

# Portée du privilège du Trésor : exclusion du produit de la vente de l'immeuble au profit du créancier hypothécaire (Cass. com. 2004)

Identification			
<b>Ref</b> 19109	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 896
<b>Date de décision</b> 20040721	<b>N° de dossier</b> 516/2002	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Garantie, Surêtés		<b>Mots clés</b> Sûretés, Saisie immobilière, Rejet, Recouvrement de créance publique, Privilège du trésor, Privilège, Hypothèque, Droit de préférence, Distribution du prix de vente, Créancier hypothécaire, Classement des créanciers, Administration fiscale	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Il résulte de l'article 56 du dahir du 15 mars 1962 relatif au recouvrement des impôts que le privilège du Trésor est limité aux meubles, au matériel, aux marchandises et aux récoltes du redevable. C'est donc à bon droit qu'une cour d'appel retient que ce privilège ne s'étend pas au produit de la vente de l'immeuble du débiteur et que, par conséquent, le créancier titulaire d'une hypothèque sur cet immeuble bénéficie d'un droit de préférence pour être payé sur le prix de vente.

## Résumé en arabe

رهن رسمي - الضرائب - امتياز - قابض الضرائب - الأسبقية على منتج بيع عقار (لا) - الأسبقية على منقولاته و غلله (نعم).  
إن الفصل 56 من ظهير 15/3/62 الملغى للفصول 56 و60 و61 و69 من ظهير 21/8/35 المتعلق بنظام المتابعات في ميدان الضرائب حصر امتياز الخزينة على الأموال الراجعة للملزم بالضريبة على المنقولات و المعدات و البضائع و الغلل و ما ينتجه العقار فقط، ولا يشمل هذا الامتياز منتج بيع العقار، مما يفيد أن البنك المستفيد من رهن رسمي على العقار المبيع له حق الأسبقية على قابض الضرائب.

## Texte intégral

القرار عدد: 896، المؤرخ في: 21/7/2004، الملف التجاري عدد: 516/2002

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون

في شأن الوسيلة الأولى،

حيث يستفاد من أوراق الملف و من القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية البيضاء بتاريخ 11/10/2001 تحت عدد 2012/2001 في الملف عدد 856/2001/4 أن البنك المغربي لإفريقيا و الشرق تقدم بمقال للسيد رئيس المحكمة الابتدائية بالبيضاء بتاريخ 3 أكتوبر 200 يعرض فيه أنه استصدر بتاريخ 6/12/1999 عن تجارة البيضاء حكما تحت عدد 6810/99 في الملف التجاري عدد 692/99 قضى على المدعى عليهم شركة ماكريري و السيد امسكان السعيد و السيد مزيان محمد العربي أصالة عن نفسه و نيابة عن أبنائه مزيان نادر و إسماعيل و السيدة لامي بنجامين و السيد شادي مصطفى و السيد كوكون اميل جان ماري بالتضامن فيما بينهم بأدائه له مبلغ 69,4.441.496 درهم كأصل دين مع الفوائد الاتفاقية بنسبة 13.75% ابتداء من 1/10/1998 لغاية يوم الأداء و مبلغ 200.000 درهم كتعويض عن التماطل بالتضامن فيما بينهم و تحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حق الكفلاء و حصر مبلغ الضمان بالنسبة للسيد مزيان محمد بنيابة عن ابنه إسماعيل و ندير في المبلغ 1.750.000 درهم، و علاوة على ذلك فإن البنك المغربي لإفريقيا و الشرق يتمتع برعن منح له من طرف السيد كوكون من الدرجة الأولى لضمان أداء جميع الديون التي ستصبح بذمة شركة ماكريري في حدود مبلغ 4.650.000 درهم انصبت على العقار المسمى « جين » الكائن بالبيضاء الوازيس موضوع الرسم العقاري عدد 37093س و أن المدعي باشر إجراءات تحقيق الرهن و البيع بالمزاد العلني للعقار موضوع النزاع و هي موضوع الحجز التنفيذي عدد 32/99 و تم بيعه و رست المزايدة على المبلغ 1.390.000 درهم كما يتجلى ذلك في محضر إرساء المزاد العلني غلا أنه فوجئ بتعرض على منتجوع البيع من طرف قابض قباضة البيضاء الواحة في حدود مبلغ 1.377.611،05 درهم في حين أن الامتياز الذي يستفيد منه المدعي يخول له الحق في استخلاص ديونه قبل أي دائن آخر كيفما كانت صفته وفقا للفصول 145 من ظهير 2/6/1915 و 1170 و 1244 و 1243 ق.ل.ع و أن الحقوق الامتيازية التي تسبق الدين المضمون برهن و كما وضجت الفصل 155 من الظهير المطبق على العقارات المحفوظة كما هو معدل بظهير 7/1/1936 هي الصوائر القضائية و ديون الخزينة (أي ناتج البيع) طبقا للقوانين المنظمة لها و أن الفصل 56 من ظهير 15/3/1962 لم يمنح الخزينة امتيازا على منتجوع بيع العقارات ملتصقا القول بأن تعرض السيد القابض غير مبرر من الناحية القانونية و الحكم تبعا لذلك برفع التعرضات و الإذن له بسحب مبلغ 1.390.000 درهم الممثل لمنتجوع بيع العقار و أمر السيد رئيس كتابة الضبط بتسليمه منتجوع البيع، فأصدر قاضي المستعجلات أمرا قضى برفع التعرضات المقدمة من قبل السيد قابض قباضة البيضاء الواحة و الإذن للمدعي بسحب مبلغ 1.390.000 درهم الممثل لمنتجوع بيع العقار المرهون لفائدته موضوع الرسم العقاري عدد 37093س في ملف الحجز لعقاري عدد 32/99 و أمر السيد رئيس كتابة الضبط بتسليم المدعي منتجوع البيع استأنفه القابض المذكور فأيدته المحكمة الاستئنافية التجارية بمقتضى قرارها المطعون فيه.

