

**Mainlevée d'une saisie  
conservatoire : la pluralité de  
saisies est injustifiée lorsque la  
valeur d'un seul bien saisi suffit  
à garantir la créance en principal  
et intérêts (CA. com. Casablanca  
2025)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 65682	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5417
<b>Date de décision</b> 20251029	<b>N° de dossier</b> 2025/8225/5185	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Mesures conservatoires, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Valeur du bien saisi, Saisie conservatoire, Proportionnalité de la saisie, Pluralité de saisies, Mesures conservatoires, Mainlevée de saisie, Garantie suffisante, Expertise immobilière, Créance principale et intérêts, Confirmation de l'ordonnance, Charge excessive sur le débiteur	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance de mainlevée partielle d'une saisie conservatoire, la cour d'appel de commerce se prononce sur le caractère proportionné des garanties prises par un créancier. Le tribunal de commerce avait ordonné la mainlevée de la saisie grevant l'un des deux immeubles du débiteur, tout en maintenant la mesure sur le second.

L'appelant soutenait que la valeur du seul bien demeuré sous saisie était insuffisante à garantir l'intégralité de sa créance, laquelle incluait, outre le principal et les intérêts judiciaires, une indemnisation pour manque à gagner évaluée par une expertise privée. La cour rappelle que si le créancier est en droit de pratiquer une saisie conservatoire, cette mesure ne doit pas être disproportionnée au point d'obérer excessivement la situation du débiteur.

Elle relève que la créance, telle que fixée par un précédent jugement, est amplement garantie par la valeur du premier immeuble maintenu sous saisie, établie par une expertise judiciaire. La cour écarte la créance potentielle invoquée par le créancier, au motif qu'elle résulte d'une expertise unilatérale et n'a pas été consacrée par une décision de justice.

Dès lors, le maintien d'une seconde saisie constituerait une mesure excessive et injustifiée. L'ordonnance de mainlevée partielle est par conséquent confirmée.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعن بواسطة نائبه بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 13/10/2025 يستأنف بمقتضاه المر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/07/2025 تحت عدد 4917 ملف عدد 4300/8107/2025 الذي قضى : أمر بالإبقاء على الحجز التحفظي على العقار ذي الرسم العقاري عدد C/38839 المقيد بتاريخ 13/02/2024 سجل 107 عدد 53 ، ويرفع الحجز التحفظي الموقع على العقار ذي الرسم العقاري C/23589 المقيد بتاريخ 13/02/2024 سجل 134 عدد 244 المأمور به بمقتضى الامر عدد 34761 في الملف عدد 8106/2023/ 34761 بتاريخ 01/11/2023 ، ويأذن المحافظ على الأملاك العقارية عين السبع الحي المحمدي بتنفيذ مقتضيات هذا الامر وبشموله النفاذ المعجل والصائر على عاتق المدعي.

في الشكل:

حيث انه لا دليل على تبليغ الامر المستأنف للطاعن ، و اعتبارا لكون الاستئناف مستوف لشكلياته المتطلبة قانونا صفة و أداء و اجلا يتعين الحكم بقبوله شكلا

في الموضوع :

بناء على المقال الافتتاحي الذي تقدم به المدعي بواسطة نائبه إلى هذه المحكمة والمسجل لدى كتابة الضبط والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 19/06/2025 والذي التمس من خلاله بالإبقاء على الحجز التحفظي على العقار ذي الرسم العقاري عدد C/38839 المقيد بتاريخ 13/02/2024 سجل 107 عدد 53 ، ويرفع الحجز التحفظي الموقع على العقار ذي الرسم العقاري C/23589 المقيد بتاريخ 13/02/2024 سجل 134 عدد 244 المأمور به بمقتضى الامر عدد 34761 في الملف عدد 8106/2023/ 34761 بتاريخ 01/11/2023 ، ويأذن المحافظ على الأملاك العقارية عين السبع الحي المحمدي بتنفيذ مقتضيات هذا الامر، وشمول الامر بالنفاذ المعجل لحصوله على رفع اليد.

وعزز المقال بصورة من شهادة ملكية العقار – صورة من طلب إصدار أمر بإجراء حجز تحفظي – نسخة من الامر الصادر عن السيد رئيس المحكمة – صور من سبع شهادات ملكية للعقارات الكائنة بمدينة البيضاء – صور من ثلاثة عشر شهادة ملكية للعقارات الكائنة بالرباط – صورة من أصل الامر الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية تحت عدد 4300.

وبناء على جواب المدعى عليه بواسطة نائبه والذي جاء فيه أن المدعي رفض تقديم الوثائق المتعلقة بحسابات المقاوله وأداءاته الضريبية للسيد المحاسب الذي كلفته المحكمة التجارية لتحديد قيمة أرباح ما أنجزه السيد محمد (ب.) من مشاريع وما قد ينوب العارض فيها على ضوء إسهاماته وفي حدودها على توالي الدفعات والسنوات كما أنه خرق القانون وتعسف في استعمال الحق لأجله يلتمس في الشكل عدم قبول الطلب وفي الموضوع رفض الطلب لعدم تأسيسه ولا جديته.

وبناء على مذكرة تعقيبية في الملف 4300/8107/2025 بجلسة 10/07/2025 .

وبناء على المذكرة التوضيحية المدلى بها من طرف المدعى عليه بجلسة 17/07/2025 .

