

# **CA,Casablanca,4/11/1993,3517**

Identification			
<b>Ref</b> 19956	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3517
<b>Date de décision</b> 19931104	<b>N° de dossier</b> 0	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Execution de l'Obligation, Civil		<b>Mots clés</b> Obligations synallagmatiques, Exception d'inexécution	
<b>Base légale</b> Article(s) : 235 - Dahir n° 1-03-194 du 14 rejev 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n° 65-99 relative au Code du travail		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

En matière de contrats synallagmatiques le débiteur d'une obligation est en droit de subordonner son exécution à l'accomplissement de l'obligation corrélative qui lui est due, surtout si la convention établit un ordre de priorité prévoyant l'exécution de l'engagement préalable du cocontractant .

## Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء

قرار رقم 3517 صادر بتاريخ 04/11/1993

قانون الالتزامات: إلتزامات ثنائية – تعليق تنفيذ الاتفاق على تنفيذ الإلتزام المقابل

السيد الشببي محمد / ضد السيدة التازي نادية

التعليل:

حيث إن الطاعن أثار ضمن أوجه استئنافه بأنه بعد تبليغ قرار عدم نجاح الصلح فوجئ بالسيدة التازي نادية تطعن في الإنذار ملتزمة التصريح ببطلانه معترفة بكونها اشترت الصيدلية من مالكتها السيدة العراقي ليلي التي تعهدت بمقتضى اتفاقية بتسليم محل السكنى المجاور للصيدلية والحامل لرقم 16 للعارض وأضاف بأنه بدوره تقدم بمقال مضاد رام إلى المصادقة على الإنذار وبإفراغ السيدة

العراقي ليلي ومن يقوم مقامها من محلات التراع.

حيث يتجلى من وثائق الملف أن المستأنف عليها السيدة التازي نادية تقدمت بمقال إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية تعرض فيه بأن السيدة العراقية ليلي فوتت لها الأصل التجاري بجميع عناصره بمقتضى عقد مؤرخ في 89/01/04 وقع التنصيب فيه على نقل الملكة سيتم للعارضة بمجرد حصولها على الإذن بممارسة مهنة الصيدلة وأن الإذن حصلت عليه خلال شهر فبراير 90 ، وأنه على ضوء هذا المقال صدر الأمر المؤرخ في 90/05/14 بإبلاغ الطاعن بكون السيدة التازي قد اشترت الأصل التجاري بجميع عناصره.

حيث يتجلى من هذا الأمر ومن محضر تنفيذه المرفق بالملف بأن المطعون ضدها قد أبلغت المالك بحلولها محل المكترية السابقة وذلك طبقا لما هو منصوص عليه في الفصل 195 من ق.ل.ع.

حيث إنه بالاطلاع على مذكرة الطاعن المقرونة بالمقال المضاد الرامي إلى تصحيح الإشعار بالإفراغ المؤرخة في 90/11/7 يتبين بأن المقال المضاد لم يوجهه ضد السيدة العراقية ليلي كما يدعي في مقاله الاستئنافي وإنما وجهه ضد السيدة التازي نادية والتمس بمقتضاه الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ وبالتالي الحكم بإفراغ المدعى عليها أي السيدة التازي نادية هي ومن يقوم مقامها من المحلات رقم 16- 18 شارع عبد السلام الخطابي.

حيث إن توجيه دعوى المصادقة على الإفراغ ضد السيدة التازي نادية المكترية الجديدة للمحل موضوع التراع يعتبر من طرف الطاعن قبولا صريحا لحوالة الحق التي أعلم بها من طرفها بتاريخ 90/6/8 حسب محضر التنفيذ عدد 37 وبالتالي فإنه لا تبقى له أي مصلحة في أن يثير أية منازعة في هذا الشأن.

حيث إن الطاعن يعيب على الحكم المستأنف جنوحه عن عقد الاتفاق المضروب بين الطرفين وعن واقع الحال وذلك عندما نص على أن العارض لم يثبت أنه قام بما التزم به من بناء جدار فرق وإعلائه حتى يصبح الطرف الثاني في حالة مطل.

حيث إنه بالرجوع إلى الاتفاق المؤرخ في 87/2/16 الذي أسس عليه السند موضوع هذه الدعوى يتبين بأن تضمن التزامات متقابلة في حق كلا الطرفين ... أشار في فصله الثاني إلى أن المؤجر تعهد ببناء جدار فرق وإعلائه بين الشقة المستعملة كسكنى وبين المحل المستعمل كصيدلية والكل على مصاريفه الخاصة. وأشار فصله الثالث بأنه مقابل ذلك يتعهد المستأجر بأن يرجع إلى المؤجر الشقة المستعملة للسكنى الكائنة بالعنوان المشار إليه أعلاه دون أن يطالب بأي تعويض.

حيث إن الفصل 235 من ق.ل.ع ينص على أنه (( في العقود الملزمة للطرفين يجوز لكل متعاقد منهما أن يمتنع عن أداء التزامه إلى أن يؤدي المتعاقد الآخر التزامه وذلك ما لم يكن أحدهما ملتزما حسب الاتفاق أن العرف بأن ينفذ نصيبه من الالتزام أولا)).

حيث إنه حسب طبيعة التزامات الطرفين وحسب الترتيب الذي جاءت عليه التزاماتهما في الاتفاق المذكور يتبين أن السيد الشببي محمد هو الملتزم ببناء جدار فرق وإعلائه بين الشقة والصيدلية وأن مقابل تنفيذ هذا الالتزام تعهدت المكترية الأصلية السيدة العراقية ليلي بإرجاع الشقة.

حيث إن السيد الشببي لم يدل بما يثبت أنه طالب المكترية بأن تمكنه من القيام بتنفيذ التزامه وأن هذه الأخيرة امتنعت من ذلك، بل يتجلى من وثائق الملف أن المستأنف عليها باعتبارها خلفا خاصا للمكترية الأصلية قامت بإبلاغ الشببي محمد برغبتها في تنفيذ الاتفاقية المبرمة بينه وبين السيدة ليلي العراقية وباستعدادها لإيداع صيدليتها رهن إشارته ليقوم بأشغال البناء المتفق عليها عقدا وذلك بواسطة المحضر المنجز بتاريخ 08/06/90 في الملف رقم 649/90.

حيث لأجله فإن منازعة الطاعن حول ما تعهدت المستأنف عليها بتنفيذه بمقتضى الاتفاق المؤرخ في 87/2/16 تعتبر منازعة لا أساس لها ويكون بالتالي السبب المعتمد عليه في الإنذار بالإفراغ الذي هو محور هذه الدعوى باطل.

حيث تبعا لما ذكر أعلاه فإنه يتعين التصريح بتأييد الحكم المتخذ والاستئناف المثار لكونه أصبح غير ذي موضوع.

لهذه الأسباب

:

إن محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا حضوريا إنتهائيا تصرح:

شكلا : بقبول الاستئنافين الأصلي والمثار.

موضوعا: ويردهما وتأييد الحكم الابتدائي وإبقاء صائر كل استئناف على رافعه.

