

La saisie immobilière

La saisie immobilière est une voie d'exécution permettant à un créancier de faire placer sous main de justice, puis éventuellement de vendre les immeubles de son débiteur.

Aux termes de l'article 67 du code de recouvrement des créances publiques, la saisie et la vente des biens immeubles ne peuvent être pratiquées qu'en cas d'insuffisance des biens meubles du redevable.

Les comptables chargés du recouvrement n'ont pas qualité pour procéder eux-mêmes à la saisie et à la vente immobilières. Elles sont effectuées par les agents de notifications et d'exécutions judiciaires conformément aux dispositions du code de procédure civile. Ils doivent néanmoins veiller à ce que la procédure se déroule dans les formes et délais prescrits par la loi.

Il est à noter que les immeubles destinés à l'habitation principale du redevable et de sa famille et dont la valeur ne dépassant pas 200.000 DH ne peuvent faire l'objet de saisie immobilière.

L'exécution de la saisie immobilière est pratiquée soit directement, soit par conversion de saisie conservatoire immobilière.

Pour exercer une saisie exécution immobilière, le comptable chargé du recouvrement doit déposer une demande à cette fin auprès du tribunal de première instance compétent.

Au vu de la demande qui lui est présentée, le secrétaire greffier en chef ouvre un dossier d'exécution.

Dès que le comptable chargé du recouvrement est en possession du numéro du dossier d'exécution, il adresse une demande au président du tribunal de première instance aux fins de désignation d'un expert pour déterminer la mise à prix de l'immeuble à vendre.

L'agent du greffe chargé de l'exécution de saisie immobilière ou de conversion de saisie conservatoire établit un procès verbal, le notifie au redevable en personne, à son domicile ou à résidence et engage les démarches nécessaires pour son inscription, par le conservateur, sur le titre foncier.