

**Difficulté d'exécution :  
l'occupation des lieux par un  
tiers se prévalant d'un contrat de  
bail distinct ne constitue pas une  
difficulté sérieuse justifiant la  
suspension d'une décision  
d'expulsion (CA. com.  
Casablanca 2019)**

Identification			
<b>Ref</b> 72096	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1793
<b>Date de décision</b> 20190422	<b>N° de dossier</b> 2019/8110/106	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Difficultés d'exécution, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Tiers occupant, Sursis à exécution, Rejet de la demande, Juge des référés, Expulsion, Difficulté d'exécution, Contrat de bail, Arrêt d'exécution, Absence de difficulté sérieuse	
<b>Base légale</b> Article(s) : 21 - Dahir n° 1-97-65 du 4 kaada 1417 (12 février 1997) portant promulgation de la loi n° 53-95 instituant des juridictions de commerce		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'une demande en référé visant à obtenir l'arrêt de l'exécution d'un arrêt d'expulsion, le premier président de la cour d'appel de commerce se prononce sur la notion de difficulté sérieuse d'exécution. Le requérant, tiers occupant les lieux en vertu d'un contrat de bail, soutenait que son expulsion, ordonnée dans une instance à laquelle il n'était pas partie, constituait une telle difficulté, d'autant qu'il avait formé un recours en tierce opposition. La cour écarte cependant cette argumentation au motif que la difficulté invoquée n'est pas caractérisée comme étant sérieuse. Elle retient que la décision d'expulsion est la conséquence de la résiliation d'un contrat de gérance pour défaut de paiement, liant les créanciers de l'obligation d'expulser à l'ancien occupant. Dès lors, l'existence d'un contrat de bail distinct, même postérieur, conclu par l'occupant actuel avec un tiers, ne peut faire obstacle à l'exécution d'une décision ayant mis fin à la relation juridique principale qui fondait l'occupation originelle des lieux. La demande de sursis à exécution est en conséquence rejetée.

## Texte intégral

حيث تقدم الطالب بمقال استعجالي لدى الرئيس الأول لهذه المحكمة والمسجل بتاريخ 02/04/2019 عرض فيه أنه يكتري المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه ومن السيد الحاج (غ.) منذ 2017 كما هو ثابت من نسخة عقد الكراء وأنه الطالب أساس على المحل المذكور محلا تجاريا وأن تفاجأ بصدر قرار استئنافي صادر بتاريخ 24/09/2018 تحت عدد 4063 في الملف عدد 2828/8205/2018 قضي بالأداء والإفراغ وأنه تقدم بطلب رام إلى تعرض الغير الخارج عن الخصومة كما هو ثابت من نسخة المقال وأن المطلوبين يباشرون حاليا مسطرة الإفراغ رغم وجود تعرض الغير الخارج عن الخصومة مما يشكل صعوبة تتجلى في أن الطالب هو الذي بيده المحل التجاري استنادا لعقد الكراء وان القرار المراد تنفيذه صدر في مواجهة شخص لا تربطه بالطالب أية علاقة كيف ما كان نوعها وبالتالي فإن تنفيذ القرار يطرح صعوبة قانونية تتجلى في انعدام الصفة في المطالبة بإفراغ الطالب من المحل التجاري لكون طالبي التنفيذ لا تربطهم بالطالب الحالي اي علاقة قانونية وأن من شأن مواصلة تنفيذ القرار ضد الطالب المساس بحقوقه ويكون القرار ألاستئنافي موضوع التنفيذ قد بني على معطيات لا أساس لها في الواقع وأن طالبي التنفيذ ليس لهم أي حق في العين المطلوب إفراغها على اعتبار أن علاقتهم بالمالك انتهت منذ وفاة والههم سنة 2013 ولا وجود لأي وثيقة تفيد أن السيد هشام (ب.) كان يؤدي لهم الوجيبة الكرائية او تربطه بهم علاقة كرائية والتمس التصريح بإيقاف تنفيذ القرار ألاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/09/2018 تحت عدد 4063 في الملف عدد 2828/8205/2019 لوجود صعوبة قانونية وواقعية في التنفيذ مع النفاذ المعجل وتحميل المطلوبين الصائر . وأدلى بنسخة من مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة ونسخة عادية من قرار استئنافي ونسخة من إنذار ونسخة من عقد رابط بين الطالب ومالك العقار ونسخة من قرار ونسخة من تصريح بالسجل التجاري .

وحيث أدرجت القضية بجلسة 18/04/2019 حضر ذ/ (ق.) عن ذ / (ب.) عن المطلوب وأدلى بما يفيد أنه توصل بإنذار بالإفراغ بالقوة العمومية ليوم 23/04/2019 وأكد الطلب فتقرر حجز القضية للتأمل لجلسة 22/04/2019.

وحيث إن القرار المستشكل في تنفيذه مطعون فيه بتعرض الغير الخارج عن الخصومة حسب نسخة المقال المرفقة بالطلب، مما يكون معه النزاع معروضا على هذه المحكمة ويكون رئيسها الأول مختصا بالبت في الطلب بوصفه قاضيا للمستعجلات اعتمادا على الفقرة الثانية من المادة 21 من القانون المحدث للمحاكم التجارية.

وحيث إن الثابت أن الطالب يتمسك بأنه سبق وأن اكترى محلا من السيد الحاج (غ.) منذ 2017 كما هو ثابت من نسخة عقد الكراء وأنه الطالب أساس على المحل المذكور محلا تجاريا والحال أن العلاقة التي تربط بوشعيب (ب.) مع ورثة المرحوم عبد الله (ك.) هي علاقة تسيير وليست علاقة كرائية وأن إفراغه من المحل الذي كان يسيره كان بناء على إنذار من أجل الأداء التي لم يبادر بأدائها مما اعتبرته المحكمة إخلالا بعقد التسيير وحكمت بفسخه وبالإفراغ وبالتالي فإن ما يتمسك به الطالب من وجود عقد كراء مع شخص آخر و بيده المحل التجارية لا يشكل صعوبة جدية مما يتعين معه رفض الطلب.

لهذه الأسباب

نصرح علينا و انتهائيا :

شكلا : قبول الطلب.

وموضوعا : رفضه وترك الصائر على الطالبة.