Est irrecevable la demande d’intervention en cause d’appel du nouveau gérant d’une société, la personne morale demeurant seule tenue des obligations du bail (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71883	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 1574
Date de décision 20190410	**N° de dossier** 2019/8206/327	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Appel en cause et intervention volontaire, Procédure Civile	**Mots clés** Représentant légal, Qualité pour former tierce opposition, Personne morale, Loyers impayés, Irrecevabilité, Intervention en appel, Confirmation du jugement, Bail, Autonomie du patrimoine, Appel en cause
Base légale Article(s) : 144 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant une société preneuse au paiement de loyers, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'applicabilité du statut des baux commerciaux et sur l'effet d'un changement de dirigeant sur les obligations de la personne morale. L'appelante sollicitait la mise hors de cause de son ancien représentant légal et l'intervention forcée du nouveau, tout en contestant la régularité de la sommation de payer au regard de la loi 49.16. La cour déclare d'abord irrecevables les demandes d'intervention et de mise hors de cause en rappelant que le débiteur est la personne morale, dont la personnalité juridique et le patrimoine sont distincts de ceux de ses représentants légaux successifs. Elle retient ensuite que le bail, d'une durée inférieure à deux ans à la date de la sommation, n'est pas soumis aux dispositions de la loi 49.16. La cour relève également la régularité de la signification de la sommation de payer. Faute pour la société preneuse de justifier du paiement des loyers, contrepartie de la jouissance des lieux, la condamnation est jugée fondée. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث تقدمت المستأنفة بمقال طعن بالاستئناف مقرون بطلب ادخال الغير في الدعوى، كما تقدمت بمقال اصلاحي يرمي الى الحكم باخراج الممثل القانوني للشركة حسن (ج.) من الدعوى، على علة عدم وجود اية علاقة قانونية أو موضوعية لهذا الأخير بالدعوى باعتباره باع أسهمه في الشركة للمطلوب ادخاله السيد سعيد (ش.).

وحيث وإن كان مقال الطعن بالاستئناف قدم مستوفيا لشروطه وداخل الأجل القانوني للطعن بالاستئناف باعتباره بلغ بالحكم المستأنف ب 25/12/2018 ووجب لذلك التصريح بقبوله شكلا، إلا أنه بخصوص الطلب الرامي لادخال الغير في الدعوى فإنه عملا بمقتضيات المادة 144 من ق.م.م فإنه لا يقبل التدخل في الدعوى ، إلا ممن قد يكون لهم الحق في ان يستعملوا التعرض الخارج عن الخصومة، والحال ان المطلوب ادخاله على عله أنه الممثل الجديد للشركة المستانفة, فهو لم يكن أصلا طرفا في عقد الكراء ، والذي ابرم من طرف شخص معنوي كمكترية , لها ذمتها المالية المستقلة عن ذمة مسيريها ولو تعدوا او اختلفوا بتواريخ تعاقبهم في تمثيل الشركة المكترية, ولا تأثير للحكم الصادر في مواجهة الشخص الاعتباري , على الذمة المالية لممثلها القانوني الذي لم يحكم عليه بالتضامن ، وهو ما يقال على المقال الاصلاحي الرامي لاخراج الممثل القانوني الوارد ذكره بمقال الدعوى وعقد الكراء الرابط بين طرفي الخصومة ، خاصة وأن الحكم المستأنف أصلا صدر في حق الشركة كشخص معنوي في شخص ممثلها القانوني فقط , وبالتالي يتعين الحكم بعدم قبول كل من طلب ادخال الغير في الدعوى المقرون به المقال الاستئنافي وكذلك عدم قبول المقال الاصلاحي ، وتحميل رافعهما الصائر.

محكمة الاستئناف

حيث تروم مطالب المستأنفة شركة (د. ا. و. ك.) الى ما هو مسطر أعلاه.

وحيث إنه بخصوص تمسكها بعدم احترام الانذار المبعوث اليها لشكليات قانون 49.16 ، فإنه بالرجوع لعقد الكراء المؤرخ ب 10/04/2017، وبالنظر لتاريخ توجيه الانذار بالاداء والافراغ المتوصل به يوم 2/5/2018 يكون المحل المكترى غير خاضع لقانون 49.16 لعدم استيفاء شرط المدة والذي لا يتحقق إلا بشروط خاصة ضمنها اكتمال سنتين كاملتين من ابرام عقد كراء. وبالتالي فالعلة غير جديرة بالاعتبار لعدم الاساس القانوني لها ووجب ردها.

وحيث أنه بخصوص العلة الثانية , وهي عدم تبليغ الانذار بواسطة المفوض القضائي بصفته الشخصية, فإنه بالرجوع لمحضر التبليغ يتضح خلاف ما نعته المستأنفة وهي ثبوت وقوع التبليغ طبقا للقانون ، بتوقيع المفوض القضائي بوشرى (ر.) على محضر تبليغ الاجراء , وبالتالي فالعلة غير جديرة بالاعتبار ووجب ردها.

وحيث إنه بخصوص تمسك الشركة المستأنفة باخراج حسن (ج.) من الدعوى, وادخال الممثل الجديد لها سعيد (ش.)، فإن الدعوى الرامية للاداء إنما هي في مواجهة المكترية كشخص معنوي لها ذمتها المالية المستقلة عن ذمة مسيرها، وهو ما تم الجواب عنه في معرض البت في الشكل , وهو ما أكده المستانف عليه كذلك , بان المكترية الاصلية تبقى مسؤولة أمامه لعدم تبليغه بالتفويت للغير , وبالتالي فالعلة كذلك غير سليمة ووجب ردها .

وحيث إنه لا ذليل بالملف على ابراء الذمة المالية للشركة المستأنفة و المحكوم عليها بالاداء من واجبات الكراء المطالب بها ، باعتبار أن الأداء هو مقابل للانتفاع , وبالتالي يكون وجيها تأييد الحكم المستأنف فيها قضى به مع تحميل المستأنفة صائر طعنها.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت علنيا انتهائيا ، وحضوريا في حق المستأنف عليه وغيابيا في حق المدخل

في الشكل: ـ

ـ وعدم قبول طلب الإدخال و الطلب الإصلاحي

مع تحميل رافعتهما الصائر.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر.