

**Mainlevée de saisie  
conservatoire : Un jugement de  
première instance rejetant la  
créance constitue un motif  
suffisant, même s'il n'a pas  
acquis l'autorité de la chose  
jugée (CA. com. Casablanca  
2024)**

Identification			
<b>Ref</b> 57779	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5013
<b>Date de décision</b> 20241022	<b>N° de dossier</b> 2024/8225/4120	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Saisies Mobilières et Immobilières, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Saisie conservatoire, Pouvoirs du juge, Mainlevée de saisie, Jugement de première instance, Juge des référés, Créance non établie, Confirmation de l'ordonnance, Appréciation souveraine, Appel, Absence d'autorité de la chose jugée	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance de référé prononçant la mainlevée d'une saisie conservatoire immobilière, la cour d'appel de commerce examine les conditions de maintien d'une telle mesure. Le tribunal de commerce avait ordonné cette mainlevée au motif que la créance alléguée n'était plus fondée en apparence, suite à un jugement au fond ayant rejeté la demande en paiement du créancier saisissant.

L'appelant soutenait que le juge des référés avait excédé ses pouvoirs en se prononçant sur l'existence de la créance et que la mainlevée était prématurée, le jugement de première instance n'étant pas passé en force de chose jugée. La cour écarte ce moyen en retenant que le premier juge s'est borné à un examen de l'apparence des droits sans statuer sur le fond du litige.

Elle rappelle que la mainlevée d'une saisie conservatoire n'est pas subordonnée à l'existence d'une décision au fond ayant acquis l'autorité de la chose jugée, mais qu'il suffit au juge de constater, au vu des pièces, l'absence de créance apparente justifiant le maintien de la mesure. La cour ajoute, au visa de l'article 452 du code de procédure civile, que la saisie conservatoire a pour objet de garantir une créance pécuniaire et non de préserver un droit réel immobilier, lequel relève du mécanisme de la prénotation.

L'ordonnance de mainlevée est par conséquent confirmée.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 19/07/2024 تستأنف بمقتضاه الامر عدد 3849 الصادر بتاريخ 20/06/2024 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 3709/8107/2024 والقاضي في منطوقه: تأمر برفع اليد عن الحجز التحفظي على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 134924/08 بمقتضى الأمر تحت عدد 31673 المؤرخ في 21/10/2022 في الملف عدد 31673/8106/2022 المقيد بتاريخ 24/10/2022 سجل 270 عدد 8896 وبشموله النفاذ المعجل والصائر على المدعية.

في الشكل :

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالامر المستأنف .

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الامر المطعون فيه ان شركة ف. ا. س. تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 04/06/2024 والذي التمسست من خلاله رفع الحجز التحفظي على عقارها موضوع الرسم العقاري عدد 134924/08 بمقتضى الامر تحت عدد 31673 في الملف عدد 31673/8106/2022 بتاريخ 24/10/2022 سجل 270 عدد 8896 مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وعززت المقال شهادة المحافظة العقارية -نسخة الأمر عدد 31673 - نسخة الحكم عدد 755 -نسخة القرار 494 -نسخة من الحكم الابتدائي عدد 2709.

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة من طرف نائب المدعى عليها بجلسة 12/06/2024 والتي جاء فيها أنها سبق ان تقدمت بطلب استئناف الحكم عدد 2907 الصادر بتاريخ 12/03/2024 في الملف عدد 2978/8235/2023 وان طلب المدعية سابق لأوانه ملتزمة الحكم برفض الطلب.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الامر المشار إليه أعلاه و هو الامر المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن ما تنعاه العارضة عن الأمر المستأنف نقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه ذلك ان الامر الاستعجالي اعتبر رفع الحجز دون موجب قانوني خاصة وانه بت في جوهر النزاع وان الظاهر من مستندات الملف ان الحجز اسس على فواتير لضمان أداء مبلغ 4.941.078 درهم كما اعتبر أن صدور الحكم عدد 2907 بتاريخ 12/03/2024 في الملف عدد 2978/8235/2023 والقاضي برفض طلب العارضة مبرر لرفع الحجز، معتبرا كذلك ان عدم ادلائها بما يفيد الغاء الحكم المذكور حجة على عدم قيام مديونية المستأنف عليها ولا موجب لاستمرار الحجز على أموالها العقارية وان ما اعتبره الحكم المستأنف تعليلا، هو

