

**Annulation d'un jugement
d'irrecevabilité : la cour d'appel
doit renvoyer l'affaire au premier
juge pour garantir le respect du
double degré de juridiction (CA.
com. Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64481	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4603
Date de décision 20221020	N° de dossier 2022/8206/2208	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Subrogation du nouveau propriétaire, Renvoi au premier juge, Qualité pour agir, Production de pièces en appel, Irrecevabilité, Double degré de juridiction, Défaut de paiement du loyer, Bail commercial, Appel, Annulation du jugement, Action en justice	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en paiement de loyers et en validation de congé, le tribunal de commerce avait rejeté la demande faite pour le demandeur de justifier de sa qualité de bailleur. L'appelant, produisant pour la première fois en appel le titre de propriété et le bail initial, sollicitait l'évocation de l'affaire au fond, tandis que l'intimé invoquait la privation d'un double degré de juridiction. La cour d'appel de commerce retient que la production de l'acte de vente établit la qualité de bailleur de l'appelant, celui-ci étant subrogé dans les droits et obligations de l'ancien propriétaire en application de l'article 694 du dahir des obligations et des contrats. Toutefois, la cour considère que le premier juge, en se prononçant uniquement sur la recevabilité sans examiner le fond du litige, n'a pas épuisé sa compétence. Dès lors, afin de ne pas priver les parties d'un double degré de juridiction, il n'y a pas lieu à évocation. Le jugement est donc infirmé et la cause renvoyée devant le tribunal de commerce pour qu'il soit statué au fond.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم محمد (ط.) بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 14/04/2022 ، يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 1443 الصادر بتاريخ 16/02/2022 في الملف عدد 13331/8219/2021 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء والقاضي بعدم قبول الطلب مع تحميل رافعه الصائر.

في الشكل :

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعن، واعتبارا لكون الاستئناف مستوف لكافة الشروط القانونية اجلا وصفة واداء، مما يتعين معه التصريح بقبوله.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المستأنف، أن المستأنف محمد (ط.) تقدم بتاريخ 24/12/2021 بمقال لتجارية الدار البيضاء، عرض فيه انه أنه يملك العقار المسمى "ماريس II" ذي الرسم العقاري عدد 6920/س، وأن المدعى عليه السيد حسن (أ.) يكتري منه المحل التجاري الاول على يمين باب العمارة رقم 1 عند الخروج زنقة [العنوان] الدار البيضاء بسومة شهرية قدرها 2130,00 درهم غير شاملة لضريبة النظافة، وحيث أن المدعى عليه توقف عن أداء واجبات الكراء المستحقة عن المدة المتراوحة من فاتح مارس 2021 إلى غاية متم شهر نونبر 2021 أي مدة 9 أشهر والتي وجب فيها مبلغ 19.170,00 درهم عن الواجبات الكرائية ومبلغ 1971,00 درهم عن ضريبة النظافة، وحيث ان المدعي وجه للمدعى عليه انذار قصد أداء واجباته الكرائية وضريبة النظافة التي تخلدت بدمته والذي توصل به بتاريخ 17/11/2021 ولم يستجب لمضمونه، ملتصا بالحكم على المدعى عليه السيد حسن (أ.) بادئه لفائدة المدعي مبلغ 21087,00 درهم الذي يشمل الواجبات الكرائية وواجبات النظافة المتخلدة في ذمته عن المدة المتراوحة من فاتح مارس 2021 والحكم على المدعى عليه بادائه لفائدة المدعي تعويضا ويقدره بكل اعتدال في مبلغ 2000,00 درهم عن التماطل، شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى، الحكم بالمصادقة على الانذار بالإفراغ للمبلغ المدعى عليه السيد حسن (أ.) بتاريخ 17/11/2021 والحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه شخصا ومتاعا من المحل التجاري تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع استعمال القوة القانونية عند الاقتضاء، شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر.

ارفق مقاله بالإنذار ومحضر تبليغه، شهادة الملكية.

وبتاريخ 16/02/2022 ، صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعن بكون الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضي به فضلا على أن المحكمة قد خرقت القواعد القانونية لأن لها صلاحية إثارة تخلف الصفة تلقائيا لتعلقها بالنظام العام من غير إنذار الأطراف لتصحيح المسطرة والإدلاء بالوثائق والمستندات، وأن المستأنف تقدم بمقال رام الى المصادقة على الانذار بالأداء والإفراغ مستندا في ذلك على شهادة الملكية وكذا الانذار ومحضر تبليغه وأن العارض يملك العقار موضوع النزاع الذي يكتريه المستأنف عليه بمقتضى عقد كراء مؤرخ في 23/06/2003 و مصحح الإمضاء بتاريخ 2003/07/22 وأن العقار آل للعارض عن طريق عقد بيع مؤرخ في 2021/04/16 و يتضح أن المستأنف قد تقدم بدعوى

المصادقة على الانذار بالأداء و الإفراغ في إطار قانوني سليم احتراماً لمقتضيات القانون رقم 16-49 بعدما انذر المستأنف عليه قصد أداء ما بذمته و منحه الأجل القانوني المنصوص عليه في القانون المذكور و ذكر الأسباب الجدية و المبررة لذلك ، و بذلك فان الحكم المطعون فيه بالاستئناف جاء غير مستندا على أي اساس قانوني سليم و ذلك لان العارض بين في مقاله موضوع الدعوى و الوقائع و الوسائل المثارة بألفاظ تعبر تعبيراً كاملاً عن قصد صاحبها و تساعد على فهم موضوع الطلب و تمكين المحكمة من استخلاص العناصر الضرورية للبت فيه ، و المحكمة لما أصدرت حكمها القاضي بعدم قبول الطلب تكون قد خرقت أحكام الفصل 32 من ق م م، ملتصقا بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب و بعد التصدي الحكم بقبول الدعوى و الحكم وفق ملتصقات العارض المضمنة بمقاله الافتتاحي .

وأدلى بنسخة حكم عادية و صورة من عقد كراء و نسخة من عقد شراء .

وبجلسة 14/07/2022 ادلى المستأنف عليه بواسطة دفاعه بمذكرة جوابية عرض من خلالها أن المستأنف لم يدلي في المرحلة الابتدائية بالوثائق المعززة لطلبه، مما جعل المحكمة تقضي بعدم قبول الطلب لمخالفته الفصل 32 من ق.م.م وأن المستأنف ارتأى استئناف الحكم الابتدائي مدلياً رفقة مقالة الاستئنافي بصور شمسية لبعض الوثائق و أن هذا الاستئناف أضر بحقوق العارض، حيث حرمه من درجة من درجات التقاضي، حيث أن العارض لم يتمكن من مناقشة طلب المدعي والإدلاء بدفوعاته ابتدائياً لعدم ادلاء المستأنف بالوثائق و لا يمكن تحميل العارض اخطاء المستأنف المسطرية وكان على المستأنف في هذه الحالة اعادة الدعوى أمام المحكمة الابتدائية وحفاظاً على حقوق دفاع العارض، وتجنباً لحرمانه من درجة من درجات التقاضي، فانه يلتزم من محكمة الاستئناف ، الحكم بارجاع ملف النازلة الى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء مصدرة الحكم المستأنف للبت فيه من جديد طبقاً للقانون وجعل الصائر على المستأنف، وحيث أن عقد الكراء المدلى به بملف النازلة يفيد أن العارض يكتري المحل موضوع الدعوى من شركة (ا. ت. م.) في شخص ممثلها القانوني، وان المستأنف لم يدلي بصفته كمالك للمحل المذكور، و اكتفى الادلاء بصورة شمسية من عقد بيع لا يحمل وصف العقار، اضافة إلى كون عقد البيع لا يفيد التملك، مما يتعين معه التصريح بان استئناف المستأنف مخالف للمقتضيات الفصلين 32 و 1 من ق.م.م والحكم بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به و أن المستأنف ادلى بصور شمسية لوثائق و أن هذه الوثائق مخالفة للمقتضيات الفصل 440 من ق.ل.ع ويتعين بالتالي استبعادها والحكم بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به و احتياطياً حفظ حق العارض للجواب في الموضوع ملتصقا بالحكم له وفق ما جاء في هذه المذكرة.

