

Saisie conservatoire sur titre foncier - L'ordonnance en référé prononçant la mainlevée n'est pas susceptible d'appel (Cass. com. 2020)

Identification			
Ref 45231	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 207/1
Date de décision 20200625	N° de dossier 2019/1/3/525	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés قرارات محكمة النقض, Voies de recours, Titre foncier, Saisie conservatoire immobilière, Procédure civile, Ordonnance de référé, Mainlevée, Irrecevabilité, Immatriculation foncière, Cassation, Caractère définitif de la décision, Appel	
Base légale Article(s) : 87 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière		Source Non publiée	

Résumé en français

Il résulte de l'article 87, alinéa 2, de la loi n° 14-07 relative à l'immatriculation foncière que la radiation d'une saisie conservatoire s'effectue notamment en vertu d'une ordonnance du juge des référés, laquelle est définitive et exécutoire dès son prononcé. Par conséquent, une telle décision est insusceptible d'appel.

Viola ce texte la cour d'appel qui, saisie d'un recours contre une ordonnance de mainlevée d'une saisie conservatoire, le déclare recevable et statue au fond.

Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية القسم الأول، القرار عدد 1/207، المؤرخ في 2020/06/25، ملف تجاري عدد 2019/1/3/525

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 29 يناير 2019 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبتها الأستاذة أمال (ر.) والرامي إلى نقض القرار رقم 1579 الصادر بتاريخ 2018/03/27 في الملف عدد 2017/8225/4966 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/06/02.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/06/25.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد كرام والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه أن الطالبة فرانسوا نيكول (غ.) تقدمت بمقال إستعجالي أمام رئيس المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها استصدرت حكما في الملف عدد 9/2002/397 قضى على ورثة الحاج العربي (ظ.) بالقيام بالإجراءات الضرورية لتسجيل عقد شراء الطالبة بالرسم العقاري عدد 03-107788 والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية والرهون بتسجيل الحكم بعد صيرورته نهائيا ، أيد إستئنافيا بمقتضى القرار عدد 13/2004/85 ، وأن المحافظ رفض تسجيل الحكم بعلته وجود حجز على الرسم العقاري لفائدة (ص. ن. ق. ف.) موضوع الملف عدد 2000/1167/1 أمر عدد 1143 الصادر بتاريخ 2000/04/25 ، الحجز الذي مر عليه أكثر من 17 سنة دون سلوك أية مسطرة من طرف طالبة الحجز ، وأن ذلك أضر بالطالبة بإعتبارها مشتريه للعقار و حاصلة على أحكام نهائية بتسجيل عقد الشراء، ملتزمة الحكم برفع اليد عن الحجز التحفظي المقيد بتاريخ 2000/05/05 بالرسم العقاري عدد 03/107788 وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب عليه مع ما يترتب عن ذلك قانونا. وبعد إنتهاء الإجراءات أصدر نائب رئيس المحكمة التجارية أمرا برفع الحجز التحفظي المنصب على الرسم العقاري 03/107788 الواقع بمقتضى الأمر عدد 1143 الصادر بتاريخ 2000/04/25 في الملف رقم 2000/1167/1 والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالرباط حسان للتشطيب عليه، ألغته محكمة الإستئناف التجارية وقضت بعدم قبول الطلب بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الوحيدة:

حيث تنعى الطالبة على القرار خرق المادة 87 من القانون رقم 14/07 المتعلق بنظام التحفيظ العقاري . ذلك أن الأوامر برفع الحجز يبت فيها من طرف رئيس المحكمة بشكل نهائي وكان على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أن تقضي بعدم قبول الإستئناف شكلا طبقا لمقتضيات المادة 87 من قانون التحفيظ ولما قضت بقبول الإستئناف شكلا تكون خرقت المادة المذكورة ، مما ينبغي معه نقض قرارها.

حيث تنص الفقرة الثانية من الفصل 87 من القانون 14/07 على انه " يشطب على الحجز و الإنذار بحجز المنصوص عليهما في الفقرة السابقة بناء على عقد أو أمر من قاضي المستعجلات يكون نهائيا و نافذا فور صدوره " و بذلك وطبقا لهذه الفقرة فإن الأمر الصادر برفع الحجز يكون نهائيا و بالتالي غير قابل للإستئناف ، وهو ما إستقر عليه عمل هذه المحكمة ، والقرار المطعون فيه الذي قبل الإستئناف شكلا خرق المادة 87 من القانون 14/07 عرضة للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه و إحالة الملف على نفس المحكمة للبت فيه من جديد طبقا للقانون وهي متركة من هيئة أخرى وتحميل المطلوبين الصائر.

كما قررت إثبات قرارها بسجلات المحكمة المصدرة له ، اثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

Version française de la décision

Cour de cassation, Chambre commerciale, première section, Arrêt n° 1/207, en date du 25/06/2020, Dossier commercial n° 2019/1/3/525

Vu le pourvoi en cassation formé le 29 janvier 2019 par la demanderesse susmentionnée, par l'intermédiaire de son avocate Maître Amal (R.), tendant à la cassation de l'arrêt n° 1579 rendu le 27/03/2018 dans le dossier n° 2017/8225/4966 par la Cour d'appel de commerce de Casablanca.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile du 28 septembre 1974.

Vu l'ordonnance de dessaisissement et de communication en date du 02/06/2020.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique du 25/06/2020.

Vu l'appel des parties et de leurs représentants et leur non-comparution.

Après lecture du rapport par le conseiller rapporteur, Monsieur Mohammed Karam, et après avoir entendu les observations de l'avocat général, Monsieur Rachid Bennani.

Après en avoir délibéré conformément à la loi.

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que la demanderesse, François Nicole (G.), a saisi en référé le président du Tribunal de commerce de Rabat, exposant qu'elle avait obtenu un jugement dans le dossier n° 9/2002/397 condamnant les héritiers de Haj Larbi (D.) à accomplir les formalités nécessaires à l'inscription de l'acte d'achat de la demanderesse sur le titre foncier n° 107788-03 et autorisant le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques à inscrire ledit jugement une fois celui-ci devenu définitif ; que ce jugement a été confirmé en appel par l'arrêt n° 13/2004/85 ; que le conservateur a refusé d'inscrire le jugement au motif de l'existence d'une saisie sur le titre foncier au profit de (S. N. Q. F.), objet du dossier n° 2000/1167/1, ordonnance n° 1143 en date du 25/04/2000 ; que plus de 17 ans se sont écoulés depuis cette saisie sans qu'aucune procédure n'ait été engagée par la créancière saisissante ; et que cela a causé un préjudice à la demanderesse en sa qualité d'acquéreur de l'immeuble et titulaire de décisions de justice définitives. Elle a sollicité qu'il soit ordonné la mainlevée de la saisie conservatoire inscrite le 05/05/2000 sur le titre foncier n° 03/107788 et enjoint au conservateur de la propriété foncière d'en opérer la radiation, avec toutes les conséquences de droit. Après clôture de la procédure, le vice-président du Tribunal de commerce a rendu une ordonnance prononçant la mainlevée de la saisie conservatoire grevant le titre foncier n° 03/107788 en vertu de l'ordonnance n° 1143 du 25/04/2000 dans le dossier n° 2000/1167/1, et autorisant le conservateur de la

propriété foncière de Rabat-Hassan à procéder à sa radiation. La Cour d'appel de commerce a infirmé cette ordonnance et déclaré la demande irrecevable, par son arrêt objet du présent pourvoi en cassation.

Sur la première branche du moyen unique :

Attendu que la demanderesse fait grief à l'arrêt d'avoir violé l'article 87 de la loi n° 14-07 relative au régime de l'immatriculation foncière. Elle soutient que les ordonnances de mainlevée de saisie sont rendues en dernier ressort par le président du tribunal et que la cour, auteur de l'arrêt attaqué, aurait dû déclarer l'appel irrecevable en la forme, conformément aux dispositions de l'article 87 de la loi sur l'immatriculation foncière. En déclarant l'appel recevable en la forme, la cour a violé ledit article, ce qui justifie la cassation de son arrêt.

Attendu que le deuxième alinéa de l'article 87 de la loi n° 14-07 dispose que : "Il est procédé à la radiation de la saisie et du préavis de saisie mentionnés à l'alinéa précédent sur présentation soit d'un acte, soit d'une ordonnance du juge des référés rendue en dernier ressort et exécutoire sur-le-champ". Ainsi, conformément à cet alinéa, l'ordonnance prononçant la mainlevée d'une saisie est rendue en dernier ressort et, par conséquent, n'est pas susceptible d'appel, ce qui correspond à la jurisprudence constante de la présente Cour. L'arrêt attaqué, en déclarant l'appel recevable en la forme, a violé l'article 87 de la loi n° 14-07 et encourt la cassation.

Par ces motifs,

La Cour de cassation casse et annule l'arrêt attaqué et renvoie l'affaire devant la même cour pour qu'il y soit statué à nouveau, conformément à la loi, par une formation autrement composée, et condamne les défendeurs aux dépens.

Elle ordonne en outre la transcription du présent arrêt sur les registres de la cour qui l'a rendu, en marge ou à la suite de la décision attaquée.