

La qualité pour agir du bailleur, reconnue par le contrat de bail et confirmée par une décision antérieure ayant autorité de la chose jugée, ne peut être remise en cause par le preneur (CA. com. Casablanca 2025)

| Identification | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| Ref 65837 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 5301 |
| Date de décision 20251023 | N° de dossier 2025/8201/3798 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Action en justice, Procédure Civile | | Mots clés Rejet du moyen, Qualité pour agir, Mandat, Fin de non-recevoir, Extinction du mandat, Contrat de bail, Confirmation du jugement, Bail d'une licence de transport, Autorité de la chose jugée, Action en paiement de loyers | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un preneur au paiement de loyers afférents à une autorisation de transport public, la cour d'appel de commerce examine la qualité à agir du bailleur. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en paiement tout en déclarant irrecevable la demande de résolution du contrat.

L'appelant contestait la qualité à agir du bailleur, soutenant que ce dernier n'était qu'un mandataire dont le mandat s'était éteint par le décès du mandant, et non le propriétaire de l'autorisation objet du bail. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que la qualité de bailleur est établie par le contrat de location dans lequel l'intimé est intervenu en son nom propre et non en qualité de mandataire.

La cour relève en outre que cette qualité avait déjà été reconnue par une précédente décision d'appel entre les mêmes parties, l'appelant ne démontrant aucun fait nouveau de nature à la remettre en cause. Faisant droit à la demande additionnelle de l'intimé, la cour condamne également l'appelant au paiement des loyers échus en cours d'instance.

Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ل.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 21/05/2025 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 28/01/2025 تحت عدد 287 ملف عدد 2691/8207/2024 و القاضي في الشكل بعدم قبول طلب فسخ العقد و ارجاع رخصة النقل العمومي للمسافرين ملف عدد 3588 V من الدرجة الثانية نوع A رقم 7915 و بقبول باقي الطلب و في الموضوع : بأداء المدعى عليهما شركة (L. T.) و محمد (أ.) لفائدة المدعي مبلغ 805.000,00 درهم مقابل واجبات الكراء عن المدة من فبراير 2023 الى دجنبر 2024 مع شملها بالنفاذ المعجل و بتحميل المدعى عليه محمد (أ.) في الأذى بخصوص عليهما الصائر تضامنا بينهما وبتحديد مدة الاكراه البدني في حق الأداء و الصائر.

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه الى المستأنفة التي تقدمت بالاستئناف بتاريخ 21/05/2025 مما يكون معه الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله صفة و أداء و أجلا فإنه يتعين التصريح بقبوله شكلا.

حيث قدم الطلب الاضافي وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا و طبقا للفصل 143 من ق م م مما يتعين قبوله.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض من خلاله بواسطة نائبه أنه تربطه بالمدعى عليها علاقة كرائية لرخصة النقل العمومي للمسافرين ملف عدد V3588 من الدرجة الثانية نوع A رقم 7915 تربط مدينة الرباط بمدينة أفا مرورا بمراكش أكادير بويكازن تزنيث ، بسومة شهرية قدرها 35.000 درهم ، و أنه عند الإبرام التزم الممثل القانوني للمدعى عليها السيد محمد (أ.) بالتضامن مع شركته في أداء واجبات الكراء وكل المستحقات المترتبة عن العلاقة الكرائية . و أن المدعى عليها بعد أن امتنعت عن أداء واجبات الكراء منذ أكتوبر 2019 استصدرت أمرا عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/02/04 في الملف رقم 2021/8302/3 يقضي بفتح مسطرة الإنقاذ لفائدتها و تعيين السيد عبد المجيد (ع.) سنيكا لها ، ثم تم تحويل مسطرة الإنقاذ الى مسطرة التسوية القضائية و تم تعيين السيدة نجوى (ب.) سنيكا لها . و أنه وفي اطار المادة 565 من مدونة التجارة وجه للمدعى عليها و للسنيك إنذارا يطالبها فيه الكراء عن الذمة من فبراير 2023 الى دجنبر 2023 توصلت به السنيك بتاريخ 2023/12/28 كما توصلت به المدعى عليها الا أنهما لم شركة (ل.) في شخص ممثلها القانوني و السيد محمد (أ.) بأداء واجبات الكراء بالتضامن عن الفترة الممتدة من فبراير 2023 الى يوليوز 2024 و جب فيها مبلغ 630.000 درهم و الحكم عليهما بادائهما لفائدته تعويضا عن التماطل قدره 40.000 درهم و الحكم بفسخ العلاقة الكرائية بينه و بين الشركة لرخصة النقل العمومي للمسافرين ملف عدد 3588 V من الدرجة الثانية نوع A رقم 7915 و الحكم على المدعى عليها الشركة المذكورة بارجاع الرخصة المذكورة له مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليهما الصائر و تحديد الاكراه البدني في الأقصى .

و بناء على مذكرة جوابية عرضت فيها المدعى عليها شركة (ل.) بواسطة نائبها أن المدعي لم يرفق مقاله بأية وثيقة تثبت صفته في الدعوى و كذا اثبات ما يدعيه ملتصقا بعدم قبول الدعوى على حالتها.

و بناء على مذكرة نائب المدعي أرفقها نسخة لعقد كراء و رخصة نقل المسافرين و انذار مباشر و انذار مباشر و محضر تبليغه . كما أدلى بجلسة 2024/12/24 بمذكرة مرفقة بنسخة لحكمين قضائيين.

و بناء على مقال إضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية عرض من خلاله المدعي بواسطة نائبه أن المدعى عليها تدين له بواجبات كرائية إضافية عن المدة من غشت 2024 الى دجنبر 2024 . ملتصقا بالحكم عليها و على السيد محمد (أ.) بأدائها لها تضامنا مع النفاذ المعجل و الصائر.

و بناء على مذكرة جوابية عرضت فيها المدعى عليها الأولى بواسطة نائبها أن المدعي لا صفة له في تقديم هاته الدعوى كمكتري لأن عقد الكراء الأصلي الأول المبرم بينه و بينها أبرمه بصفته وكيلا عن مالكي المأذونيتين و هما السيد الحنفي (هـ) و (م.) و ذلك بمقتضى وكالة سلمت له من طرف هذين الأخيرين كما هو ثابت من خلال عقد الكراء الأولي و أن عقد الكراء الدملي به في الملف من طرف المدعي ما هو الا تمديد لمدة الكراء لمدة إضافية ، أخفاه بسوء نية لانتهاج قانونية الوكالة بوفاة أحد المالكين للمأذونيتين و هو المسمى الحنفي (هـ) ، مضيفة أنه بالاطلاع على الاشهاد الصادر عن وزارة النقل يتبين بأن المأذونيتين لازالتا في اسم مالكيهما الأصليين و المشار اليهما أعلاه و بالتالي تبقى صفته كمال غير ثابتة ، و دفعت في الأخير بكونها في مرحلة تنفيذ إجراءات حكم التسوية القضائية الصادر في مواجهتها بواسطة السنديك المعين من طرف المحكمة و تحت المراقبة المستمرة لقاضي التنفيذ ، و أن المدعية لم يعد لها الحق في تقديم أية دعوى قضائية باعتبار ان المدعي بعد أن تثبت صفته ما عليه الا التصريح بجميع ديونه السابقة واللاحقة . و التمسست الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا . و لم ترفق المذكرة بأية وثيقة.

و بناء على مذكرة مرفقة بوثيقتين أدلى من خلالها المدعي بحكمين قضائيين أحدهما قاضي بالتسوية القضائية في مواجهة المدعى عليها و الثاني بحصر مخطط الاستمرارية في حقها.

و بناء على مستنتجات النيابة العامة المحررة في 2025/01/17 الرامية الى تطبيق مقتضيات المادة 686 وما يليها من مدونة التجارة في الدعوى الحالية.

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات و استيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة فيما يخص انعدام صفة المدعي في التقاضي: انه سبق للمستأنفين ان آثارا في المرحلة الابتدائية دفعا يرمي إلى انعدام صفة المدعي في التقاضي لانعدام صفته كمكري او كمالك للمأذونية رقم V3588 من نوع الدرجة الثانية A عدد 7915 وذلك استنادا إلى الوثائق المرفقة بهذا المقال الاستئنافي والتي تعذر على العارضين الإدلاء بهما لظروف قاهرة، و ان المدعي بداية تعاقد معهم بصفته وكيلا عن مالكي المأذونية المسميان عبد العزيز الحنفي (هـ) و المسمى عمر (م.) بمقتضى وكالة مؤرخة في 2 فبراير 2011 و مصادق على توقيعها بتاريخ 3 نونبر 2011 كما هو ثابت من خلال اطلاع المحكمة على صورة منها وانه بعد نهاية صلاحية العقد الأول ثم تمديد نفس العقد بنفس الشروط بتاريخ 24 مارس 2017 كما هو ثابت من خلال اطلاع المحكمة على عقد التمديد المذكور ، وان الوكيل المرحوم الحنفي عبد العزيز (هـ) قد توفي بتاريخ 27 نونبر 2017 كما هو ثابت من من خلال الإطلاع على صورة من شهادة الوفاة رففته، و بالتالي فان صفته كوكيل انقضت بوفاة الوكيل ولاحق له في المطالبة بالنيابة عن مالكي المأذونية بالواجبات الكرائية ابتداء من تاريخ الوفاة المشار إليه أعلاه، و كما أنه ليست له الصفة في الاستمرار في المطالبة بواجبات الكراء عنها بصفته مالكا للمأذونية المذكورة كما زعم هذا الأخير خاصة وانه إلى يومنا هذا لازالت ملكيتها باسم السيدين عبد العزيز الحنفي (هـ) و السيد عمر (م.) كما هو ثابت من خلال الإطلاع على ملخص قرارات لجنة النقل رففته وكذا من بطاقة الأذن للمأذونية موضوع النزاع والمؤرخ في في 2025/4/17 و بالتالي فان صفة المدعي كمالك للمأذونية هي أيضا غير متوفرة فيه ، ملتصقا بقبول المقال الاستئنافي وموضوعا إلغاء الحكم الابتدائي في كل ما قضى به وبعد التصدي التصريح أساسا بعدم قبول الدعوى و احتياطيا الحكم برفض الطلب مع تحميل

