Bail commercial – Preuve – Relation locative établie par un jugement antérieur – Transmission du bail aux héritiers (Cass. com. 2013)

Identification			
Ref 52503	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 69/2
Date de décision 20130207	**N° de dossier** 2012/2/3/1726	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale
Abstract			
Thème Bail, Commercial		**Mots clés** قرارات محكمة النقض, Relation locative, Rejet, Preuve, Paiement des loyers, Héritiers, Expulsion, Décès du preneur, Continuation du bail, Bail commercial, Autorité de la chose jugée	
Base légale		**Source**	

Résumé en français

Ayant relevé qu'un précédent jugement, devenu définitif, avait établi l'existence d'une relation locative entre les auteurs des parties, une cour d'appel en déduit à bon droit que cette relation s'est transmise aux héritiers du preneur en application de l'article 698 du Dahir des obligations et des contrats. Par suite, elle justifie légalement sa décision de les condamner au paiement des loyers échus et de prononcer leur expulsion.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن موروث الطالبين كان قد قدم بتاريخ 2010/7/16 مقالا الى المحكمة التجارية بالرباط عرض فيه أنه يشغل براكة يمارس فيها عمله المهني توصل من المطلوب بإنذار في اطار ظهير 1955/5/24 يطالبه فيه بأداء واجبات الكراء وأن دعوى الصلح انتهت بالفشل، ملتمسا ابطال الانذار المذكور لانعدام صفة باعثه، وبعد جواب المدعى عليه

وادلائه بمقال مضاد رام الى المصادقة على الانذار وأداء المكتري لمبلغ 9600 درهم وافراغه ومن يقوم مقامه انتهت القضية بصدور حكم قضى على المكتري موروث الطالبين بأداء مبلغ 9600 درهم عن كراء المدة من 1991/1/1 الى 2009/12/1 وإفراغه ومن يقوم مقامه أيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطلوب نقضه من قبل الورثة الطالبين بعد وفاة موروثهم.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الفريدة بعدم الارتكاز على أساس واقعي أو قانوني وسوء التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أنه جاء مجردا من اثبات العلاقة الكرائية للمطالبة بالأداء والإفراغ التي سبق للمطلوب أن نفاها بمقتضى حكم وقرار استئنافي قطعي كما ادعى عدم ارتباطه بأي علاقة كرائية مع موروثهم بشأن المحل موضوع الدعوى وكونه مجرد محتل وناكرا السومة الكرائية وأن القرار الاستئنافي وان تم ذكر ذلك في وسائل دفاع موروثهم لم يبرر بتعليل مقنع عدم اعتماد وسائل دفاعه وأنه أورد ليرد على ذلك أن الإنذار الموجه لموروثهم يثبت العلاقة الكرائية والسومة وهو الواقع الذي لم يتم ضبطه لأن المطلوب هو الملزم بالإثبات باعتبار انه من وجه الانذار وهو ما يناقض الأحكام المدلى بها.

لكن، حيث أن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار المطعون فيه عللته بشأن العلاقة الكرائية والسومة «أنه لما ثبت من الحكم الصادر بتاريخ 2001/12/5 أن العلاقة الكرائية قائمة بين والد المستأنف عليه والمستأنف بشهادة الشهود وان عقد الكراء يمتد الى الورثة سواء بوفاة المكتري أو المكري حسب الفصل 698 من ق ل ع فضلا عن أن هناك حكما صار بتاريخ ومعللا تعليلا سليما وكان ما نعاه الطاعنون غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالبين الصائر.