CCass,17/11/1999,1650

Identification			
Ref 15868	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1650
Date de décision 17/11/1999	**N° de dossier** 5018/97	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale
Abstract			
Thème Congé, Baux		**Mots clés** Pluralité d'héritiers, Opposablité à tous héritiers, Notification d'un seul héritier, Locataire, Litispendance, Jonction de procédures, Connexité, Congé pour expulsion, Conditions	
Base légale		**Source** Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى | Année : 2007 | Page : 232	

Résumé en français

La notification de la lettre de congé à l'un des ayants droits du locataire produit ses effets à l'égard de tous les héritiers.
La connexité justifiant la jonction de deux affaires n'implique pas nécessairement l'unité d'objet, de cause et de parties, il suffit qu'il y ait une relation entre les affaires justifiant un intérêt à les trancher ensemble pour éviter une contrariété de décision.

Résumé en arabe

دعوى الافراغ – انذار ورثة المكتري – تبليغ الانذار الى واحد منهم .
توجيه الانذار بالافراغ من المكري الى ورثة المكتري عند جهله هويتهم، ينتج اثاره بالنسبة اليهم جميعا.
ويعتبر الانذار مبلغا تبليغا قانونيا اذا تسلمه واحد منهم وفق احكام الفصلين 38/39 ق م م .
الارتباط المبرم لضم دعويين لا يعني وجوب قيام وحدة الموضوع والسبب والاطراف من الدعويين بل

يكفي وجود صلة بين الطلبات تقتضي المصلحة نظرهما معا تجنبا لصدور احكام متعارضة .

Texte intégral

القرار عدد 1650 – بتاريخ 17/11/99 – الملف التجاري عدد 5018/97

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون

في شان الوسيلة الاولى،

حيث يستفاد من اوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية اكادير بتاريخ 14/4/97 تحت عدد 124 في الملف عدد : 865/96 ان السيد حميد محمد الناجم تقدم بمقال لدى ابتدائية اكادير بتاريخ 21/6/1995 يعرض فيه انه اكرى لموروث المدعى عليهم الديل باها علي محل معدا للتجارة كائنا بزنقة التعاون الوطني تالبرجت اكادير وهو عبارة عن مقهى بمشاهرة قدرها 1000 درهم وان المدعى عليهم توقفوا عن اداء الواجبات الكرائية منذ 1/1/1987 الى الان وتخلد بذمتهم مبلغ 102000 درهم بالاضافة لواجب النظافة 10% وقد عمد العارض لتوجيه انذار لهم بواسطة كتابة الضبط فانتقل عون التبليغ للعين المكراة ووجد المسؤول عن الفندق الذي رفض التوصل بالانذار بتاريخ 13/9/1994 مما يعتبرون معه في حالة مطل ملتمسا الحكم باداء المدعى عليهم له مبلغ 102000 درهم واجب الكراء عن الفترة من 1/1/1987 الى 30/6/1995 ومبلغ 102000 درهم عن النظافة ومبلغ 10.000 درهم كتعويض عن التماطل وافراغهم من العين المكراة هم ومن يقوم مقامهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تاخير في التنفيذ .

فاصدرت المحكمة حكما قضى باداء المدعى عليهم للمدعي واجب الكراء المطلوب ومبلغ 5000 درهم كتعويض عن التماطل وافراغهم من العين المكراة هم ومن يقوم مقامهم او باذنهم ورفض باقي الطلبات استئنافه المحكوم عليه بمقال اضافي التمس فيه تاييد الحكم الابتدائي مع اضافة مبلغ 20.000 درهم كواجبات كرائية عن الفترة من 1/7/1995 الى 28/2/1997 ومبلغ 2000 درهم كتعويض عن التماطل فقضت المحكمة الاستئنافية بمقتضى قرارها المطعون فيه بتاييد الحكم الابتدائي مع اضافة الحكم على المستانفين بادائهم للمستانف عليه مبلغ 20.000 درهم عن واجبات الكراء من يوليوز95 الى متم فبراير1997.

حيث يعيب الطاعنون على القرار المطعون فيه مخالفة القانون بدعوى انه اعتبر انه ليس من اللازم تضمين الانذار بالافراغ اسماء الورثة سواء كانوا فرادى او مجتمعين واعتبر الانذار موضوع الدعوى

صحيحا رغم عدم تضمنه أي اسم واعتمد الفصل 38 من ق م م للقول بان الانذار يعد صحيحا مع ان ذلك الفصل يخص الشخص المعني بالامر وموطنه واقاربه او خدمه وكل شخص يسكن معه ولا يتضمن اية اشارة الى ان التبليغ الموجه للورثة دون ذكر اسمائهم يعتبر تبليغا قانونيا بل ينص على وجوب تضمين الاستدعاء الاسم الشخصي والعائلي للمعني بالامر، والقرار خلط بين حالة الاستدعاء المنصوص عليها في الفصل 38 من ق م م وبين حالتين خاصتين منصوص عليهما في الفصل 115 و137 من ق م م لان الفصل الاول مخصص لفئة معينة من الاشخاص وهم المدعى عليهم او المطلوبون في الانذارات وهؤلاء لابد من بيان اسمائهم الشخصية والعائلية اما الفصلان 115 و137 فالاول يتعلق بمواصلة الدعوى بعد وفاة احد الاطراف الاصليين وهو صريح في ضرورة ذكر الاسم الشخصي والعائلي والثاني يتعلق بوقف اجل الطعن في حالة وفاة احد الاطراف والذي يعتبر ان اجل الاستئناف لا يسري الا بعد تبليغ الحكم للورثة دون التنصيص على اسمائهم وهي حالة خاصة لا يمكن تعميمها على الانذارات والاستدعاءات لان الاجراءات العادية للتبليغ منصوص عليها في الفصل 38 وتستوجب ذكر الاسم الشخصي والعائلي ولان الاستثناء الوارد في الفصل 137 مرده الى ان الورثة فيهم العلم بالدعوى التي سبق لموروثهم ان اقامها او اقيمت عليه، وانه بناء على نظرية الوارث الظاهر فانه كان يكفي في الانذار تضمين الاسم الشخصي والعائلي للوارث ان الورثة الظاهرية ويكون الانذار صحيحا ان لا يذكر أي اسم بالمرة والاكتفاء بذكر فلان فذلك مخالف للفصل 38 من ق م م، والقرار المطعون فيه باستبعاده الدفع بعدم قانونية الانذار يكون مخالفا للقانون فضلا عن ان ملف النازلة لا يتضمن نسخة من الانذار، وكان يتعين انذار المطلوب بالادلاء بها لاعمال المحكمة الاستئنافية رقابتها على صحة الانذار صحة اجراءات التبليغ .

لكن، حيث انه اذا تعلق الامر بورثة المكتري فان المكري موجه الانذار يمكنه توجيه الانذار في اسم الورثة في حالة جهله لهويتهم ويعتبر الانذار مبلغا تبليغا قانونيا اذا تسلمه واحد منهم وينتج اثاره بالنسبة لهم جميعا، وان التسليم المذكور خاضع لمقتضيات الفصل 38 من ق م م الذي ينص على انه يعتبر التسليم صحيحا اذا تم للشخص او في موطنه الى اقاربه او خدمه او لكل شخص اخر يسكن معه وكذا الفصل 39 من نفس القانون الذي يعتبر ان التسليم يكون صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض الحاصل من الشخص نفسه او ممن له الصفة في ذلك وانه من الثابت ان التبليغ بالانذار الموجه باسم الورثة رفض من السيد حسن مستخدم بالفندق مما يعتبر معه تبليغا صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض الصادر عنه طبقا للفصلين 38 و39 المذكورين وينتج اثاره بالنسبة لجميع الورثة والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي اعتمدت مجمل ذلك يكون قرارها غير خارق لاي مقتضى، وبخصوص ما يثيره الطاعنون حول ضرورة انذار المحكمة للمطلوب بالادلاء بنسخة الانذار وشهادة التسليم فقد اثير لاول مرة امام المجلس الاعلى وتكون الوسيلة غير مقبولة بشان ذلك وعلى غير اساس في الباقي .

في شان الوسيلة الثانية،

حيث ينعى الطاعنون على القرار المطعون فيه خرق القانون انعدام التعليل بدعوى انه استبعد الدفع الرامي

للضم بعلة ان موضوع الدعوى المطلوب ضمها وان كان يرمي للافراغ من العين فان سببها مخالف لسبب الدعوى الحالية اضافة لعدم اثبات الضرر الحاصل من جراء عدم الضم مع ان الفصلين 109 و110 من ق م م يستوجبان في الضم وحدة الموضوع والاطراف دون اشتراط وحدة السبب وان القانون استوجب فقط وجود ارتباط بين الدعويين لاعمال الضم فضلا عن ان المحكمة لم تبين ما هو سبب الدعوى واين يتجلى الخلاف بين السببين بالاضافة الى ان الضرر ثابت لان في الضم فوائد جمة منها تقليل التكاليف والمصاريف وربح الوقت والجهد لان مناقشة ملفين في ان واحد ليس هو مناقشة كل ملف على حدة في اوقات مختلفة وان الاختلاف في منطوق الحكمين يؤدي لصعوبات وفتح مساطر.

لكن حيث انه اذا كان الارتباط لا يعني لزوم قيام وحدة الموضوع والسبب والاطراف بين دعويين معروضتين على المحكمة وانما يكفي وجود صلة بين الطلبات فيهما تقتضي المصلحة نظرهما معا تجنبا لصدور احكام متعارضة فيها لان ضم دعويين معروضتين على نفس المحكمة للارتباط يقتضي تقديم طلب اليها في شانه في نطاق الفصلين 110 و49 من ق م م، ومحكمة الموضوع التي اعتبرت ان الطالب لم يثبت تضرره من عدم الضم تكون قد راعت مقتضيات الفصل 49 المذكور المحلل عليه بالفصل 110 المتعلق بالضم، وما اوردته من تعليل منتقد في شان عدم وجود وحدة السبب يبقى علة زائدة يستقيم القرار بدونهما والوسيلة على غير اساس .

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى برفض الطلب وتحميل رافعه المصاريف .

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة محمد بناني والمستشارين السادة : زبيدة التكلانتي مقررة وعبد اللطيف مشبال والباتول الناصري وعبد الرحمان مزور وبمحضر المحامي العام السيدة فاطمة الحلاق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.