

CCass,02/03/2005,219

Identification			
Ref 19162	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 219
Date de décision 02/03/2005	N° de dossier 126/3/2/2004	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Bail, Commercial		Mots clés Commercial, Bail	
Base légale		Source Revue : Décisions de la chambre commerciale de la Cour Suprême قرارات الغرفة التجارية	

Résumé en français

Preuve de rapport locatif

Il n'est pas obligatoire que le bailleur soit propriétaire du bien loué et pour cela la présentation du contrat de bail suffit, à elle seule, pour prouver la qualité de bailleur lors de la requête.

Résumé en arabe

إثبات العلاقة الكرائية
ليس من الضروري أن يكون المكري مالكا للعين المكتراة ولذلك فإن الإدلاء بعقد الكراء يكفي لإثبات صفة
المكري في الدعوى.

Texte intégral

القرار رقم 219، الصادر بتاريخ 02/03/2005، في الملف التجاري رقم 126/3/2/2004

باسم جلالة الملك

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 07/01/2004 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ محمد طاهري المحامي بهيئة الرباط والرامي إلى نقض القرار رقم 553 الصادر بتاريخ 24/06/03 في الملف رقم 78/03 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث طبقاً للفصل 363 ق م م.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 26/01/2005 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 02/03/2005.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة بنديان مليكة والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لطيفة إيدي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون.

حيث يؤخذ من عناصر الملف، ومن القرار المطعون فيه ادعاء الطاعن سعادة لحسن أنه يستأجر من المدعى عليه محمد التوزاني المحل

المبين بالمقال وأنه توصل منه بإنذار بالإخلاء في إطار ظهير 24/05/55 وبعد سلوكه لمسطرة الصلح وانتهائها بالفشل. تقدم بهذه

الدعوى للمنازعة في أسباب الإنذار مؤكداً أن الأسباب المضمنة بالإنذار وهي عدم أداء الواجبات الكرائية والرغبة في هدم المحل وإعادة

بنائه وإسكان أبنائه كلها أسباب لا أساس لها طالباً الحكم باستمرار العلاقة الكرائية واحتياطياً الأمر بإجراء خبرة لتقدير التعويض الذي

يستحقه بسبب الإفراغ. وبعد أب المدعى عليه وتقديمه لطلب مضاة مؤكداً أن المكتري سقط حقه في إقامة دعوى الفصل 32 من ظهير

24/05/55 لكونه بلغ بقرار عدم نجاح الصلح في 07/10/97 ولم يتقدم بدعواه إلا بتاريخ 12/11/97 طالباً في مقاله المضاة الحكم بإفراغ

المحل موضوع النزاع. وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية في الطلب الأصلي بعدم قبوله وفي الطلب المضاة بتصحيح

الإشعار بالإخلاء وإفراغ المحل موضوع النزاع وذلك بحكم استأنفه الطاعن وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه.

أسباب النقض:

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في وسيلته الوحيدة خرق الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية: ذلك أنه اكتشف مؤخراً بأن

المطلوب في النقض لا يملك المحل موضوع النزاع حسبما هو ثابت من شهادة المحافظة العقارية المؤرخة في 26/12/2003 التي تفيد

بأن الملك موضوع النزاع تجري بشأنه مسطرة التحفيظ في اسم المسمى واعليت أحمد بن محمد وفتح له المطلب العقاري عدد 4644

وأن هناك محضر معاينة يثبت بأن المحل موضوع الدعوى يوجد داخل العقار المذكور. والصفة من النظام العام مما ينبغي معه نقض

القرار.

لكن حيث إن صفة المطلوب في النقض في الدعوى مستمدة من عقد الكراء الرابطة بينه وبين الطاعن والذي أقر به هذا الأخير في مقاله

الافتتاحي فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لأجله

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطاعن الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة

الحاكمة متركية من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور والمستشارين السادة: مليكة بنديان مقررة وجميلة المدور ولطيفة رضا

وحليمة ابن مالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة إيدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الإدريسي.