

**TPI, Casablanca, 25/11/1992, 1100/  
91**

Identification			
<b>Ref</b> 19998	<b>Juridiction</b> Tribunal de première instance	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1100/91
<b>Date de décision</b> 25/11/1992	<b>N° de dossier</b> 491/92	<b>Type de décision</b> Ordonnance	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Foncier et Immobilier	<b>Mots clés</b> Hypothèque, Action au fond conjointement à la réalisation de l'hypothèque (Oui)		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Non publiée		

## Résumé en français

Rien en droit marocain n'empêche le créancier hypothécaire de poursuivre l'exécution sur « le gage commun » constitué sur tous les biens du débiteur en intentant une action au fond parallèlement au « gage spécial » en demandant la réalisation de l'hypothèque.

## Résumé en arabe

عقاري: (رهن رسمي - دعوى الموضوع - الجمع بينهما) نعم

## Texte intégral

المحكمة الابتدائية بعين السبع  
الحي المحمدي الدار البيضاء  
أمر رقم 91/1100 صادر بتاريخ 1992/11/25  
السيد بنسالم أحمد / ضد الاتحاد البنكي الاسباني المغربي

التعليل:

حيث إن المدعي يطلب الأمر بإيقاف إجراءات التنفيذ ونزع الملكية الجبري التي باشرها المدعى عليه وأن التراجع معروض على قضاء الموضوع ولأن مسطرة نزع الملكية الجبري بناء على ضمان عيني سابقة لأوانها. وحيث بعد الاطلاع على وثائق الملف تبين للمحكمة أن المدعي أوقع رهنا على نصيبه في العقار لضمان الوفاء بالدين الذي أقرضه إياه المدعى عليه.

وحيث إن ميزة هذا الضمان أنه يعطي للدائن المرتهن إن لم يف له المدين عند حلول الأجل أن يبيع ذلك الجزء من العقار عن طريق نزع الملكية الجبري.

وحيث إن المدعى عليه يتوفر على شهادة تسجيل مسلمة من طرف محافظ الأملاك العقارية وتطبيقا للمادة 204 من التشريع المطبق على العقارات المحفوظة الذي يعطيه الحق في طلب إجراء البيع عن طريق الترع الجبري للملكية.

وحيث إن دفع المدعي يكون النزاع حول الدين والفوائد معروض على قضاء الموضوع يبقى غير ذي جدوى نظرا لأن التشريع المغربي لم يمنع الدائن المرتهن من سلك طريق الضمان العام المقرر على سائر أموال المدين وطريق الضمان الخاص الذي يسري على العقار المرهون.

وحيث لكل هذا ترى المحكمة إيقاف إجراءات التنفيذ.

وتطبيقا للفصل 149 ق.م.م.

لهذه الأسباب

إذ نبث علنيا ابتدائيا وحضوريا:

– نصرح برفض طلب المدعي السيد بنسالمة أحمد.

– وإبقاء الصائر عليه.