

TC, Marrakech, 2/12/2004, 1105

Identification			
Ref 20743	Juridiction Tribunal de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 1105
Date de décision 02/12/2004	N° de dossier	Type de décision Jugement	Chambre
Abstract			
Thème Hypothèque, Surétés	Mots clés Vente du bien hypothéqué (Oui), Créancier hypothécaire, Commandement immobilier		
Base légale Article(s) : 204 - 205 - Dahir du 2 mai 1915 relatif aux immeubles immatriculés	Source Non publiée		

Résumé en français

Lorsque le débiteur n'a pas honoré sa créance, le créancier hypothécaire peut procéder à la vente du bien immeuble par le biais de l'expropriation forcée.

Une hypothèque ne peut, par nature, être fractionnée, et joue sur la totalité du bien hypothéqué, jusqu'au paiement effectif de la créance.

Résumé en arabe

إن الرهن العقاري هو بطبيعته غير قابل للتجزئة ويبقى يكامله على العقار المخصص له إلى حين أداء مبلغ الدين المضمون به بأكمله الأمر الذي يتعين معه وأمام خلو الملف مما يفيد براءة ذمة المدعي من الدين وعدم إدلائه بما يفيد رفع اليد عن الرهن.

Texte intégral

التعليل:

في الشكل: حيث قدم مقال الدعوى بصفة نظامية مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا. في الموضوع: حيث يرمي المدعي من خلال دعواه إلى التعرض على الإنذار العقاري الذي ينذره بمقتضاه السيد رئيس كتابة الضبط بناء على الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 14/01/04 في ملف عدد 87/3/04 بأدائه للمدعى عليه مبلغ 55.000,00 درهم مع الفوائد البنكية والاتفاقية عن السنة الجارية.

حيث لئن أسس المدعي تعرضه على ذات الإنذار العقاري على أنه غير مدين بهذا المبلغ وأن المبلغ الوارد في الإنذار لا يرتكز على أية وثيقة تدعمه فإن تعرضه ذلك ظل غير مرفق بأية حجة تفيد براءة ذمته منه الأمر الذي يبقى معه غير مرتكز على أي أساس. حيث إنه ومن المقرر قانونا أن الدائن المرتهن يمكنه طلب إجراء البيع عند عدم الأداء في إبانته وذلك عن طريق الترع الإجباري لملكية العقار الذي سجل عليه الحق.

حيث إن المحكمة وبعد إطلاعها على وثائق الملف أن الملك المدعو « خيرات » مثقل برهن رسمي لفائدة القرض العقاري والسياحي. حيث إن الرهن العقاري هو بطبيعته غير قابل للتجزئة ويبقى بكامله على العقار المخصص له إلى حين أداء مبلغ الدين المضمون به بأكمله الأمر الذي يتعين معه وأمام خلو الملف مما يفيد براءة ذمة المدعي من الدين وعدم إدلائه بما يفيد رفع اليد عن الرهن المذكور من طرف البنك المدعى عليه التصريح برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.

وتطبيقا للفصول: -50-32-2-1 من ق.م.م والفصلين 204 و 205 من قانون التحفيظ العقاري بل المطبق على العقارات المحفوظة.

لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة بجلستها العلنية ابتدائيا وحضوريا:

في الشكل: قبول الطلب.

في الموضوع: رفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.