

# Force probante des jugements : Les constatations de fait d'une décision antérieure s'imposent dans une nouvelle action en expulsion pour occupation sans droit ni titre (Cass. com. 2022)

Identification			
<b>Ref</b> 43734	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 72/2
<b>Date de décision</b> 27/01/2022	<b>N° de dossier</b> 2019/2/3/477	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Autorité de la chose jugée, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Rejet du pourvoi, Preuve, Occupation sans droit ni titre, Force probante des jugements, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Action en expulsion	
<b>Base légale</b> Article(s) : 418 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour rejeter une demande d'expulsion fondée sur une occupation sans droit ni titre, se fonde sur des jugements antérieurs ayant statué sur la nature de cette occupation. En application de l'article 418 du Dahir des obligations et des contrats, les jugements, même non passés en force de chose jugée, ont force probante quant aux faits qu'ils constatent. Ayant ainsi relevé que de précédentes décisions avaient établi que l'occupation des lieux n'était pas illégale mais reposait sur un accord entre l'occupant et le fils du bailleur, la cour d'appel en a exactement déduit que le fait d'occupation sans droit ni titre n'était pas caractérisé.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/72، المؤرخ في 2022/01/27، ملف تجاري عدد 2019/2/3/477

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2018/12/27 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ عبد الفتاح (ح.) والرامي إلى

نقض القرار رقم 6258 الصادر بتاريخ 2017/12/06 في الملف 2017/8225/3895 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء .

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2022/01/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2022/01/27.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد نور الدين السيدي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطالبة قدمت بتاريخ 2016/10/05 مقالا إلى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنه سبق لزوجها أن أكرى لابنه نورالدين (ح.) المحل التجاري الكائن (...) وأن السيد الجيلالي (ل.) كان يعمل معه مقابل اقتسام الأرباح وبعد وفاة زوجها تنازل لها الورثة عن العقار بما فيه المحل موضوع النزاع وأن نور الدين (ح.) كان قد فسخ الكراء مع والده قيد حياته وأن بقاء المطلوب الجيلالي (ل.) بالمحل يعتبر احتلالا بدون سند والتمست لذلك الحكم بإفراغه ومن يقوم مقامه من المحل المذكور، ودفع المدعى عليه في جوابه بسبقية البت ملتصقا برفض الطلب، فصدر الأمر عن رئيس المحكمة القاضي بعدم قبول الطلب استأنفته الطالبة وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطلوب نقضه .

في شأن وسيلتي النقض مجتمعين :

حيث تنعى الطاعنة على القرار انعدام التعليل وعدم بيان صفة المطلوب وخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية بدعوى أن محكمة الاستئناف أيدت الأمر المستأنف لسبقية البت على اعتبار أن الطالبة وباقي الورثة تقدموا بنفس الطلب واستنادا لنفس الأسباب وتم رفض الطلب واعتبرت العلاقة الكرائية مع المطلوب ثابتة، في حين أنه من خلال الوثائق يتضح أن السيد الجيلالي (ل.) لم يكن مكتريا قط للمحل بل كان يعمل مقابل نصيب في الأرباح كما أن السيد نورالدين (ح.) لم يكن مالكا للعقار بل مكتريا للمحل التجاري موضوع النزاع من والده المحجوب (ح.) حسب عقد الكراء المدلى به في سائر مراحل الدعوى والمحكمة لم تأخذ ذلك بعين الاعتبار ولم تجب عنه وأن مقاضاة الورثة كان من أجل الإفراغ للاحتلال بدون سند كما تؤكد ذلك الأحكام المدلى بها وأن مقاضاة نور الدين (ح.) للمطلوب كان من أجل أداء نصيب أرباحه في المحل حسب الاتفاق الذي يربطهما وأن ما استدلت به المحكمة في تعليلها بسبقية البت ليس له ما يبرره لكون الورثة لم يتقدموا بدعوى الإفراغ لوجود علاقة كرائية بل للاحتلال بدون سند بعد فسخ الكراء بين السيد المحجوب (ح.) وولده نور الدين (ح.) وهذه الأحكام لم تكتسب قوة الشيء المقضي به لكونها ليست أحكاما نهائية لأنها قضت إما بعدم القبول أو الرفض بين المطلوب و نور الدين (ح.) ومحكمة الاستئناف بعدم جوابها على ما أثارته الطالبة بهذا الشأن يجعل قرارها ناقص التعليل . كما أن الطالبة لها الحق في مقاضاة المطلوب المحتل للمحل بعد تنازل ولدها نور الدين (ح.) لوالده المحجوب (ح.) وتنازل جميع الورثة عن العقار لفائدتها وأن الأحكام والقرارات يجب أن تكون معللة تعليلا كافيا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كانت باطلة والقرار المطعون فيه لم يأت بأي تعليل واقعي وقانوني، وجاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض .

لكن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه علته بما مضمونه حيث إن ما تمسكت به الطاعنة من سبق البت بمقتضى أحكام فاصلة في الموضوع التي لها حجيتها في الإثبات استنادا لمقتضيات الفصل 418 من ق ل ع في فقرته الثانية التي اعتبرت الأحكام الصادرة عن المحاكم المغربية تعتبر حجة رسمية وتكون حجة على الوقائع التي تثبتتها حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ وبالتالي تبقى

واقعة الاحتلال المنسوبة للمستأنف عليه منتفية في النازلة .... وهو تعليل اعتبرت فيه المحكمة أن الأحكام المستدل بها أمامها من طرف المطلوب وخاصة الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/02/17 تحت عدد 642 في الملف 2008/2/3593 والقاضي برفض الطلب المقدم من طرف السيد المحجوب (ح.) من أجل الإفراغ بعلّة < والدعوى المقدمة من طرف ورثة محمد (ح.) بمن فيهم الطالبة والرامية إلى طرد وإفراغ المطلوب من المحل موضوع النزاع بسبب الاحتلال بدون سند والتي صدر بشأنها حكم بتاريخ 2016/03/15 تحت عدد 2478 في الملف عدد 2016/8205/417 قضى هو الآخر برفض الطلب استنادا لسبقية البت في النازلة لها حجيتها على الوقائع التي تضمنتها وتكون بذلك قد طبقت أحكام الفصل 418 من ق ل ع فجاء قرارها معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر.