

Saisie conservatoire immobilière garantissant une créance personnelle : L'ordonnance de mainlevée est susceptible d'appel (Cass. com. 2015)

Identification			
Ref 53078	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 180/1
Date de décision 20150402	N° de dossier 2013/1/3/1259	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Voies de recours, Saisie conservatoire immobilière, Rejet, Recevabilité, Ordonnance de référé, Mainlevée, Immatriculation foncière, Droit réel, Droit personnel, Créance, Caractère final de la décision, Appel	
Base légale		Source	

Résumé en français

Il résulte de l'article 87, alinéa 2, du dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation foncière, tel que modifié par la loi n° 14-07, que le caractère final et immédiatement exécutoire de l'ordonnance de référé prononçant la mainlevée d'une saisie ne s'applique qu'aux saisies et inscriptions relatives aux droits réels immobiliers. Dès lors, une saisie conservatoire pratiquée en garantie d'une créance de nature personnelle reste soumise aux règles générales édictées par le Code de procédure civile, notamment en matière de voies de recours. Par suite, c'est à bon droit qu'une cour d'appel déclare recevable l'appel formé contre une ordonnance de mainlevée d'une telle saisie.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث طبقا لمقتضيات الفصل 363 من حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار

المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2013/02/19 في الملف 2012/4/1091 تحت رقم 2013/986 ، أنه بتاريخ 2011/09/26 تقدمت الطالبة شركة (ر.ك.) بمقال استعجالي لتجارية البيضاء، عرضت فيه أن المطلوبة شركة (أ.ك.) استصدرت أمرا عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 2011/4/17507، قضى بإجراء حجز تحفظي على عقارها موضوع الرسم العقاري عدد 129101/08 المسجل بالمحافظة العقارية بالجديدة، ضمنا لدين مزعوم حددته في مبلغ 3.342.672,24 درهما، وهو حجز تعسفي لعدم وجود أي علاقة تربطها بالمدعى عليها التي هي مجرد مقاوله من الباطن، متعاقدة مع شركة (د.م.) ملتزمة الأمر بالتشطيب على الحجز التحفظي المسجل بتاريخ 2011/07/14 على عقارها فصدر الأمر برفع اليد عن الحجز التحفظي المذكور، استأنفته المدعى عليها، وبعد جواب المستأنف عليها وإدلائها بمذكرة أثناء المداولة دفعت فيها بعدم قبول الاستئناف طبقا للفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري، كما تم تعديله بموجب القانون 14/07، صدر القرار القاضي في الشكل بقبول الاستئناف وفي الموضوع بإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وهو المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث تنعى الطاعنة على القرار الحرق الجوهري للقانون من خلال الحكم بقبول استئناف الأمر برفع الحجز التحفظي العقاري، ذلك أن الأمر برفع الحجز هو أمر نهائي طبقا للقانون 14/07 فلا يقبل الاستئناف علما أن الأمر المذكور صدر بتاريخ فاتح فبراير 2012، أي بعد دخول القانون 14/07 حيز التنفيذ على إثر نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 2011/11/22 طبقا للمبدأ الأثر الفوري للقواعد الإجرائية، غير أن القرار اعتبر أن مقتضيات الفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري لا تطبق إلا الحجز العقاري"، والحال أن الفصل المذكور يشير الى كل من "الحجز" أو "الإندار بالحجز العقاري" كيفما كان نوعه، تحفظيا أو تنفيذيا وعلى كل حجز عقاري مجرى في إطار مقتضيات المادة 216 من مدونة الحقوق العينية أو في إطار الفصل 205 من ظهير 2015/06/02 وأمام عموم الفصل المذكور وإطلاقه يكون القرار فيما ذهب إليه من قبول الاستئناف مخالفا للقانون ويتعين نقضه.

لكن حيث إنه بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 87 من ظهير 12 غشت 1913 بشأن التحفيظ العقاري كما تم تعديله وتتميمه بالقانون رقم 07-14 ، فانه "يشطب على الحجز والإندار بحجز عقاري بناء على عقد أو أمر من قاضي المستعجلات يكون نهائيا وناظرا فور صدوره" وهو ما يفيد أن الإندار بحجز عقاري أو الحجز العقاري المتعلق بالتقييدات الواجب تسجيلها بالرسم العقاري، والتي يمكن التشطيب عليها بأمر نهائي وناظرا فور صدوره، هي تلك المتعلقة بالحقوق العينية المترتبة على العقارات المحفوظة، كما هو وارد بالقسم الثاني من القانون المذكور المتعلق بإشهار الحقوق العينية العقارية المترتبة على العقارات المحفوظة وتقييدها في السجل العقاري، الذي تدخل ضمن نصوصه المادة 87 السالفة الذكر، ولا علاقة لهذا المقتضى بالحجز المتخذ على أساس حق شخصي يتمثل في ادعاء الطالبة دائيتها للمطلوبة استنادا للفصل 452 وما بعده من ق م م، والذي يمكن طلب رفعه لدى الجهة التي أمرت به، ويكون الأمر الصادر بالاستجابة له قابلا للاستئناف استنادا للقواعد المسطرية الجاري بها العمل أمام محاكم أول درجة، خلافا لما هو عليه الحال بالنسبة للحجز المتخذ على أساس حق عيني موضوع المادة 87 . و المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي اعتمدت مجمل ما ذكر وأمرت بقبول استئناف الأمر الصادر برفع الحجز لم يخرق قرارها أي مقتضى والوسيلة على غير أساس.

لأجله

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر.