

Force probante des jugements et établissement de la relation locative (Cass. com. 2023)

Identification			
Ref 32313	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 163
Date de décision 02/03/2023	N° de dossier 2021/2/3/196	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Preuve de l'Obligation, Civil		Mots clés وسائل غير مقبولة, Défaut de motivation, Droit Commercial, Droit immobilier commercial, Force probante, Moyens irrecevables, Ordonnance de référé, Relation locative, أمر استعجالي, انعدام التعليل, حجية الأحكام, دعوى الإفراغ, عقد الكراء, قانون التجارة, قانون العقارات التجارية, العلاقة الكرائية, Action en expulsion	
Base légale Article(s) : 142 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 418 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)		Source Juriscassation.cspj.ma	

Résumé en français

Le propriétaire d'un garage sollicite l'expulsion de l'occupant, invoquant une occupation sans titre résultant d'une sous-location irrégulière. La cour d'appel rejette la demande, retenant l'existence d'un bail sur la base d'une ordonnance de référé ayant ordonné la réinstallation des compteurs d'eau et d'électricité au profit de l'occupant.

Soutenant que cette décision ne pouvait établir à elle seule une relation locative, la requérante forme un pourvoi, arguant de l'absence d'enquête contradictoire. La Cour de cassation rejette ce grief, rappelant que, conformément à l'article 418 du Code des obligations et des contrats, les décisions judiciaires ont la force probante d'un acte authentique. L'ordonnance de référé constituait dès lors un élément de preuve suffisant.

Le pourvoi est rejeté et l'arrêt confirmé.

Résumé en arabe

تعالج محكمة النقض نزاعاً يتعلق بشغل محل تجاري. كانت المدعية قد أقرضت مرآبها لشخص ثالث قام بدوره بتأجيره من الباطن دون إذنها. ولما رفض المستأجر من الباطن إرجاع المحل، رفعت المدعية دعوى قضائية.

وقد أحيلت القضية إلى محكمة النقض بعد أن ألغت محكمة الاستئناف الحكم الابتدائي الذي أمر بإفراغ الشاغلين.

نظرت المحكمة في أربعة أسباب للطعن بالنقض. يتعلق الأول والثاني بعيوب إجرائية، حيث انتقدت المدعية عدم رد المحكمة على بعض دفعاتها. وقد رفضت المحكمة هذين السببين، مذكرة بأن القاضي غير ملزم بالرد على الحاج غير الدقيقة أو غير ذات الصلة. كما أكدت على عدم قبول دفع بعدم الاختصاص أثير لأول مرة أمام محكمة النقض.

يتصل السببان الثالث والرابع بموضوع النزاع، حيث طعنت المدعية في صحة دليل العلاقة الإيجارية الذي اعتمدته محكمة الاستئناف. وقد استندت هذه الأخيرة إلى أمر استعجالي صدر في نزاع منفصل. وقد أقرت محكمة النقض هذا النهج بالاستناد إلى الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود، الذي يمنح الأحكام قوة إثباتية للوثيقة الرسمية.

في نهاية المطاف، رفضت محكمة النقض الطعن وأيدت قرار محكمة الاستئناف.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه أن الطالبة قدمت إلى المحكمة التجارية بوجدة مقالاً بتاريخ 2018/04/27 عرضت فيه أنها تملك المرآب التابع لمترهلها والكائن بعنوانها، وأنها أعارته للمطلوبة (ز.م) على سبيل البر والإحسان لتضع فيه مخزونها من التمر، إلا أنها أكرته للمطلوب في النقض المسمى (ع.إ) بدون إذنها والذي أصبح يستغله كمقهى شعبي رافضاً إرجاعه لها بدعوى أنه يكتريه من المطلوبة المذكورة وبعد ذلك أغلق المحل رافضاً إرجاع مفاتيحه للطالبة، ملتمسة الحكم عليهما بإفراغ المحل المذكور للاحتلال بدون سند مع النفاذ المعجل والغرامة التهديدية، وبعد انتهاء الإجراءات قضت المحكمة التجارية بإفراغ المطلوبين من المرآب المذكور ورفض باقي الطلبات بحكم استئنافه المحکوم عليهما فألغته محكمة الاستئناف التجارية وحكمت من جديد برفض الطلب بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

في شأن وسائل النقض الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق المادتين 142 من قانون المسطرة المدنية، بدعوى عدم جواهه على دفعها المتعلقة بالمقال الإسمهاف لعدم توفره على العناوين المضبوطة وعدم إشارته للواقع وغياب الملتمسات النهائية مكتفياً مطلقاً بالنظر بعدم الاختصاص والذي لم تجب عنه المحكمة في قرارها المطعون فيه بحكم قل معيرة أن القرار الاستئنافي غير مرتكز على أساس وخارقاً للنصوص القانونية المذكورة ملتمسة نقضه

لكن، حيث إن الثابت من وثائق الملف خصوصاً مذكرة جواب الطالبة على المقال الاستئنافي أنها دفعت أمام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بعدم قبول المقال الاستئنافي لمخالفته مقتضيات الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية دون تحديد لتلك المخالفات، وأن المحكمة لما لم تجب عما ذكر تكون قد ردته ضمنياً ما دام أنها غير ملزمة بالجواب على الدفوع غير المفيدة وغير الواضحة.

وبخصوص عدم إصدار المحكمة لحكم مستقل في الدفع بعدم الاختصاص النوعي المثار من طرف المطلوبين في النقض، فإنه ما دام الدفع المذكور لم تسق إثارته من قبل الطالبة الحالية أمام قضاء الموضوع، فإنه لا يمكن سماعه أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار عدا ما أثير لأول مرة يبقى غير مقبول.

في شأن وسائل النقض الثالثة والرابعة مجتمعين:

حيث تعيب الطاعنة القرار بفساد التعليل الموازي لانعدامه وبخرق القانون، بدعوى أنه استند في إثبات العلاقة الکرائية إلى أمر استعجالي قضى بإرجاع عدد الماء والكهرباء رغم وجود تناقض في الجهة المكرية للمحل موضوع الدعوى، مع أن الأمر كان يستدعي إجراء بحث بين الطرفين واستدعاء السيدة الزهرة منصوري التي يدعي المطلوب في النقض اكتزاء المحل منها، وأن المحكمة مصدرة القرار لما لم تأخذ كل ذلك بعين الاعتبار جعلته غير مبني على أساس ملتمسة نقضه.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم المغربية تعتبر ورقة رسمية وتكون حجة على الواقع التي ثبتها حتى قبل صدورتها قابلة للتنفيذ وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت في قضائتها على أمر استعجالي وعللت قرارها بأنه: « بالرجوع إلى الأمر الاستعجالي المدلّى به أمام هذه المحكمة من طرف المستأنفين - المطلوبين - وال الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية لفيجيج بتاريخ 19/3/2019 في الملف رقم 1101-19-2019 فإن الطرف المستأنف يكتري من المستأنف عليها - الطالبة - المرأب موضوع التراع »، تكون قد طبقت مقتضيات 418 الفصل أعلاه ولم تكن في حاجة إلى إجراء أي تحقيق في الدعوى لإثبات العلاقة الکرائية، فجاء قرارها معللاً تعليلاً كافياً وما بالوسائلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.