

**Le mandat donné par les  
coïndivisaires à l'un d'eux pour  
gérer le bien loué vaut  
ratification de la sommation de  
payer délivrée antérieurement  
par ce dernier (CA. com.  
Casablanca 2024)**

Identification			
<b>Ref</b> 58573	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5501
<b>Date de décision</b> 20241112	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/4409	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Extinction du Contrat, Baux		<b>Mots clés</b> Sommaton de payer, Résiliation pour non-paiement, Ratification des actes antérieurs, Qualité pour agir du bailleur, Mandat entre coindivisaires, Indivision, Expulsion du preneur, Défaut de paiement, Décision de renvoi après cassation, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisie sur renvoi après cassation, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité d'un congé pour défaut de paiement délivré par un seul co-indivisaire. Le tribunal de commerce avait prononcé l'expulsion du preneur, mais la cour d'appel avait initialement infirmé cette décision, retenant un défaut de qualité à agir du bailleur, co-indivisaire minoritaire. La Cour de cassation avait cependant censuré cet arrêt, jugeant que le mandat de gestion délivré par les autres co-indivisaires postérieurement à l'envoi du commandement de payer valait ratification des actes antérieurement accomplis par le bailleur. Se déclarant liée par ce point de droit, la cour d'appel de renvoi écarte définitivement le moyen tiré du défaut de qualité à agir. Elle retient ensuite que l'offre de paiement des loyers, intervenue plus de six mois après la réception du commandement, est tardive et ne saurait purger la défaillance du preneur. La cour écarte par ailleurs les autres moyens de l'appelant, notamment une demande de jonction jugée sans pertinence. Le jugement de première instance prononçant l'expulsion est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 29/06/2021 تقدم حسن (م.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 5462 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 27 ماي 2021 في الملف عدد 2431/8219/2021 القاضي بإفراغه من المحل الكائن بشارع بنمكيلا، الرقم 75، درب السلطان الدار البيضاء و برفض باقي الطلبات.

في الشكل :

حيث أن الإستئناف قدم داخل الإجل القانوني و مستوف لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المستأنف أن المستأنف عليها خديجة (ب.) تقدمت بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنها حلت محل مورثها علي (ب.) بخصوص المحل الذي أكرهه لحسن (م.) بسومة شهرية قدرها 750 درهم وأنه من خلال دعواها تؤكد على أن هذا الأخير تقاعس عن أداء الكراء منذ فاتح شهر شتنبر 2019 لغاية شهر فبراير 2021 فوجهت له في هذا الخصوص إنذارا لأداء الكراء توصل به بتاريخ 22/09/2020 إلا أنه لم يؤد ما بذمته من دين والتمست الحكم على المستأنف المذكور بأداء مبلغ 14850 درهم عن واجبات الكراء وإفراغه من المحل موضوع الدعوى تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وبعد جواب المستأنف وتعقيب المستأنف عليها ، وتمام الإجراءات أمام محكمة البداية، اصدرت هذه الأخيرة حكما السالف البيان وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن المكثري للأسباب التالية:

أن المستأنف يستغل المحل التجاري بعد أن اشتراه من السيد المنور (ب.) سنة 1980 وكان يؤدي مبلغ 750,00 درهم الى المكثري السيد علي (ب.) مالك المحل. وبالتالي لا علاقة له بباعثة الإنذار المسماة خديجة (ب.) فهي لم تثبت صفتها كمالكة للمحل التجاري المطلوب افراغه من جهة ولا تتوفر على النصاب الذي يخولها اقامة الدعوى وتوجيه الإنذار فضلا عن هذا لم تدل بشهادة الملكية حديثة كما أن الانذار وجه من طرف السيدة خديجة (ب.) في حين أن الدعوى مقدمة من طرف السيدة خديجة (ب.) فالمستأنف عليها تطلب المصادقة على الإنذار الحامل لاسمها في حين الدعوى مقدمة بإسم آخر وهو خديجة (ب.) التي لا صلة لها ولا علاقة لها بالمستأنف كما أنها لا تتوفر على النصاب في توجيهه لأن المحل المكثري للعارض يملكه مجموعة من ورثة السيد علي (ب.) و ان الانذار المسلم الى السيد الحسين (ع.) لا يحمل خاتم المفوض القضائي ولا هوية من وقعه والتوقيع الموجود بالانذار مغاير للتوقيع الموجود في محضر تبليغه . وأن الأجل المحدد في 15 يوما في الانذار المسلم الى السيد الحسين (ع.) بتاريخ 22/09/2020 ، ذلك الاجل المذكور واعتبارا للوضعية الوبائية التي يعيشها المغرب والأجل المحدد من طرف الحكومة المغربية التي صرحت في مراسيمها عن عدم سريان تلك الاجال الا بعد انقضاء حالة الطوارئ فإن موجهة الإنذار التي تقدمت بدعوى المصادقة على الانذار بتاريخ 2021/3/4 دون احترام الأجل الذي تم تمديده من طرف الحكومة بتاريخ 2021/3/22 الذي يعتبر من قبيل القوة القاهرة التي تحول دون ممارسة الطعن داخل الأجل وبالتالي يتعين توقيف مدة سريانه و أن التعليل الذي أورده المحكمة لتعليل غير سليم وغير صحيح لان القاعدة الفقهية تشير الى ان ما بني على باطل فهو باطل فالخطأ ورد أصلا في الانذار الذي تطالب المستأنف عليها بالمصادقة عليه في مقالها بالاسم المحرر بالانذار هو خديجة (ب.) وليس خديجة (ب.) و بهذا خطأ لا يمكن القول باصلاحه بمقال لأن الخصومة حسب الإنذار الذي يعتبر بداية الخصومة ويعتبر من أركان الدعوى فليس للمحكمة سلطة المصادقة على الانذار وتصحيحه ووجود خطأ في اسم باعته و أن المحكمة أصدرت حكم بإفراغه لأنه لم يؤد واجب الكراء رغم منحه الأجل المحدد له علما بأن المبلغ المطالب به في الانذار المرفق بالمقال والذي تطالب

المستأنف عليها المصادقة عليه حدد في مبلغ 10.705 درهم مبلغ الكراء 9750 درهم ومبلغ النظافة هو 975 درهم ، علما بأن المحكمة قد استبعدت واجب النظافة لأن باعثة الانذار لم تدل بما يفيد التنصيص على الطرف الملزم بها و أن الثابت للمحكمة من الانذار المؤسس عليه الدعوى أن المستأنف توصل به عن طريق مستخدمه حسب الثابت من محضر المفوض القضائي سعيد (خ.)، فالانذار المسلم الى مستخدمه لا ينكر تبليغه ولكنه غير موجه من ورثة علي (ب.) ، فهو موجه من طرف خديجة (ب.) كما انه يعيب على الانذار المطالب المصادقة عليه انه لا يحمل خاتم المفوض القضائي ولا هوية من وقعه ذلك أن المحاضر المحررة من طرف المفوض القضائي لها حجيتها في الاثبات لاترقى إلى مستوى غلاف التبليغ وشهادة التسليم كما أن التوقيع المسطر بالانذار هل يتعلق بالمفوض القضائي السيد سعيد (خ.) ام بمساعده الذي يتعين عليه أن يكون كاتباً محللاً للقيام بعملية التبليغ وفق احكام الباب العاشر من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين مما يتضح على أن الحكم المستأنف لم يصادف الصواب فيما قضى به من افرغ والتمس لاجل ذلك إلغاؤه و تحميل المستأنف عليها الصائر. وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف.

