

**La radiation d'une prénotation est justifiée lorsque l'ordonnance sur laquelle elle se fonde a été annulée par une décision de justice définitive (CA. com. Casablanca 2025)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 65712	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5207
<b>Date de décision</b> 20251021	<b>N° de dossier</b> 2023/8228/5162	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Prénotation, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> Titre foncier, Radiation de prénotation, Prénotation, Ordonnance sur requête, Erreur d'appréciation du premier juge, Disparition du fondement juridique, Décision de justice définitive, Annulation de l'ordonnance	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

En matière de publicité foncière, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions de mainlevée d'une prénotation inscrite sur un titre foncier. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande de radiation au motif que l'inscription était fondée sur une action en justice toujours pendante.

L'appelant soutenait que la prénotation ne résultait pas d'une assignation mais d'une ordonnance judiciaire qui avait été ultérieurement annulée par une décision de justice devenue définitive. La cour constate que la prénotation avait bien été prise en vertu d'une ordonnance et non d'une assignation.

Elle relève que cette ordonnance a été définitivement annulée suite au rejet du pourvoi en cassation formé contre l'arrêt infirmatif. La cour retient dès lors que l'annulation du titre ayant servi de fondement à l'inscription entraîne la disparition de sa cause juridique et justifie sa radiation.

Le jugement entrepris, fondé sur une erreur de fait quant au support de l'inscription, est en conséquence infirmé et la mainlevée de la prénotation est ordonnée.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل:

حيث إن الاستئناف تم تقديمه وفق الشكليات المتطلبة قانونا مما يتعين معه قبوله شكلا.

في الموضوع:

حيث تتمسك المستأنفة بكون الحكم المستأنف لم يكن على صواب حينما قضى برفض طلبها الرامي إلى التشطيب على التقييد الاحتياطي المجرى على رسمها العقاري عدد 63/65133 بعلة أن التقييد الاحتياطي تم بناء على مقال افتتاحي للدعوى، وأن هذه الأخيرة لازالت رائجة أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، في حين أن التقييد الاحتياطي المذكور تم بناء على أمر قضائي صادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/03/12 في الملف عدد 2019/1101/1057، وأن هذا الأمر تم إلغاؤه بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2019/07/02 في الملف عدد 2019/8201/1672، وأن هذا القرار أصبح نهائيا بعد صدور قرار محكمة النقض بتاريخ 2020/01/23 القاضي بعدم قبول طلب النقض، وبالتالي فإن السند الذي تم بموجبه إجراء التقييد الاحتياطي قد انعدم، مما يبرر التشطيب عليه.

وحيث إنه بالرجوع إلى شهادة المحافظة العقارية المدلى بها من طرف المستأنفة يتضح أن الرسم العقاري عدد 63/65133 منقل بتقييد احتياطي لفائدة شركة (أ. ش.) بتاريخ 2019/03/20 سجل 63 عدد 1034، وذلك بناء على أمر قضائي عدد 1057 بتاريخ 2019/03/12 ملف 2019/1101/1057.

وحيث إن الأمر القضائي المذكور تم إلغاؤه بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2019/07/02 في الملف عدد 2019/8201/1672، والذي أصبح نهائيا بعد صدور قرار محكمة النقض بتاريخ 2020/01/23 في الملف عدد 2019/1/3/1826 القاضي بعدم قبول الطلب.

وحيث إنه بذلك يكون السند الذي تم بموجبه إجراء التقييد الاحتياطي قد انعدم، مما يبرر التشطيب عليه.

وحيث إن الحكم المستأنف حينما قضى برفض الطلب بعلة أن التقييد الاحتياطي تم بناء على مقال افتتاحي للدعوى، وأن هذه الأخيرة لازالت رائجة أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، يكون قد جانب الصواب، ذلك أن التقييد الاحتياطي المذكور تم بناء على أمر قضائي تم إلغاؤه، وليس بناء على مقال الدعوى، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف، والحكم من جديد بالتشطيب على التقييد الاحتياطي المذكور.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صايرها.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تقضي علنيا حضوريا انتهائيا:

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بالتشطيب على التقييد الاحتياطي المجرى على الرسم العقاري عدد 63/65133 لفائدة شركة (أ. ش.) بتاريخ 2019/03/20 سجل 63 عدد 1034 ، وتحميل المستأنف عليها الصائر.