CCass,29/02/1984,93988/81

Identification			
Ref 20592	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 319
Date de décision 19840229	**N° de dossier** 93988/81	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Décisions, Procédure Civile	**Mots clés** Séquestre, Qualité pour agir, Fonction
Base légale	**Source** Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans | Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire | Année : 2007 | Page : 205

Résumé en français

La mise sous séquestre est une mesure temporaire visant à mettre entre les mains du séquestre un bien immobilier ou plusieurs biens mobiliers , afin de veiller à leur conservation, et les administrer dans les limites fixées. En conséquence, la mise sous séquestre d'une boite de nuit n'implique nullement que le séquestre a qualité pour recevoir notification d'un congé pour expulsion de sorte que le défaut de recours à la procédure de conciliation est sans effet.

Résumé en arabe

ان الحراسة القضائية هي مجرد اجراء وقتي بوضع عقار او منقول او مجموعة من الاموال تحت يد امين يتولى حفظه وادارته في الحدود المرسومة له لهذا فان وضع النادي الليلي للشركة تحت الحراسة القضائية بهدف المحافظة على النادي لا يعني له الصلاحية في تلقي الانذار بالافراغ الموجه الى الشركة من طرف المكرى في نطاق ظهير 24 مايو 1955 مع ما يترتب على عدم الالتجاء الى مسطرة الصلح من اثار قانونية .

Texte intégral

قرار رقم : 319 – بتاريخ 29/02/1984 – ملف عدد: 93988

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

فيما يتعلق بالوسيلة الاولى

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستيناف بمراكش بتاريخ 29 يونيه 1981 تحت رقم 1121 في الملف رقم 6027 ان السيد عبداللطيف الصنهاجي قدم مقالا لقاضي المستعجلات بمراكش بالاصالة عن نفسه بالنيابة عن زوجته السيدة ليلى الكوهن و ابنائه القاصرين محسن واسامة ولمياء سجل بتاريخ 27 يونيه 1979 عرضوا فيه ان المدعى عليها شركة لوكيليز تستغل ملكه الكائن بشارع محمد الخامس بمراكش تحت اسم بارو مطعن ومقهى جيليز على وجه الكراء وانه بالاضافة الى انها لا تؤدي الكراء منذ ابريل 1973 الى الان فانها قامت بفتح مرقص في نفس المحل تحت اسم نادي ليلي فلاش مما يعتبر مخالف لمقتضيات الفصل الاول من عقد الكراء المبرم بينها وبين المالك السابق للمحل المكرى منه الاول الذي حلت محله الشركة المدعى عليها مما حدا بالمدعين الى ان يوجهوا للمدعى عليها انذارا بالافراغ في نطاق ظهير 24 ماي55 عن طريق كتابة ضبط المحكمة الابتدائية بمراكش .

وقد توصلت به يوم 16 دجنبر 1978 حسب شهادة التسليم رقم 8819/78 ولم تقم لما يخولها اياه القانون في نطاق الفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955 وبما ان مدة ستة اشهر المحددة في الانذار قد انتهت فان المدعى عليها اصبحت تحتل المحل بدون سند ولا قانون طالبين الحكم بافراغها هي ومن يقيم مقامها فيه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها خمسمائة درهم عن كل يوم تاخير ابتداء من تاريخ صدور الامر بالافراغ مع تحملها المصاريف واجابت المدعى عليها انه بعد نزاعات كانت بين الطرفين وقع اتفاق بين المدعى السيد عبداللطيف الصنهاجي ومتصرف الشركة على ابرام صلح امام الموثق بمراكش السيد مصطفى الزين على اساس تحديد السومة الكرائية للمحل من 15 ابريل 1973 الى نهاية 1975 بمبلغ 450 درهم شهريا ومن فاتح يناير 1976 الى اخر يبراير 1977 بمبلغ 1000 درهم شهريا ومن فاتح يونيه 1978 تنتهي اخر مدة سنة 1987 .

وقد حرر مشروع الاتفاق المذكور الذي تدلي به غير ان المدعى السيد عبد اللطيف الصنهاجي امتنع من التوقيع عليه بالرغم عن ابرامه هذا الاتفاق ثابت بمقتضى المحضر الاستجوابي المجرى بتاريخ 25 يوليوز 1979 مع الموثق السيد الزين وقد تجاهل المدعى هذا الاتفاق وزوجه انذارا، بافراغ المحل وقد قدمت المدعى عليها دعوى ما زالت جارية تحت رقم 16768 تطعن بمقتضاها في الانذار بالافراغ الموجه اليها وتطلب فيها الحكم على المدعيين بان يبرموا معها الاتفاق ويتمموا الاجراءات المتعلقة بعقد الكراء الجديد الذي وافقوا عليه ما يثبت انها اصبحت بمقتضى العقد الجديد مكترية لمحل النزاع الى سنة 1987 وانه مادام النزاع يمس اصل الحق باعتبار الدعوى التي قدمتها فانها تطلب الحكم بعدم الاختصاص واصدر قاضي المستعجلات بمراكش بتاريخ 21 دجنبر 1979 تحت رقم 2621 في الملف رقم 6642 امره بطرد المدعى عليها من محل النزاع تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها مائتا درهم عن كل يوم تتاخر فيه عن التنفيذ مع تحميلها المصاريف .

واستانفه الطرفان معا استينافا اصليا استندت فيه المدعى عليها الى ما سبق لها ان تمسكت به في جوابها عن الدعوى واضافت اليه في مذكرة لاحقة ادلت بها بتاريخ ثاني دجنبر 1980 بان عقد الكراء الاصل ينص على تحديد مدة العقد في 3 و6 و9 سنوات ابتداء من تاريخ بداية العقد وهو يوم وهو 15 يناير 1970 والثانية وهو 15 يناير 1976 ولن تنتهي الفترة الاخيرة الا بتاريخ 15 يناير 1985 وكان على المكري ان يبعث بالانذار قبل انتهاء المدة السابقة والتي انتهت بتاريخ 15 يناير 1976 وانه منذ انتهاء المدة السابقة اصبح العقد مجددا لمدة تسعة اعوام ابتداء من 16 يناير 1976 الى 15 يناير 1985 كما استند المدعون في استينافهم الى ان الامر المستانف لم يقض لهم

كذلك بطرد من يقوم مقام المدعى عليها من محل النزاع وفقا لطلبهم وحدد الغرامة التهديدية في مبلغ اقل مما ورد في طلبهم كما حدد بدايتها من تاخير التنفيذ لا من تاريخ الامر وبعد اجراءات اصدرت محكمة الاستيناف بمراكش قرارها المشار اليه اعلاه القاضي بتاييد الامر المستانف مع تعديله يجعله ساري المفعول على كل من يقوم مقام المحكوم عليها شركة لوكيليز في المحل باذنها مع تحميلها المصاريف .

