

**Saisie-arrêt : Le tiers saisi
défaillant dans sa déclaration
devient débiteur personnel du
saisissant, rendant inopérante
l'extinction ultérieure de sa dette
envers le débiteur saisi**

Identification			
Ref 43474	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 1221
Date de décision 02/07/2025	N° de dossier 2025/8225/902	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Saisie-Arrêt, Procédure Civile		Mots clés Validation de la saisie, Tiers saisi, Saisie conservatoire, Saisie arrêt, Responsabilité personnelle du tiers saisi, Mainlevée de saisie, Défaut de déclaration, Article 494 du Code de procédure civile	
Base légale Article(s) : 494 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

La Cour d'appel de commerce, statuant sur un recours contre une ordonnance du Tribunal de commerce ayant refusé la mainlevée d'une saisie conservatoire, rappelle les conséquences de l'absence de déclaration du tiers saisi. En application des dispositions de l'article 494 du Code de procédure civile, le tiers saisi qui omet de déclarer la nature et l'étendue de ses obligations envers le débiteur saisi devient personnellement et principalement redevable des causes de la saisie envers le créancier saisissant. Le jugement de validation de la saisie, une fois revêtu de l'autorité de la chose jugée, cristallise cette obligation autonome à la charge du tiers saisi. Dès lors, toute discussion ultérieure relative à l'existence ou à l'extinction, notamment par compensation, de la dette initiale entre le tiers saisi et le débiteur principal devient inopérante pour contester le bien-fondé de la créance du saisissant. En conséquence, la saisie pratiquée sur les biens du tiers saisi pour garantir le recouvrement de cette nouvelle créance est justifiée et le rejet de la demande de mainlevée se trouve confirmé.

Texte intégral

بناء على مقال الاستئناف والامر 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 2025/6/25.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من ق م م.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل: حيث انه بمقتضى مقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2025/6/12 استأنف ورثة عبد العزيز (ب.) الواردة هوياتهم اعلاه الامر عدد 589 الصادر عن نائبة رئيس المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش بتاريخ 2025/4/30 في الملف رقم 2025/8107/579 القاضي برفض الطلب.
حيث قدم الاستئناف بصفة نظامية فكان مقبولا شكلا.

في الموضوع: يستفاد من وثائق الملف ان ورثة عبد العزيز (ب.) تقدموا بمقال لرئيس المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش مؤدبين عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2025/4/16 جاء فيه ان مورثهم جمعه بشركة (ل.) عقد تسيير حر للأصل التجاري المتكون من مقهى و مطعم بالطابق الثاني من العقار الكائن برقم 2 ساحة جامع الفنا بمراكش بسومة شهرية محددة بعد الزيادة في مبلغ 26450 درهم. و انه بسبب عدم أداء شركة (ل.) أقساط الكراء في اجلها فانهم اضطروا إلى مقاضاتها واستصدار ضدها الحكم رقم 1767 بتاريخ 2011.10.27 في نطاق الملف عدد 2011.11.1410 قضى بأداء المدعى عليها لفائدة مورثهم تعويضا قدره 2000 درهم و معاينة فسخ العقد و الافراغ و ان الحكم تم تأييده استئنافيا بموجب القرار 1133 المؤرخ ب 2012.06.19 في نطاق الملف عدد 2012.07.283. كما انه استصدر أيضا ضد شركة (ل.) حكم تحت عدد 1934 مؤرخ ب 2016.09.22 ملف تجاري عدد 2016.8201.970 قضى بانقضاء التزامهم بارجاع مبلغ الضمانة المنصوص عليها في عقد التسيير الحر المؤرخ ب 2003.05.09 في حدود مبلغ 211600 درهم. كما أنه استصدر أيضا ضد الشركة حكم تحت رقم 409 بتاريخ 2017.02.23 ملف تجاري عدد 2016.8201.2408 قضى بانقضاء التزامهم بارجاع مبلغ الضمانة المنصوص عليها في عقد التسيير الحر المؤرخ ب 2003.05.09 في حدود مبلغ 338400 درهم المتبقى منها و بأداء الشركة لفائدتهم مبلغ 53350 درهم ما تبقى في ذمتها من واجبات الكراء والاستغلال لغاية تاريخ الافراغ مع تحميلها الصائر و شمول الحكم بالنفاذ المعجل وانه الحكم المستشهد به محكمة البداية مصدرته اعملت المقاصة طبقا للمقتضيات الفصل 362 من ق ل ع بموجب الحكم المؤرخ ب 2016.09.22 تحت رقم 1934 ملف تجاري رقم 2016.8201.970 بين مبلغ الضمان و مبلغ 211600 درهم الذي يمثل واجبات الكراء من 2011.11.01 إلى متم يونيو 2012 موضحة أن مبلغ الضمانة محدد في مبلغ 550 الف درهم هو مبلغ 338400 درهم و استجابت لطلب المقاصة

بين الطرفين في حدود المبلغ المتبقي لكون مستحقاتهم محددة في 396750 درهم اكبر منه و ان الحكم أضحى نهائيا و ان المطلوب سبق له أن استصدر حكما اجتماعيا ضد شركة (ل.) و كان وجه مدخله في استصدار الحكم رقم 1140 عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 2016.05.09 ملف عدد 2016.8206.875 القاضي بالمصادقة على الحجز لدى الغير موضوع الملف 2015.8105.73 و الحكم على المحجوز لديهم بادائهم الفائزة طالب الحجز المبلغ المحجوز الذي هو 51810.75 درهم تم تأييده بموجب القرار رقم 1158/ 2016/ و أنه بناء على القرار المذكور بادر المطلوب في الطلب باستصدار الأمر رقم 357/ 2017 القاضي بإجراء حجز تحفظي على العقار ذي الرسم العقاري عدد 50964/04 المملوك لطالبي الاجراء ضمانا لادا مبلغ 51810 درهم و امر المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش المنارة بتسجيله. و ان الحكم رقم 409 الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 2017.02.23 بمناسبة الملف رقم 2016.8201.2408 و الحكم رقم 1934 المؤرخ ب 2016.09.22 في نطاق الملف 2016.8201.970 القاضيين بانقضاء التزام المدعين بارجاع مبلغ الضمانة في شموليته. و أن الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 2025.03.28 سجل 89 عدد 1349 ضمانا لدين قدره

51810.75 درهم على كافة الملك المذكور ضددهم لفائدة المطلوب في الطلب اضحى تابعا للمحافظة العقارية مراكش جليز و ان الحجز التحفظي المجري على عقارهم انتفى سنده الواقعي و القانوني ملتسمين الأمر بالتشطيب على الحجز التحفظي المقيد بالرسم العقاري عدد 50964/04 بسجلات المحافظة العقارية مراكش جليز بتاريخ 2025.03.28 سجل 89 عدد 1346 ضمنا لدين قدره 51810.75 درهم على كافة الملك المذكور ضددهم لفائدة المطلوب في هذا الطلب تنفيذا للامر رقم 357 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 2017.03.17 في نطاق الملف أوامر عدد 2017.8106.357 مع امر السيد المحافظ على الأملاك العقارية مراكش جليز بتنفيذ منطوق الامر القاضي بالتشطيب . وبعد استدعاء المدعى عليه ورجوع تبليغه بكون المحل مغلق تم حجز الملف للتأمل فصدر الأمر المطعون فيه.

في مرحلة الاستئناف : استأنفته ورثة عبد العزيز (ب.) ركزوا اوجه طعنهم باستعراض جميع الوقائع موضوع مقالهم الافتتاحي ضمن اسباب الاستئناف مضيفين ان مؤدى ما فصل في حيثيات الامر المستأنف على أن الطرف الطاعن لم يتقرر في جانبه استحقاقه لمبلغ الضمانة إلا بتاريخ 23/02/2017 حسب الثابت من بيانات الحكم رقم 409 وأنه ولهذه العلة لم يحضر الجلسة الاتفاق الودي أو إبان سريان المسطرة في الملف عدد 875/8206/2016 لأن الأمر سيان بالنسبة إليه إذ أنه لو حضر فإنه عليه أن يصرح ايجابيا لكون مبلغ الضمانة وقتها كان ممسوكا بين يديه وإن لم يحضر فإن المحكمة ستطبق الجزاء المنصوص عليه في الفقرة الرابعة من الفصل 494 من ق م م وهذا هو الحاصل ، وتأسيسا على السالف بيانه فووجه فإنه كان على المحكمة مصدره الأمر المطعون فيه أن تراعي تاريخ صدور الحكم باستحقاق الطرف الطاعن المبلغ الضمانة وتقضي وفق الطلب سيما وأن هذا الأخير لاحقا من حيث تاريخ صدوره عن تاريخ صدور الحكم القاضي بالمصادقة على الحجز لدى الغير ناهيك أن المحجوز عليها أضحى عنوانها مجهولا وبدليل صدور الحكم رقم

409 غيايبا بقيم في حقها وهو ما يستحيل معه على الطرف الطاعن استرداد مبلغ الحجز إن هو أداه الفائدة المستأنف عليه فضلا على أن قواعد العدالة تقتضي عدم إلزام الطرف العارض بأداء مبلغ في إطار مسطرة الحجز لدى الغير قضي باستحقاقه له ملتسمين الغاء الامر المستأنف والحكم وفق مقالهم.

وبناء على ادراج الملف بجلسة 2025/6/25 حضرها ذ الناجي عن ذ امشغال رجع استدعاء المستأنف عليه بملاحظة انه مجهول بالعنوان فتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2025/7/2.

محكمة الاستئناف

حيث تبت من وثائق الملف ان الحجز التحفظي المطلوب التشطيب عليه من عقار المستأنفين ذي الرسم العقاري عدد 04/50964 تمت المصادقة عليه بموجب الحكم الابتدائي عدد 1140 الصادر بتاريخ 2016/5/9 في اطار الملف عدد 2015/8105/73 والذي قضى في منطوقه بالحكم على المحجوز لديهم (المستأنفون حاليا) بادائهم لفائدة طالب الحجز المبلغ المحجوز المحدد في 51810,75 درهم ولما اضحى هذا الحكم نهائيا بموجب القرار الاستئنافي عدد 2158 الصادر بتاريخ 2016/12/28 موضوع الملف عدد 2016/8226/1560 وذلك بعد تبوت عدم ادلائهم باي تصريح إيجابي او سلبي فان ذلك يترتب عنه اعتبار المحجوز لديهم المستأنفين مسؤولين عن أداء المبلغ موضوع الحجز طبقا للفصل 494 من ق م م ويصبحون مدينون رئيسيين بجانب المحجوز عليها في مواجهة الحاجز الذي يحق له مباشرة جميع الإجراءات والمساطر في مواجهتهم لاقتضاء هذا الدين بما فيها مباشرة هذا الحجز ، وبثبوت المصادقة على الحجز على النحو المذكور فان ذلك يغني المحكمة عن مناقشة وجود مبلغ الضمانة من عدمه لدى المستأنفين وفي غياب ما يفيد استخلاص الحاجز لهذا الدين فان طلب التشطيب على الحجز يبقى مفتقرا لأي مبرر قانوني يسنده وهو ما انتهى إليه الأمر المستأنف الذي تعين تأييده.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش وهي تبت علنيا وحضوريا:

في الشكل : بقبول الاستئناف

في الموضوع: بتأييد الامر المستأنف مع تحميل المستأنفين الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

الرئيس والمقرر

كاتب الضبط

Version française de la décision

Vu la requête d'appel, l'ordonnance attaquée, 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'autorisation du président et sans opposition des parties.

Après convocation des parties à l'audience du 25 juin 2025.

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 que, par requête d'appel enregistrée et timbrée le 12 juin 2025, les héritiers de Abdelaziz (B.), dont les identités figurent ci-dessus, ont interjeté appel de l'ordonnance n° 589 rendue par la vice-présidente du Tribunal de commerce de Marrakech le 30 avril 2025 dans le dossier n° 2025/8107/579, ordonnance qui a rejeté la demande.

Considérant que l'appel a été interjeté de manière régulière et qu'il est donc recevable en la forme.

