

Le bailleur, bénéficiaire d'un jugement d'éviction définitif assorti d'une indemnité, est irrecevable à introduire une nouvelle action identique en vertu de l'autorité de la chose jugée (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 65215	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5874
Date de décision 20221222	N° de dossier 2022/8206/4030	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Autorité de la chose jugée, Procédure Civile		Mots clés Renonciation à l'exécution, Nouvelle demande, Loi n° 49-16, Jugement définitif, Irrecevabilité, Indemnité d'éviction, Éviction pour usage personnel, Confirmation du jugement, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Article 28 de la loi n° 49-16	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande d'expulsion pour cause de reprise personnelle, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'autorité de la chose jugée en matière de bail commercial. Le tribunal de commerce avait écarté la demande au motif qu'une précédente décision, ayant déjà ordonné l'expulsion moyennant indemnité, revêtait l'autorité de la chose jugée. L'appelant soutenait que son défaut de consignation de l'indemnité d'éviction dans le délai prévu par l'article 28 de la loi 49.16 valait renonciation à l'exécution de la première décision, l'autorisant ainsi à initier une nouvelle procédure sur la base d'un nouveau congé. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que la présomption de renonciation à l'exécution prévue par ce texte est subordonnée à des conditions strictes. Elle relève que le bailleur ne démontre ni que la décision antérieure lui a été valablement notifiée, point de départ du délai de consignation, ni qu'il a expressément renoncé à son exécution. Dès lors, en l'absence de preuve de l'extinction des effets de la première décision, la cour considère que l'exception de la chose jugée était fondée, les deux instances présentant une identité de parties, d'objet et de cause. Le jugement de première instance est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 06/07/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/05/2022 في الملف عدد 5228/8219/2021 والقاضي في الشكل قبول الطلبين الأصلي والمضاد ، في الموضوع برفضهما وتحميل رافعيهما الصائر .

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه قام بكراء المحل التجاري موضوع النزاع للمدعى عليه ، وأنه وجه إلى هذا الأخير إنذارا من أجل الإفراغ للإستعمال الشخصي توصل به بتاريخ 20/11/2020 .

ملتزمة الحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل موضوع النزاع .

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليه بطلب مضاد إلتمس العارض من خلاله الحكم بإجراء خبرة لتحديد التعويض عن الإفراغ.

وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير محمد (س.) حددت التعويض عن الإفراغ في مبلغ 582000.00 درهم وتعقيب طرفي النزاع أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كون المحكمة مصدرته قضت برفض الطلب الأصلي بعلته سبقية البت في موضوع الدعوى ، والحال أن القانون 16.49 لا يتضمن ما يمنع من توجيه إنذار جديد ، فضلا على أن المادة 28 من القانون المذكور أوجبت على المكري إيداع مبلغ التعويض المحكوم به داخل أجل 3 أشهر من التاريخ الذي يصبح فيه الحكم قابلا للتنفيذ وإلا إعتبر متنازلا عن التنفيذ .

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم بتعويض أساسا ، وإحتياطيا الأمر بإجراء خبرة ثانية .

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليه بمذكرة جوابية أوضح العارض من خلالها أن سبقية البت قائمة في الدعوى الحالية .

ملتمسا تأييد الحكم المستأنف .

وبناء على إدراج الملف بجلسة 01/12/2022 حضر نائباً الطرفين، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 15/12/2022 تم تمديدها لجلسة 22/12/2022.

محكمة الإستئناف.

حيث إرتكز الطاعن في إستئنافه على الوسائل أعلاه .

وحيث إن المادة 28 من القانون 16.49 تنص على أنه إذا قضت الجهة القضائية المختصة بإفراغ المكثري مع التعويض ، يتعين على المكثري إيداع مبلغ التعويض المحكوم به داخل أجل ثلاثة أشهر من التاريخ الذي يصبح فيه الحكم قابلا للتنفيذ ، وإلا اعتبر متنازلا عن التنفيذ ، ويتحمل حينئذ جميع المصاريف القضائية المترتبة عن المسطرة .

وحيث إنه ومن جهة وأمام عدم إدلاء المستأنف بما يفيد تبليغه بالقرار عدد 2548 الصادر بتاريخ 29/05/2019 في الملف عدد 795/8206/2019 القاضي بتأييد الحكم المستأنف عدد 4912 الصادر بتاريخ 16/05/2018 في الملف عدد 3885/8206/2017، والذي قضى بإفراغ المستأنف عليه من المحل الكائن ب زنقة [العنوان] مقابل تعويض 600000.00 درهم ، ومن جهة أخرى وأمام عدم إستدلاله للمحكمة بكونه يتنازل صراحة عن تنفيذ القرار المذكور ، فإنه لا يسوغ له التمسك بمقتضيات المادة المذكورة لعدم توافر شروطها ، مما تبقى معه سببية البت تابتة في الدعوى الحالية أمام توافر وحدة السبب والأطراف والموضوع .

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل :قبول الإستئناف.

في الموضوع:تأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه .