

Saisie immobilière : le paiement partiel de la dette hypothécaire ne constitue pas une difficulté d'exécution sérieuse justifiant l'arrêt de la procédure de vente forcée (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71793	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1482
Date de décision 20190408	N° de dossier 2019/8110/104	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Difficultés d'exécution, Procédure Civile		Mots clés Vente forcée d'immeuble, Titre exécutoire, Saisie immobilière, Rejet de la demande, Preuve du paiement intégral, Paiement partiel, Difficulté d'exécution, Dette hypothécaire, Certificat spécial d'inscription, Arrêt des poursuites	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie d'une demande de suspension des enchères publiques d'un bien immobilier, la cour d'appel de commerce rappelle que le certificat spécial d'inscription hypothécaire constitue un titre exécutoire permettant au créancier de poursuivre la vente forcée. Le débiteur sollicitait l'arrêt des poursuites en invoquant un paiement partiel de sa dette. La cour retient que seule la justification de la libération de l'intégralité de la dette garantie par l'hypothèque est de nature à caractériser une difficulté d'exécution sérieuse. Dès lors, un versement partiel ne saurait fonder une contestation sérieuse permettant de faire obstacle à la procédure de vente. En l'absence de preuve d'une mainlevée totale, la demande de suspension des enchères est rejetée.

Texte intégral

وحيث يستشف من وثائق الملف ومن محضر الإعلان عن البيع أن كتابة الضبط تباشر إجراءات بيع عقار الطالب اعتمادا على شهادة خاصة بالتقييد مسلمة من المحافظ على الأملاك العقارية يستفاد منها أن الطالب رهن عقاره المطلوب بيعه لضمان مبلغ 2.500.000 درهم درهم.

وحيث إن الشهادة الخاصة المذكورة تعتبر سندا تنفيذيا يخول الدائن حق استيفاء دينه من ثمن بيع المرهون.

وحيث انه لا يمكن وقف إجراءات البيع استنادا على الأداء الجزئي للدين بل يجب الإدلاء بما يفيد التحلل من كافة الدين المضمون بالرهن حتى يمكن اعتبار المنازعة جدية وتشكل صعوبة في التنفيذ تجيز إيقاف البيع العقاري , مما يكون ما تمسكت به الطالب على غير أساس ولا يشكل صعوبة في لتنفيذ توجب إيقاف البيع العقاري .

لهذه الأسباب

نصرح علنيا و انتهائيا :

شكلا : قبول الطلب.

موضوعا : رفضه وترك الصائر على الطالب.