Vente judiciaire : le délai de surenchère court à compter de la première vente aux enchères (Cour suprême 2009)

Identification			
Ref 31559	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 431
Date de décision 25/03/2009	**N° de dossier** 752/3/1/2008	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Vente, Civil	**Mots clés** مفتوح السمسرة, المزايدة, إعادة البيع, Vente aux enchères, Surenchère, Réitération de la vente, Délai de surenchère
Base légale Article(s) : 486 - 479 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Non publiée

Résumé en français

Conformément aux dispositions de l'article 479 du Code de procédure civile , la **vente aux enchères définitive** intervient après une première vente suivie d'une surenchère d'au moins un sixième du prix initial. Cette surenchère doit être effectuée dans un délai de **dix jours** suivant la première adjudication.

La Cour a précisé que la réitération de la vente due au non-respect des obligations par l'adjudicataire initial (notamment le paiement du prix) ne constitue pas une nouvelle base pour recalculer le délai de surenchère. La vente initiale reste le point de départ pour le délai légal de dix jours, et la vente subséquente est simplement une conséquence de la défaillance de l'adjudicataire.

En conséquence, la Cour a confirmé la validité de la décision de première instance, qui avait correctement appliqué les dispositions légales en rejetant une surenchère tardive effectuée au-delà du délai prévu.

Résumé en arabe

وفقًا لمقتضيات الفصل 479 من قانون المسطرة المدنية، فإن **المزايدة النهائية** هي تلك التي تتم بعد مزايدة أولى يتبعها تقديم زيادة تعادل أو تفوق سدس ثمن البيع الأول. ولا تعتبر المزايدة الناتجة عن إعادة البيع بسبب امتناع الراسي عليه المزاد عن تنفيذ شروطه مزايدة نهائية جديدة، إذ أن إعادة البيع تكون مجرد إجراء لاستكمال العملية السابقة.

وأوضحت المحكمة أن الراسي عليه المزاد إذا لم ينفذ شروط البيع يُنذر، وإذا لم يستجب خلال أجل عشرة أيام يُعاد البيع تحت مسؤوليته، مما يؤدي إلى فسخ المزايدة الأولى بأثر رجعي. ومع ذلك، فإن المشرع قد أتاح خلال أجل **عشرة أيام من تاريخ المزايدة الأولى** لأي شخص تقديم عرض زيادة لا تقل عن السدس من ثمن البيع الأصلي والمصاريف. بناءً على هذا العرض، يتم تنظيم مزايدة نهائية يتم الإعلان عنها وتشهر بنفس إجراءات المزايدة الأولى.

وبالتالي، فإن المحكمة التي قضت بإلغاء حكم الدرجة الأولى قد طبقت مقتضيات الفصل 479 من قانون المسطرة المدنية بشكل صحيح، معتبرة أن السمسرة النهائية لا تُعلن إلا بعد تقديم عرض بزيادة السدس داخل الآجال القانونية، واعتبرت الوسائل المثارة غير مؤسسة.

Texte intégral