

**Le certificat d'inscription
spéciale d'une hypothèque
constitue un titre exécutoire
permettant la saisie immobilière
du bien grevé (CA. com.
Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68994	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1481
Date de décision 20200625	N° de dossier 2020/8110/109	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Hypothèque, Surétés		Mots clés Voies d'exécution, Vente aux enchères publiques, Titre exécutoire, Saisie immobilière, Rejet de la demande, Preuve du paiement, Hypothèque, Difficulté d'exécution, Certificat d'inscription spéciale	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi en référé d'une demande de suspension de la procédure de vente forcée d'un bien immobilier, le premier président de la cour d'appel de commerce examine la nature exécutoire du certificat spécial d'inscription hypothécaire. La poursuite était engagée sur le fondement d'un tel certificat garantissant le paiement d'une créance commerciale.

La cour rappelle que, au visa des articles 214 et 215 du Code des droits réels, le certificat spécial d'inscription constitue par lui-même un titre exécutoire. Ce titre confère au créancier le droit de faire procéder à la vente du bien grevé afin d'obtenir le recouvrement de sa créance, sans qu'il soit nécessaire de détenir un autre jugement de condamnation.

La cour relève que le débiteur n'a rapporté aucune preuve de l'extinction de sa dette par paiement. En conséquence, la demande de suspension, bien que recevable en la forme, est rejetée au fond.

Texte intégral

وحيث إن النزاع بين الطرفين معروض على هذه المحكمة في إطار الطعن في القرار الاستثنائي الصادر عن هذه المحكمة بالتعرض مما يكون معه الرئيس الأول مختصا بالبت في الطلب بوصفه قاضيا للمستعجلات اعتمادا على الفقرة الثانية من المادة 21 من القانون المحدث للمحاكم التجارية.

وحيث يستشف من وثائق الملف ومن محضر الإعلان عن البيع أن كتابة الضبط تباشر إجراءات بيع عقار الطالب بناء على إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري استنادا إلى شهادة التقييد الخاصة المضمنة بالرسم العقاري عدد 4081/26 للملك المسمى "(ا. 344)" الكائن بالمحمدية ضمنا لأداء دين قدره 1.813.319,52 درهم يضاف إليه فوائد التأخير والمعلن بيعه بتاريخ 10/3/2020 في إطار الملف التنفيذي 889/8516/2017

وحيث إن الشهادة الخاصة المذكورة أعباء تعتبر في حد ذاتها سندا تنفيذيا يخول للدائن حق استيفاء دينه من ثمن بيع المرهون عن عدم الأداء وإن لم يكن يتوفر على سند تنفيذي طبقا للمادة 214 و 215 من مدونة الحقوق العينية.

وحيث إن الطالب لم يدل بأي حجة تفيد أداءه الدين موضوع الشهادة المذكورة مما يكون معه الطلب غير مؤسس.

لهذه الأسباب

نصرح علنيا وانتهائيا :

شكلا : قبول الطلب .

وموضوعا : رفضه وترك الصائر على رافعيه .