المستأنف عليه الصائر وتحديد مدة الإيجار الأقصى.

وبناء على مذكرة جواب مع مقال إضافي المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 02/10/2025 جاء فيها انه يتمسك المستأنفان بدفعهما بانعدام صفة المنوب عنه في التقاضي أن مأذونية النقل ليست في ملكيته ، وأنه مجرد وكيل عن مالكي المأذونية وأن أحد المالكين الموكل المرحوم حنفي عبد العزيز (هـ) قد توفي ، وأدليا بالوكالة وبعد الكراء المبرم في سنة 2012 وعقد الكراء المبرم في سنة 2017 هذا الأخير الذي أبرمه المنوب عنه المصطفى (ع) بصفته مالك للمأذونية ، و أن ابرام المنوب عنه لعقد الكراء معهما بصفة شخصية كمكرى ومالك للمأذونية دليل ع على ملكيتها لها والتصرف الذي أبرمه معهما كان بصفته مالك وليس وكيل وعلى ذلك الاساس تقدم بمقاضاتهما من أجل أداء واجبات الكراء المترتب في ذمتهما ، وأن المنوب عنه اشترى مأذونية النقل موضوع الدعوى من مالكيها كما هو ثابت شراء المأذونية المصادق على توقيعاته بتاريخ 2011/11/3 والتصريح بشرائها لمديرية النقل وقد سبق وأن قضت المحكمة التجارية بالرباط في الحكم الصادر بتاريخ 2021/02/8 في الملف 2020/8201/1724 بثبوت ملكية المنوب عنه لمأذونية النقل المكتراة للمستأنفين وايدتها في ذلك محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في القرار 5911 الصادر بتاريخ 07/12/2021 في الملف 2360/8232/2021 ومن تم فان ما يدعيه المستأنفان يبقى غير مرتكز على أساس ويتعين استبعاده ومجرد محاولة يائسة منهما للتملص من أداء واجبات الكراء المستحقة للمنوب عنه ، مما يتعين معه رد دفعاتهما وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به

من حيث المقال الإضافي : ان المستأنفة المكترية لا زالت ممتنعة عن اداء واجبات الكراء مما ترتب في ذمتها واجبات كرائية إضافية عن المدة من يناير 2025 الى الآن أكتوبر 2025 وتجب فيها: 35.000 درهم × 10 اشهر = 350.000 درهم ، ملتصا بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفين الصائر و من حيث المقال الإضافي الحكم على المستأنفة شركة (ل. ت. I.) في شخص ممثلها القانون والسيد محمد (أ) بأداء واجبات الكراء بالتضامن عن الفترة الممتدة من يناير 2025 الى الآن أكتوبر 2025 وتجب فيها: 35.000 درهم × 10 أشهر = 350.000 درهم ثلاثمائة وخمسون ألف و تمتيع المنوب عنه بما جاء في مقاله الإضافي و تحميل المستأنفين الصائر.

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 16/10/2025 جاء فيها من حيث صفة المدعي كوكيل: ان تسجيل انعدام صفة المدعي السيد مصطفى (ع) في التقاضي كوكيل استنادا للقرار الاستئنافي رفقته والصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء والذي جاء في تعليقه بكون هذا الأخير لا صفة له في طلب الأداء او الفسخ ، وبالتالي فان صفته كوكيل انقضت بوفاة الوكيل ولا حق له في المطالبة بالنيابة عن مالكي المأذونية بالواجبات الكرائية ابتداء من تاريخ الوفاة احد المالكين.