حيث تعيب الطاعنة على القرار المطعون فيه خرقه لقاعدة مسطرية بعدم اتخاذ الاجراءات القضائية في مواجهة المسير القضائي ذلك ان المكرى السيد عبد اللطيف الصنهاجي بعث بانذار الافراغ الى الشركة الطاعنة باعتبار انها تسير من لدن مديرها المتصرف في حين انها كانت في تاريخ توجيه الانذار الذي هو يوم 12 دجنبر 1978 موضوعة تحت الحراسة القضائية وتسيرها كتابة الضبط بالمحكمة الابتدئية بمراكش بمقتضى امر استعجالي صادر بتاريخ 30 شتنبر 1976 عن قاضي المستعجلات بالمحكمة الابتدئية بمراكش تحت رقم 800 المؤيد من لدن محكمة الاستنياف بمراكش بتاريخ ثامن ماي 78 في الملف رقم 5906 وبذلك فان اموال الشركة الطاعنة وتصرفاتها اصبحت خاضعة للتدبير القضائي من لدن رئيس كتابة الضبط الذي اصبحت له وحده الصفة والصلاحية في اتخاذ الاجراءات القضائية لتسيير الشركة اذ هو المسؤول عن حفظ وصيانة ممتلكات الشركة كما هو مسؤول عن كل خطا في ادارته وفقا للقواعد المنظمة للوكالة لاعتباره وكيلا في تسيير الشركة وهو بذلك يتوفر على الصفة في تلقي الانذارات والتبليغات القضائية وان أي اجراء يوجه لغير يعتبر اجراء باطلا قانونا ولا صفة للغير في تلقيه مما نتج ان الطاعنة لم تكن ملزمة باتخاذ أي اجراء قضائي ضمن مقتضيات الفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955 وخاصة اقامة دعوى الصلح وان مقاضاتها في غير شخص الحارس القضائي غير قائمة على اساس قانوني وبما ان الصفة من النظام العام فانه يتعين نقض القرار المطعون فيه .

لكن حيث انه بمقتضى الفصول 818 و819 و821 و824 من قانون الالتزامات والعقود فان الحراسة القضائية تعتبر مجرد اجراء تحفظي محض يامر به القاضي مؤقتا بناء على طلب صاحب المصلحة بوضع عقار او منقول او مجموع من المال تحت يد امين يتولى حفظه وادارته في حدود المهمة المرسومة له في الامر ليرده مع غلته المقبوظة لمن يثبت له الحق فيه ومن تم فان وضع الحراسة على مداخيل النادي الليلي فلاش التابع لشركة لوكيليز لاختلاف بين الشركاء هو مجرد اجراء تحفظي اقتضته ظروف الشركة ولا يتضمن تجريدها من اهلية التقاضي ولا عزل المتصرف الاداري باسمها المعين باتفاق الشركاء وانما يقصد به صيانة الحقوق وحفظها سليمة من العبث بها الى ان يقع الفصل في المنازعات التي اسس عليها وبذلك فانه لا يترتب على الامر بوضع الحراسة القضائية على مداخيل الشركة من النادي الليلي فلاش أي تاثير على ملكية اصحابها واهليتهم المدنية كما ان صفة المتصرف فيها بتفويض منهم قائمة في تلقي الانذار بافراغ المحل المكتري الذي تستثمر فيه وقيامه بالاجراءات الضرورية الكفيلة بالمحافظة على حقوق الشركة فيه دون ان يكون الحارس القضائي مسؤولا عن ذلك او ذا صفة في النزاع اعتبارا الى ان مهمته محددة في التسيير واستيلام المردود وضعه بصندوق المحكمة بعد اجراء المحاسبة اللازمة في انتظار البت في النزاع القائم بين الاطراف المتخاصمة مما ينتج ان القرار المطعون فيه اذ اعتبر ان الانذار بالاخلاء قد وجه الى ذى صفة ورتب على ذلك امره بافراغ محل النزاع لاحتلاله دون سند او قانون نظرا لعدم قيام المتصرف باسم الشركة باجراء الكفيل بحفظ حقوقها داخل الاجل المسموح فيه بذلك وفقا لما اقتضاه الفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955 كان مستندا الى اساس قانوني صحيح وكانت معه الوسيلة غير مرتكزا على أي اساس .

فيما يتعلق بالوسيلتين الثانية والثالثة مجتمعتين .
حيث تعيب الطاعنة على القرار المطعون فيه خرق مقتضيات الفصل السادس في ظهير 24 ماي 1955 وتطبيق مقتضيات الفصل 27 من نفس الظهير على الانذار المبعوث به المعتر بمثابة انعدام الاساس القانوني ذلك ان عقد الكراء الاصلي المؤرخ في 10 يناير 1967 ينص على تحديد مدة الكراء ان في 9.6.3 سنوات مبتداة من 15 يناير 1967 وكهذا فان مدة العقد تتجدد تلقائيا وقد انتهت المدة الاولى في 15 يناير 1970 وانتهت الثانية في 15 يناير 1976 وابتدات المدة الاخيرة في 16 يناير 1976 وان تنتهي الا يوم 15 يناير 1985 في حين ان المكرى قد بعث الانذار بالاخلاء في غضون سنة 1978 بعد ان تجدد العقد بنحو ثلاث سنوات وكان عليه ان يبعثه قبل انتهاء الفترة السابقة بستة اشهر على الاقل أي قبل تاريخ 15 يناير1976 طبقا لمقتضيات الفقرة الاخيرة من الفصل السادس من ظهير 24 ماي 1955 وبذلك فان شروط صحة الانذار ان يكون مبعوثا قبل انتهاء المدة بنحو ستة اشهر على الاقل وعلى اساس تمام المدة

المتفق عليها في العقد مما لا تعتبر معـه الطاعنة محتلة دون سند والحالة ان عقد الكراء سوف لا ينتهي الا بتاريخ 15 يناير 1985 ويجعل الانذار غير قانوني ولا يترتب عليه أي اثر ايجابي لصالح باعثه وان مقتضيات الفصل لا تطبق على النازلة ما دام العقد قد تجدد تلقائيا ولا ينتهي العمل به الا بتاريخ 15 يناير 1985 ولا يتصور منازعة المكترى في اسباب الانذار الا اذا كانت مدة العقد انتهت او كان العقد شفويا وانه مادام المبرر القانوني للمنازعة في اسباب الانذار بالافراغ منعدما فان الانذار المبعوث الى الشركة الطاعـنة لا يعتد به قانونا ولا يترتب أي اثر قانوني مما رتبه الفصل 27 المذكور وبذلك فان الطاعنة توجد بمحل النزاع بصفة مشروعة استينادا لعقد الكراء المجدد تلقائيا مما يعرض القرار للنقض

لكن حيث يتجلى من القرار المطعون فيه انه استند فيما قضى به من تاييد الامر الاستعجالي القاضي على الطاعنة بافراغ محل النزاع الى ما استخلصه من ظاهر الانذار بالاخلاء الموجه اليه من طرف المالكين والذي جاء مستوفيا للشروط التي فرضها ظهير 24 ماي 1955 وعدم قيامها بالاجراءات الكفيلة بحفظ حقها في المنازعة في اسباب الانذار بالاخلاء والمطالبة بالتعويض عن الافراغ داخل الاجل المسموح فيه بذلك مما اعتبرت معه متنازلة عن تجديد عقد الكراء وعادلة عن المطالبة بالتعويض عن الافراغ طبقا لاحكام الفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955 ولم ياخذ القرار المطعون فيه بالدفع بتجديد الكراء الذي استندت فيه الطاعنة الى عقد الكراء الاصلي الذي ذكرت انه ابرم بتاريخ 10 يناير 1963 لمدة ثلاث سنوات متجددة على اساس 9.6.3 سنوات او الى المشروع الذي ادلت به على اساس ان الاتفاق عليه قد تم بين الطرفين نظرا لعدم تقديمها اية حجة عن التجديد وعدم كفاية مسودة المشروع الجديد الذي لم يتم بالتوقيع من لدن المكرين انطلاقا من قاعدة ان من ادلى بدفع عليه اثباته مما كان معه القرار المطعون فيه مستندا الى اسس سليمة ومعللا بما فيه الكفاية وكانت الوسيلة غير مرتكزة على اساس .

لهذه الأسباب :

قضى برفض الطلب مع تحميل الطالبة المصاريف .

الرئيس السيد محمد حسن المستشار المقرر مولاي ادريس بن رحمون، المحامي العام السيد احمد بناس، المحاميان الاستاذان نو الدين والكوهن