وحيث اجابت المستأنف عليها بواسطة دفاعها ان مقال المستأنف يتضمن حيثيات واهية لا تستند على أي أساس قانوني و ذلك من قبيل أن نصيبها لا يخولها أن تتقاضى لأنه لا يصل إلى 4/3 و جوابا على هذا الدفع فإنها أثارت في المرحلة الابتدائية على أنها حلت محل مورثها في ملكية المحل موضوع الدعوى و كوارثة على الشياخ زيادة على ذلك فان باقي الورثة المالكين للمدعى فيه سلموا لها تفويضا كاملا بمقتضى عقد مصحح الإمضاء بتاريخ 09/01/2021 يصرحون فيه بحقها في إدارة المدعى فيه ككرائه أو رهنه بل و حتى تفويته و أن الطرف المستأنف زيادة على ذلك لم ينازع في العلاقة الكرائية بدليل إرساله للمستأنف عليها و تحت اسمها مبالغ الكراء المطلوبة بواسطة شيك . وانها تتمسك بصحة الإنذار الموجه للمستأنف لقانونيته مادام انه بلغ إلى خادمه الحسين (ع.) باعتباره المكلف بتسيير المحل التجاري موضوع النزاع و أن محضر التبليغ يتضمن هوية المبلغ إليه الإنذار وكذا رقم بطاقته الوطنية و توقيعه . و أن الإشارة إلى الاسم العائلي للعارضة بنو عوض بناوي بنص الانذار انما هو فقط مجرد خطأ مادي غير متعلق باصل النزاع . و ان ادعاء المستأنف بان جائحة كورونا هي التي حالت دون الالتزام بالوفاء بآداء واجباته الكرائية في وقتها فان تقاعسه و تماطله كان قد بدأ قبل حلول جائحة كورونا كما يتضح ذلك للمحكمة من خلال الطلبات الرامية الى عرض و ايداع مبالغ بالمحكمة والتي كانت قبل جائحة كورونا بحيث أن توقف أداء واجبات الكراء كان في شهر يناير 2019 و حالة الحجر الصحي لم تعلنها الدولة الا خلال منتصف شهر مارس من سنة 2020 و بذلك فان تذرع المستأنف بجائحة كورونا في مقاله بعيدة على الصواب ولا يتعين اعتبارها. و انه قد مر على التوصل بالانذار الهادف إلى الأداء و الافراغ الأجل الاقانوني من اجل الافراغ . وأن المستأنف توصل بالانذار بتاريخ 2020/09/22 لأداء ما بذمته من واجبات الكراء و انه لم يعبر عن رغبته في أداء هذه الواجبات الا بتاريخ 22/03/2021 اي بعد مرور 6 اشهر من تاريخ التوصل بالانذار وخارج الاجل القانوني المضروب له و هو 15 يوما و ان الاداء خارج الاجل القانوني لا ينفي حالة التماطل و الذي يبقى من مبررات الافراغ و ذلك طبقا لمقتضيات المادة 26 من القانون 16-49. وأن المحكمة لما استجاب لطلبات العارضة فذلك لكونها طلبات مبنية على اسس قانونية سليمة والتمست لاجل ذلك تأييد الحكم المستأنف .

وحيث عقب الطاعن بواسطة محاميه أنه تمسك بانعدام صفة المستأنف عليها لعدم استدلالها بما يثبت تملكها للمحل موضوع الدعوى وأن ما استدلت به من تفويض مصحح الامضاء بتاريخ 09/01/2021 جاء لاحقا للمطالبة بالكراء متمسكا بباقي اسباب طعنه وملتصا بالحكم وفق مقاله الاستئنافي.

وحيث إنه بتاريخ 10/11/2021 اصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرارا تحت عدد 5410 في الملف عدد 3758/8206/2021 و القاضي في الشكل: قبول الاستئناف و في الموضوع: بالغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بالافراغ و تاييده في الباقي و تحميل المستأنف عليها الصائر.

وحيث طعننت السيدة خديجة (ب.) في القرار الاستئنافي المذكور بالنقض أمام محكمة النقض.

وحيث انه بتاريخ 30/04/2024 اصدرت محكمة النقض قرارها عدد 230/2 ملف عدد 1026/3/2/2022 والقاضي بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى بعلة "..... في

حين أن عقد التفويض المستدل به والذي بموجبه منح باقي الشركاء على الشياح للمطلوبة حق إدارة المال المشاع سواء بالكراء أو غيره هو بمثابة إجازة لكل تصرفات هذه الاخيرة السابقة منها او اللاحقة سيما وانه لم يتدخل في الدعوى أي من الورثة الشركاء للمنازعة في صفة باعث الانذار أو في طلب الكراء والافراغ موضوع الدعوى الحالية، وبالتالي تبقى صفة المطلوبة في توجيه الانذار ورفع الدعوى ثابتة في النازلة، فأتى قرارها تبعا لذلك غير مرتكز على أساس قانوني ، مما تعين نقضه .... "

و بجلسة 15/10/2024 أدلى دفاع المستأنف بمذكرة بعض النقض جاء فيها ان المحكمة قد اصدرت بتاريخ 2022/3/19 حكما يقضي بإفراغ السيد حسن (م.) و من يقوم مقامه من المحل التجاري 75 شارع بني مكيلد درب السلطان لفائدة السيدة خديجة (ب.) حكم عدد 3273 في الملف عدد 2024/8219/169 علما بأنه قد قام بالطعن في الحكم المذكور بالاستئناف كما تقدم بالطعن بالزور الفرعي في الحكم المذكور اعلاه ، و ذلك عندما قامت باسترجاع المحل المكتري بمقتضى الملف التنفيذي عدد 2024/8512/782 ، و هو موضوع الملف الاستئنافي عدد 2024/8219/3820 و تم ادراجه بجلسة 2024/10/3 المستشار المقرر السيد بتبرتين امينة ذلك لوحدة الاطراف و موضوع الدعوى و تحتفظ بالتعقيب بعد الضم المطلوب خاصة و ان السيدة خديجة (ب.) تدعي في الانذار و في المقال انها تملك المحل المعد لبيع الوجبات ( الاكلات السريعة ) في حين انها لم تدل بما يفيد التملك شهادة الملكية خاصة ان المحل الذي يشغله المستأنف تم شراؤه بتاريخ 1980/7/3 من السيد المنور (ب.) ، كما ان عقد تسليم لا يشمل المسماة فاطمة (ا.) ، كما ان التواصل المسلمة من طرف الاستاذ مبارك المصطفى بعد توصله بالواجبات الكرائية المطالب بها في الانذار تحمل اسم بناوي و أنه يؤكد جميع الدفعات و الماخذ و المطالب المشاركة في مقاله الاستئنافي و في القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 10/11/2021 قرار 5410 في الملف الاستئنافي عدد 3758/8206/2021 ، خاصة و ان القرار الصادر عن محكمة النقض ينصب فقط على الفصل 971 من قانون الالتزامات و العقود علما ان السيدة خديجة (ب.) لم تدل بما يفيد تملكها للعقار الذي يشغله السيد (م.) حتى تتمسك بالفصل 971 من قانون الالتزامات و العقود الذي يشترط قرار اغلبية المالكين على الشياح فيما يرجع لإدارة المال على الشياح و الانتفاع به شرط ان تملك الاغلبية ثلاثة أرباع هذا المال ، كما ان خديجة (ب.) لا يجوز لها أن تكرري بمفردها المحل دون الرجوع الى المحكمة لان عقد الايجار من اعمال التسيير و ادارة المال المشترك ، و يخضع لمقتضيات الفصل 971 من قانون الالتزامات و العقود و عليه فإنه يتمسك بمقاله الاستئنافي المنقوض و ما جاء فيه من دفعات شكلية و موضوعية ، وكذا طلبه الرامي الى ضم الاستئناف عدد 2024/8216/3820 ، مقال الطعن بالزور الفرعي الى هذا الملف ، و ذلك لوحدة الاطراف و الموضوع و أن هذا ما استقر عليه القضاء في اجتهاداته في ان الدعوى التي تدعي السيدة خديجة (ب.) تستلزم الادلاء بالصفة أي شهادة الملكية ، كما أنه يؤكد ان المسماة فاطمة (ا.) لم تخول للمدعية خديجة (ب.) و لم تأذن لها بتوجيه أي انذار له أو من ينوب عنها و لم يسبق من ورثة المنور (ب.) BEK ان وجهوا اي انذار او كتاب او مراسلة للعارض يشعرونه من سيتولى قبض الكراء و ان التوكيل الممنوح للسيد يونس (ي.) لاحق للدعوى و مؤرخ في 2024/6/6 ، لذلك يلتمس حفظ حقه في الجواب و التعقيب على اي مذكرة لاحقة و جديدة صادر من طرف خديجة (ب.) او دفاعها و تحميل السيدة خديجة (ب.) كافة الصائر .

