

Le paiement du principal de la créance justifie la mainlevée de la saisie conservatoire immobilière le garantissant, mais pas celle garantissant les intérêts et frais dus en vertu du même titre exécutoire (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 56189	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3901
Date de décision 20240716	N° de dossier 2024/8225/2759	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Saisies Mobilières et Immobilières, Procédure Civile		Mots clés Voies d'exécution, Titre exécutoire, Saisie conservatoire immobilière, Paiement du principal, Maintien de la saisie, Mainlevée partielle, Mainlevée de saisie, Intérêts légaux, Garantie de la créance, Frais de Justice	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance ayant rejeté une demande de mainlevée de saisies conservatoires immobilières, la cour d'appel de commerce se prononce sur le maintien de mesures d'exécution après paiement partiel de la créance. L'appelant, débiteur saisi, soutenait que le paiement du principal de la dette, effectué par le biais d'une saisie-attribution entre les mains d'un tiers, rendait sans objet et abusives les saisies conservatoires grevant son bien immobilier.

La cour distingue les deux saisies pratiquées par le créancier. Elle retient que la saisie garantissant le principal de la dette est devenue sans cause dès lors que le paiement de ce montant est établi et reconnu par le créancier lui-même, justifiant ainsi sa mainlevée.

En revanche, elle considère que la seconde saisie, garantissant les intérêts légaux et les frais de justice, demeure fondée. La cour écarte l'argument du débiteur tiré du caractère incertain de cette créance accessoire, en rappelant que son fondement réside dans le même titre exécutoire que la créance principale, qui les avait expressément prévus.

L'ordonnance est donc infirmée partiellement en ce qu'elle a refusé la mainlevée de la première saisie, et confirmée pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ك.ا. بواسطة نائبيها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 10/05/2024 تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 2282. الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 08/04/2024 في الملف عدد 1121/8107/2024 القاضي بعدم قبول الطلب وتحميل رافعه الصائر .

في الشكل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة شركة ك.ا. بلغت بالأمر المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبية صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه ان المستأنفة شركة ك.ا. تقدمت بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 13/02/2024، التمس من خلاله الأمر برفع الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 20/09/2023 سجل 298 عدد 906 ، وكذا الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 21/06/2023 سجل 291 عدد 775 ،المضروبين على عقارها ذي الرسم العقاري عدد 138412/63 ، الكائن بدار بوعزة ، إقليم النواصر ، وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بدار بوعزة ، برفعها والتشطيب عليهما ، لأن المدعى عليها استصدرت نفس الحجز بين يدي ق.ف.ل. والذي قام بحجز المبلغ المطلوب حجه ، وعزز المقال بأمرين بإجراء حجز وشهادة محافظة عقارية وامر بإجراء حجز بين يدي البنك وشهادة بتقييد حجز صادرة عن البنك .

وبناء على ادلاء دفاع المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة 04/03/2024 جاء فيها ان الحساب البنكي للمدعية مدين حسب رسالة البنك المؤرخة في 04/01/2023 بتاريخ لاحق عن الرسالة التي تحاول هذه الأخيرة رفع الحجز بناء عليها ، وأن جل الإجراءات التي سلكتها سليمة ، الغرض منها ضمان حقوقها المقررة لها قانونا ولا تتسم بالتعسف ، لذلك تلتمس رفض الطلب . وارفقت المذكرة وامر ومحضرين وشهادة السجل التجاري وبطاقة زيارة مفوض قضائي .

وبناء على المذكرات المتباينة بين الطرفين

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 08/04/2024 الأمر موضوع الطعن بالاستئناف .