Au fond : Il ressort des pièces du dossier que les héritiers de Abdelaziz (B.) ont présenté une requête au président du Tribunal de commerce de Marrakech, timbrée le 16 avril 2025, exposant que leur défunt avait conclu avec la société (L.) un contrat de gérance libre portant sur un fonds de commerce constitué d'un café et d'un restaurant situés au deuxième étage de l'immeuble sis au n° 2, place Jamaâ El Fna à Marrakech, moyennant un loyer mensuel fixé, après augmentation, à la somme de 26 450 dirhams. Et qu'en raison du non-paiement par la société (L.) des échéances de loyer dans les délais, ils ont été contraints de l'assigner en justice et d'obtenir contre elle le jugement n° 1767 rendu le 27 octobre 2011 dans le cadre du dossier n° 2011.11.1410, jugement qui a condamné la défenderesse à verser à leur défunt une indemnité de 2 000 dirhams, a constaté la résiliation du contrat et a ordonné l'expulsion, et que ce jugement a été confirmé en appel par l'arrêt n° 1133 rendu le 19 juin 2012 dans le cadre du dossier n° 2012.07.283. Il a également obtenu contre la société (L.) un jugement n° 1934 rendu le 22 septembre 2016, dossier commercial n° 2016.8201.970, qui a prononcé l'extinction de leur obligation de restitution du montant de la garantie prévue au contrat de gérance libre daté du 9 mai 2003, à hauteur de 211 600 dirhams. Il a également obtenu contre la société un jugement n° 409 rendu le 23 février 2017, dossier commercial n° 2016.8201.2408, qui a prononcé l'extinction de leur obligation de restitution du montant de la garantie prévue au contrat de gérance libre daté du 9 mai 2003, à hauteur de 338 400 dirhams du solde restant, et a condamné la société à leur verser la somme de 53 350 dirhams représentant le solde des loyers et redevances d'exploitation dus jusqu'à la date de l'expulsion, avec mise des dépens à sa charge et exécution provisoire, et que le jugement invoqué, rendu par le tribunal de première instance, a opéré compensation conformément aux dispositions de l'article 362 du DOC par le jugement daté du 22 septembre 2016 sous le n° 1934, dossier commercial n° 2016.8201.970, entre le montant de la garantie et la somme de 211 600 dirhams représentant les loyers dus du 1er novembre 2011 à fin juin 2012, précisant que le montant de la garantie fixé à 550 000 dirhams est de 338 400

dirhams et a fait droit à la demande de compensation

entre les parties à concurrence du solde restant, leurs créances étant fixées à 396 750 dirhams, montant supérieur, et que le jugement est devenu définitif et que le défendeur a déjà obtenu un jugement social contre la société (L.) et qu'il a invoqué l'obtention du jugement n° 1140 rendu par le Tribunal de commerce de Marrakech le 9 mai 2016, dossier n° 2016.8206.875, qui a ordonné la validation de la saisie-arrêt faisant l'objet du dossier 2015.8105.73 et a condamné les tiers saisis à verser au saisissant le montant saisi, soit 51 810,75 dirhams, jugement confirmé par l'arrêt n° 1158/2016 et que, sur la base de cet arrêt, le demandeur a pris l'ordonnance n° 357/2017 ordonnant une saisie conservatoire sur l'immeuble immatriculé sous le n° 50964/04 appartenant aux demandeurs à la procédure en garantie du paiement de la somme de 51 810 dirhams et a enjoint au conservateur de la propriété foncière de Marrakech-Menara de l'enregistrer. Et que le jugement n° 409 rendu par le Tribunal de commerce de Marrakech le 23 février 2017 dans le cadre du dossier n° 2016.8201.2408 et le jugement n° 1934 daté du 22 septembre 2016 dans le cadre du dossier n° 2016.8201.970 qui ont prononcé l'extinction de l'obligation des demandeurs de restituer le montant de la garantie dans son intégralité. Et que la saisie conservatoire inscrite le 28 mars 2025 sous le n° 89, volume 1349, en garantie d'une créance de 51 810,75 dirhams sur l'ensemble de l'immeuble susmentionné contre eux au profit du demandeur dans cette requête est désormais rattachée à la conservation foncière de Marrakech-Guéliz et que la saisie conservatoire effectuée sur leur immeuble est dépourvue de fondement factuel et juridique, demandant qu'il soit ordonné la radiation de la saisie conservatoire inscrite sur le titre foncier n° 50964/04 auprès des registres de la conservation foncière de Marrakech-Guéliz le 28 mars 2025 sous le n° 89, volume 1346, en garantie d'une créance de 51 810,75 dirhams sur l'ensemble de l'immeuble susmentionné contre eux au profit du demandeur dans cette requête en exécution de l'ordonnance n° 357 rendue par le président du Tribunal de commerce de Marrakech le 17 mars 2017 dans le cadre du dossier des ordonnances n° 2017.8106.357, avec ordre au conservateur de la propriété foncière de Marrakech-Guéliz d'exécuter le dispositif de l'ordonnance ordonnant la radiation. Après convocation du défendeur et retour de la notification indiquant que le local est fermé, le dossier a été mis en délibéré et l'ordonnance attaquée a été rendue.