من حيث صفة المدعي كمشتري للمأذونية: و انه من الناحية القانونية فان عملية بيع مأذونية ممنوع قانونا لأنها ملك للدولة في أصلها ولها الحق في طلب استردادها متى شاءت ولا يملك حاملها إلا استغلالها بنفسه دون غيره وان تفويتها للغير يعد مخالفة للقانون موجب للأبطال لأنه التزام غير مشروع ويتجلى ذلك بصريح الفصل 62 من قانون الالتزامات العقود المغربي والذي ينص على ان الالتزام المبني على سبب غير مشروع يعد باطلا وكان لم يكن وهو باطل بقوة القانون ولا يمكن أن ينتج أي اثر قانوني للفصل 306 من ق ل ع م الشيء الذي كرسته محكمة النقض اجتهاداتها ومنها القرار رفقته ، و كما أن الفصل 59 من ق ل ع م نص كذلك في نفس التوجه على ان الالتزام يبطل إذا كان محله شيئا او عملا مستحيلا اما بحسب طبيعته أو بحكم القانون ، و كما أن نفس التوجه أكده الفصل 2 من ظهير 1963/11/12 والذي منع تفويت المأذونيات مجانا او بمقابل أو بأية صفة من الصفات لان الفصل المذكور فيه حماية للشخص الذي منحت له لأول مرة كما أن نفس الفصل من الظهير المذكور أعلاه كرسه و أكده الاجتهاد القضائي الصادر عن محكمة النقض في قراره رفقته رقم 2/152 الصادر بتاريخ 2012/3/12 في الملف المدني عدد 2012/2/1/3617 و الذي تجدون تجدون رفقته صورة منه لغاية الاثبات ، ملتصا رد جميع الدفع المثاره من طرف المستأنف لعدم جديتها و الحكم وفق المقال الاستئنافي للعارضة جملة وتفصيلا

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 16/10/2025 تخلف دفاع الطرفين وتخلفت السنديك رغم التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 23/10/2025.

حيث تمسك الطاعنان بانعدام صفة المستأنف عليه في التقاضي لانتفاء صفته كمكري و مالك للمأذونية رقم V3588 من نوع الدرجة الثانية عدد 7915 لكونه تعاقد مع المستأنفين بصفته وكيلًا عن مالكي المأذونية المسميان عبد العزيز الحنفي (هـ) وعمر (م) بمقتضى وكالة مؤرخة في 2 فبراير 2011 وأنه بعد انتهاء العقد الأول تم تمديد نفس العقد بنفس الشروط بتاريخ 24/03/2017 وأن الموكل الحنفي عبد العزيز (هـ) قد وافته المنية بتاريخ 27/11/2017 و بأن صفة المستأنف عليه كوكيل انقضت بوفاة الموكل كما أن صفته كمالك للمأذونية غير ثابتة.

حيث إنه وعلى خلاف ما تمسكا به، فإن صفة المستأنف عليه ثابتة من خلال عقد الكراء المصحح الإمضاء في 24/03/2017 و الذي أبرمه المستأنف عليه بصفته مكري رخصة النقل للمستأنفين و ليس باعتباره وكيلًا كما أنه يستمد صفته كذلك للمطالبة بأداء واجبات كراء لرخصة النقل و فسخ العقد من القرار الاستئنافي الذي استصدره في مواجهة المستأنفين عن هاته المحكمة تحت عدد 1658 الصادر بتاريخ 02/03/2023 في الملف رقم 5509/8232/2022 و الذي قضى بتأييد الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بالرباط بتاريخ 25/07/2022 و بأداء المستأنفين بالتضامن واجبات كراء المدة الممتدة من يناير 2021 إلى يناير 2023 بما مجموعه 455.000,00 درهم والمستأنفان لم يثبتا بمقبول زوال صفة المستأنف عليه بعد تاريخ صدور القرار الاستئنافي المذكور ويبقى مستند الطعن على غير أساس و يتعين رده و تأييد الحكم المستأنف و تحميل رافعه الصائر.

في الطلب الاضافي:

حيث يتعين الحكم على الطاعنين بالتضامن بأداء ما مجموعه 350.000,00 درهم عن واجبات الكراء المتخلذة بذمتهم عن المدة من فاتح يناير 2025 إلى متم أكتوبر 2025 بحسب وجيبة شهرية قدرها 35.000,00 درهم لعدم وجود ما يثبت الأداء مع تحميليها الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول الاستئناف و الطلب الإضافي.

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعيه.

في الطلب الاضافي: بأداء المسأنفين بالتضامن لفائدة المستأنف عليه مبلغ 350.000,00 درهم عن المدة الممتدة من يناير 2025 إلى أكتوبر 2025 مع تحميليها الصائر.