أدلى: نسخة القرار عدد 5410 و صورة المقال الاستئنافي و صورة المقال الرامي الى الطعن بالزور الفرعي و صورة شراء الاصل التجاري و صورة شهادة الملكية و صورة للتوصيل كرائية و صورة الحكم عدد 3273 و صورة وكالة خاصة بالإجراءات الادارية و التقاضي .

و بجلسة 29/10/2024 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة بعد النقض و الإحالة جاء فيها إن المستأنف السيد حسن (م.) كان في مرحلة الاستئناف متشبثا بانعدام صفة الستأنف عليها في بعث الإنذار بالإفراغ موضوع الدعوى ، إلا أن محكمة النقض بمقتضى قرارها أعلاه فصلت في هذه النقطة بشكل واضح ولا رجعة فيه ولا تعقيب عليه بالقول : "... وبالتالي تبقى صفة المطلوبة في توجيه الإنذار ورفع الدعوى ثابتة في النازلة... ". و أن هذا التعليل يعتبر نقطة قانونية يجعل محكمة الإحالة مقيدة في نطاقه طبقا للفقرة الثانية من الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية ، ويجعل كل الأطراف أيضا ملزمين بالانصياع لهذه النقطة القانونية ومن باب مجازاة المستأنف في طرحه فان المستأنف عليها العارضة تدلي أمام هذه المرحلة بمخارجة توثيقية تفيد أنها استقلت بالمدعي فيه لوحدها اضافة الى نسخة من عقد التسليم بين نفس الورثة يفيد أن المحل موضوع الدعوى نصيبها و إن المستأنف ، كعادته في التقاضي بسوء نية، ذلك أنه طالب