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الأمر عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن إجراء حجز يعتبر اجراء تحفظيا مؤقتا من آثاره غل يد المالك من التصرف في عقاره بكل حرية ، وانه في النازلة الماثلة وإن كان دين المستأنف عليها ثابتا في حدود مبلغ 1.290.000,00 درهم فإنها أجرت حجزا لدى الغير بين يدي ق.ف.ل. والذي قام بحجز المبلغ المذكور بين يديه في انتظار امر المحكمة بتسليمه للمستأنف عليها ، كما هو ثابت من الشهادة الصادرة عنه بتاريخ 06/03/2024 ، وان الأمر المستأنف في الوقت الذي اعتبر فيه ان الطاعنة ادلت بما يثبت توفير المؤونة موضوع الشهادة البنكية وبعد إخراج ملف التوزيع الودي وتوصل البنك المحجوز لديه، قدم تصريحاً إيجابياً لمبلغ

1.290.000,00 درهم ، فإنه بذلك كان يتعين الإستجابة لطلبها برفع الحجز التحفظي على عقارها ، لأنه بعد صدور الشهادة البنكية عن البنك المحجوز بين يديه موضوع المبلغ الذي وقع عليه الحجز وافضى بالتصريح الإيجابي ، فإنه أصبح مدينا بالمبلغ المذكور لفائدة طالبة الحجز ، مما يجعل الحجز التحفظي مجرد اجراء تعسفي يتعين رفضه والتشطيب عليه من الرسم العقاري ، والتمس إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد وفق المقال الإفتتاحي ، وأرفق المقال بنسخة مقال وأمر وشهادة بنكية .

وبتاريخ 04/06/2024 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان رغبة المستأنفة هو رفع الحجز التحفظية والحال ان أحد الحجز التحفظية يبقى ضامن لأصل الدين والآخر ضامن لجزء من الفوائد القانونية وجزء من المصاريف القضائية وان رفع الحجز يبقى مشروط بوفاء المستأنفة وأدائها لتلك الفوائد والمصاريف ، والتمس تأييد الحكم المستأنف .

وبتاريخ 25/06/2024 تقدم دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها ان المستأنف عليها قامت بإجراء حجز على أموالها بين يدي ق.ف.ل. والذي قام بالفعل بحجز المبلغ ما بين يديه لفائدة المستأنف عليها حسب الشهادة الصادرة عنه بتاريخ 06/03/2024 ، ثم قامت المستأنف عليها وبصفة تعسفية بإجراء حجز تحفظي على عقاراتها الستة ، وبأن المستأنف عليها استخلصت دينها بعد ان قام البنك بأداء مبلغ 1.290.000,00 درهم لفائدة المفوض القضائي بموجب شيك لفائدة المستأنف عليها ، وان ما تمسكت به المستأنف عليها من أنها مدينة بالفوائد فإنه يبقى دين غير محقق وغير ثابت وغير محكوم به ولا يبرر إجراء حجز تحفظي على عقاراتها ، والتمس رد دفع المستأنف عليها والحكم وفق المقال الإستئنافي ، وأرفق المذكرة بنسخة من مذكرة وشهادة بنكية واعذار وإشعار من البنك .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 02/07/2024 تقدم خلالها دفاع المستأنف عليها بمذكرة عرض فيها ان الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 20/09/2023 والضامن بمبلغ 120.357,00 درهما والممثل لجزء من الفوائد والمصاريف القضائية الحالة وقت تحرير محضر محاولة التنفيذ فإن الدين بسبب ذلك وقع الحجز عليه ، والتمس إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به من عدم قبو الطلب والحكم من جديد برفع الحجز التحفظي بمقتضى الأمر الصادر بتاريخ 14/06/2023 وتأييده فيما قضى به من عدم قبول الطلب بخصوص طلب رفع الحجز بمقتضى الأمر الصادر بتاريخ 13/09/2023 وتحميل المستأنفة الصائر . وأرفق المقال بنسخة من محضرين ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 16/09/2024 .

محكمة الاستئناف

حيث أسست الطاعنة استئنافها على الأسباب المبسطة أعلاه.

وحيث إن البين من وثائق الملف ان المستأنف عليها سبق لها ان استصدرت حكما عدد 5923 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/06/2022 ملف عدد 2534/8236/2022 قضى بمعاينة فسخ عقد الحجز وإرجاع المستأنفة للمستأنف عليها مبلغ التسبيق المحدد في 1.290.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى تاريخ التنفيذ وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات . وهو الحكم الذي على أساسه باشرت المستأنف عليها إجراءات الحجز باستصدارها عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13/12/2022 امرا عدد 35640 ملف عدد 35640/8105/2022 قضى بأجراء حجز على مبلغ 1.290.000,00 درهم بين يدي ق.ف.ل. في مواجهة المستأنفة ، واستصدرت بتاريخ 14/06/2023 امرا عدد 19904 ملف عدد 19904/8106/2023 قضى بإجراء حجز تحفظي على عقارها موضوع الرسم العقاري عدد 138412/63 لضمان المبلغ المحكوم به، كما استصدرت امرا آخر عدد 28235 بتاريخ 13/09/2023 ملف عدد 28235/8106/2023 قضى بإجراء حجز تحفظي على نفس العقار لضمان مبلغ 120.537,00 درهما موضوع الفوائد والمصاريف المتعلقة بالمبلغ المحكوم به (1.290.000,00 درهم) ، واذا كانت الطاعنة نفذت أصل الدين المحكوم به (1.290.000,00 درهم) بين يدي الحجز بين يديه ق.ف.ل. حسب ما هو ظاهر من شهادة الأداء الصادرة عن ق.ف.ل. بتاريخ 10/05/2024 ، وهو ما اقرت به المستأنف عليها من خلال مذكرتها المؤرخة في 02/07/2024 مفادها ان البنك سلم شيكا للمفوض القضائي المكلف بالتنفيذ عبد الكريم (أ.) ، مما يبقى معه الحجز موضوع الأمر الصادر بتاريخ 14/06/2023 لضمان أداء أصل الدين 1.290.000,00 درهم ليس له ما يبرر استمراره ويتعين رفعه، اما بالنسبة للحجز موضوع الأمر الصادر بتاريخ 13/09/2023 لضمان

مبلغ 120.537,00 درهما، فإن الطاعنة لم تدل بأي مبررات تبرر رفعه، ويبقى ما تمسكت به الطاعنة من أن الحجز القائم لضمان جزء من الفوائد القانونية والمصاريف القضائية غير مبرر لكونه دين غير محقق وغير ثابت وغير محكوم به غير جدير بالإعتبار ، لأن أساس الحجز المذكور يبقى هو الحكم عدد 5923 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/06/2022 ملف عدد 2534/8236/2022 الذي قضى بمعاينة فسخ عقد الحجز وإرجاع المستأنفة للمستأنف عليها مبلغ التسبيق المحدد في 1.290.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب الى تاريخ التنفيذ وتحميلها الصائر . وهي المصاريف الناتجة عن المبلغ المحكوم المذكور والتي احتسبها المفوض القضائي من خلال المحضر الإخباري المؤرخ في 15/06/2023 وحددها في مبلغ 120.537,00 درهم والمستند إليه في الأمر بإجراء الحجز التحفظي حسب ما هو مشار إليه بالأمر الصادر بتاريخ 13/09/2023 ، مما يتعين معه تأسيسا على ما سبق إلغاء الأمر المستأنف جزئيا فيما قضى به من عدم قبول طلب رفع الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 21/06/2023 ، والحكم من جديد بقبوله شكلا وفي الموضوع برفع الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 21/06/2023 سجل 291 عدد 775 ضمانا لدين قدره 1290.000,00 درهم المضروب على عقار المستأنفة شركة ك.ا. ذي الرسم العقاري عدد 138412/63 الكائن بدار بوعزة ، إقليم النواصر مع الإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب عليه وتأييده في الباقي بعدم قبول طلب رفع الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 20/09/2023 سجل 298 عدد 906 ضمانا لدين قدره 120.357,00 درهم المقيد على نفس الرسم العقاري وتحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف .

وفي الموضوع : باعتباره جزئيا وإلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب رفع الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 21/06/2023 ، والحكم من جديد بقبوله شكلا ، وفي الموضوع برفع الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 21/06/2023 سجل 291 عدد 775 ضمانا لدين قدره 1290.000,00 درهم المضروب على عقار المستأنفة شركة ك.ا. ذي الرسم العقاري عدد 138412/63 الكائن بدار بوعزة ، إقليم النواصر مع الإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب عليه وتأييده في الباقي وتحميل المستأنفة الصائر .