وبجلسة 08/09/2022 أدلى المستأنف بواسطة دفاعه بمذكرة تعقيبية عرض من خلالها أن العارض تقدم بمقال افتتاحي رام الى المصادقة على الانذار بالاداء و الافراغ مرفقا باصل الانذار و محضر تبليغه و شهادة الملكية و تم تعيين الملف بجلسة 02/09/2022 و تخلف المدعى عليه رغم التوصل و أن المحكمة التجارية أصدرت الحكم المطعون فيه بالاستئناف و الذي لم يصادف الصواب عندما قضى بعدم قبول الطلب مستندا على عدم الادلاء العارض بما يثبت العلاقة الكرائية التي تربطه بالمستأنف عليه و أن الحكم الابتدائي اقتصر في البت في الجانب المتعلق بالشكل فقط دون تدقيقه في الوثائق المدلى بها من طرف المستأنف و تمحيصها جيداً للوقوف على صفته في النزاع بصفته مالك المحل التجاري المكري للمستأنف عليه ، و بذلك يكون الحكم الابتدائي قد اغفل الحجج الحاسمة المدلى بها و لم يأخذ بها و التي بفضلها كانت الدعوى جاهزة للبت في الجوهر .

و أن مقتضيات الفصل 146 من ق م م وردت بصيغة الوجوب تفيد أنه على محكمة الاستئناف ان تتصدى للحكم في جوهر الدعوى ان كانت جاهزة و أن الفصل 146 من ق م م يوجب على محكمة الاستئناف متى ابطلت او الغت الحكم المطعون فيه أن تتصدى للحكم في الجوهر اذا كانت الدعوى جاهزة للبت فيها، ملتصقا بالحكم بإلغاء الحكم الابتدائي و بعد التصدي الحكم من جديد بقبول الطلب و الحكم وفق ملتصقات العارض المضمنة بمقاله الافتتاحي و تحميل المستأنف عليه الصائر

وحيث أدرج الملف بجلسة 06/10/2022 حضر الأستاذ (ب.) عن نائب المستأنف و تخلف المستأنف عليه رغم الاعلام ، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 20/10/2022.

محكمة الاستئناف

حيث عاب الطاعن على الحكم المستأنف مجانيته للصواب لما قضى بعدم قبول الطلب بعلّة أن الملف خالي من اية وثائق تثبت صفته في الادعاء دون انذاره بالادلاء بالوثائق و المستندات .

وحيث دفع المستأنف عليه بكون المستأنف ادلى بالوثائق خلال المرحلة الابتدائية وأنه لم يتمكن من مناقشة طلب الطاعن و ابداء دفوعاته خلال المرحلة الابتدائية لعدم ادلاءه بالوثائق وانه وحفاظا على حقوقه و تجنباً لحرمانه من درجة من درجات التقاضي ارجاع الملف الى المحكمة مصدرته .

وحيث أدلى المستأنف خلال هذه المرحلة بنسخة من عقد الكراء الرابط بين كل من شركة (ت. أ.) بصفتها مكرية و المستأنف عليه بصفته مكثري و كذا بعقد بيع باعت بموجبه شركة (ا.) لفائدة المستأنف المحل موضوع النزاع و بما أن المالك الجديد يحل محل من تلقى الملك عنه في حقوقه و التزاماته الناتجة عن الكراء القائم طبقا للمقتضيات الفصل 694 من ق.ل.ع فإن الطاعن يصبح هو المكثري وبالتالي تكون صفته ثابتة في النزاع .

وحيث إنه وبما أن المحكمة الابتدائية لم تفصل في الموضوع و اقتصر نظرها على الشكل وقضت بعدم قبول الطلب لعدم ارفاقه بالوثائق ولم تفصل في الموضوع و لم تستنفذ سلطتها بعد و لتجنب حرمان الطرفين من درجة من درجات التقاضي يتعين الغاء الحكم المستأنف و ارجاع الملف الى المحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف .

في الموضوع : بالغاء الحكم المستأنف و ارجاع الملف للمحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت فيه طبقا لقانون .