

**Saisie immobilière - Le délai de
forclusion pour contester les
mesures d'exécution ne court pas
en l'absence de notification
valable au débiteur (Cass. com.
2015)**

Identification			
Ref 52990	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 28/2
Date de décision 20150115	N° de dossier 2012/2/3/875	Type de décision Arru00eat	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Difficultés d'exécution, Procédure Civile		Mots clés Vice de notification, Vente aux enchères, Saisie immobilière, Rejet, Procédure civile, Nullité de la procédure, Notification, Forclusion, Difficultés d'exécution, Délai de contestation, Autorité de la chose jugée, Adjudication, Action en Nullité	
Base légale		Source	

Résumé en français

Ayant souverainement constaté, sur la base des pièces produites, que la notification au débiteur du procès-verbal de saisie immobilière et de la date de la vente aux enchères a été effectuée au nom d'une personne inexistante, une cour d'appel en déduit à bon droit que le débiteur n'est pas forclos à agir en nullité des mesures d'exécution. En effet, un tel vice de notification fait obstacle à l'application des dispositions de l'article 484 du Code de procédure civile qui imposent de former la contestation avant l'adjudication.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2011/9/27 في الملف عدد 2010/4841 تحت عدد 3817 أن المطلوب محمد (م.) تقدم بمقال مفاده : أنه يملك الشقة الكائنة (...) موضوع الرسم

العقاري 46/3236، وأن المدعى عليها الثانية قدمت عنده يوم 07/7/18 وأخبرته بأنها اشترت الشقة بواسطة المزاد العلني، وبعد التحري علم أن هذا البيع قد تم بتاريخ 07/7/17 في إطار الملف التنفيذي عدد 06/562 بناء على مسطرة الإنذار العقاري التي باشرها المدعى عليه الأول، وقد بادر بتاريخ 07/98 إلى تقديم دعوى الطعن في الإنذار المذكور بناء على عدم علمه بالإنذار، وعدم تبليغه بإجراءات البيع فتح لها الملف رقم 8435 فصدر فيها حكم بتاريخ 08/2/5 برفض الطلب استأنفه الطالب فصدر قرار بالإلغاء، وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب وأنه تقدم بهذا الطلب الجديد لتلافي الإغفال الذي وقع فيه في المسطرة السابقة بعدم ذكر اسم المشتري سهوا أثناء طعنه في إجراءات البيع، لأجله يلتزم الحكم ببطلان إجراءات البيع، واعتباره كأن لم يكن مع حفظ حقه في المطالبة بالتعويض، وبعد جواب المدعى عليه الأول مثيرا الدفع بسبقية البت لكون المدعى سبق أن تقدم بنفس الطلب في الملف رقم 06/562، وبالتالي فإنه طبقا للفصل 436 ق م م لا يمكن تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه. كما أن الطلب قدم بعد تاريخ تحديد السمسرة، والبيع الذي تم بتاريخ 07/7/17 وجواب المدعى عليها الثانية بأنها مالكة للرسم العقاري بموجب بيع بالمزاد العلني والذي لا يطاله البطلان في كل الأحوال. كما أن الطعن لم يتم ضمن الأجل المحدد في الفصل 484 ق م م، وبعد تمام الإجراءات صدر الحكم ببطلان إجراءات ملف التنفيذ 06/562. استأنفه المطلوب (ب. م. ت. ص.) والطالبة رابحة (أ.) على أساس خرق الحكم المستأنف لأحكام الفصلين 38 و 484 ق م م فأيد استئنافا بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث تنعى الطاعنة على القرار في الوسيلة الأولى خرق الفصل 418 ق ل ع خرق الفصل 345 ق م م. فساد التعليل الموازي لانعدامه، عدم الارتكاز على أساس. بدعوى أن محكمة الاستئناف التجارية لم تعتبر دفعها بسبقية البت في دعوى التعرض على الإنذار العقاري المقضي فيها برفض الطلب والتي ناقشت ذات الأسباب التي اعتمدها القرار المطعون فيه وأن الأحكام التي سبق لها ان بتت في دعوى التعرض على الإنذار العقاري تعد ورقة رسمية وحجة قاطعة على صحة الوقائع المضمنة بها والتي من ضمنها صحة إجراءات الإنذار والحجز العقاريين. مما يعرض القرار للنقض.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف التي تبين لها من الحكم الابتدائي الصادر ب 07/12/25 ملف رقم المؤيد بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 09/7/14 ملف 08/2179 انه يتعلق بالطعن في إجراءات تبليغ الإنذار العقاري والحكم ببطلانه، وأنه بت في صحة تبليغ الإنذار العقاري ولم يبحث في إجراءات بيع العقار بالمزاد العلني، وردت الدفع بالسبقية لعدم توافر شروطها باختلاف الموضوع في الأحكام المذكورة والدعوى الحالية (الرامية الى الطعن في إجراءات بيع عقار بالمزاد العلني). كما أنه لما كان الحكم موضوع الملف 07/8435 الذي ناقش إجراءات بيع العقار بالمزاد العلني واعتبرها صحيحة وقضى برفض طلب بطلانها ألغي استئنافا وقضت محكمة الاستئناف من جديد بعدم قبول الطلب شكلا لعللة عدم إدخال المشتري في الدعوى الذي خول للطاعن إعادة دعواه. ولما كان الحكم الابتدائي المذكور موضوع الملف 0/8434 القاضي برفض الطلب الرامي الى الحكم بصحة الطعن المنصب على الإنذار العقاري لم يناقش ما تمسك به الطالب من عدم تبليغه بمحضر الحجز التنفيذي وما تمسك به من أنه لا وجود لابن للطاعن المسمى أمين (م.) الذي وقع التبليغ له، فإن محكمة الاستئناف لا يمكن أن يعاب عليها عدم البحث في توافر مقتضيات الفصل 418 ق ل ع وتطبيقها والقول بأنها حجة قاطعة على الوقائع التي أثبتتها مادامت مقتضيات الفصل المذكور غير متوفرة في الأحكام المدلى بها. مما تبقى معه الوسيلة غير جدية بالاعتبار.

وتنعى على القرار في الوسيلة الثانية خرق الفصل 484 ق م م والفصل 345 من نفس القانون فساد التعليل الموازي لانعدامه. عدم الارتكاز على أساس بدعوى أن السيد محمد (م.) تقدم بالدعوى الصادر فيها القرار المطعون فيه بتاريخ 09/10/5 وأن البيع تم بتاريخ 07/7/17 أي بعد وقوع السمسرة، والقرار لم يعر اهتماما للفصل 484 ق م م الذي يوجب الطعن في إجراءات الحجز قبل السمسرة مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف ردت الدفع المثار بخصوص خرق والحال أنه لا وجود لهذا الابن ضمن أفراد أسرته حسب الثابت من وثائق الملف خاصة كناش الحالة المدنية المدلى به ... واعتبارا لما ذكر فإن المنفذ عليه لا يواجه بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 484 ق م م << وهو تعليل لم يناقشه الطاعن في وسيلته مما تكون معه هذه الأخيرة غير جدية بالاعتبار.

وتنعى على القرار في الوسيلة الثالثة خرق المادة 532 ق م ج خرق الفصل 345 ق م م فساد التعليل الموازي لانعدامه، عدم الارتكاز على اساس. بدعوى أنه اعتمد قرارا جنحيا قضى بإذانة المفوض القضائي المكلف بالتبليغ من أجل شواهد تتضمن وقائع غير صحيحة والمشاركة في استعمالها صدر في الملف الجنحي 09/7059 دون التثبت من كون هذا القرار أصبح نهائيا أم لا، وأن النقص وأجله موقوفان للتنفيذ في المادة الجزائية، وأن البراءة هي الأصل لازالت قائمة وقد تتأسس على عدم صحة وقائع الاذانة. مما يعرض القرار للنقض.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف لم تعتمد في تعليلها بكون المطلوب لم يبلغ بمحضر الحجز ولا بتاريخ الاعلان عن البيع. التعليل المنتقد القائل بإذانة المفوض القضائي المكلف بالتبليغ بجنحة صنع شواهد تتضمن وقائع غير صحيحة والمشاركة في استعمالها بناء على شكاية من المستأنف عليه انتهت بصدر حكم جنحي بالاذانة أيد استئنافيا << بل اعتمدت أساسا كون >> وهو تعليل لم يكن محل انتقاد في الوسيلة وكاف في تبرير القرار فيما ذكر مما يجعل الوسيلة بدون أثر.

وتنعى على القرار في الوسيلة الرابعة خرق الفصل 9 ق م م انعدام التعليل عدم الارتكاز على اساس. بدعوى أن القرار صدر بخصوص اجراءات حجز تنفيذي على عقار وأن هذا النزاع يتعلق بالنظام العام، وان مثل النازلة يجب أن تبلغ الى النيابة العامة وان القرار الحالي صدر دون احترام هذه الإجراءات وان الجزاء الذي يترتب في النازلة هو البطلان، وأن خرق الفصل 9 ق م م لا يناسبه الا التصريح ببطلان القرار نقضه.

لكن حيث إن مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 9 ق م م المتمسك بها من طرف الطاعنة غير متوفرة في النازلة ولا مجال للتمسك بعدم تبليغ الملف للنياية العامة أو الإشارة الى حضور ممثلها. مما تكون معه الوسيلة غير جديرة بالاعتبار ./.