في الحقيقة حرمان للطالبة من أجل الحصول على حقوقها أي المبالغ الدائنة بها والتي تناهز الخمسة ملايين درهم، وتمكين المستأنف عليها من فرصة التصرف في العقار الحجز بالبيع أو غير ذلك وبالاطلاع على تقارير الخبرة سوف يتضح ان العارضة دائنة لا محالة وان الحكم عدد 2907 هو مجرد حكم ابتدائي لم يكتسب بعد حجية الشيء المقضي به وانه لا يمكن للامر موضوع الاستئناف التصريح او القول ان المديونية غير قائمة في حق المستأنف عليها ، لكون ذلك مس بمؤسسة قاضي الامور المستعجلة الذي لا يمكن له البت في جوهر النزاع ويتضح من الحكم عدد 2907 موضوع الطعن بالاستئناف انه معرض للإلغاء لا محالة، بعلته انه تشوبه عدة تناقضات فقد اعتمد في تعليقه على خبرة دون الاخذ بعين الاعتبار ما جاء في التقارير الاخرى التي تزكي دائنية العارضة كما ان الفاتورة التي تم استبعادها بدعوى أنها غير مقبولة تفنده كل القرائن خاصة اقرار المستأنف عليها بالمديونية وهكذا يتضح ان الحكم المستأنف والذي قضى برفع الحجز مخالف للقانون ومجانبا للصواب فما دام انه اعتبر ان المديونية غير قائمة فانه يكون بذلك قد قرر ما يمكن ان تقضي بعكسه محكمة الاستئناف وهو ما يعتبر ضرب لحقوق الدفاع كما ان القول بانتفاء المديونية حسب ما جاء في تعليق الحكم المستأنف يقتضى تبرير ذلكي والخوض في الموضوع ومقارعة الحجج والحال ان الحكم الابتدائي لا يمكن اعتباره لوحده كحجة لرفع الحجز وحرمان العارضة من ضمان الحصول على مبالغ دائنة بها وهكذا يتضح ان الطعن بالاستئناف في الحكم عدد 2907 يكفي للقول للإلغاء الامر الاستعجالي القاضي برفع الحجز لكونه سابق لأوانه على اعتبار أن الحكم المدلى به لم يكتسب حجية الشيء المقضي به ناهيك عن كون التقارير المنجزة في الموضوع تقول كون العارضة هي الدائنة وليست مدينة لذلك تلتمس العارضة إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفع الحجز وبعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليهم الصائر.

وارفق المقال بنسخة أمر، تقرير خبرة، مقال استئنافي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبا بجلسة 24/09/2024 جاء فيها أن الحكم عدد 2907 القاضي برفض طلب المستأنفة له حجيته بمجرد صدوره وتبقى له هذه الحجية وفقا لمقتضيات الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود إلى أن يكتسب قوة الشيء المقضي به أو يلغى من طرف المحكمة الأعلى درجة وأن الثابت من المقال الاستئنافي للمستأنفة المرفوع ضد الحكم المذكور أنها قد طعنات ضد حكمين منفصلين في مقال واحد الأول صادر عن القضاء الاستعجالي وهو الحكم رقم 4375، والثاني هو القاضي برفض طلبها والحكم عليها بالأداء لفائدة العارضة الأمر الذي يرجح الحكم بعدم قبول طعنها كما أنها حصرت ملتمس مقالها الاستئنافي في إجراء بحث وخبرة على العقار لتحديد الأشغال المنجزة والموجودة على أرض الواقع وتحديد قيمتها مع الاخذ بعين الاعتبار الزيادات التي طالت أسعار مواد البناء دون أن تقدم أي ملتمس في الموضوع ولم تطلب الحكم لها وفق مقالها الافتتاحي للدعوى مع أداء الرسوم القضائية الواجبة الأمر الذي يجعل ادعاءها بأن هناك احتمال إلغاء الحكم والحكم من جديد بثبوت دينها ادعاء غير قائم على أساس وأنه خلافا لما ادعته المستأنفة فان الحكم المشار إليه هو الذي بت في جوهر النزاع وقال إن المديونية غير قائمة وليس الأمر المستأنف بالإضافة إلى كل ذلك فان الحجز التحفظي لم يتم تأسيسه على دعوى الأداء موضوع الحكم المشار إليه، بل تم تأسيسه على شكاية مباشرة كانت شركة ر. قد تقدمت بها في مواجهة العارضة من أجل عدم تنفيذ عقد والنصب والمشاركة وخيانة الأمانة وهي الشكاية التي أصدرت بشأنها المحكمة الابتدائية بالجديدة حكما تحت عدد 755 بتاريخ 2023/10/03 في الملف رقم 1/2902/2023 قضت بموجبه في الدعوى العمومية بعدم مؤاخذة العارضة والحكم ببراءتها، وفي الدعوى المدنية بعدم الاختصاص وصرحت محكمة الاستئناف بالجديدة بعدم قبول استئناف شركة ر. لهذا الحكم وترتيباً على ذلك فان الدين المزعوم من طرف المستأنفة والذي تم إجراء الحجز لضمان أدائه قد أضحى غير ثابت ولم يبق ما يرجح ثبوته بعد بت القضاء الجنحي بقرار نهائي وبت القضاء التجاري بموجب الحكم المشار إليه بصرف النظر عن ثبوت أن موضوع هذا الدين غير معروض على محكمة الاستئناف التجارية، لذلك تلتمس العارضة التصريح برد الاستئناف وتأييد الأمر المستأنف مع تحميل المستأنفة الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبا بجلسة 08/10/2024 جاء فيها ان الثابت من وثائق النازلة ان مديونية المستأنف عليها قائمة وأن قاضي الامور المستعجلة يمكنه تصفح ظاهراً الوثائق للوقوف على الحقيقة فالخبرتين المنجزتين في الموضوع يجعل من طلب العارضة سندا خاصة وأنها هي من بادرت الى المطالبة بالأداء وليس المستأنف عليها وسندا في ذلك هو التحملات الطارئة بالتصاميم الذي فرضته المستأنف عليها على العارضة وما صاحب ذلك من نفقات اثبتتها الخبرة وكما ورد في المقال

الاستئنافي فان الكشف رقم 1 ورقم 2 واللذين أقرت المستأنف عليها بعدم أدائهما ناهيكم عن خصم مبلغ 2.400.000,00 درهم دفعة بخلاف ما هو متفق عليه وأن الظاهر من مستندات الملف ان الحجز اسس على فواتير لضمان أداء مبلغ 4.941.078 درهم وان الحكم عدد 2907 لم يكتسب بعد حجية الشيء المقضي به ومادام ان العارضة ادلت بما يفيد الطعن فيه بالاستئناف وبالتالي إمكانية إلغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد بثبوت الدين لفائدة العارضة بالأداء وانه لا يمكن للأمر موضوع الاستئناف التصريح او القول أن المديونية غير قائمة في حق المستأنف عليها لكون ذلك مس بمؤسسة قاضي الأمور المستعجلة الذي لا يمكن له البت في جوهر النزاع لذلك تلتمس العارضة الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفع الحجز وبعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

وأرفقت المذكرة بصورة تقرير خبرة.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 08/10/2024 حضر نائباً الطرفين حاز دفاع المستأنف عليه مذكرة تعقيبية لدفاع المستأنف وأكد المقال فتقرر اعتباره جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 22/10/2024.

## محكمة الاستئناف

حيث تمسكت المستأنفة بان الامر المستأنف قد جانب الصواب و ذلك لان القاضي الاستعجالي تجاوز حدود سلطته وخاض في الموضوع ومقارعة الحجج عند نفيه المديونية، لكن وبالرجوع الى حيثيات الامر الاستعجالي يتضح ان القاضي الاستعجالي اقتصر على تلمس ظاهر المستندات المقدمة اليه ولم يمس بجوهر النزاع.

وحيث تمسكت المستأنفة بكون الطلب الحالي يعد سابقا لوانه على اعتبار ان الحكم المطعون فيه لم يكتسب حجية الشيء المقضي به إذ أنها قامت باستئنافه، كما هو ثابت من مقال الاستئناف المؤرخ في 11/6/2024 من جهة، ومن جهة ثانية فان تقارير الخبرة المنجزة في الموضوع تؤكد بان المستأنفة هي الدائنة.

لكن وحيث ان اصدار الامر برفع الحجز التحفظي لا يقتضي بالضرورة صدور حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به بخصوص الموضوع المتخذ على أساسها الحجز وانما يكفي لذلك التأكد من تلمس ظاهر وثائق النزاع عدم وجود مديونية او شبهتها تستدعي القول باستمراره (قرار صادر عن المجلس الأعلى (محكمة النقض حاليا) بتاريخ 5/9/07 تحت عدد 868 في الملف التجاري عدد 567/07 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 69 ص 139 وما يليها)، وان تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير الطيب القادري المدلى بصورة منه المتمسك به من المستأنفة ليس من شأنه المساس بالمراكز القانونية لطرفي الدعوى، ولا ينال من حجية الوقائع التي اثبتها الحكم المحدد للمديونية حتى قبل صيرورته نهائيا طبقا للفصل 418 من ق ل ع، ويكون ما تمسك به بهذا الخصوص غير مرتكز على اساس.

وحيث تمسكت المستأنفة بكون رفع الحجز من شأنه حرمان الطالبة من حقوقها وفرصة للمستأنف عليها للتصرف في العقار موضوع الحجز التحفظي، لكن وحيث انه بمقتضى الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية فان الحجز التحفظي يقع من اجل ضمان أداء مبلغ مالي وليس للحفاظ على حق عيني عقاري على عقار محفظ الذي بمقتضى الفصل 85 من ظهير 12/8/1913 بشأن التحفيظ العقاري يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ ان يطلب تقييدا احتياطيا قصد الاحتفاظ المؤقت بهذا الحق - قرار صادر عن المجلس الأعلى (محكمة النقض حاليا) بتاريخ 10/3/2004 تحت عدد 710 في الملف المدني عدد 02/ 4062 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 64 و65 ص 30 وما يليها.

وحيث انه تبعا للاسناد المذكورة يبقى طلب المستأنف عليها مبررا ويكون الامر قد صادف الصواب فيما قضى به ويتعين رد الاستئناف و تأييد الامر المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

أن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: برده وتأيد الامر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.