ملف رقم 10/1827 الذي يتوفر على الحجية بين الأطراف وان المنازعة في مبلغ الدين تمت مناقشتها امام المحكمة مصدرة الحكم أعلاه و ليست مبررا لبطان الإنذار العقاري الذي يبقى قائما ومؤسسا على قاعدة التخصيص التي يتمتع بها الرهن الرسمي على العقار المحفظ فضلا على ان انقضاءه يتحقق بإثبات الوفاء الكلي بالدين بأسباب الانقضاء المنصوص عليها قانونا وليس بادعاء اداء جزء منه فقط كما انه لا مبرر لإجراء خيرة حسابية للتحقق من المديونية ليبقى الحكم المستأنف فيما قضى به مبنيا على أساس ويتعين التصريح بتأييده وتحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش وهي تبت انتهائيا وعلنيا :

في الشكل: بقبول الاستئناف

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

الرئيس

المستشار المقرر

كاتب الضبط

## Version française de la décision

- En présence de la société (Z.) S.A.R.L., en la personne de son représentant légal, dont le siège social est sis à (...).

Vu l'article d'appel, le jugement attaqué, les conclusions des parties et l'ensemble des documents versés au dossier.

Vu le rapport du Conseiller Rapporteur, dont la lecture a été omise avec l'accord du Président et sans opposition des parties.

Et l'appel des parties à l'audience du 2025/1/7.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi sur les tribunaux de commerce et des articles 328 et suivants et 429 du Code de procedure civile.

Après avoir pris connaissance des conclusions du Ministère Public.

Après en avoir délibéré conformément à la loi.

En la forme : Attendu que par requête enregistrée et timbrée en date du 2024/9/18, Monsieur Al Hassan (Z.), par l'intermédiaire de son représentant, a interjeté appel du jugement n° 2024/785 rendu le 2024/4/3 dans le dossier n°

2024/8213/489 qui a statué en la forme sur la recevabilité de la demande et au fond sur le rejet de la demande et a condamné la partie demandeur aux dépens.

Attendu que l'appel a été interjeté en la forme régulière, il est donc recevable en la forme.

Au fond : Il ressort des documents du dossier et du jugement attaqué que le demandeur a déposé une requête timbrée en date du

2024/01/29, dans laquelle il expose qu'il conteste les mesures de la sommation objet du dossier d'exécution n° 2023/221

et que la sommation immobilière en cause ne contient pas les informations relatives ni au débiteur principal ni à la partie demanderesse

en sa qualité de caution hypothécaire et qu'il n'y a rien qui indique la notification au débiteur principal et à la caution personnelle solidaire et que le montant de la dette

n'est pas établi et le représentant de la partie demanderesse a demandé en la forme la recevabilité de la demande et au fond principalement la nullité

de la sommation immobilière objet du dossier d'exécution n° 2023/221 avec exécution provisoire et la condamnation de la partie défenderesse

aux dépens et subsidiairement une expertise comptable pour déterminer le montant de la dette en précisant le taux d'intérêt appliqué et la conservation du droit

de la partie demanderesse de présenter ses conclusions après la réalisation de l'expertise. Il a joint à la requête une copie de la sommation immobilière et une copie d'une requête

visant à suspendre l'exécution. Après la réponse du défendeur dans laquelle il exposait que la sommation immobilière contient toutes les données

requisées par la loi et qu'il fournit la preuve que le demandeur a reçu la sommation en sa qualité de propriétaire inscrit au registre foncier et que le jugement

n° 2011/128 a statué sur la validité du relevé de compte, demandant le rejet de la demande et la condamnation de la partie demanderesse

aux dépens, joignant à sa note une copie du jugement n° 2011/268 en date du 2011/03/07 dossier n° 10/1827 et une copie d'une sommation immobilière et une copie d'un certificat de remise en date du

2011/03/31 et une copie d'un certificat de propriété.

Après avoir retenu le dossier pour délibéré, le Tribunal de commerce d'Agadir a rendu le jugement

attaqué susmentionné.

Monsieur Al Hassan (Z.) a interjeté appel par l'intermédiaire de son représentant du jugement susmentionné et, après un bref exposé des faits de la cause,

il a axé son appel sur le fait qu'il a soulevé plusieurs griefs à l'encontre de la sommation immobilière objet du dossier d'exécution n° 2023/221,

à savoir l'absence des données légales essentielles sur la base desquelles la procedure de réalisation de

l'hypothèque est engagée et que cela ne peut se faire que par l'inclusion dans la sommation immobilière d'un ensemble de données dont certaines sont définies aux articles 215 et 216 du loi n° 39.08 relative au Code des droits réels, qui comprend l'indication du nom du demandeur à la mesure et non le nom de l'appelant en sa qualité de caution hypothécaire, ce qui constitue un vice de forme et que le jugement a outrepassé le moyen relatif à la non-notification de la sommation immobilière au débiteur principal et à la caution personnelle, car il n'y a rien qui indique la notification au débiteur principal, la société (Z.).

Il est demandé de statuer en présence de celle-ci en la personne de son représentant légal et de la caution personnelle solidaire Ali (Z.), de même qu'il n'y a rien qui prouve que toutes les parties ont reçu la sommation immobilière, alors que cette dernière est le fondement de la réalisation de l'hypothèque et de l'exécution sur l'immeuble hypothéqué, qui ne peut produire ses effets que si toutes ses données sont complètes, tant en ce qui concerne les personnes notifiées qu'en ce qui concerne les parties de l'immeuble hypothéqué ou le montant de la dette. Qu'il n'a pas respecté les dispositions de l'article 474 du Code des droits réels et suivants et qu'il aurait fallu que le jugement attaqué prononce son annulation, de même que l'appelant a contesté dans sa requête le montant de la dette, étant donné qu'il ressort de l'examen de la demande visant à notifier la sommation immobilière présentée par l'intimé qu'il a indiqué que la société emprunteuse lui est débitrice, étayant sa demande par un relevé de compte non détaillé et ne comportant pas le minimum de données requises par la loi pour être considéré comme une preuve, en raison de son absence et de son omission de la méthode de calcul des intérêts et de la non-inclusion des données du prêt ainsi que de toutes les opérations antérieures au transfert de la dette aux contentieux ni à la date du transfert du compte aux contentieux et que ces données ont été mentionnées dans la circulaire du Wali de Bank Al Maghrib sous le numéro 4/98 datée du 1998/03/05 et à laquelle il est fait référence en vertu de l'article 106 de la loi régissant l'activité des établissements de crédit, ce qui rend le montant de la dette non établi et non détaillé. Et contrairement à ce qu'a retenu le jugement attaqué, à savoir que les données non incluses dans la sommation immobilière en cause ne nuisent en rien et ne rendent pas l'immeuble hypothéqué inconnu des parties au litige, ce qui est une motivation

qui porte atteinte à ce que le législateur a voulu en prévoyant la nécessité pour la sommation immobilière d'être complète pour que son acceptation soit valable et qui vise à protéger les droits de la personne à laquelle elle est adressée et ce qui a été prévu n'est là que pour être appliqué à la lettre et ce qui a été mis en place n'est là que pour être mis en œuvre et n'a pas été prévu en vain et que la motivation du jugement attaqué quant à la conclusion et au jugement de non-nullité de la sommation immobilière en cause a mal apprécié et a rendu ce à quoi il a abouti sans fondement juridique et vicié de motivation, ce qui justifie son annulation et le jugement de nouveau de nullité de la sommation immobilière objet du dossier d'exécution n°

.2023/221 Il convient également de noter que la jurisprudence et la doctrine se sont accordées à dire que la contestation des motifs de la sommation immobilière

reste limitée à l'incident de procédure sans autre motif, même si le bénéficiaire du certificat spécial de l'inscription

de l'hypothèque délivré par le Conservateur de la propriété foncière est considéré comme un créancier contractuel et qu'il a le droit de poursuivre

l'exécution sur l'immeuble hypothéqué dès que le délai de remboursement de la dette est échu sous sa responsabilité, mais cela est subordonné à la validité de l'engagement

et à la validité des formalités de la sommation immobilière et qu'en consultant le certificat de remise de la notification de la sommation immobilière, il n'a pas été notifié à Monsieur

Al Hassan (Z.) personnellement et que cette notification a été faite à Monsieur Ali (A.) selon la remise à son bureau et que

cette remise pourrait être correcte et valable et acceptable si elle avait été faite à l'adresse du requérant appelant indiquée dans le contrat de prêt,