حيث ينعى الطاعن على القرار عدم احترام مقتضيات المادة 8 من قانون 90/41 المحدث بموجبه المحاكم التجارية بدعوى أن تلك المادة تلزم الطرف المدعي بأن يتقدم أمام المحكمة الإدارية مادامت التعرضات المدلى بها من طرف القابض هي لتحصيل ديون الخزينة العامة و دعوى من هذا الشكل يجب أن ترفع أمام القضاء الإداري و القاعدة توجب أنه لا اجتهاد مع وجود نص.

لكن، حيث إن موضوع الوسيلة أثير لأول مرة أمام المجلس الأعلى فتكون غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثانية،

حيث ينعى الطاعن على القرار عدم احترام مقتضيات الفصل 504 من ق.م.م المتعلق بالتوزيع المحاصة بدعوى أن المحكمة و هي تصدر قرارها لم تعمل على وضع الملف في إطار مشروع التوزيع بالمحاصة لوجود عدد من الدائنين بل اكتفت برفع تعرض القابض

رغم هذا الأخير يسعى لتحصيل الديون وفق ما نصت عليه مدونة تحصيل الديون العمومية(قانون 15/97) فكان لزاما أن تعمل المحكمة على النطق في قرارها على ضرورة مشروع التوزيع بالمحاصة كما أن العقار موضوع البيع تعود ملكيته للسيد كوكون أميل جان ماري وأن الشركة بدورها ملك له أيضا و عمل على إقحام العقار ضمن عناصر الشركة رغم أنه في البيان الختامي أوضح أنه مكتري لا مالك وأن أموال المدين ضمان عام لدائنيه و منتج البيع يجب أن يكون حقا للخزينة أولا مادام العقار المباع عليه ضرائب من بينها ضريبة المباني و ضريبة النظافة و هي تابعة للعقار وجودا وعدما و تلك الضرائب هي أولى بأداء الأموال للغير من الخلف أو من أصحاب الحق و القرار لم يعمل على احترام تلك المقترضات مما يكون معه عرضة للنقض.

لكن، حيث إن موضوع الفرع الأول من الوسيلة أثير لأول مرة أمام المجلس الأعلى و تضمن فرعها الثاني مجرد واقع دون توضيح مكمّن النعي على القرار و بخصوص ما أثير حول كون الضرائب لها الأولوية وفقا للمادتين 100 و120 من مدونة تحصيل الديون العمومية فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عللت قرارها و عن صواب « بأن الفصل 56 من ظهير 115/3/1962 الملغى للفصول 56 و60 و61 و69 من ظهير 21/8/1935 المتعلق بنظام المتابعات في ميدان الضرائب قد حصر امتياز الخزينة على الأموال الراجعة للملزم بالضريبة على المنقولات و المعدات و البضائع ثم الغلل و ما ينتجه العقار فقط ولا يشمل هذا الامتياز منتج بيع العقار » و استنتجت من ذلك كون البنك المطلوب الذي يستفيد من رهن رسمي على العقار المبيع له حق الأسبقية على كافة الدائنين يكون قرارها غير خارق لأي مقتضى و ما تمسك به الطاعن بخصوص امتياز ضريبة المباني و ضريبة النظافة فقد أثير لأول مرة غير مقبول و باقي الوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و تحميل رافعه الصائر.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري رئيسا و السادة المستشارين السادة: زبيدة التكلانتي مقرر و عبد اللطيف مشبال و عبد الرحمن المصباحي بمحضر المحامية العامة السيدة فاطمة حلاق و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.