Vérification de créance – vente d’un bien immobilier

Identification			
Ref 22787	**Juridiction** Tribunal de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Marrakech	**N° de décision** 611
Date de décision 11/10/2018	**N° de dossier** 385/8313/2018	**Type de décision** Ordonnance	**Chambre**
Abstract			
Thème Vérification de créances, Entreprises en difficulté		**Mots clés** Vente parfaite, Vente d'un bien immobilier, Rejet de la vérification, Perfection de la vente, Nature de la créance, Juge commissaire, Contrat de vente non résilié	
Base légale		**Source** Non publiée	

Texte intégral

و بعد التأمل طبقا للقانون

حيث التمس المصرح قبول دينه في المبلغ أعلاه.

وحيث ان المقاولة لم تدل براي او منازعة امام السنديك دافعة بورود التصريح خارج الاجل القانوني امام المحكمة ملتمسة رفض الدين.

وحيث لاحظ السنديك ورود التصريح خارج الاجل القانوني.

وحيث ان البين من وثائق الملف خاصة الشهادة الصادرة عن الموثق ان المصرح اقتنى شقة من الشركة المطلوبة دافعا لها كامل الثمن مع تعهدها بإتمام إجراءات هذا البيع بتسليم رفع اليد وذلك برفع جميع التقييدات الواردة على الرسم العقاري ، وعليه فان الامر يتعلق بعقد بيع تام الأركان والشروط ولازال الطرفان متمسكان به مادام ان الملف خال من أي دليل يفيد فسخه وبالتالي فانه لا يستقيم التصريح بثمن البيع مع التمسك بعقد البيع ولا يصبح هذا الثمن مستحقا الا بعد فسخ العقد أو الحكم بإبطاله او بطلانه ناهيك عن كون التصريح وارد خارج الاجل القانوني كما لاحظت المقاولة والسنديك عن حق وبالنتيجة يبقى التصريح غير مؤسس وتعين رفضه.

لهذه الأسباب

نصرح علنيا ابتدائيا :

برفض الدين.

Version française de la décision

Le déclarant a demandé l’acceptation de sa créance pour le montant ci-dessus.

Et alors que l’entreprise n’a pas exprimé un avis ou soulevé l’existence d’un litige devant le syndic, elle a plaidé pour la déclaration en dehors du délai légal devant le tribunal, demandant le rejet de la créance.
Et le syndic a noté que la déclaration était en dehors du délai légal.
Et alors qu’il est clair à partir des documents du dossier, en particulier le certificat délivré par le notaire, que le déclarant a acquis un appartement de l’entreprise requise, en lui payant le prix total avec son engagement de parfaire cette vente avec octroi de la mainlevée, et cela en purgeant toutes les charges figurant sur le titre foncier, il s’agit donc d’un contrat de vente parfait en termes de structures et de conditions et les deux parties y adhèrent tant que le dossier est exempt de toute preuve de sa résiliation.
Par conséquent, il n’est pas logique de déclarer le prix de vente tout en adhérant au contrat de vente et ce prix ne devient dû qu’après la résiliation du contrat ou le prononcé par jugement de son annulation ou de son invalidité, sans parler du fait que la déclaration a été faite en dehors du délai légal comme l’entreprise et le syndic l’ont noté à juste titre.

En conséquence, la déclaration reste non fondée et doit être rejetée.