étant donné que la notification à une autre personne à la place de la caution hypothécaire à une adresse autre que l'adresse indiquée sur le certificat de remise fait que

cette notification faite à une autre personne en dehors de l'adresse indiquée ne peut être prise en compte pour dire et juger que les mesures de

notification sont valables et que le jugement attaqué en outrepassant les moyens de défense soulevés par le requérant dans sa requête est venu vicié de motivation, surtout

que le but de la motivation des jugements et des arrêts est d'y inclure les motifs et les preuves qui l'ont préparé et l'importance de la motivation réside dans

la vérification que le juge a pris connaissance de tous les documents, les plaidoiries et les moyens de défense figurant au dossier et même plus que

cela, il doit répondre aux moyens de défense des parties, même pour un seul motif. Et comme il est de principes généraux en droit processuel que

l'appel reporte l'affaire de nouveau devant la juridiction de second degré avec ses éléments factuels et ses fondements juridiques et que sur cette

base, elle est considérée comme une juridiction de fond qui dispose de tous les moyens dont dispose la juridiction de premier degré, de sorte qu'il est permis

aux personnes lésées par le jugement de première instance de soulever devant elle ce qui peut leur permettre de défendre leurs intérêts et la juridiction de son côté

fait jouer l'effet dévolutif de l'appel lorsque l'affaire est prête et exerce son contrôle juridique et factuel sur ce à quoi

a abouti le jugement susmentionné et en même temps est tenue de soulever les points liés à l'ordre public et de contrôler le respect et le respect

de ses formalités ou non, demandant principalement l'annulation du jugement de première instance et le jugement de nouveau de nullité de la sommation

immobilière objet du dossier d'exécution n° 2023/221 et exceptionnellement une expertise comptable par un expert assermenté

spécialisé dans le domaine bancaire pour examiner tous les documents détenus par la société intimée, la société

débitrice d'origine et travailler à recenser toutes les opérations bancaires réalisées par la banque et à déterminer le montant de la dette en

précisant les bases et le taux d'intérêt appliqué par la banque en tenant compte des taux en vigueur pour ce type de prêts,

tout en se réservant le droit de présenter ses conclusions et demandes après sa réalisation, joignant à sa requête une copie du jugement.

Vu la réponse de l'intimé demandant la confirmation du jugement attaqué.

Vu les conclusions du Ministère Public tendant à l'application de la loi.

Vu l'inscription de l'affaire à l'audience du 2025/1/7 au cours de laquelle il a été décidé de retenir l'affaire pour délibéré à l'audience du 2025/1/13

et dans laquelle l'arrêt dont la teneur suit a été rendu :

Cour d'appel

Attendu que contrairement à ce que soutient l'appelant selon lequel la sommation immobilière ne remplit pas ses conditions de forme, étant donné que en revenant à la sommation immobilière contestée, la Cour constate qu'elle est fondée sur le certificat d'inscription spécial délivré par le Conservateur foncier qui constitue un titre exécutoire et contient le numéro du titre foncier n° 11961/s, et contient également le montant à payer qui est de 2581281.41 dirhams, en plus du fait que la sommation immobilière objet du dossier d'exécution 2011/677 a été notifiée à l'appelant à son adresse sise à (...) et lui a été notifiée en date du 2011/3/31 par Monsieur Ali (A.) en sa qualité de comptable auprès de l'intéressé et il s'agit de la même adresse que celle où l'appelant était rémunéré lors de sa contestation de la dette en sa qualité de caution dans le dossier n° 10/1827, ce qui indique que la sommation immobilière contient toutes les données requises à l'article 216 du Code des droits réels, à savoir le nom de l'immeuble, le numéro du titre foncier et le nom du propriétaire inscrit, de même que le certificat de remise susmentionné n'a pas fait l'objet d'une contestation sérieuse, de sorte que le moyen soulevé à cet égard n'est pas fondé et doit être rejeté. D'autre part, la dette a été tranchée par le jugement n° 2011/268 rendu le 2011/3/7 dans le dossier n° 10/1827 qui a force de chose jugée entre les parties et que la contestation du montant de la dette a été débattue devant la juridiction qui a rendu le jugement susmentionné et ne justifie pas la nullité de la sommation immobilière qui reste valable et fondée sur le principe de spécialisation dont bénéficie l'hypothèque sur l'immeuble immatriculé, d'autant plus que son extinction est réalisée en prouvant le paiement intégral de la dette pour les causes d'extinction prévues par la loi et non en prétendant n'avoir payé qu'une partie de celle-ci, de même qu'il n'y a aucune justification à procéder à une expertise comptable pour vérifier la dette, de sorte que le jugement attaqué dans ce qu'il a statué est fondé et doit être confirmé et l'appelant doit être condamné aux dépens.

Pour ces motifs,

La Cour d'appel de commerce de Marrakech, statuant en dernier ressort et publiquement :

En la forme : Rejet de l'appel

Au fond : Confirmation du jugement attaqué avec condamnation de l'appelant aux dépens.

Ainsi rendu et prononcé le jour, mois et an que dessus par la même formation qui a participé aux débats.

Président

Conseiller Rapporteur

Greffier