

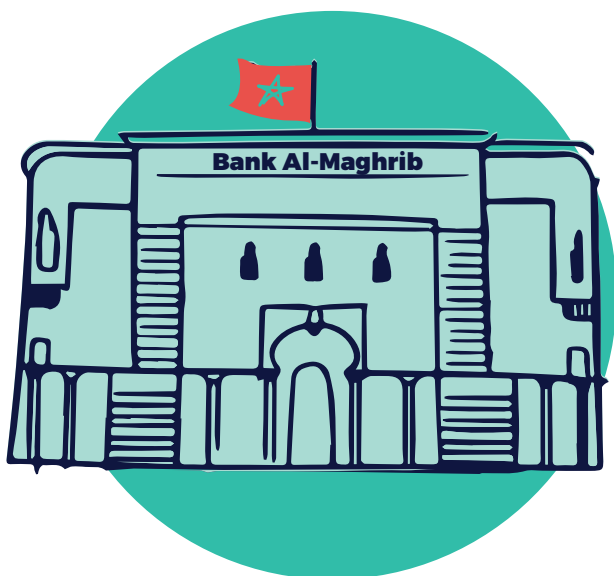


# MAINLEVÉE SUR LES GARANTIES BANCAIRES

Les guides « Infos utiles » publiés par Bank Al-Maghrib visent à:

- Décrypter les services et opérations bancaires ;
- Contribuer à faciliter l'accès à l'information sur les droits et obligations des usagers des services bancaires ;
- Sensibiliser le public quant à de l'usage des services bancaires.

Le présent guide a pour objectif d'expliquer le processus d'obtention des mainlevées sur garanties auprès des établissements de crédit. Cette question a fait l'objet d'une directive édictée par Bank Al-Maghrib en novembre 2019.



# 1

## Qu'est-ce qu'une mainlevée sur les garanties bancaires

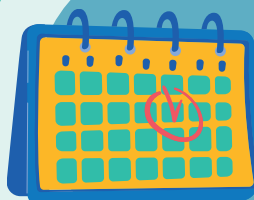


La mainlevée est l'acte par lequel un établissement de crédit atteste qu'un client (*entreprise ou particulier*) ayant bénéficié d'un crédit (*crédit immobilier, crédit à la consommation ou tout autre crédit*) auprès d'une banque ou d'une société de financement, a remboursé totalement ce crédit. Cet acte annule les garanties (*hypothèque, nantissement, caution personnelle, etc.*) ayant assorti ce crédit.

La mainlevée permet au client de l'établissement de crédit de faire valoir ce que de droit.

# 2

## Dans quel délai l'établissement de crédit doit-il remettre à son client la mainlevée



L'établissement de crédit doit remettre à son client la mainlevée dans **un délai maximum de 30 jours** à compter de la date de remboursement du crédit dont il a bénéficié et de paiement à cet établissement des frais afférents à cette mainlevée.

# 3

## Comment s'informer sur les frais à payer pour l'obtention de la mainlevée



Les frais à payer pour l'obtention de la mainlevée sont indiqués dans le bréviaire des commissions de l'établissement de crédit. Ce bréviaire détaille les services bancaires offerts ainsi que les commissions qui leur sont applicables.



Le bréviaire est mis, par l'établissement de crédit, à la disposition de la clientèle sur différents supports (affichage en agence, site web, application mobile).

# 4

## Comment obtenir la mainlevée



L'établissement de crédit est tenu d'informer son client, par tout moyen, de la disponibilité de la mainlevée auprès de son agence bancaire.

L'information du client peut s'effectuer par courrier, courriel, sms ou via une communication téléphonique.

# 5

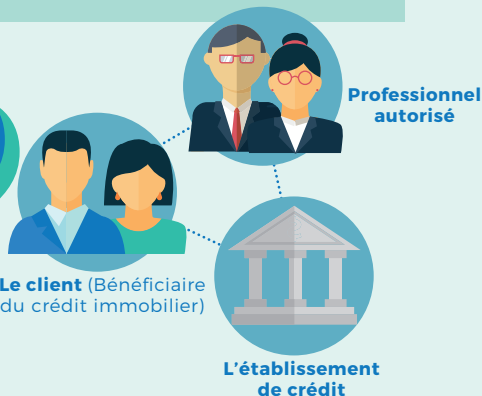
## Est-ce que la garantie assortissant un crédit peut être étendue à un autre prêt bancaire



La garantie peut être étendue à un autre prêt bancaire. Dans ce cas, le client doit en formuler la demande par écrit à son établissement de crédit.

# 6

## Qu'en est-il des mainlevées nécessitant l'intervention des professionnels autorisés à rédiger les actes authentiques



Pour certains types de garantie, la mainlevée nécessite l'intervention de professionnels autorisés externes à l'établissement de crédit. Il en est ainsi des hypothèques assortissant les prêts immobiliers. Pour obtenir la mainlevée sur ce type de crédit, le client doit recourir aux services de ces professionnels. Dans ce cas, le processus d'obtention de la mainlevée est séquencé en **2 phases** :

### 1<sup>ère</sup> phase

Dès remboursement du crédit immobilier, l'établissement de crédit est tenu d'informer, par tout moyen, le client bénéficiaire que la mainlevée est mise à sa disposition moyennant le paiement des frais y afférents.



### 2<sup>ème</sup> phase

Le client remet cette mainlevée à un professionnel autorisé afin de lui donner la forme authentique et procéder à son dépôt auprès de la conservation foncière en vue de la radiation de l'hypothèque.



L'établissement de cette mainlevée et l'accomplissement des formalités de radiation auprès de la conservation foncière peuvent donner lieu au paiement de frais, par le client, au professionnel sollicité.

# 7

**Que peut faire le client dans le cas où son établissement de crédit ne lui a pas délivré la mainlevée dans les délais ou refuse de la lui remettre**

Le client fait une réclamation selon les modalités et les voies de recours détaillées dans le guide infos utiles : «Relations Banques client : traitement des réclamations».

Pour consulter directement le guide, utilisez le code QR



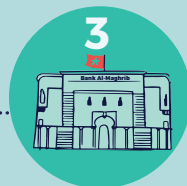
## LES 3 VOIES DE RECOURS



L'établissement de crédit



Centre Marocain de Médiation Bancaire



Bank Al-Maghrab

Pour toute information complémentaire ou demande de précision :



080 200 11 11



accueil@bkam.ma



www.bkam.ma



@BankAlMaghrab



Bank Al-Maghrab



Bank Al-Maghrab

# 7 ما الذي يمكن للزبون فعله إذا لم تسلمه مؤسسة الائتمان شهادة رفع اليد في الآجال المحددة أو إذا رفضت تسليمها له

للاطلاع بشكل مباشر على الدليل، استخدم رمز الاستجابة السريعة:



يقوم برفع شكاية حسب الكيفيات ومساطر اللجوء المحددة بالتفصيل في دليل المعلومات المفيدة: «علاقة البنوك بالزبناء: معالجة الشكايات».



## الطرق الثلاث لتقديم الشكاية



بنك المغرب



المركز المغربي  
للساواة البنكية



مؤسسة الائتمان

للحصول على أية معلومة اضافية، يمكنكم الاتصال ببنك المغرب:



accueil@bkam.ma

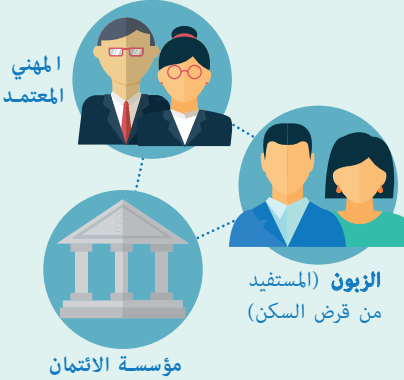


080 200 11 11



## 5 هل يمكن أن تشمل الضمانة على أحد القروض، قرضا بنكيا آخر

نعم، يمكن أن تشمل الضمانة قرضا بنكيا آخر. في هذه الحالة، يجب على الزبون أن يقدم طلبا خطيا بذلك لمؤسسته الائتمانية.



## 6 ماذا عن رفع اليد الذي يتطلب تدخل المهنيين المعتمدين في تحرير العقود الأصلية

بالنسبة لبعض أنواع الضمانات، يتطلب رفع اليد تدخل مهنيين معتمدين خارج المؤسسة الائتمانية. ويتعلق الأمر بالرهون المطبقة على القروض العقارية. وللحصول على رفع اليد على هذا النوع من القروض، يجب على الزبون الاستعانة بخدمات هؤلاء المهنيين. في هذه الحالة، يتجزأ مسار الحصول على رفع اليد إلى مرحلتين:

### المرحلة الثانية

يسلم الزبون شهادة رفع اليد لأحد المهنيين المعتمدين من أجل إعطائها للطابع الأصلي وإداعها لدى المحافظة العقارية بغية شطب الرهن.



### المرحلة الأولى

بمجرد سداد القرض العقاري، يتعين على مؤسسة الائتمان إخبار الزبون المستفيد، بواسطة كل الوسائل المتاحة، بوضع شهادة رفع اليد رهن إشارته مقابل أداء الرسوم الواجبة.



يمكن أن يتزب عن إعداد شهادة رفع اليد وإتمام إجراءات الشطب لدى المحافظة العقارية مصاريف يتعين على الزبون أداءها لفائدة المهني الذي لجأ إليه.

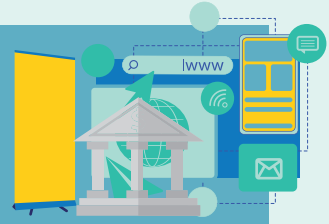




### 3 كيف أطلع على المصاريف التي يتعين دفعها للحصول على رفع اليد

توجد المصاريف التي يتعين دفعها للحصول على رفع اليد في كتيب عمولات مؤسسة الائتمان. ويحدد هذا الكتيب بالتفصيل الخدمات البنكية الممنوحة وكذا العمولات المطبقة عليها.

وتضع مؤسسة الائتمان هذا الكتيب رهن إشارة زبائنها على دعامات مختلفة (يُعرض في الوكالة البنكية، أو على الموقع الإلكتروني، أو في التطبيق على الهاتف المحمول).



### 4 كيف أحصل على رفع اليد

يجب على مؤسسة الائتمان إخبار زبونها، بجميع الوسائل الممكنة، بتوفر شهادة رفع اليد لدى وكالته البنكية. ويمكن إخبار الزبون عن طريق البريد العادي، أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق رسالة نصية أو مكالمة هاتفية.



## 1. ماذا يقصد برفع اليد عن الضمانات البنكية

رفع اليد هو عبارة عن شهادة تقرّ من خلالها مؤسسة الائتمان أن أحد زبائنها (مقاول أو فرد) الذي استفاد من قرض (قرض عقاري، قرض استهلاكي أو أي نوع آخر من القروض) لدى أحد البنوك أو شركات التمويل، قد سدّد ما بذمته بالكامل من هذا القرض. وبذلك، تلغي هذه الشهادة الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض (الرهون العقارية والحيازية والكفالة البنكية...إلخ).

وتتيح شهادة رفع اليد لزبون المؤسسة البنكية الاعتداد بها قانونا عند الحاجة.



## 2. ما هي الآجال الزمنية التي يتعين خلالها على مؤسسة الائتمان تسليم شهادة رفع اليد إلى الزبون

يتعين على مؤسسة الائتمان تسليم شهادة رفع اليد إلى زبونها خلال أجل لا يتجاوز 30 يوما ابتداء من تاريخ سداد القرض الذي استفاد منه وأداء المصاريف الخاصة بهذه الشهادة لفائدة المؤسسة.

يصدر بنك المغرب سلسلة «معلومات مفيدة» التي تهدف إلى:

- تقديم شروحات وافية حول الخدمات والعمليات البنكية؛
  - المساهمة في تيسير الولوج إلى المعلومات الخاصة بحقوق وواجبات مستعملي الخدمات البنكية؛
  - توعية الرأي العام بخصوص استعمال الخدمات البنكية.
- يهدف هذا العدد إلى شرح كيفية الحصول على شهادة رفع اليد عن الضمانات المسلمة لمؤسسات الائتمان. وتشكل هذه المسألة موضوع تعليمة قانونية صادرة عن بنك المغرب في نونبر 2019.