En appel : Les héritiers de Abdelaziz (B.) ont interjeté appel, articulant leurs moyens de recours en exposant tous les faits faisant l'objet de leur requête introductive d'instance dans les motifs de l'appel, ajoutant que ce qui a été statué dans les motifs de l'ordonnance attaquée selon lequel le droit du requérant au montant de la garantie n'a été constaté qu'à la date du 23 février 2017, comme cela ressort des données du jugement n° 409, et que pour cette raison, il n'a pas assisté à l'audience de conciliation ou pendant le déroulement de la procédure dans le dossier n° 875/8206/2016 parce que cela n'avait aucune incidence pour lui, car s'il y avait assisté, il aurait dû déclarer positivement que le montant de la garantie était alors détenu entre ses mains et, s'il n'y assistait pas, le tribunal appliquerait la sanction prévue au paragraphe 4 de l'article 494 du CPC et c'est ce qui s'est produit. Et sur la base de ce qui précède, le tribunal ayant rendu l'ordonnance attaquée aurait dû tenir compte de la date de la décision reconnaissant au requérant le droit au montant de la garantie et statuer conformément à la demande, d'autant plus que cette dernière est postérieure, en termes de date de prononcé, à la date de prononcé du jugement ordonnant la validation de la saisie-arrêt, sans parler du fait que le domicile du saisi est devenu inconnu et prouvé par le prononcé du jugement n°

409 par défaut à son encontre, ce qui rend impossible pour le requérant de récupérer le montant de la saisie s'il le verse au profit de l'intimé, d'autant plus que les règles de l'équité exigent de ne pas obliger le demandeur à verser un montant dans le cadre de la procédure de saisie-arrêt qui lui a été reconnu, demandant l'annulation de l'ordonnance attaquée et le prononcé conformément à leur requête.

Sur la base de l'inscription du dossier à l'audience du 25 juin 2025, à laquelle a assisté Maître Naji au nom de Maître Amchghal, le défendeur étant convoqué avec la mention qu'il est inconnu à l'adresse indiquée, il a été décidé de mettre le dossier en délibéré pour l'audience du 2 juillet 2025.

La Cour d'appel

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier que la saisie conservatoire dont la radiation est demandée sur l'immeuble des appelants immatriculé sous le n° 04/50964 a été validée par le jugement de première instance n° 1140 rendu le 9 mai 2016 dans le cadre du dossier n° 2015/8105/73 qui a statué dans son dispositif en condamnant les tiers saisis (les appelants actuels) à verser au saisissant le montant saisi fixé à 51 810,75 dirhams et que ce jugement étant devenu définitif par l'arrêt d'appel n° 2158 rendu le 28 décembre 2016, objet du dossier n° 2016/8226/1560, après qu'il a été prouvé qu'ils n'ont fait aucune déclaration positive ou négative, il en résulte que les tiers saisis appelants sont responsables du paiement du montant faisant l'objet de la saisie conformément à l'article 494 du CPC et deviennent débiteurs principaux aux côtés du saisi à l'égard du saisissant qui a le droit d'engager toutes les actions et procédures à leur encontre pour recouvrer cette dette, y compris l'exécution de cette saisie, et qu'il est prouvé que la saisie a été validée de la manière susmentionnée, cela dispense le tribunal de discuter de l'existence ou non du montant de la garantie auprès des appelants et, en l'absence d'éléments prouvant le recouvrement de cette dette par le saisissant, la demande de radiation de la saisie demeure dépourvue de tout fondement juridique qui la justifie, ce à quoi a abouti l'ordonnance attaquée qui doit être confirmée.

Par ces motifs

La Cour d'appel de commerce de Marrakech, statuant publiquement et contradictoirement :

En la forme : Reçoit l'appel.

Au fond : Confirme l'ordonnance attaquée, avec mise des dépens à la charge des appelants.

Ainsi rendu le jour, mois et an susdits.

Le président et rapporteur

Le greffier