

**La demande d'indemnité
d'éviction formée en appel se
heurte à l'autorité de la chose
jugée attachée à une décision
l'ayant déjà accordée dans une
instance distincte (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 63251	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4033
Date de décision 20230615	N° de dossier 2021/8206/5430	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Indemnité d'éviction, Baux		Mots clés Irrecevabilité de la demande, Indemnité d'éviction, Demande reconventionnelle, Congé pour reprise personnelle, Confirmation du jugement d'éviction, Cassation avec renvoi, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Action en justice distincte	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie sur renvoi après cassation d'un litige relatif à l'éviction d'un preneur pour reprise personnelle, la cour d'appel de commerce examine l'autorité de la chose jugée attachée à une décision rendue dans une instance parallèle. Le tribunal de commerce avait validé le congé et ordonné l'éviction. La Cour de cassation avait censuré le premier arrêt d'appel qui, par une erreur de fait, avait déclaré irrecevable la demande reconventionnelle du preneur en paiement d'une indemnité d'éviction. Devant la cour de renvoi, le bailleur excipe de la chose jugée en produisant une décision définitive, obtenue par le preneur dans une instance distincte, lui allouant ladite indemnité. La cour retient que cette action autonome, ayant le même objet, la même cause et opposant les mêmes parties, fait obstacle à la réitération de la demande indemnitaire dans la présente instance. L'exception de la chose jugée étant accueillie, la cour d'appel confirme le jugement de première instance ayant prononcé l'éviction.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد عبد الكريم (أ.) بمقال استئنافي بواسطة نائبه ، مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 06/03/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 20/12/2018 تحت عدد 4705 في الملف عدد 3247/8207/2018 القاضي بالمصادقة على الإنذار الموجه إلى المدعى عليه السيد عبد الكريم (أ.) بتاريخ 07/05/2018 وإفراغه من المحل الكائن بـ [العنوان] سلا هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه وتحمله الصائر ورفض الباقي.

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف أنه بتاريخ 17/09/2018 تقدم السيد أحمد (أ.) بمقال لدى المحكمة التجارية بالرباط عرض فيه أنه يؤجر للمدعى عليه المحل التجاري المتواجد بـ [العنوان] سلا المدينة بسومة شهرية قدرها 850.00 درهم، وأنه يرغب في استغلاله شخصيا، وتطبيقا للفصل 26 من القانون رقم 49.16 فقد بادر إلى إذاره بهذا الخصوص، إلا أن الإنذار ظل بدون جدوى . ملتصقا بالحكم بالمصادقة على الإنذار و الحكم بإفراغه من المحل التجاري المدعى فيه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم وشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل الصائر . مرفقا المقال بنسخة محضر معاينة و استجواب، ومحضر تبليغ إنذار.

وبعد جواب المدعى عليه وتعقيب المدعي، أصدرت المحكمة التجارية الحكم موضوع الطعن بالاستئناف من طرف السيد عبد الكريم (أ.) الذي أسس أسباب استئنافه على سوء تطبيق القانون مع خرق حقوق الدفاع، وأن القاعدة القانونية تقرر أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد، فإن العارض يطالب تعويضا كاملا عن فقدانه لأصله التجاري مع التأكيد أنه متوفر على جميع الشروط القانونية المخولة له قانونا، ملتصقا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي أساسا الحكم برفض الطلب، واحتياطيا إجراء خبرة تقويمية للمحل التجاري موضوع النزاع، وحفظ حقه في تقديم مستنتاجاته بعد الخبرة.

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين، أصدرت هذه المحكمة بتاريخ 23/07/2019 القرار عدد 3710 في الملف عدد 1989/8206/2019 قضى بتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه وهو القرار موضوع الطعن بالنقض.

وبناء على قرار محكمة النقض القاضي بنقض القرار 3710 بعلته أن " لقد صح ما نعتة الوسيلة على القرار المطعون فيه ذلك ان الطاعن تمسك بمقتضى مقاله الاستئنافي بأنه يتقدم بطلب مضاد يرمي إلى استصدار قرار تمهيدي بإجراء خبرة قصد تقويم الأصل التجاري، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اعتبرت ان ما تمسك به الطاعن لا يرتكز على أساس لكونه لم يتقدم بطلبه المضاد بصفة نظامية ومؤدى عنه الرسوم القضائية وان صورة الرسم القضائي المدلى به رفقة مذكرته التعقيبية بجلسة 09/07/2019 تفيد أن الرسم القضائي يتعلق بالمقال الاستئنافي وليس بالمقال المضاد في حين انه وخلافا لما جاء في تعليل المحكمة المشار اليه يتبين من وثائق الملف كما كانت معروضة عليها أن الطالب أدلى بجلسة 09/07/2019 بمذكرة تعقيبية أرفقها بما يثبت أدائه الرسم القضائي على طلبه المضاد الرامي الى إجراء خبرة بتاريخ 05/07/2019، مما تكون معه المحكمة التي ذهبت خلاف ذلك قد عللت قرارها تعليلا يخالف واقع الملف وعرضته للنقض "

وبجلسة 08/06/2023 ادلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمستنتجات بعد النقض والإحالة جاء فيها أن الثابت من خلال قرار محكمة النقض ان طلب المستأنف ينصب على الأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة الأصل التجاري للمحل المدعى فيه وتم ثمة التعويض عن فقدانه، في حين أن المستأنف عليه سبق له أن تقدم بدعوى مستقلة بنفس الطلب أمام المحكمة التجارية بالرباط فتح له ملف عدد 4380/8207/2019 صدر بشأنه حكم عدد 944 بتاريخ 17/02/2021 قضى لفائدته بتعويض قدره 139.732 درهم تم الطعن فيه بالاستئناف من قبله وبالاستئناف الفرعي من طرف العارض وصدر بشأنه قرار عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 05/01/2023 في الملف عدد 3068/8206/2022 قضى بإلغاء الحكم الابتدائي جزئياً وبعد التصدي رفع التعويض إلى مبلغ 177.532 درهم (الذي لا زال في طور الانجاز) ملتصقا بالحكم بسبقية البت مع ترتيب الآثار القانونية وتحميل المستأنف الصائر.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 08/06/2023 ألقى بالملف مستنتجات بعد النقض للأستاذ حركات، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 15/06/2023.

محكمة الاستئناف

حيث إن محكمة النقض نقضت القرار الاستئنافي السابق بعلّة " حقا لقد صح ما نعتة الوسيلة على القرار المطعون فيه ذلك ان الطاعن تمسك بمقتضى مقاله الاستئنافي بأنه يتقدم بطلب مضاد يرمي إلى استصدار قرار تمهيدي بإجراء خبرة قصد تقويم الأصل التجاري، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اعتبرت ان ما تمسك به الطاعن لا يركز على أساس لكونه لم يتقدم بطلبه المضاد بصفة نظامية ومؤدى عنه الرسوم القضائية وان صورة الرسم القضائي المدلى به رفقة مذكرته التعقيبية بجلسة 09/07/2019 تفيد أن الرسم القضائي يتعلق بالمقال الاستئنافي وليس بالمقال المضاد في حين انه وخلافا لما جاء في تعليل المحكمة المشار اليه يتبين من وثائق الملف كما كانت معروضة عليها أن الطالب أدلى بجلسة 09/07/2019 بمذكرة تعقيبية أرفقها بما يثبت أدائه الرسم القضائي على طلبه المضاد الرامي الى إجراء خبرة بتاريخ 05/07/2019، مما تكون معه المحكمة التي ذهبت خلاف ذلك قد عللت قرارها تعليلا يخالف واقع الملف وعرضته للنقض "

وحيث يترتب على النقض والإحالة عودة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار المنقوض الذي يصبح كأن لم يكن إذ يفسح لهم المجال للإدلاء بمستنتجاتهم على ضوء محكمة النقض ويقدموا ما يظهر لهم من دفوع والاستدلال بما لديهم من مستنتجات جديدة لتدعيم ادعاءهم أمام محكمة الإحالة التي تعيد مناقشة القضية من أساسها وتقديرها للوقائع واستنتاج تعليلها من وسائل أخرى بناء على ما استجد أمامها من عناصر منتجة في الدعوى شريطة عدم تعارضها مع النقطة التي بنت فيها محكمة النقض عملا بأحكام الفصل 369 من ق.م.م.

وحيث أدلى المستأنف عليه بعد الإحالة على هذه المحكمة بنسخة من الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 944 بتاريخ 17/02/2021 قضى لفائدة الطاعن بتعويض قدره 139732 درهم.

وحيث إنه برجع المحكمة إلى الحكم المستدل به يتبين أن الطاعن تقدم بدعوى مستقلة طالب من خلالها بتعويض عن فقدان أصله التجاري على إثر صدور حكم قضى بالإفراغ عدد 4705 وتاريخ 20/12/2018 ملف عدد 3247/8207/2018 وهو الحكم موضوع الطعن بالاستئناف الحالي بخصوص المحل الكائن بـ [العنوان] سلا وهو المحل موضوع الدعوى الحالية.

وحيث إنه وما دام الطاعن سبق ان استصدر حكم قضى له بنفس الشيء المطلوب بمقتضى الدعوى الحالية وهو التعويض عن فقدان أصله التجاري وان الدعوى مؤسسة على نفس السبب ومرفوعة بين نفس الأطراف وموجهة منهم وعليهم بنفس الصفة، فان سبقية البت في الموضوع تكون قائمة وهو ما يناسب رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

وتأسيسا على قرار محكمة النقض عدد 390/2 بتاريخ 29/07/2021 في الملف عدد 1872/3/2/2019

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.