

Irrecevabilité de la demande de mainlevée d'une saisie conservatoire après sa conversion en saisie-exécution (Cass. com. 2007)

Identification			
Ref 19392	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 488
Date de décision 02/05/2007	N° de dossier 959/3/1/2006	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Saisies Mobilières et Immobilières, Procédure Civile		Mots clés Suffisance de motivation, Saisie exécution, Saisie conservatoire, Rejet du pourvoi, Motivation des décisions de justice, Mainlevée partielle, Irrecevabilité, Extinction juridique de la saisie conservatoire par conversion, Disproportion entre biens saisis et créance, Demande de mainlevée, Conversion de saisie conservatoire en saisie-exécution, Application des règles de la saisie-exécution après conversion	
Base légale		Source Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

Résumé en français

La conversion d'une saisie conservatoire en saisie-exécution met fin à l'existence juridique de la première mesure et rend irrecevable toute demande ultérieure visant la mainlevée, même partielle, de cette saisie conservatoire initiale.

La Cour suprême énonce qu'une saisie conservatoire, par nature une mesure préventive destinée à garantir les droits d'un créancier, s'éteint juridiquement dès sa transformation en saisie-exécution. Cette conversion fait basculer la procédure de la phase conservatoire vers la phase d'exécution forcée. En conséquence, toute contestation ou demande relative aux biens saisis doit, après cette conversion, être formée et examinée selon les règles procédurales propres à la saisie-exécution.

Dès lors, une cour d'appel qui confirme l'irrecevabilité d'une demande de mainlevée partielle d'une saisie conservatoire, au motif que celle-ci a été convertie en saisie-exécution et n'a donc plus d'existence légale, statue à bon droit. La constatation de l'extinction juridique de la saisie conservatoire constitue une motivation suffisante pour justifier l'irrecevabilité de la demande. Il n'est alors pas nécessaire pour la juridiction d'examiner d'autres moyens soulevés, tel que celui relatif à une éventuelle disproportion entre la valeur des biens saisis et le montant de la créance, pour que sa décision soit considérée comme légalement motivée.

Résumé en arabe

حجز تحفظي - تحوله لحجز تنفيذي - رفعه (لا).

الحجز التحفظي باعتباره إجراء احترازيًا يلجأ إليه الدائن لضمان حقه في مواجهة مدينه، و ينتهي مفعوله بمجرد تحويله لحجز تنفيذي، إذ يتم الانتقال من مرحلة وضع يد القضاء على الشيء المحجوز عليه إلى مرحلة التنفيذ عليه، و طالما يتعلق الأمر برفع الحجز في هذه المرحلة فان القواعد القانونية التي تصبح واجبة التطبيق هي تلك المتعلقة بالحجز التنفيذي و ليس الحجز التحفظي.

Texte intégral

القرار عدد 488، المؤرخ في 2/5/2007، الملف التجاري عدد 959/3/1/2006

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقاً للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف و من القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 19/04/06 في الملف رقم 1547/06، ان الطالبة الشركة العقارية ناضور 1 تقدمت بمقال استعجالي إلى رئيس المحكمة التجارية بوجدة عرضت فيه ان المطلوبة شركة صوجستيل استصدرت بتاريخ 10/03/03 أمراً بإجراء حجز تحفظي على مجموعة من عقاراتها لضمان أداء مبلغ 20.200.000 درهم، و تم تسجيل ذلك الأمر على الرسوم العقارية موضوع العقارات المحجوزة بتاريخ 11/03/03 كما تم تحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي بتاريخ 24/04/03، مضيئة بان مبلغ الدين المحكوم عليها (الطالبة) بأدائه تضامناً مع مجموعة الاستثمار و التنمية يقدر في 1.531.824.20 درهم في حين ان قيمة العقارات المحجوزة تصل حسب تقرير الخبير حتامى البكاي إلى 31.419.604 درهم، و ان الدين المحكوم به على الطالبة هو 773412 درهم، و هو ما تعرض معه إبقاء الحجز على مجموعة من الرسوم العقارية الخاصة بقطع أرضية عارية و رفع الحجز عن الباقي لأنه لا يعقل غل يدها عن التصرف في عقارها التي تفوق قيمتها ثلاثة ملايين من السنتيمات من اجل ضمان دين محتمل و زهيد يصل إلى مبلغ 1.531.824.20 درهم ملتزمة الحكم برفع اليد جزئياً عن الحجز التحفظي المحول إلى حجز تنفيذي المأمور به بتاريخ 10/3/03 في الملف 131/4/03 تحت عدد 131/03 و إبقائه فقط على الرسوم العقارية 4938/11 و 4939/11 و 4946/11 و 4953/11 و 4940/11 و 4941/11 و 4945/11 و 4956/11 و 4957/11 و 4958/11 فاصدر قاضي المستعجلات أمراً بعدم قبول الطلب استأنفته المدعية فأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى قرارها المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الوحيدة،

حيث تنعى الطاعنة على القرار المطعون فيه فساد التعليل المنزل منزلة انعدامه بدعوى انه اعتبر الحجز التحفظي المطلوب رفعه لم يعد له وجود بعدما تم تحويله إلى حجز تنفيذي في حين ان طلبها يهدف إلى رفع الحجز التحفظي المحول إلى حجز تنفيذي في حين ان طلبها يهدف إلى رفع الحجز التحفظي المحول إلى حجز تنفيذي، ما دام ان الحجز التحفظي المذكور تم إجراؤه بناء على أمر رئاسي، و ان

الحجز التنفيذي تم بناء على طلب التحويل مما يكون معه الحجز الآخر امتداد لآثار الحجز التحفظي الذي يعتبر هو الأصل و الذي بمجرد رفعه ينمحي الحجز التنفيذي تلقائيا طبقا لقاعدة ان الفرع يتبع الأصل عكس ما ذهب إليه القرار المطعون فيه، اما الظروف المستجدة المبررة للعدول عن الأمر بالحجز التحفظي، فان الخبرة أثبتت الفرق الشاسع بين مبلغ المديونية و هو 1.531.824.00 درهم و قيمة العقارات المحجوزة التي تصل إلى 31.419.604.00 درهم و هي ظروف قانونية استجدت بعد صدور الأمر بالحجز.

كما ذهب القرار إلى انه من المتفق عليه فقها و قضاء عدم اشتراطه التناسب بين الحق المطلوب و قيمة المال محل التنفيذ، في حين ان الشرط المذكور معمول به فقها و قضاء من ذلك ما نص عليه الفصل 203 من ظهير 12/8/1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري من اجله « في حالة تخصيص عدة عقارات لنفس الدين لا يمكن ان يجري البيع على كل منها دفعة واحدة، إلا بعد إذن في صيغة أمر قضائي من طرف قاضي المستعجلات بناء على الطلب، و يعين الأمر العقار او الأعمال في النازلة خاصة بعد ان عرضت الطالبة مجموعة من الرسوم العقارية لضمان أداء الدين علما بان المطلوبة أوقعت الحجز التحفظي و حولته إلى حجز تنفيذي و توقفت عن إجراءات البيع مما يسبب له ضررا بليغا، يجعل القرار مبينا على تعليل فاسد بنزل منزلة انعدامه عرضة للنقض.

