CCass,04/11/2009,1683

Identification			
Ref 19630	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1683
Date de décision 20091104	**N° de dossier** 1221/3/2/2008	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Nullité et Rescision de l'Obligation, Civil	**Mots clés** Contrat, Atteinte aux droits des tiers, Annulation
Base légale Article(s) : 52 - 311 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Revue : Revue des Juridictions Marocaines مجلة القضاء المغربية

Résumé en français

Un tiers peut requérir en justice l'annulation d'un contrat si celui-ci a porté atteinte à ses droits. Le tribunal peut prononcer l'annulation d'un contrat qui porte atteinte aux droits d'un tiers non partie au contrat en ce qu'il porte atteinte à l'ordre public. L'existence d'un contrat de bail antérieur conduit à la nullité du contrat de bail conclu postérieurement.

Résumé en arabe

القاعدة ـ من لم يكن طرفا في العقد، يحق له أن يطلب الحكم ببطلانه إن وقع المساس بحقوقه. ـ يتعين على المحكمة أن تقضي ببطلان العقد تلقائيا، إن مس بحقوق من لم يكن طرفا فيه لتعلقه بالنظام العام. ـ قيام عقد كراء سابق في التاريخ، يجعل عقد الكراء المنصب على نفس العقار باطلا.

Texte intégral

قرار عدد: 1683، بتاريخ: 04/11/2009، ملف تجاري عدد: 1221/3/2/2008 وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء، بتاريخ 15/05/08، في الملف التجاري رقم

3398/06/15، أن الطالبين تقدموا بمقال أمام المحكمة التجارية، مفاده أن مورثهم أبرم عقد كراء مع المطلوب، انصب على أصل تجاري وأنذره من أجل الإفراغ فرفض، فتقدم بدعوى من أجل استصدار حكم بإفراغه، إلا أنه فوجئ بأنه أبرم عقد كراء مع نظارة الأحباس لنفس المحل وأن هذه الأخيرة لم تقم بإجراءات السمسرة القانونية، والتمسوا الحكم بأن العقد المبرم بين المدعى عليه ونظارة الأوقاف ب 28/10/80 باطل والتصريح بفسخه، لعدم وجود تنازل مالك الأصل التجاري فقضت المحكمة التجارية بإبطال عقد الكراء المبرم بين امهراوي محمد ونظارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بولاية البيضاء، استأنفه المطلوب فقضت محكمة الإستئناف التجارية بإلغائه وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه. في الوسيلة الفريدة للطعن: حيث يعيب الطاعنون القرار، بعدم الإرتكاز على أساس أو انعدام التعليل، مع خرق مقتضيات الفصلين 311 و 52 من ق ل ع وخرق مقتضيات الفقرة الرابعة من الفصل 345 من قق م م بدعوى أنه لم يؤسس ما ذهب إليه على سند قانوني وواقعي صحيح، إذ اعتمد في تعليله على حيثية واحدة مفادها أن العقد المطلوب ابطاله، لا يستند إلى أحد الأسباب المنصوص عليها في الفصل 311 من ق ل ع مع أنهم التمسوا ابطال العقد موضوع الدعوى، لأنه مس بمصلحتهم وحقوقهم، ولها أن تقضي ببطلانه من تلقاء نفسها لأن العقد مس بمصلحتهم، إذ عمدت إلى إبرام هذا العقد في غياب أي تنازل من مورثهم، ويكون القرار بذلك قد خرق الفصل 311 من ق ل ع ولم يطبقها. حقا حيث إن موضوع الدعوى، هو التصريح ببطلان عقد كراء المحل التجاري وليس الإبطال، ومحكمة الإستئناف التي طبقت مقتضيات الفصل 311 من ق ل ع حادت عن الإطار المقدم على أساسه الدعوى، لما ناقشت الأسباب المؤدية إلى إبطال العقد بدل مناقشة مبررات بطلانه، علما أن العقد السابق لا زال قائما مس بحقوق زمصلح الطالبين ويمكن للمحكمة التصريح ببطلانه تلقائيا، لتعلقه بالنظام العام وهي بنهجها هذا خرقت القانون ولم تعلل قرارها تعليلا كافيا وعرضته للنقض./. لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون وتحميل المطلوب الصائر. المراجع: المحاكم المغربية، العدد 128-129