CCass,1/11/1989,99489/81

Identification			
Ref 19809	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2220
Date de décision 19891101	**N° de dossier** 99489	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Extinction de l'obligation, Civil	**Mots clés** Reconnaissance de la réalisation, Expulsion, Compétence du juge des référés, Clause résolutoire
Base légale Article(s) : 260 -	**Source** Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans | Auteur : Cour suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire | Année : 2007 | Page : 9

Résumé en français

Si la clause résolutoire se réalise, le contrat est résilié de plein droit. Lorsque le locataire du fonds de commerce reconnait la réalisation de la clause résolutoire, le juge des référés est compétent pour constater la réalisation de la clause résolutoire et ordonner l'expulsion dès lors que cette réalisation n'est pas contestée.

Résumé en arabe

اذ تحقق الشرط الفاسخ اصبح العقد مفسوخا بقوة القانون«الفصل 260 من ق.م.ع » . لما كان مكتري الاصل التجاري يقر بتحقق الشرط الفاسخ فان قاضي المستعجلات يكون مختصا بطرده دون ان يكون في ذلك أي مساس بالجوهر مادام لم يواجه بان نزاع جدي حول تحقق الشرط الفاسخ ولا فصل في هذه المسالة وانما عاين وجودها .

Texte intégral

قرار رقم 2220 بتاريخ 01/11/1989 ملف عدد : 99489 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون، حيث يستخلص من محتويات اوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط في الملف المدني عدد 1505/80 وتاريخ 30 يونيه 1981 ان شركة صماندريون قنديل تقدمت بواسطة نائبهما الاستاذ عبد الهادي بنعمر بمقال استعجالي بتاريخ 9/3/1979 تعرض فيه انها اكرت للمدعى عليها فاطنة بنت رحمان المحل التجاري الكائن بزنقة باتريس لومبا رقم 5 الرباط وان المكترية توقفت عن اداء الكراء منذ شهر نوفمبر 1978، وانه بناء على العقدة الرابطة بين الطرفين فان عدم اداء شهر واحد وبعد مرور 15 يوما على الانذار، فان العقد يفسخ بقوة القانون . وبما ان العارضة انذرت المكترية قصد اداء ما بذمتها، فلم تبادر الى تسديد ما بذمتها رغم توصلها له بتاريخ 12/1/1979 فانها تلتمس استدعاءها للقول بانها اصبحت محتلة بدون حق ولا سند والحكم عليها بالافراغ . وبعد جواب المدعى عليها بكون المقال لا يدخل في اختصاص قاض الامر المستعجلة ومن كون الانذار الموجه اليها لم تحترم فيه الاجراءات المنصوص عليها في ظهير 24/5/1955 باعتبار ان المحل تجاري، اصدر قاض المستعجلات قرارا بتاريخ 19/1/1980 بالافراغ . وبناء على الاستئناف الذي تقدمت به المحكوم عليها ضد الامر الاستعجالي المحكوم، اصدرت المحكمة، حكما غيابيا يقضي الغاء الامر المستانف وعلى اثر التعرض عليه من طرف المدعية اصدرت محكمة الاستئناف القرار المطعون فيه بالغاء القرار الغيابي وبتاييد الامر الابتدائي . حيث تعيب الطاعنة على القرار المطعون فيه خرق الفصلين 152 و345 من قانون المسطرة المدنية استنادا الى ان القرار المذكور ايد الامر الصادر عن قاضي المستعجلات والقاضي بفسخ عقد الكراء والافراغ، في حين ان قاضي الامور المستعجلة غير مختص بالنظر في دعاوي فسخ العقود وان القضاء المختص هو قضاء الموضوع، لكون شروط الفسخ وان كان العقد الكرائي ينص عليها فان التحقق من توافرها امر يدخل في ارادة المتعاقدين والبحث عن قصدهما وان هذا البحث وهذا التفسير لا يمكن القيام به دون المساس بالجوهر، اضافة الى ان القرار المطعون فيه نص على ان المعارضة لا تستفيد من مقتضيات ظهير 24 ماي 1955، وان عقد كرائها يخضع للقواعد العامة، وانه على فرض ثبوت ذلك فان النظر في فسخ العقد لا يدخل في اختصاص قاضي المستعجلات، وانما المختص بذلك هو قضاء الموضوع، الامر الذي يكون معه التعليل المعتمد من طرف قضاة الدرجة الثانية غير كاف ومخالف للفصل 345 من قانون المسطرة المدنية . لكن حيث انه بمقتضى الفصل 260 من قانون المسطرة المدنية فان تحقق الشرط الفاسخ بعدم وفاء احد المتعاقدين بالتزاماته يجعل العقد مفسوخا بقوة القانون، والمكتري للاصل التجاري الذي يقر بتحقيق الشرط الفاسخ يكون دفعه بعدم اختصاص قاض المستعجلات بالامر بطرده لمساس ذلك بالجوهر غير مرتكز على اساس مادام القاضي لم يواجه بنزاع جدي حول تحقيق الشرط، ولم يقض به وانما عاين تحققه، مما اصبح معه المكتري محتلا للمحل بدون موجب وبذلك فالقضاء بطرده على اساس الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية كما بينه الامر الابتدائي المؤيد وليس على مقتضيات الفصل 692 من القانون المدني، وللاعتبارات المذكورة يعتبر معللا بما فيه الكفاية وغير ملموس بالجوهر ولم يخرق أي مقتضى قانوني والوسيلتان على غير اساس . لهذه الأسباب : قضى برفض الطلب . الرئيس : السيد بناني ـ المستشار المقرر : السيد العمراوي . المحامي العام : السيدة بنشقرون . الدفاع : ذ. لحلو ـ ذ. بوحميدي .