لكن، حيث ان الحجز التحفظي باعتباره إجراء احترازيا يلجأ إليه الدائن لضمان حقه في مواجهة مدينه ينتهي مفعوله بمجرد تحويله إلى حجز تنفيذي اذو يتم الانتقال من مرحلة وضع يد القضاء على المنقولات او العقارات المحجوز عليها إلى مرحلة التنفيذ عليها لاستيفاء الدائن لحقوقه و بذلك فان القواعد القانونية التي تصبح واجبة التطبيق في حالة المنازعة هي تلك المتعلقة بالحجز التنفيذي، و المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي أدت الأمر الاستعجالي القاضي بعدم قبول الطلب بعلّة « ان الحجز التحفظي المطلوب رفعه لم يعد موجودا بعد ان تم تحويله إلى حجز تنفيذي حسبما هو ثابت من وثائق الملف، و معلوم ان الحجز التنفيذي يختلف في طبيعته و آثاره عن الحجز التحفظي « تكون قد سايرت مجمل ما ذكر، و بخصوص ما أثير بشأن التناسب بين الحجز و الدين و عدم ضرورته و وجود ظروف زائدة يستقيم القرار بدونها مما يجعله معللا تعليلا سليما و الوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب، و تحميل الطالبة الصائر.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العدية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري رئيسا

و المستشارين السادة عبد السلام الوهابي مقررا و زبيدة تكلانتي و عبد الرحمان المصباحي

و الطاهرة سليم أعضاء و بمحضر المحامي العام السيد سعيد السعداوي و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.

Version française de la décision

Arrêt n° 488, en date du 2 mai 2007, dossier commercial n° 959/3/1/2006

Au nom de Sa Majesté le Roi

Après délibération conformément à la loi,

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué rendu par la cour d'appel commerciale de Fès en date du 19 avril 2006, dans le dossier n° 1547/06, que la requérante, la société immobilière Nador 1, a présenté une requête en référé devant le président du tribunal de commerce d'Oujda. Dans cette

requête, elle a exposé que la défenderesse, la société Sogestil, avait obtenu, en date du 10 mars 2003, une ordonnance autorisant une saisie conservatoire sur un ensemble de ses immeubles afin de garantir le paiement d'une somme de 20.200.000 dirhams. Cette ordonnance a été inscrite sur les titres fonciers des immeubles saisis en date du 11 mars 2003. Par la suite, la saisie conservatoire a été transformée en saisie exécutoire en date du 24 avril 2003. La requérante a ajouté que le montant de la dette mise à sa charge, solidairement avec le groupement Investissement et Développement, s'élève à 1.531.824,20 dirhams, alors que la valeur des immeubles saisis, selon le rapport de l'expert Hettami El Bekkai, atteint 31.419.604 dirhams. Elle a précisé que la dette mise à sa charge s'élève à 773.412 dirhams, ce qui rend disproportionné le maintien de la saisie sur l'ensemble des titres fonciers relatifs à des terrains nus, et a sollicité la levée partielle de la saisie sur les autres immeubles, arguant qu'il est inacceptable que ses mains soient liées pour disposer de ses immeubles, dont la valeur dépasse trois milliards de centimes, afin de garantir une dette éventuelle et modique de 1.531.824,20 dirhams. Elle a ainsi requis qu'il soit ordonné la levée partielle de la saisie conservatoire, transformée en saisie exécutoire, ordonnée le 10 mars 2003 dans le dossier n° 131/4/03 sous le n° 131/03, et que la saisie soit maintenue uniquement sur les titres fonciers n° 4938/11, 4939/11, 4946/11, 4953/11, 4940/11, 4941/11, 4945/11, 4956/11, 4957/11 et 4958/11. Le juge des référés a rendu une ordonnance déclarant la requête irrecevable, ordonnance que la demanderesse a frappée d'appel, mais la cour d'appel commerciale a confirmé cette décision par l'arrêt attaqué.