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الأمر المشار إليه أعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

## أسباب الاستئناف

حيث يعيب الطاعن على الأمر المستأنف كونه لم يكن مؤسسا و وقع في تناقض في أجزائه اذ يقر بان سند إيقاع الحجز يعتمد على مطالبه بالديون في إطار الدعوى التجارية موضوع الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة حكم عدد 08/447 ملف عدد 2007/257 بتاريخ 08/09/25 و المحددة في مبلغ 5106567.00 درهم وانه بالرجوع إلى نسخة الحكم المذكور يتأكد انه قضى لفائدة الطاعن بمبلغ 5.106.567.00 درهم عن رأسمال الدين كما قضى أيضا بالفوائد القانونية عن هذا الرأسمال ابتداء من 2007/01/01 إلى يوم التنفيذ ، و انه خلافا لما جاء في الأمر المستأنف ان الدين المحكوم به هو مبلغ ثابت في رأسمال بمبلغ تصاعدي و متحرك و المتمثل في الفوائد القانونية التي تجاوزت لحد الآن مبلغ 5.515.092.30 درهم و هذا ما يؤكد أن حصر المبالغ المطلوبة للضمان في مبلغ 5.106.567.00 درهم في الأمر المستأنف مخالف لمنطوق الحكم التجاري أصلا بل و الأكثر من ذلك فان طلب الطاعن بالضمان يشمل كافة الدين و لواحقه ، و انه بالرجوع إلى الحكم التجاري المذكور يتضح أن الطاعن يطلب الحكم له برأسمال دين بمبلغ 5.106.567.00 درهم و يطلب أيضا بالفوائد القانونية عن هذا الرأسمال من جهة ، و من جهة ثانية يطلب الحكم له بما فاتته من الأرباح التجارية عن توظيف هذا الرأسمال في مقابلة المدعى عليه منذ سنة 1989 إلى يوم التنفيذ بذلك فان المحكمة إذا اعتبرت مؤدى هذه المطالب فان مبلغ الدين الإجمالي لفائدة الطاعن بذمة المدين يفوق لحد الآن 114 مليوندرهما كما هو مفصل في الخبرة الحسابية المدلى بها في الملف ، علما أنها خبرة منجزة على أسس قانونية و محاسبية من خبير مختص و معتمد وأن الحجز التحفظي هو مجرد إجراء احترازي لا يغل يد المدين في استغلال ملكه وأن كل أموال المدين هي ضمان عام للدين ، و أن ممانعة المدين من الوفاء الطوعي بالدين و مباطلته في سداد جزء منه محكوم به منذ 2007 دليل قاطع على رغبته في التملص من السداد يستوجب معاملته نقيض قصده و يبرر الحجز على كل أمواله ، ملتصقا بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الأمر المستأنف و التصدي بالحكم برفض الطلب على حالته و تحميل المستأنف عليه الصائر

أرفق المقال ب: نسخة الأمر المستأنف.

وبناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 22/10/2025، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وجعل الملف في المداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 29/10/2025 .

## محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعن باوجه استئنافه المبسوطه أعلاه

و حيث انه اذا كان من حق الدائن إيقاع حجز تحفظي على أموال المدين عملا باحكام الفصلين 452 و 453 من ق م م فان هذا الاجراء يجب ان يمارس في نطاق لا يمكن ان يضيق الخناق على المدين الذي ينازع في الدين و لا يمكن ان يرهق ذمته و يتقل كاهله و ذلك رعيًا للتوازن بين الحقوق

و حيث انه بالرجوع الى الحجز التحفظي المراد رفعه على العقار ذي الرسم العقاري عدد c/23589 فانه تم استنادا الى الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بوجدة الصادر تحت عدد 447/08 في الملف رقم 257/07/08 و الذي قضى بأداء المستأنف عليه لفائدة الطاعن اصل الدين المحدد في مبلغ 5.106.567,00 درهم اضافة الى الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ 27/01/2007 ، و ان الثابت من وثائق الملف ان المستأنف يتوفر على ضمانه أخرى تتمثل في حجز اخر على العقار رقم 38839/س الذي تعود ملكيته للمستأنف عليه ، إضافة الى ان قيمة هذا العقار كما حددتها الخبرة المنجزة من طرف الخبرة سهام (ب.) تنفيذًا للأمر الصادر بتاريخ 22/07/2024 في الملف رقم

29484/8103/2024 هي 17.148.00,00 درهم و تفوق بكثير قيمة الدين العالق بذمة المستأنف عليه أصلا و أيضا فوائد في حالة ثبوت صحة المبلغ المشار اليه في مقال الطعن

و حيث ان العمل القضائي لمحكمة النقض مستقر على ان الدائن لا يجوز له الحجز على باقي المدين الا اذا تثبت ان تلك الضمانة أصبحت غير كافية ، الشيء الذي لا وجود له بالملف اذ ان الطاعن بيده ضمانة كافية لسداد دينه و ان تمسكه بكون الدين الإجمالي يفوق 114 مليون الرهم يبقى في غير محله مادام ان المديونية محددة سلفا بموجب الحكم أعلاه و ان مبلغ 114 أعلاه حددته الخبرة التي انجزها بصفة منفردة و لم يصدر بشأنه أي حكم اخر

و حيث انه للعلل أعلاه فان إبقاء الحجز التحفظي على الرسم العقاري عدد c/23589/2024 رغم توفر الطاعن على حجز اخر على العقار عدد 38839/س و كفايته لسداد مبلغ المديونية فيه نوع من الغلو و ارهاق لذمة المستأنف عليه ، و امن تم فن الامر المستأنف لما امر برفعه صادف الصواب و يتعين تاييده و ان بعلة أخرى

و حيث يتعين تحميل المستأنف الصائر نتيجة لما ال اليه طعنه

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا :

في الشكل: .قبول الاستئناف

في الموضوع :برده و تاييد الامر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعته