CCass,1/03/1989,603

Identification			
Ref 20750	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 603
Date de décision 19890301	**N° de dossier** 1814/87	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Néant

Abstract	
Thème Mandat, Civil	**Mots clés** Recouvrement judiciaire (Oui), Perception des loyers, Mandataire
Base légale Article(s) : 238 - 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 : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 103

Résumé en français

Le mandataire désigné pour recevoir les loyers a qualité pour agir en justice en recouvrement des loyers impayés.

Texte intégral

المجلس الأعلى الغرفة المدنية القرار رقم 603 ـ بتاريخ 01/03/1989 – ملف مدني عدد 1814/87 باسم جلالة الملك بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 87/4/27 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ عمر بن خضراء والرامية الى نقض قرار محكمة الاستئناف بمكناس الصادر بتاريخ 86/12/2في الملف عدد.14/86/792 وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 88/4/11 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ بوصفيحة والرامية الى رفض الطالب. وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف. وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974. وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 89/2/22. بناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم. وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد الاجراوي تقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد سوهيل. وبعد المداولة طبقا للقانون ان المجلس: حيث يتجلى من أوراق الملف ومن القرار المطلوب نقضه عدد 2203 الصادر من محكمة الاستئناف بمكناس في 2/12/86 في الملف عدد 792/86/14 ادعاء المطولبين في النقض امزيان احمد والتنوري مزوار والسنى الحسين امام المحكمة الابتدائية بمكناس انهم يملكون العمارة الكائنة بزنقة

بني مكيلد بمكناس رقم 3 التي يسكن طالب النقض شقة فيها وانه ترتب بذمته مبالغ كرائها عن 74 شهرا أولها يبراير 78 وآخرها متم يبراير 1984 حسب 200 درهم في الشهر طالبين الحكم عليه بأدائه لهم 14000 درهم عن كراء المدة ومبلغ 1164 درهم عن ضريبة النظافة و 750 درهم تعويضا مع تصحيح الإنذار الموجه اليه والحكم عليه بالإفراغ هو من يقوم مقامه غرامة تهديدية قدرها 50 درهما في كل يوم تأخير عن التنفيذ مع النفاذ المعجل وقد أدلوا بعقد شراء عرفي مع تعريبه يفيد شراءهم العمارة من مالكها كاستيلو منويل وبإشهاد مؤرخ في 78/4/17 وأجاب المدعى عليه ينفي صفة المدعين مؤكدا ان العمارة محفظة في اسم كاستيل ولا يزال رسمها العقاري في اسمه وان المدعين لم يسجل شراؤهم على هذا الرسم. وبناء على هذا الدفع أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها برفض الطلب فاستأنفه المطلوبون متمسكين بالإشهاد المحكم به الذي أذن لهم المالك بمقتضاه استخلاص الكراء من مكترى العمارة الذي يرجع تاريخه الى 20 اكتوبر 77 وبناء على هاته الوثيقة أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المطعون فيه القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي للحكم على الطاعن بأدائه للمطلوبين مبلغ الكراء 14000 درهم والضريبة 164 المطلوبين عن مدة 74 شهرا وفق الطلب مع رفض طلب الإفراغ والتعويض وتحميل المستأنف عليه الصائر بناء على إذن المالك بقبض- المطلوبين- الكراء وعلى ان قبض الكراء لا يكون من المالك دائما. فيما يرجع للوسيلة الفريدة المستدل بها من طرف الطاعن حيث يعيب الطاعن القرار في هاته الوسيلة على خرق الفصلين الاول و 350 من قانون المسطرة المدنية من حيث ان المطلوبين لم تكن لهم الصفة لاستخلاص الكراء حيث ان الملك محفظ وغير مسجل باسمهم على الرسم العقاري وان عدة احكام صدرت عن قضاء المقاطعات أكدت عدم ثبوت صفتهم وان العقد الذي أدلوا به غير مفيد لهم لانعدام صفتهم وان الطاعن أدلى بقرار استئنافي عدد 1456 صدر في 83/10/18بالملف 81/2137 قضى بتأييد الحكم الابتدائي عدد 534 القاضي بعدم قبول دعواهم وهو ما يستنتج منه انعدام صفة المطلوبين واسم لا تربطه بهم علاقة كرائية وان المحكمة بالرغم من ذلك ومن كون الرسم العقاري 6793 للعمارة لازال في اسم المالك الأصلي كاستيلو اعتبرت صفتهم قائمة مخالفة الفصلين المستدل بهما وعرضت قرارها للنقض. لكن حيث إن المحكمة لم تعتمد فيما قضت به من الكراء والضريبة المتعلقة به للمطلوبين على ما ادعوه من الملكية بالشراء وإنما اعتمدت إذن المالك لهم في استخلاص الكراء باسمه مؤكدة ان قبض الكراء لا يكون من المالك وحده مشيرة ضمنا إلى الفصل 238 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أن الوفاء يقع للدائن نفسه أو لممثله المأذون له على وجه صحيح أو للشخص الذي يعينه الدائن لقبض الدين وذلك كاف في ثبوت صفتهم في موضوع الدعوى مما يكون معه ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار. لهذه الأسباب: يقرر رفض الطلب ويحمل الطاعن الصائر. وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى الكائن بساحة الجولان بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفة احمد عاصم والمستشارين محمد الاجراوي - مقررا - ومحمد بوهراس ومولاي جعفر سليطن واحمد بنكيران بمحضر المحامي العام السيد محمد سهيل وبمساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخيلي. * مجلة المحاكم المغربية، عدد 62 ، ص 103.