

Action en justice : Le mandataire conserve sa qualité pour agir tant que la révocation de son mandat ne lui a pas été notifiée (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60819	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2744
Date de décision 20230419	N° de dossier 2022/8206/5209	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Mandat, Civil	Mots clés Révocation de mandat, Qualité pour agir, Pouvoirs du mandataire, Paiement du loyer, Opposabilité de la révocation, Notification de la révocation, Mandat, Confirmation du jugement, Bail commercial, Action en expulsion		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce se prononce sur les effets de la révocation du mandat du représentant des bailleurs. Le tribunal de commerce avait validé la sommation de payer et ordonné l'expulsion du preneur. L'appelant soutenait que le mandataire des bailleurs n'avait plus qualité pour agir, son mandat ayant été révoqué avant l'introduction de l'instance. La cour retient que la révocation d'un mandat n'est opposable tant au mandataire qu'aux tiers qu'à compter du jour où ils en ont eu connaissance. Or, la cour relève que la sommation de payer a été délivrée et l'action en justice introduite antérieurement à la notification de la révocation au mandataire. Celui-ci conservait donc sa pleine capacité pour agir, rendant la procédure régulière et inopérant le paiement que le preneur prétendait avoir effectué entre les mains d'un autre héritier. Le jugement est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد لزعر (ق.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 22/08/2022 يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 1534 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 27/04/2022 في الملف عدد 3675/8207/2020 القاضي في الشكل : بقبول الطلب، وفي الموضوع : بالمصادقة على الإنذار المبلغ له بتاريخ 12/11/2020، و إفراغه هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] بسيدي سليمان و بأدائه للمستأنف عليهم مبلغ 8800.00 درهم الممثل لواجبات كراء المحل التجاري عن الفترة من 01/01/2019 إلى 31/10/2020 مع النفاذ المعجل، وتحديد الإكراه البدني في الأدنى عند عدم الأداء، و تحميلة الصائر.

في الشكل: حيث بلغ الطاعن بالحكم المطعون فيه بتاريخ 12/08/2022 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدم بمقاله بتاريخ 22/08/2022 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان المستأنف ان المستأنف عليهم ورثة الحسن (ا.) بن عمر تقدموا بواسطة محاميهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرضوا من خلاله ان المستأنف يكتري منهم الدكان المستخرج من المنزل الكائن بـ [العنوان] بسيدي سليمان كرائية قدرها 400 درهم شهريا وانه تقاعس عن أداء واجبات الكراء عن المدة من 11-10-2019 الى غاية 31-10-2020 بما مجموعه 8800 درهم وانه وجه لهذا الأخير إنذارا من اجل الأداء توصل به بتاريخ 2-11-2020 ولم يستجب لفحواه لأجله يلتمسون الحكم بالمصادقة على الإنذار بأداء المستأنف مبلغ 8800 درهم كواجبات الكراء من 01-01-2020 الى 31-10-2020 والحكم بإفراغه من الدكان موضوع النزاع هو من يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 400 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ والحكم بالنفاذ المعجل و تحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى و تحميلة الصائر وارفقت المقال بتفويضين ومحضر تبليغ انذار.

و بناء على المذكرة المقدمة من طرف نائب المستأنف عليهم يلتمس فيها استدعاء الشاهدين محمد (ا.) عنوانه بـ [العنوان] سيدي سليمان و توفيق (ح.) عنوانه بـ [العنوان] سيدي سليمان.

و بناء على الحكم التمهيدي رقم 433 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 19/05/2021 و القاضي بإجراء بحث بين أطراف الدعوى و الشهود.

و بناء على جلسة البحث بتاريخ 14/02/2022 تخلف عنها الجميع رغم الإعلام و المستأنف رغم التوصل، فتقرر صرف النظر عن البحث.

و بناء على مذكرة جواب نائب المستأنف بجلسة 23/03/2022 أكد من خلالها أن الطلب الذي تقدم به السيد محمد (ا.) أصالة عن باقي اخوته بمقتضى وكالتين مؤرختين في 02/09/2014 و انه بتاريخ 23/11/2020 تم فسخ الوكالة الممنوحة له و ذلك مباشرة بعد توصله بالإنذار للأداء، مما تكون معه صفته في الدعوى منعدمة و يجب التصريح بعدم قبول طلبه، كما أنه حسب الإبراء المصحح الإمضاء بتاريخ 2022/02/24 من طرف السيدة عائشة (ا.) بصفتها من الورثة تشهد أنها توصلت منه بجميع مبالغ الوجيبة الكرائية المتعلقة بالمحل التجاري موضوع الدعوى ملتصا أساسا الحكم بعدم قبول الدعوى و احتياطيا رفض الطلب.

و أرفق المذكرة بأصل إبراء و صورة من فسخ وكالة.

و بناء على تعقيب نائب المستشارين عليه بجلسته 13/04/2022 أكد من خلاله أنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الفسخ و إلغاء الوكالة له بأي وسيلة، و هو ما يبقي آثارهما غير منتجة بالنسبة له عملا بمقتضيات الفصل 932 من ق.ل.ع ، و أن المحكمة ستلاحظ أن فسخ الوكالة كان بتاريخ 23/11/2020 أي لاحقا على تاريخ توجيهه للإنذار بالأداء و الإفراغ للمستأنف و الذي توصل به بتاريخ 12/11/2020، و ان الإبراء به لا يفيد في شيء ما دام هو المؤهل قانونا و اتفاقا في قبض الكراء بمقتضى الوكالتين و أن الملف خال مما يفيد إحلال المسماة عائشة المحتج (أ). محله في قبض الكراء، مما يبقي معه الإبراء غير مستند على أساس و يدخل في أحكام دفع غير المستحق يتحمل فيه هذا الأخير مسؤوليته للأداء لغير ذي صفة، لأجله يلتزم رد دفع المستأنفين و الحكم وفق ما ورد بالمقال الافتتاحي و تحميل المستشارين الصائر .

وبعد تبادل المذكرات بين الأطراف وتمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعن للأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعن أن الحكم المطعون فيه بالاستئناف لم يصادف الصواب فيما قضى به وجاء معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه، ذلك أنه توصل من المستشارين عليه بإنذار من أجل أداء واجبات الكراء و الإفراغ بتاريخ 12/11/2020، ومباشرة توجه إلى باقي ورثة الحسن (أ). يشعروهم بأنه يؤدي لهم جميع واجبات الكراء في وقتها المحدد وخاصة المدة موضوع الإنذار وأنه توصل من أخيهم محمد من أجل الأداء، طالبا منهم تسوية الوضع فيما بينهم حتى لا يكون ضحية نزاعات عائلية في ما بينهم ويفقد محله التجاري الذي يمارس فيه مهنة الخياطة منذ سنوات عدة، وأن باقي الورثة عملوا على عزل أخيهم الذي تقدم بمقال افتتاحي من أجل الأداء و الإفراغ إلى المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 02/12/2020، وأنه حسب فسخ الوكالة وعزل وكيل المحرر والمصحح الإمضاء بتاريخ 23/11/2020 جاء مباشرة بعد علم الورثة بالتصرف الذي أقدم عليه أخوهم، وأنه بتاريخ 01/12/2020 وجهوا الورثة لأخيهم إنذارا مباشرا مرفق بأصل فسخ وكالة وعزل وكيل بواسطة المفوض القضائي المصطفى (ب). وذلك حسب الثابت من محضر تبليغ إنذار مباشر بفسخ الوكالة وعزل الوكيل، وأن المستشارين عليه رفض التوصل بالإنذار المرفق بعزله، وأن رفضه التوصل أصبح في حد ذاته توصل قانوني، مما يعني أنه لم تعد له الصفة في النيابة عنهم وهذا ما جاء في صلب الإنذار الموجه إليه، وأن المستشارين بالرغم من علمه بواقعة عزله كوكيل عن باقي الورثة بتاريخ 01/12/2020 تقدم بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط نيابة عنهم مما يجعل تصرفه هذا والعدم سيان، وانه حسب الفصل 929 من قانون الالتزامات والعقود تنتهي الوكالة بعزل الوكيل وبموت الموكل أو الوكيل، وأن المستشارين عليه لا زال يستند على وكالة أخيه المتوفى المسمى عبد الله، وترتبا على ما سبق إن الحكم المطعون فيه بالاستئناف لم يصادف الصواب فيما قضى به عليه بأداء واجبات الكراء و الإفراغ .

والتمس لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم أساسا بعدم قبول الطلب، واحتياطيا برفض الطلب.

وارفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف و طي التبليغ، وطلب تبليغ إنذار مباشر بفسخ الوكالة مع محضر تبليغه.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستشارين عليهم بواسطة دفاعهم بجلسته 12/04/2023 جاء فيها أن وثيقة فسخ الوكالة المحتج بها تبقى مجرد صورة شمسية غير كاملة في الإثبات عملا بمقتضيات الفصل 440 من ق ل ع ويتعين تبعا لذلك التصريح باستبعادها من ملف الدعوى فضلا على أنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ هذا الفسخ و إلغاء الوكالة له بأي وسيلة مقبولة مما تبقى معه آثار هذا الفسخ و الإلغاء غير منتجة بالنسبة له عملا بمقتضيات الفصل 932 من ق ل ع ، والملاحظ أن فسخ الوكالة كان بتاريخ 13/11/2020 أي جاء لاحقا على تاريخ توجيهه للإنذار بالأداء و الإفراغ إلى المستشارين و الذي توصل به بتاريخ 12/11/2020 مما يبقي معه ما أثير بهذا الخصوص من طرف المستشارين بمقاله الاستئنافي لا يلتفت إليه في مجال الاقتضاء و يبقى فقط من باب تضليل المحكمة لا غير، وأن الإبراء المحتج به من طرف المستشارين لا يفيد في شيء ما دام هو المؤهل قانونا و اتفاقا ولوحده في قبض واجبات الكراء بمقتضى الوكالتين المؤرختين في 02/09/2014 مما يبقي معه الإبراء المذكور غير مستند على أي أساس و يدخل في أحكام الدفع غير

المستحق يتحمل فيه المستأنف مسؤولية أدائه لمبالغ مالية لشخص غير ذي صفة في قبضها.

والتمسوا لاجل ما ذكر تأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به، وتحميل المستأنفين صائر المرحلتين.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 12/04/2023 التي بالملف مذكرة جوابية للاستاذ زعبارة ادريس عن المستأنف عليه و تخلف الاستاذ كنون عن المستأنف، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 19/04/2023 .

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعن بانعدام صفة المستأنف عليه السيد محمد (أ.) في رفع الدعوى نيابة عن كل من فاطمة وزهرة وعائشة وفتيحة لقبهم جميعا (أ.) مدليا بصورة من فسخ وكالة وعزل وكيل وطلب تبليغ إنذار مباشر لفسخ وكالة مع محضر تبليغه.

وحيث إنه بالرجوع لوثائق الملف ومستنداته فإن الإنذار بالأداء والافراغ بلغ للطاعن بتاريخ 12/11/2020 ، والدعوى رفعت بتاريخ 02/12/2020 ، وأن فسخ الوكالة وإن كان بتاريخ 23/11/2020 إلا أن التبليغ لم يتم إلا بتاريخ 11/12/2020 للطاعن شخصيا مع احتساب أجل الرفض كما هو واضح من محضر تبليغه المنجز من طرف المفوض القضائي السيد مصطفى (ب.) الملقى به في الملف، وهو ما يجعل الإنذار صحيحا وصفة المطعون ضده السيد محمد (أ.) ثابتة في الدعوى طالما أن الفسخ جاء بعد الإنذار والاعلام بالفسخ بعد رفع الدعوى.

وحيث إن تمسكه بموت المسمى عبد الله (أ.) لا وجود بالملف لما يثبتته إذ أن اثاره وفاة احد الأطراف يقتضي الاستظهار بالحجة المفيدة لذلك ، و هو ما يجعل الدفع المثار غير جدي والحكم المطعون فيه معللا بما فيه الكفاية ووجب رد الاستئناف مع تأييده.

وحيث وجب تحميل المستأنف الصائر تبعا لما ال اليه طعنه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفين الصائر .