

**La demande d'arrêt d'exécution
d'un jugement ordonnant le
paiement de loyers et l'expulsion
est rejetée en l'absence de
moyens jugés suffisants (CA.
com. Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 71025	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3802
Date de décision 20230607	N° de dossier 2023/8109/156	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Arrêt d'exécution, Procédure Civile		Mots clés Rejet de la demande, Moyens insuffisants, Loyers impayés, Jugement de première instance, Expulsion, Exécution provisoire, Difficulté d'exécution, Chambre du conseil, Bail commercial, Arrêt d'exécution	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie d'une demande d'arrêt d'exécution d'un jugement ayant condamné un preneur commercial au paiement d'arriérés locatifs et prononcé son expulsion, la cour d'appel de commerce examine le caractère sérieux des moyens invoqués. Le preneur sollicitait la suspension des poursuites en arguant principalement de l'existence d'une difficulté d'exécution, tirée de la découverte d'un acte par lequel la bailleuse aurait, avant l'introduction de l'instance, renoncé à ses droits sur le local au profit d'autres cohéritiers, lui faisant ainsi perdre sa qualité à agir. L'intimée opposait l'incompétence de la chambre du conseil, le jugement étant selon elle devenu définitif et non assorti de l'exécution provisoire. La cour, statuant en chambre du conseil, écarte l'ensemble des moyens soulevés par le demandeur. Elle retient de manière souveraine que les motifs invoqués ne sont pas de nature à justifier un arrêt de l'exécution du jugement entrepris. En conséquence, la demande d'arrêt d'exécution est rejetée.

Texte intégral

وبعد المدولة طبقا للقانون.

حيث إنه بتاريخ 26/04/2023 تقدم الطالب بواسطة محاميه بمقال مسجل مؤدى عنه الوجيبة القضائية يعرض فيه أنه استأنف الحكم الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 01/12/2022 تحت عدد 10780 في الملف عدد 10124/8219/2022 و القاضي : في الشكل بقبول الطلب و في الموضوع بأداء المدعى عليه واجبات الكراء منذ أكتوبر 2019 إلى متم شتنبر 2022 بمبلغ 126.000,00 درهم، و تعويض عن التماطل 5000 درهم مع المصادقة على الإنذار بالأداء و بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 15/9/2022 و إفراغ المدعى عليه من المحل بالمحل التجاري بطريق [العنوان] تيط مليل الدار البيضاء و تحميله الصائر و رفض الباقي

وحيث انه بموجب هذا المقال يلتزم إيقاف تنفيذ الحكم المذكور مستندا في ذلك على أنه قد طعن بالاستئناف ضد هذا الحكم ، و ان العارض طعن في التبليغات المتعلقة بهه القضية ، و ان العارض نازع في مبلغ السومة لكونها غير التي يؤدها منذ سنين و هي 3000.00 درهم و ان العارض أدى مبالغ تتعلق بواجبات الكراء طالبت بها مرة ثانية المطلوبة في إيقاف رغم توصل وكيلها من العارض بهذه المبالغ و توصلها شخصا بمبالغ دفعها العارض في حسابها البنكي طيه صور لوصولات الكراء و دفع المبالغ بحساب المتعرض ضدها، و ان إجراءات التنفيذ تباشر ضد العارض من طرف المفوض القضائي ، و ان تنفيذ الحكم رغم منازعة العارض في هذه السومة و المبلغ المطالب به يضر اضرارا كبيرا بالعارض يمكن تلافيه اذا صدر حكم بقول الاستئناف الغاء الحكم المستأنف و الطعن في التبليغ ، و ان من مصلحة العارضة و لحسن سير العدالة إيقاف التنفيذ في هذا الملف و احتياطيا إيقاف التنفيذ بعد خصم مبلغ 46500.00 درهم الى حين البث في الاستئناف خاصة و ان إيقاف التنفيذ لن يضر بالمستأنف ضدها لكونها توصلت بالمبالغ أعلاه و منها مبلغ 10500.00 درهم توصل به مورثها عند ابرام العقد ، ملتتمسا شكلا قبول المقال وموضوعا الأمر بإيقاف تنفيذ الحكم عدد 10780 و البث في الاستئناف و تحميل المستأنف ضدها الصائر.

