

Portée du privilège général de la CNSS : Exclusion du produit de vente d'un immeuble et primauté du créancier hypothécaire

Identification			
Ref 43365	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 98
Date de décision 15/01/2025	N° de dossier 2024/8225/3013	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Hypothèque, Surêtés		Mots clés Saisie immobilière, Recouvrement de créances publiques, Privilège général, Hypothèque, Droit de préférence, Distribution du prix de vente, Créancier hypothécaire, CNSS, Biens meubles	
Base légale Article(s) : 28 - Dahir portant loi n° 1-72-184 du 15 jourmada II 1392 (27 juillet 1972) relatif au régime de sécurité sociale Article(s) : 105 - Dahir n° 1-00-175 du 28 moharrem 1421 (3 mai 2000) portant promulgation de la loi n° 15-97 formant code de recouvrement des créances publiques Article(s) : 197 - Dahir n° 1-11-178 du 25 hija 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 39-08 relative au code des droits réels		Source Non publiée	

Résumé en français

Confirmant une ordonnance du juge des référés du Tribunal de commerce, la Cour d'appel de commerce de Marrakech juge que le privilège général accordé à l'organisme de sécurité sociale pour le recouvrement de ses créances, en vertu de l'article 28 du dahir relatif au régime de sécurité sociale et de l'article 105 de la loi portant code de recouvrement des créances publiques, ne s'étend qu'aux meubles et effets mobiliers du débiteur. Ce privilège ne confère par conséquent aucune prérogative ni droit de préférence sur le produit de la vente sur saisie d'un immeuble. Dès lors, le droit du créancier titulaire d'une hypothèque de premier rang, qui bénéficie d'un droit de préférence et d'un droit de suite sur l'immeuble grevé conformément à l'article 197 du code des droits réels, prime le privilège général de l'organisme social. La Cour en déduit que l'opposition formée par ledit organisme sur le produit de la vente de l'immeuble est dénuée de fondement juridique et doit faire l'objet d'une mainlevée.

Texte intégral

ملف رقم: 2024/8225/3013

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2025/01/08

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

****في الشكل**:** حيث انه بمقتضى مقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2024/12/18 استأنف ص.و.ض.ا. الامر الاستعجالي عدد 585 الصادر عن نائبة رئيس المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش بتاريخ 2024/05/17 في الملف 2024/8101/606 القاضي برفع التعرضين المؤرخين على التوالي ب (2019/19/16) والصحيح (2019/12/16) و 2023/12/07 المقدمين من طرف ص.و.ض.ا. في شخص قابضه التابع للمديرية الجهوية مراكش اسفي في ملف الحجز العقاري رقم 2023/8516/77 مواصلة للملف 2017/203 وشمول الحكم بالنفاز المعجل وحفظ البت في الصائر.

وحيث قدم الاستئناف بصفة نظامية فكان مقبولا شكلا.

****في الموضوع**:** حيث يستفاد من وثائق الملف أن شركة (ت. أ. س. ت.) تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2024/05/17 تعرض فيه أنه بمقتضى عقد توثيقي قامت السيدة الحاجة (ش.) بتقييد رهن رسمي من الدرجة الأولى لفائدتها على عقارها الكائن بمنطقة اولاد بلعكيد واحد سيدي إبراهيم ذي الصك العقاري عدد 43/41311. وأنها اتبعت مسطرة الإنذار العقاري، وقدمت آخر عرض محدد في 14 مليون درهم. وتمت الموافقة على العرض ورسا عليها المزاد العلني. وأنها فوجئت بتعرض المدعى عليه ص.و.ض.ا. على منتج بيع العقار وهو عقار سكني تملكه الحاجة (ش.) التي ليست لها اية شركة. وان الكتابين الصادرين عن المدعى عليه اللذين يلتمس من خلالهما خصم دينه لا علاقة لهما بمنتوج البيع. وانه يتبين من المراسلات الصادرة سنة 2019 و 2023 الموجهتين للسيد رئيس كتابة الضبط بالمحكمة التجارية انعدام المديونية بشأن العقار السكني الذي تم بيعه بالمزاد العلني. ملتزمة التشطيب عن كل تعرض تقدم به المدعى عليه واعتبار ان الصك العقاري خال من أي إشكالية قانونية اللهم ما كان من الرهن الرسمي من الرتبة الأولى المقيد لفائدتها. وارفقت المقال بكتاب تعرض وصورة قوائم. وأدلى المدعى عليه بجواب جاء فيه انه تعرض على منتج بيع قضائي لعقار بناء على الإعلان الذي

ملف رقم: 2024/8225/3013

تم نشر بجريدة ر.ا. بتاريخ 2023.11.07 في مواجهة السيدة شاهين (ح.) المنخرطة ب ص.و.ض.ا. تحت رقم 1223255 التي تدلي بتصريحات تلقائية بالإجراء الذين يعملون لديها مما ترتب عنها ديون لفائدته. وانه يتمتع بامتياز عام على العقارات والمنقولات وامتعة المدنيين فيما يتعلق باستخلاص ديون صوائر المتابعات الناجمة عما يترتب مباشرة بعد الامتياز المخول للخزينة طبقا لمقتضيات

الفصل 28 من ظهير المتعلق بنظام الضمان الاجتماعي والمادة 105 من مدونة تحصيل الديون العمومية المحال عليها بمقتضى هذا الفصل. وأن المدعية وإن ادلت بسند تنفيذي فإنها لا تستوي مع ص.و.ض.أ. في رتبة الامتياز فيما يتعلق باستخلاص الدين. ملتصقا بالحكم باستحقاقه وبصفة امتيازية مجموع المبلغ الصافي للتوزيع طبقا للمشروع بما قدره 4780.47 درهم والاذن بتصفية هذا المبلغ من طرف رئيس مصلحة كتابة الضبط بالمحكمة لفائدته قصد استخلاصه في أقرب الآجال القانونية. وادلى بنسخة من جداول ومذكرة وشهادة انخراط.

وبعد حجز الملف للتأمل صدر الأمر المطعون فيه المشار إليه أعلاه.

استأنفه الطاعن ص.و.ض.أ. وبعد عرض موجز الوقائع ركز أوجه استئنائه في أنه يتمتع بالامتياز العام على العقارات والمنقولات والأمتعة المملوكة للمدينين فيما يتعلق باستخلاص ديونه وصوائر المتابعات الناجمة عنها، والذي يترتب مباشرة بعد الامتياز المخول للخرينة طبقا لمقتضيات الفصل 28 من الظهير المتعلق بنظام الضمان الاجتماعي الذي ينص على أنه « ... وفيما يرجع لاستخلاص الديون المقررة في الفقرة الأولى السابق والصوائر المتابعات يخول ص.و.ض.أ. امتيازا عاما يسري مفعوله خلال نفس المدة المبينة أعلاه على جميع المنقولات والأمتعة التي يملكها المدينون له أينما كانت. ويرتب الامتياز العام المخول للصندوق مباشرة بعد الامتياز العام المخول للخرينة ». وكذلك المادة 105 من مدونة تحصيل الديون العمومية والمحال عليها بمقتضى الفصل المذكور. وأن المستأنف عليها وإن كانت أدلت بسند تنفيذي فإنها لا تستوي معه في رتبة الامتياز فيما يتعلق باستخلاص الدين، والذي خول له امتيازا عاما على العقار والمنقولات والأمتعة يترتب مباشرة بعد امتياز الخرينة. وأنه أدلى في تصريحه بالجداول وقوائم سندات بمبلغ 4780.47 درهم بخصوص الدين المخلد على عاتق المنفذ عليها المسماة شيما (ح.) والمنخرطة لديه تحت رقم 1223255 وذلك طبقا لمقتضيات الفصول من 504 الى 508 من قانون المسطرة المدنية المتعلقة بالباب الثامن الذي ينظم لعملية التوزيع بالمحاصة وكذلك الفصل 28 من ظهير المتعلق بنظام الضمان الاجتماعي والمادتين 4 و9 من مدونة تحصيل الديون العمومية. وان تجاوز المحكمة مصدرة الأمر المطعون فيه لهذه المقتضيات القانونية

ملف رقم: 2024/8225/3013

واستبعادها لها يجعل من تعليلها بهذه الصيغة الواردة تعليلا ناقصا يوازي انعدامه. لذلك فإنه يلتمس إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب. وادلى بنسخة من الأمر المستأنف وطى التبليغ.

وادرجت القضية بجلسة 2025/01/08 حضر خلالها الاستاذ الخليفة عن نائب المستأنف. فتقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 2025/01/15.

وإثناء المداولة ادلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية رامية الى تأييد الأمر المستأنف.

****محكمة الاستئناف****

حيث إن الثابت من الاطلاع على وثائق الملف ان التعرض الأول المقدم من قبل المستأنف أسس على جدول يتعلق بشركة (ت. م.)، ولا علاقة له بالمنفذ عليها الحاجة (ش.). وأن التعرض الثاني أسس على كون المستأنف دائن للمنفذ عليها الحاجة (ش.) بديون تتمتع بالامتياز تتمثل في واجب الاشتراك وضريبة التكوين المهني وواجب التأمين الاجباري عن المرض والتعويضات العائلية الغير مرجعة وذعائر وغرامات تأخير ومصاريف التحصيل الناتجة عن نظام الضمان الاجتماعي. ولما ثبت من الاطلاع على مقتضيات الفصل 28 من الظهير المتعلق بنظام الضمان الاجتماعي والمادة 105 من مدونة تحصيل الديون العمومية المستدل بها من قبل المستأنف انها لا تمنح أي امتياز لفائدته على منتج بيع العقار، بل تقتصر على منحه الامتياز فقط على المنقولات والامتعة، وبالمقابل ثبت أن المستأنف عليها بصفتها دائنة مرتهنة من الرتبة الأولى للعقار المبيع بالمزاد العلني لها الأولوية في استيفاء دينها طبقا للمادة 197 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، فإن التعرضين يكونان غير مبنيين على أي أساس قانوني. وتبعاً لذلك يكون الامر المستأنف الذي

قضى برفعهما قد راعى المقتضيات القانونية الواجبة التطبيق مما يستوجب تأييده مع تحميل الخزينة العامة الصائر.

**

لهذه الأسباب

**

فإن محكمة الإستئناف التجارية بمراكش وهي تبت انتهائيا وعلنيا.

في الشكل : بقبول الاستئناف

في الموضوع بتأييد الأمر المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة

الرئيس

المستشار المقرر

كاتب الضبط

Version française de la décision

Dossier n°: 2024/8225/3013

Vu la requête d'appel, le jugement attaqué, les conclusions des parties et l'ensemble des documents versés au dossier.

Vu le rapport du conseiller rapporteur dont la lecture a été omise avec l'accord du président et sans opposition des parties.

Et l'appel des parties à l'audience du 08 janvier 2025.

Et en application des dispositions de l'article 19 de la loi sur les tribunaux de commerce et des articles 328 et suivants et 429 du Code de procédure civile.

Après délibération conformément à la loi.

****En la forme****: Considérant qu'en vertu d'une requête enregistrée et timbrée le 18 décembre 2024, S.W.D.A. a interjeté appel de l'ordonnance de référé numéro 585 rendue par le vice-président du Tribunal de commerce de Marrakech le 17 mai 2024 dans le dossier 2024/8101/606 ordonnant la levée des oppositions respectivement datées du 16 décembre 2019 et du 07 décembre 2023 présentées par S.W.D.A., en la personne de son receveur relevant de la direction régionale Marrakech-Safi, dans le dossier de saisie immobilière numéro 2023/8516/77 faisant suite au dossier 2017/203, l'exécution provisoire de droit et le rejet des dépens.

Considérant que l'appel a été interjeté en la forme, il est donc recevable.

****Au fond****: Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la société (T.A.S.T.) a déposé une requête en référé timbrée le 17 mai 2024 exposant que, aux termes d'un acte notarié, Madame Al Haja

(CH.) a consenti une hypothèque de premier rang à son profit sur son bien immobilier situé dans la région d'Oulad Belakid, Ouahad Sidi Ibrahim, titré sous le numéro 43/41311; qu'elle a suivi la procédure de mise en demeure immobilière et a présenté une dernière offre fixée à 14 millions de dirhams; que l'offre a été acceptée et que l'adjudication lui a été attribuée; qu'elle a été surprise par l'opposition du défendeur S.W.D.A. au produit de la vente du bien immobilier qui est un bien résidentiel appartenant à Al Haja (CH.) qui n'a aucune société; que les deux courriers émanant du défendeur, par lesquels il sollicite la déduction de sa créance, n'ont aucun lien avec le produit de la vente; qu'il ressort des correspondances émises en 2019 et 2023 adressées au président du greffe du Tribunal de commerce l'absence de créance concernant le bien résidentiel qui a été vendu aux enchères. Elle a demandé la radiation de toute opposition présentée par le défendeur et la reconnaissance que le titre foncier est exempt de tout problème juridique, hormis l'hypothèque de premier rang enregistrée à son profit. Elle a joint à la requête un acte d'opposition et une copie des listes. Le défendeur a produit une réponse indiquant qu'il s'est opposé au produit de la vente judiciaire d'un bien immobilier sur la base de l'annonce

Dossier n°: 2024/8225/3013

qui a été publiée dans le journal R.A. le 07 novembre 2023 à l'encontre de Madame Chahine (H.) affiliée à S.W.D.A. sous le numéro 1223255 qui fournit des déclarations automatiques concernant les employés qui travaillent pour elle, ce qui a entraîné des créances à son profit; qu'il bénéficie d'un privilège général sur les biens immobiliers, mobiliers et effets des débiteurs concernant le recouvrement des créances de frais de poursuites résultant directement du privilège accordé au Trésor conformément aux dispositions de l'article 28 du Dahir relatif au régime de sécurité sociale et de l'article 105 du Code de recouvrement des créances publiques auquel il est renvoyé en vertu de cet article; que la demanderesse, bien qu'elle ait produit un titre exécutoire, ne se situe pas au même rang que S.W.D.A. en matière de privilège concernant le recouvrement de la créance. Il a demandé de statuer sur son droit et à titre privilégié sur le montant total net à distribuer conformément au projet d'un montant de 4780,47 dirhams et d'ordonner la liquidation de ce montant par le chef du service du greffe du Tribunal à son profit afin de le recouvrer dans les meilleurs délais légaux. Il a produit une copie des tableaux, une note et un certificat d'affiliation. Après la mise en délibéré du dossier, l'ordonnance attaquée susmentionnée a été rendue.

