

**Saisie immobilière :
l'interdiction de présenter une
nouvelle demande de sursis à
exécution est inapplicable (Cass.
com. 2007)**

Identification			
Ref 19410	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1036
Date de décision 24/10/2007	N° de dossier 1204/2005	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Voies d'exécution, Procédure Civile		Mots clés قرارات محكمة النقض, Voies d'exécution, Sursis à exécution, Saisie immobilière, Rejet, Référé, Procédure civile, Jugement avant dire droit, Interdiction de réitérer la demande, Fait nouveau, Demande nouvelle, Contestation de créance, Autorité de la chose jugée	
Base légale Article(s) : 436 - 469 - 483 - 484 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 451 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 204 - Dahir du 19 rejev 1333 (2 juin 1915) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés		Source Non publiée	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel retient que l'interdiction de présenter une nouvelle demande de sursis à exécution, édictée par l'article 436 du Code de procédure civile, ne s'applique qu'à l'exécution forcée des jugements et non aux procédures de saisie immobilière, lesquelles sont régies par des dispositions spécifiques. Ayant par ailleurs constaté que, postérieurement au rejet d'une première demande de suspension, un jugement avant dire droit avait ordonné une expertise comptable afin de déterminer l'existence et le montant de la créance objet du litige au fond, la cour d'appel en a exactement déduit que ce jugement constituait un fait nouveau justifiant qu'il soit fait droit à une seconde demande de suspension des mesures d'exécution.

Résumé en arabe

حجز عقاري- إيقاف إجراءات حجز عقاري- الوقوف في وجه التنفيذ مرة ثانية - نعم- تطبيق الفقرة الثانية للفصل 436 من ق م م (لا).

ينحصر تطبيق مقتضيات الفصل 436 من قانون المسطرة المدنية التي تمنع تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب المستند إليه، على تنفيذ الأحكام القضائية الواردة بالباب الثالث من القسم التاسع من القانون المذكور الخاص بالقواعد العامة للتنفيذ الجبري للأحكام ولا تطبق تلك المقتضيات على إجراءات الحجز التنفيذي العقاري المنظمة بمقتضى الباب الرابع من القسم التاسع أعلاه بشأن حجز العقارات.

Texte intégral

القرار عدد 1036 ، المؤرخ في 2007/10/24 ، الملف التجاري عدد 2005/1204

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من الرجوع لوثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 2005/10/5 تحت عدد 1173 في الملف رقم 2005/976 ، أن المطلوب السيد الزواوي محمد تقدم بمقال إلى المحكمة التجارية بطنجة يعرض فيه أنه تجري في مواجهته إجراءات الحجز التنفيذي في الملف عدد 26/2004/49 بالمحكمة التجارية بطنجة و المنصب على العقار ذي الرسم العقاري عدد 19/2806 بطلب من البنك التجاري المغربي ، إلا أن ذلك لا يستند على أساس، ذلك أن البنك التجاري يطالب بمبلغ 3.000.000,00 درهم تضاف إليه الفوائد الاتفاقية، في حين أدى العارض مبلغ مليوني درهم للتجاري وفا بنك الذي حل محل البنكين المدمجين بنك الوفاء و البنك التجاري والمغربي، وإن محكمة الموضوع قد أصدرت حكما تمهيدا بتاريخ 2005/05/10 قضى بإجراء خبرة حسابية للحسم في المديونية، وإنه لا يصح أن تستمر إجراءات التنفيذ بشأن التزام انتهى ولو جزئيا، كما أن متابعة الإجراءات المذكورة قبل الحسم في الدين وجودا وقدرها يشكل مساسا بالحق، كما لا يجوز المطالبة بالدين بغض النظر عن صحته أكثر من مرة، ولا الحصول على أكثر من سند تنفيذي لأداء نفس الالتزام، وأن مؤسسة البنك التجاري المغربي تقوم حاليا بسلوك دعوى في الموضوع أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء موضوع الملف عدد 5/2004/1716 الذي لا يزال راجعا، وقد سلك العارض مسطرة الطعن بالبطلان في هذه الإجراءات أمام محكمة الموضوع، كما أنه سبق صدور أمر استعجالي في الموضوع، إلا أن هذا الأمر لا أثر له على الدعوى الحالية لسببين، الأول هو أن الأحكام الاستعجالية لا تكتسي حجية الأمر المقضى به لكونها وقتية، وبالتالي فالقاضي الاستعجالي قد يؤسس قراره على الوقائع المستجدة، و السبب الثاني هو أن القرار السابق نص على أن إيقاف إجراءات بيع العقار المحجوز يترتب متى كانت أسباب الطعن جدية، وأن صدور حكم تمهيدي في دعوى الجوهري بإجراء خبرة حسابية لتحديد مدى وجود الدين من عدمه وقيمه إن وجد ، يدل في حد ذاته على جدية سبب الطعن الذي هو المنازعة في الدين، ملتصقا لذلك الأمر بإيقاف إجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي عدد

26/2004/49 المنصب على العقار ذي الرسم العقاري عدد 19/2806 الكائن بتطوان، و ذلك إلى حين البت في دعوى البطلان، فأصدر قاضي المستعجلات أمرا بإيقاف إجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي عدد 26/2004/49 استأنفته شركة التجاري وفا بنك ، فأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الفريدة،

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق الفصول 436 من ق.م.م في فقرته الأخيرة و 345 منها و 451 من ق.ل.ع وفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس بدعوى أنه اعتبر ان سببية صدور أمر استعجالي برفض طلب إيقاف التنفيذ لا يمنع عليه من تقديم طلب جديد يرمي لنفس الغرض، رغم كون الفقرة الأخيرة من نفس الفصل 426 من ق.م.م تنص بصيغة أمره وجازمة على أنه « لا يمكن تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه » وخلافا لما ذهب إليه محكمة الاستئناف، فإن الفصل 426 من ق.م.م ولا سيما الفقرة الأخيرة منه يطبق على كل إجراءات التنفيذ الجبري التي تتابع تنفيذا للأحكام القضائية أو التي تتابع تحقيقا لإنذار عقاري وبذلك تكون محكمة الاستئناف قد أولت الفقرة الأخيرة من الفصل 426 من ق.م.م بدون موجب وخرقت مبدأ عاما وهو أنه « لا اجتهاد مع نص صريح » كما أساءت تطبيق الفصل 451 من ق.ل.ع، لأنه لو أن الأوامر الاستعجالية ليست لها إلاحية وقتية، فإن المنفذ عليه لا يمكنه اللجوء إلى القاضي الاستعجالي بالرغم من سببية رفض طلبه، إلا إذا أثبت وجود عنصر جديد جد بعد صدور الأمر الأول القاضي برفض الطلب، أما عندما لا يجد أي عنصر جديد، فإن الأمر الاستعجالي الذي يستجيب لطلب إيقاف التنفيذ بعد أن سبق رفضه، يشكل خرقا للفصل 451 من ق.ل.ع. ومن الثابت ان المنفذ عليه سبق وأن طلب من قاضي المستعجلات لدى المحكمة التجارية بطنجة إيقاف إجراءات الحجز التنفيذي العقاري فصدر أمر برفض طلبه ورغم ذلك قد طلبا جديدا يهدف لنفس الغرض ، فارتأت محكمة الاستئناف ان تؤول بدون موجب الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م و اعتبرت أنها تطبيق على التنفيذ الجبري للأحكام القضائية، دون الحجوز التنفيذية التي تجري تحقيقا للرهن ،مع أن نص الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م جاء صريحا، و النص الصريح لا يؤول، ومن جهة أخرى، فالاتجاه الذي ذهب إليه محكمة الاستئناف اتجاه خاطئ ، لأن نص الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م يطبق على سائل إجراءات التنفيذ سواء التي تباشر لتنفيذ حكم قضائي، أو التي تباشر لتنفيذ حجز عقاري تحقيقا لرهن عقاري، وهي صريحة ولا تجيز تقديم أي طلب جديد يهدف لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، و المنع الذي تتضمنه الفقرة المذكورة يضي عليها طابعا أمرا يقيد نظر قضاء الموضوع و لا يعطيه إمكانيته تأويل الفقرة الأخيرة من الفصل 436 ، لكي تضفي عليها مرونة لم يقصدها المشروع مادام ان هذا الأخير قصد منع المنفذ عليه من محاولته التسوية الهادفة إلى عرقلة إجراءات التنفيذ الجبري، ومن جهة أخرى، فإن المنفذ عليه يواجه بسببية صدور أمر استعجالي قضى برفض طلبه الأول ويطبق عليه الفصل 451 من ق.ل.ع مادام أنه لم يأت بأي عنصر جديد من شأنه ان يبرر دعوته إلى القضاء الاستعجالي، ويكون القرار المطعون فيه خارقا للنصوص القانونية المستدل بها ويستوجب النقض.

لكن، حيث إن مقتضيات الفصل 436 من ق.م.م التي تمنع تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، ينحصر تطبيقا على الأحكام القضائية لورود الفصل المذكور في الباب الثالث من القسم التاسع من ق.م.م الخاص بالقواعد العامة للتنفيذ الجبري للأحكام، في حين أن إجراءات الحجز التنفيذي العقاري تنظمها مقتضيات خاصة وردت في الباب الرابع من القسم التاسع المذكور، و المحكمة التي أوردت ضمن تعليقات قرارها أنه « لئن كانت الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م صريحة في أنه لا يمكن تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، إلا أن مقتضيات الفصل المذكور تتعلق بالصعوبات التي تعترض تنفيذ الأحكام سواء كانت صعوبات واقعية او قانونية وهو إطار يختلف عن الإطار الذي أسست عليه الدعوى الاستعجالية الحالية، لأن الفصل 436 جاء في الباب الثالث من ق.م.م المتعلق بالقواعد العامة بشأن التنفيذ الجبري للأحكام، بينما إطار الدعوى الحالية هو الحجز العقاري التنفيذي الوارد في الباب الرابع من ق.م.م بشأن حجز العقارات والذي تنظمه الفصول 469 و ما يليه من ذات القانونية ، وكذا الفصل 204 وما يليه من ظهير 1915/6/2 المحدد للتشريع المطبق على العقارات المحفوظة » تكون قد راعت مجمل ما ذكر، وأولت مقتضيات الفصل 436 المشار إليه تأويلا صحيحا، وبخصوص سببية البت، فقد ردت المحكمة بقولها: « إنه خلافا لطروحات المستأنف فإنه سببية رفض الطلب الرامي إلى إيقاف إجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي عدد 2005/1/49 و الذي يحاج به،

يعد مردودا ولا يؤثر في الطلب الحالي لأن الأوامر الاستعجالية ليست لها إلا حجية وقتية وفي حدود ما لم يستجد من الوقائع والأسباب التي كانت معروضة على أنظار قاضي المستعجلات ، وأن من حق قاضي المستعجلات أن يعدل عن أمره، إن تبين له أن الوقائع والأسباب التي بني عليها الأمر قد تغيرت، ولأن الأمر السابق نص على أن إيقاف إجراءات بيع العقار المحجوز تقرر إذا كانت أسباب الطعن جيدة، ومن تم فإن صدور حكم تمهيدي في دعوى الجوهري بإجراء خبرة حسابية لتحديد المديونية الناتجة عن عقد الرهن العقاري، يفر في حد ذاته بجديّة سبب الطعن الذي هو المنازعة في الدين ... » كما أوردت في حيثية أخرى « أنه اعتبارا لتقديم المستأنف عليه لدعوى رامية إلى إبطال الإنذار العقاري و الطعن في إجراءات الحجز العقاري أمام قضاء الموضوع ، واستصداره لحكم تمهيدي بإجراء خبرة حسابية للحسم في وجود الدين ومقداره كما هو ظاهر من أوراق الملف، فإنه تطبيقا لأحكام الفصل 484 من ق.م.م الذي يحيل على الفصل 483 منه، فإن هذه الدعوى توقف إجراءات التنفيذ تلقائيا ».

وهي بتعليقها المذكور تكون قد أبرزت أن تقديم دعوى من أجل إبطال الإنذار العقاري و الطعن في إجراءات الحجز العقاري أمام قضاء الموضوع، وصدور حكم تمهيدي فيها بإجراء خبرة من أجل التأكد من وجود الدين ومقداره، يعد عنصرا جديدا يبرر رجوع المنفذ عليه إلى القضاء الاستعجالي من أجل المطالبة بإيقاف إجراءات التنفيذ، فجاء قرارها غير خارق لأي مقتضى، ومعللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس و الوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب ، وتحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري رئيسا و المستشارين السادة فاطمة بنسي مقررة زبيدة تكلانتي وعبد الرحمان المصباحي والطاهرة سليم أعضاء . وبمحضر المحامي العام السيد السعيد سعداوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.