و ارفق المقال بنسخة الحكم الابتدائي و 12 صورة لوصولات الكراء عن سنة 2019 من 1/1 الى 31/12/2019 و صورة من الوكالة عدد 134 صحيفة 78 و 5 توصلت الدفع بالحساب البنكي و نسخة من مقال الاستئناف و صورة من اعدار المفوض القضائي.

و بناء على طلب إضافي المدلى به من طرف الطالب بواسطة نائبه بجلسة 17/5/2023 جاء فيها ان السيد (أ.) تقدم بالطلب موضوع الدعوى المشار اليها بالهامش من اجل إيقاف التنفيذ ، و ان العارض تبين له بعد صدور الحكم موضوع الطعن بالاستئناف و المشار اليه بمقال إيقاف التنفيذ ان ظهرت حقائق جديدة لم تكن في علم العارض و لم تفصح عنها خديجة (م.) في مقالها ، و ان خديجة (م.) و باقي ورثة عبد الله (م.) قد الغوا الاتفاق المبرم بينهما بتاريخ 20/02/2013 تحت عدد 1414 و المصحح الامضاءات و ان هذا الاتفاق و التراضي الذي بموجبه استغلت المطلوبة في إيقاف المحل الذي يشغله العارض من مورث الورثة و هم الضاوية (ق.) و يوسف (م.) و مليكة (م.) الذين سلموا للعارض اشهادا مكتوبا و مصحح الامضاءات يؤكدون فيه على ان هذا الاتفاق اصبح عديم الجدوى و لاغيا و عديم الصلاحية ابتداء من 10/09/2021 ، و ان خديجة (م.) حررت بنفسها اشهاد مصادق على توقيعها لدى قنصلية المغرب ببولومب بتاريخ 10/09/2021 ابتداء من تاريخ توقيعها على الاشهاد بذلك و المرفق طيه صورة منه ، ان هذا الاشهاد الصادر عن خديجة (م.) بلغ للضاوية (ق.) و مليكة (م.) بتاريخين بتاريخ 03/03/2022 بطلب من خديجة (م.) ، ان هذه الوقائع التي كانت قبل صدور الحكم و لم يكن العارض على علم بها و ان خديجة (م.) تطالب بواجب الكراء رغم كونها الغت الاتفاق المشار اليه أعلاه و المرفق صورة منه بمقال إيقاف تشكل صعوبة قانونية و واقعية في تنفيذ الحكم المطلوب إيقافه لكون الكراء اصبح من جديد يربط العارض بالورثة و ان مطالبة المطلوبة في إيقاف بواجبات الكراء رغم الغائها و اشهادها على كون الاتفاق اصبح لا غيا سيضر بحقوق العارض الذي سيكون مضطرا الى أداء الكراء الى الورثة في حالة أدائه الكراء للمطلوبة مما يشكل صعوبة في التنفيذ يلتزم معها العارض إيقاف التنفيذ الى حين تدليل الصعوبة ، و انه بذلك يكون الطلب الإضافي الحالي الرامي الى إيقاف تنفيذ الحكم عدد 10780 الصادر بتاريخ 01/12/2022 في الملف

عدد 10124/8219/2022 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء لوجود صعوبة قانونية و واقعية الى حين تدليل الصعوبة و انه مبرر قانونا و واقعا و مقبولا شكلا ، ملتصقا قبول الطلب الإضافي والتصريح بإيقاف تنفيذ الحكم عدد 10780 لوجود صعوبة قانونية و واقعية الى حين تدليل الصعوبة مع ما يترتب على ذلك قانونا و تحميل الصائر لمن يجب قانونا

وارفق المقال بصورة من اشهاد خديجة (م.) و صورة من طلب تبليغ فسخ عقد تراضي و اتفاق مع محضر تبليغه و صورة من اشهاد بفسخ عقد اتفاق و تراضي صادر عن يوسف (م.) و الضاوية (ق.) و مليكة (م.).

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المطلوب ضدها بواسطة نائبةا بجلسة 17/5/2023 جاء فيها أساسا من حيث الدفع بعدم اختصاص غرفة المشورة، ان مناط اختصاص غرفة المشورة بمحكمة الاستئناف للبت في طلب إيقاف تنفيذ حكم، هو أن يكون الحكم موضوع طلب إيقاف التنفيذ مشمولاً بالنفاذ المعجل القضائي الوجوبي أو الجوازي موازاة مع استئنائه، وذلك في إطار مقتضيات الفصل 147 من قانون المسطرة المدنية، و إن طلب إيقاف التنفيذ موضوع نازلة الحال قد انصب على حكم نهائي، حاز قوة الشيء المقضي به لعدم الطعن فيه داخل الأجل القانوني كما هو ثابت من شهادة بعدم الإستئناف ، و إنه والحالة هذه يكون الحكم المذكور قد أصبح مشمولاً بالنفاذ المعجل بقوة القانون ومن ثمة فهو لا يقبل إيقاف التنفيذ الذي يرجع النظر فيه الى غرفة المشورة، وذلك بصريح الفقرة الأخيرة من الفصل المذكور أعلاه، وان هذا ما أكدته محكمة النقض من خلال القرار عدد 4 الصادر بتاريخ 09 يناير 2014 الملف التجاري عدد 2012/1/3/1474 ، وانه بالبناء على ما تقدم يتعين القول والحكم بالتصريح بعدم اختصاص غرفة المشورة بمحكمة الاستئناف و .احتياطيا من حيث تأسيس طلب إيقاف التنفيذ على استئناف الحكم: أن الطالب يرتكز في طلبه الرامي إلى إيقاف تنفيذ الحكم على استئنائه له مع الطعن في إجراءات التبليغ مدليا بنسخة من المقال الاستئنافي، وان الحكم المراد تنفيذه أصبح نهائيا وحائزا لقوة الشيء المقضي به كما سبقت الإشارة إلى ذلك، وأن القول بإيقاف تنفيذه بناء على دفع غير جدية من شأنه المس بقوة الشيء به ، ملتصقا أساسا التصريح بعدم اختصاص غرفة المشورة واحتياطيا الحكم برفض الطلب و تحميل الطالب الصائر. وارفقت المقال بصورة شمسية من شهادة بعدم الاستئناف

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف الطالب بواسطة نائبة بجلسة 31/05/2023 جاء فيها في الدفع بعدم الإختصاص : ان الإختصاص منعقد للسيد الرئيس الأول لمحكمة الإستئناف التجارية مادام الحكم الصادر عن المحكمة التجارية تم الطعن فيها بالإستئناف وبالتالي يبقى الدفع المثار عديم السند القانوني ويتعين رده على مثيره.

وفي الموضوع : انه تم تقديم طلب يتعلق بصعوبة في التنفيذ خاصة بعد اكتشاف العارض لكون المطلوبة في الإيقاف قد سبق لها ان قامت بفسخ الاتفاق بينها و بين الورثة و تم الادلاء بما يفيد ذلك و اخفت هذه الحقيقة منذ بداية النزاع و لم تفصح عنه الا ان اكتشف العارض ذلك بعد صدور الحكم ، و ان باقي الورقة قد سلموا العارض تصريحا كتابيا مصحح الامضاءات يؤكدون فيه ان الاتفاق اصبح لا غيا، و ان المطلوبة في الإيقاف و رغم كونها فسخت الاتفاق مع باقي الورثة لكنها طالبت بمبالغ لاحقة على الفسخ و انها لم تبلغ العارض بذلك و انما تطالب بمبالغ ليس من حقها و ان هدفها الاتراء بدون سند علي حساب العارض مما يعد سببا حقيقيا في المطالبة بإيقاف للحكم المطلوب تنفيذه، و ان العارض طعن بالاستئناف ضد الحكم المطلوب تنفيذه وطعن في التبليغ و ان قرار محكمة الاستئناف التجارية لم يصدر بعد ، ملتصقا الحكم للعارض وفق ما جاء في مطالبه.

حيث ادرجت القضية بجلسة 31/05/2023 فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 07/06/2023.

المحكمة

في الشكل:

حيث إن الحكم المطلوب إيقاف تنفيذه مستوف لشروطه الشكلية المتطلبة قانونا، مما يتعين قبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يهدف الطلب الى الحكم بما هو مسطر أعلاه

وحيث ان الوسائل التي اعتمدها طالب ايقاف التنفيذ لا تبرر الاستجابة لطلبه، مما يتعين معه التصريح برفضه.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء المنعقدة بغرفة المشورة و هي تبت علنيا و انتهائيا و بعد المداولة طبقا للقانون و بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

في الشكل: بقبول الطلب.

في الموضوع: برفضه مع تحميله رافعه الصائر.