

Bail commercial - Irrecevabilité de la tierce opposition de l'associé du preneur qui ne prouve pas sa qualité de co- locataire à l'égard du bailleur (Cass. com. 2020)

Identification			
Ref 44891	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 492/2
Date de décision 20201119	N° de dossier 2018/2/3/193	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Action en justice, Procédure Civile		Mots clés Voies de recours, Tierce opposition, Rejet, Recevabilité, Qualité à agir, Procédure civile, Preuve de la qualité de locataire, Preneur, Opposabilité au bailleur, Expulsion, Contrat de bail, Contrat d'association, Co-preneur, Bail commercial, Action en justice	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel déclare irrecevable la tierce opposition formée par une personne se prétendant associée du locataire commercial contre la décision d'expulsion de ce dernier. En effet, la qualité de co-preneur, qui conditionne la recevabilité de l'action, ne saurait être établie par la seule production d'un contrat de cession de la moitié du fonds de commerce, de documents fiscaux ou de contrats d'abonnement, dès lors que le tiers opposant ne justifie d'aucun contrat de bail ou de quittance de loyer établi à son nom par le bailleur.

Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/492، المؤرخ في 2020/11/19، ملف تجاري عدد 2018/2/3/193، بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2018/01/04 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ أحمد (ب.) الرامي إلى نقض

القرار رقم 4591 الصادر بتاريخ 2017/09/20 في الملف رقم 2017/8232/1220 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في : 1974.9.28 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في : 2020/10/22.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : 2020/11/19.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة خديجة البابين والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطالب مبروك (ع.) قدم بتاريخ 2017/2/27 مقالا الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء تعرض بمقتضاه تعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد القرار الصادر عن نفس المحكمة عدد 5189 بتاريخ 2016/9/28 في الملف عدد 2015/8206/6585 القاضي بتأييد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية تحت عدد 10571 بتاريخ 2015/10/28 في الملف عدد 2015/8206/5644 والقاضي بقبول الطلب الأصلي شكلا ورفضه موضوعا وفي الطلب المضاد بالمصادقة على الانذار المبلغ للمدعى عليه فرعيا لحسن (ح.) بتاريخ 2014/9/25 وإفراغه من المحل التجاري الكائن (...) هو ومن يقوم مقامه. ورفض باقي الطلبات مؤسسا طعنه بعد التماس قبوله شكلا بكونه شريك للمحكوم بإفراغه (ح.) لحسن في المحل التجاري موضوع النزاع ولم يتم استدعاؤه ولا إدخاله في الدعوى التي لم يكن طرفا فيها. والتمس إلغاء القرار المتعرض عليه والحكم وفق ما يقتضيه القانون. وبعد جواب المطلوبين في التعرض والمناقشة قضت المحكمة بعدم قبول التعرض شكلا وتحميل الطاعن الصائر ومصادرة مبلغ الوديعة لفائدة الخزينة العامة وذلك بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار في وسائل النقض الثلاث مجتمعة بخرق القانون (الفصلان 1 و 303 من ق م م) وانعدام التعليل ذلك أن المطلوبين زعموا أنه لا صفة له وجاراهم القرار المذكور في ذلك والحال أن صفة الطالب ثابتة من خلال عقد الشراكة الذي أبرمه مع شريكه (ح.) لحسن إضافة الى الوثائق المدلى بها خاصة وثائق الضرائب التي تحمل اسمه وإسم شريكه المذكور. كما أدلى الطالب بما يفيد أن المطلوبين (ق.) لحسن و(ق.) عبد المجيد فوتا حقهما في العقار ووجود دعوى رائجة بينهما وبين (غ.) محمد و(غ.) سعيد إضافة الى ان (ق.) عائشة و(ق.) الزهرة تنازلتا عن الدعوى وسلمتا له اشهادا بذلك ولم تكونا على علم بالدعوى التي رفعت ضد شريكه. كما أن القرار المطعون فيه ذهب الى أنه لم يقر بتعيين وضعيته تجاه مصلحة الضرائب مع أنه أدلى بما يفيد انه لازال شريكا ل(ح.) لحسن كما أدلى برسالة صادرة عن (أ. م.) بنفس عنوان موضوع النزاع وكذلك بأشهاد صادر عن شريكه يفيد أنه لازال شريكا له في المحل المذكور كما أدلى بوصل ايداع واجبات الكراء تم رفضه ثم ان تعليقات القرار المطعون فيه جاءت غامضة ومبهمه ومتعارضة مع ما تم الادلاء به من طرف الطالب رفقة المذكرة المدلى بها لجلسة 2017/5/24 ومحرفا للوقائع وغير معلل تعليلا كافيا وخارقا للقانون الشيء الذي يستوجب نقضه.

لكن، حيث ان المحكمة مصدرها القرار المطعون فيه ردت وعن صواب ما تمسك به الطاعن بشأن صفته كشريك للمكتري المحكوم بإفراغه في المحل التجاري موضوع الإفراغ بتعليل لم يكن محل انتقاد بالوسائل والذي جاء فيه <> كما أن المحكمة والتي لا تكون ملزمة بالجواب على الدفع غير المنتجة في الدعوى كانت على صواب لما لم تلتفت للدفع المثار من طرف الطاعن بشأن بيع المطلوبين لحسن (ق.) وعبد المجيد (ق.) لنصيبهما في العقار المتواجد به محل النزاع وتنازل المالكين عائشة (ق.) والزهرة (ق.) عن دعوى الافراغ، مادام قد ثبت للمحكمة انتفاء صفته كمكتري وهو ما يترتب عنه انعدام صفته في إثارة أي مناقشة بخصوص صفة المطلوبين

في الإدعاء الأمر الذي يجعل الوسيلة المستدل بها على غير أساس وغير مقبولة فيما تضمنته من نعي على القرار كونه نسب إليه عدم تحيين وضعيته تجاه مصلحة الضرائب مادام أن القرار لم يشر ضمن تعليقاته الى ما ذكر بالإضافة إلى عدم تبيان الغموض والإبهام والتعارض الذي شاب القرار المطعون فيه الذي لم يخرق المقتضيات المحتج بخرقها وجاء معللا تعليلا قانونيا وكافيا وما بالوسائل على غير أساس ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.