L'appelant S.W.D.A. a interjeté appel et, après un bref exposé des faits, a concentré ses moyens d'appel sur le fait qu'il bénéficie d'un privilège général sur les biens immobiliers, mobiliers et effets appartenant aux débiteurs concernant le recouvrement de ses créances et des frais de poursuites qui en découlent, qui se situe immédiatement après le privilège accordé au Trésor conformément aux dispositions de l'article 28 du Dahir relatif au régime de sécurité sociale qui dispose que « ... En ce qui concerne le recouvrement des créances prévues au premier paragraphe ci-dessus et des frais de poursuites, S.W.D.A. bénéficie d'un privilège général qui s'applique pendant la même durée que celle indiquée ci-dessus à tous les biens mobiliers et effets que possèdent les débiteurs envers lui, où qu'ils se trouvent. Le privilège général accordé à la Caisse se situe immédiatement après le privilège général accordé au Trésor ». Ainsi que l'article 105 du Code de recouvrement des créances publiques auquel il est renvoyé en vertu de l'article précité. Et que l'intimée, bien qu'elle ait produit un titre exécutoire, ne se situe pas au même rang que lui en matière de privilège concernant le recouvrement de la créance, qui lui accorde un privilège général sur les biens immobiliers, mobiliers et effets se situant immédiatement après le privilège du Trésor. Et qu'il a déclaré dans sa déclaration les tableaux et listes de titres d'un montant de 4780,47 dirhams concernant la dette de la personne exécutée nommée Shaimae (H.) et affiliée à lui sous le numéro 1223255, conformément aux dispositions des articles 504 à 508 du Code de procédure civile relatifs au chapitre huit qui régit l'opération de distribution au marc le franc ainsi que l'article 28 du Dahir relatif au régime de sécurité sociale et les articles 4 et 9 du Code de recouvrement des créances publiques. Et que le dépassement par le tribunal qui a rendu l'ordonnance attaquée de ces dispositions légales

Dossier n°: 2024/8225/3013

et son exclusion fait que son motif sous cette forme est un motif insuffisant équivalent à son absence. Par conséquent, il demande l'annulation de l'ordonnance attaquée et de statuer à nouveau sur le rejet de la demande. Il a produit une copie de l'ordonnance attaquée et le bordereau de notification.

L'affaire a été inscrite à l'audience du 08 janvier 2025, au cours de laquelle Maître Al Khalifa a assisté pour le compte du représentant de l'appelant. Il a été décidé de mettre l'affaire en délibéré pour l'audience du 15 janvier 2025.

Pendant la délibération, le représentant de l'intimée a produit une note en réponse visant à soutenir l'ordonnance attaquée.

****La Cour d'appel****

Considérant qu'il ressort de l'examen des pièces du dossier que la première opposition présentée par l'appelant est fondée sur un tableau concernant la société (T.M.) et n'a aucun lien avec la personne exécutée Al Haja (CH.). Et que la deuxième opposition est fondée sur le fait que l'appelant est créancier de la personne exécutée Al Haja (CH.) de créances bénéficiant d'un privilège consistant en les cotisations, la taxe de formation professionnelle, l'assurance maladie obligatoire, les allocations familiales non restituées, les pénalités et les frais de recouvrement résultant du régime de sécurité sociale. Et comme il est établi, après examen des dispositions de l'article 28 du Dahir relatif au régime de sécurité sociale et de l'article 105 du Code de recouvrement des créances publiques invoquées par l'appelant, qu'elles ne lui accordent aucun privilège sur le produit de la vente du bien immobilier, mais se limitent à lui accorder le privilège uniquement sur les biens mobiliers et les effets, et qu'il est établi en revanche que l'intimée, en sa qualité de créancier hypothécaire de premier rang sur le bien immobilier vendu aux enchères, a la priorité dans le recouvrement de sa créance conformément à l'article 197 de la loi n° 39.08 relative au Code des droits réels, les deux oppositions ne sont fondées sur aucun fondement juridique. En conséquence, l'ordonnance attaquée qui a ordonné leur levée a pris en compte les dispositions légales applicables, ce qui justifie sa confirmation avec la condamnation du Trésor public aux dépens.

****Par ces motifs****

La Cour d'appel de commerce de Marrakech, statuant en dernier ressort et publiquement.

****En la forme****: Reçoit l'appel.

****Au fond****: Confirme l'ordonnance attaquée et condamne l'appelant aux dépens.

Ainsi prononcé en audience publique les jour, mois et an ci-dessus par la même formation qui a participé aux débats.

Le Président

Le Conseiller rapporteur

Le Greffier