Sur le moyen unique :

Attendu que la requérante reproche à l'arrêt attaqué un vice de motivation équivalant à un défaut de motivation, en ce qu'il a considéré que la saisie conservatoire, dont la levée est sollicitée, n'existe plus après sa transformation en saisie exécutoire, alors que sa requête vise à obtenir la levée de la saisie conservatoire transformée en saisie exécutoire. Elle soutient que, dès lors que la saisie conservatoire a été ordonnée par une décision présidentielle et que la saisie exécutoire a résulté d'une demande de transformation, la saisie exécutoire constitue une extension des effets de la saisie conservatoire, laquelle en est le fondement. Ainsi, la levée de la saisie conservatoire entraînerait automatiquement l'extinction de la saisie exécutoire, conformément au principe selon lequel l'accessoire suit le principal, contrairement à ce qu'a retenu l'arrêt attaqué. Quant aux circonstances nouvelles justifiant la révision de l'ordonnance autorisant la saisie conservatoire, l'expertise a démontré l'écart considérable entre le montant de la créance, soit 1.531.824,00 dirhams, et la valeur des immeubles saisis, estimée à 31.419.604,00 dirhams, ce qui constitue une circonstance juridique nouvelle apparue postérieurement à l'ordonnance de saisie.

Attendu également que l'arrêt a considéré qu'il est admis en doctrine et en jurisprudence qu'il n'est pas requis de proportionnalité entre le droit invoqué et la valeur des biens objets de l'exécution, alors que cette condition de proportionnalité est reconnue en doctrine et en jurisprudence, notamment au regard de l'article 203 du dahir du 12 août 1913 relatif à l'immatriculation foncière, lequel dispose que « lorsque plusieurs immeubles sont affectés à la garantie d'une même créance, la vente de l'ensemble ne peut être réalisée en une seule fois que sur autorisation, sous forme d'ordonnance judiciaire, rendue par le juge des référés sur requête, cette ordonnance désignant l'immeuble ou les immeubles concernés ». Cette règle s'applique d'autant plus en l'espèce que la requérante a proposé un ensemble de titres fonciers pour garantir le paiement de la créance, alors que la défenderesse a fait procéder à la saisie conservatoire, l'a transformée en saisie exécutoire, puis s'est abstenue de poursuivre les procédures de vente, causant un préjudice grave à la requérante. Cela rend l'arrêt entaché d'un vice de motivation équivalant à un défaut de motivation, le rendant susceptible de cassation.

Mais attendu que la saisie conservatoire, en tant que mesure conservatoire à laquelle recourt le créancier pour garantir son droit face à son débiteur, prend fin dès sa transformation en saisie exécutoire. À ce stade, on passe de la phase de mise sous main de justice des meubles ou immeubles saisis à la phase de leur exécution pour permettre au créancier de réaliser ses droits. Par conséquent, les règles juridiques applicables en cas de litige sont celles relatives à la saisie exécutoire. La cour d'appel, qui a rendu l'arrêt attaqué confirmant l'ordonnance de référé ayant déclaré la requête irrecevable au

motif que « la saisie conservatoire, dont la levée est demandée, n'existe plus après avoir été transformée en saisie exécutoire, comme il ressort des pièces du dossier, et qu'il est notoire que la saisie exécutoire diffère par sa nature et ses effets de la saisie conservatoire », a correctement suivi cette analyse. En ce qui concerne les arguments relatifs à la proportionnalité entre la saisie et la créance, à l'absence de nécessité de cette proportionnalité et à l'existence de circonstances nouvelles, l'arrêt est suffisamment motivé sans qu'il soit besoin de les examiner, ce qui le rend correctement motivé et fait que le moyen est dépourvu de fondement.

Par ces motifs :

Le Conseil suprême rejette la requête et condamne la requérante aux dépens.

Ainsi rendu, l'arrêt a été prononcé en audience publique à la date susmentionnée, dans la salle des audiences ordinaires du Conseil suprême à Rabat. La formation jugeante était composée de Madame Batoul Nasser, présidente, des conseillers Messieurs Abdel Salam Ouahabi, rapporteur, Zoubida Taklanti, Abdel Rahman El Mesbahi et Tahra Slim, membres, en présence de l'avocat général Monsieur Saïd Essadaoui et avec l'assistance de la greffière Madame Fatiha Moujab.