بضم دعوى أخرى إلى الدعوى الحالية ، ثم إنه لما ضاق به مقام المراوغة أحال المحكمة بشأن الدفع على ما جاء في مقاله الاستثنائي، كما أنه ينكر على العارضة حق المطالبة بالإفراغ مدعيا عدم تملكها للعقار فمن جهة أولى ، فإن الطلب الرامي إلى ضم الدعويين يقتضي من طالب الضم أن يبين في طلبه وجه الارتباط الذي يعتبر أساسيا ، إذ أن مفهوم الارتباط يرتكز على العلاقة الوطيدة بين الدعويين تفاديا لصدور حكمين متناقضين في قضية واحدة ، إلا أن المستأنف ذكر في طلبه كون الدعويين لهما نفس الموضوع وتهم نفس الأطراف دون أن يحلل ذلك أمام المحكمة حتى يتسنى لها بسط مراقبتها على الطلب ؛ ودون أن يشير لا من بعيد ولا من قريب لسبب كل دعوى على حدة، ودون أن يلتزم بتراتبية الدفع المنصوص عليها في الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية ، حتى ولو وردت بموجب مذكرة واحدة وأنها تؤكد أن طلب الضم لا موجب له في النازلة ، ولا يستند إلى أساس واقعي ، ملتزمة رفض طلب الضم ، لأن القصد منه هو فقط عرقلة المسطرة الحالية ولا سيما أن المستأنف أشار إلى أن الدعوى التي يراد ضمها إلى الدعوى الحالية تتعلق بالزور الفرعي ، وهذا الزور لا يتعلق بأي عنصر من عناصر الإنذار بالإفراغ الذي هو أساس الدعوى الحالية ، ولا يتعلق بصفة باعث الإنذار بأي شكل من الأشكال ومن جهة ثانية ، فإن المستأنف لم يحدد في مذكرته الدفع التي ينوي استعمالها بشأن الدعوى أمام مرحلة الإحالة ، حتى يتسنى للأطراف ، وللمحكمة مناقشتها بما يجب ، بل اكتفى بالإحالة على مقال الاستئناف وما تضمنه والحال أن كل مرحلة من مراحل التقاضي تتميز بخصوصيتها بشأن الدفع المرتبطة بها شكلا ومضمونا ، مما يتبين معه بوضوح أن المستأنف المذكور بنفسه لا يستوعب ماهية الدفع التي ينوي استعمالها في هذه المرحلة فاختار التعمية والاستدلال بالغموض لإطالة أمد النزاع ليس إلا وإن العلاقة التي تربطها بالمستأنف هي علاقة كرائية ، وهي ثابتة ضمن أوراق الملف ، ولا سيما من خلال تعوده على أداء أقساط الكراء إلى العارضة وتوقفه عنها ، بشكل أو بآخر ، و بالتالي فإن كل لف أو دوران يركن إليه المستأنف ، يعتبر مجرد لد في الخصومة وغير مجد ، لذلك تلتمس الحكم بتأييد الحكم المستأنف في شقه المتعلق بالإفراغ و بتحميل المستأنف المصاريف.

أدلت : صورة من عقد مخارجه توثيقية و صورة من عقد تسليم بين الورثة و اصل ارائة

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 29/10/2024 حضرت ذة/ حاجي عن ذ/ مبارك مصطفى و ادلت بمذكرة بعد النقض مرفقة بصورة عقد تسليم و صورة عقد مخارجه واصل ارائة فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 12/11/2024 .

محكمة الاستئناف

بناء على قرار محكمة النقض عدد 230/2 المؤرخ في 30/04/2024 صادر في الملف التجاري رقم عدد 1026/3/2/2022 القاضي بنقض القرار الاستثنائي عدد 5410 المشار إليه أعلاه و إحالة القضية على نفس المحكمة الذي أصدرته للبت فيه من جديد و طبقا للقانون و .....

و حيث أن محكمة النقض نقضت القرار المذكور بعلته : " حقا حيث أن الطاعنة تمسكت في مذكرتها الجوابية المدلى بها أمام قضاة الاستئناف بجلسة 23/9/2021 أن باقي الورثة المالكين على الشيع سلموا لها تفويضا كاملا بمقتضى عقد رسمي " عقد تسليم" مرفق بمذكرتها المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية بجلسة 06/05/2021 بموجبه أنوا لها بإدارة مجموعة من الأملاك المشاعة و التي من بينها العين المكراة موضوع الدعوى سواء عن طريق الكراء أو الرهن أو التفويت إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردت ذلك بعلته جاء في جملها " المستأنف عليها لا تملك في العقار إلا سبع حصص من أصل 64 حصة و هي نسبة لا تخول لها القيام بإدارة المال المشاع عملا بالفصل 971 ق ل ع و بالتالي يكون الإنذار الذي قامت بتبليغه للمستأنف غير مرتب لآثاره القانونية لأنه وجه من غير ذي صفة و إن ما استدلت به من عقد تفويض لا يصح الإنذار الذي منذ بدايته مختلا قانونا لكونه جاء لاحقا للعقد المذكور في حين أن عقد التفويض المستدل به و الذي بموجبه منح باقي الشركاء على الشيع للمطلوبة حق إدارة المال المشاع سواء بالكراء أو غيره هو بمثابة إجازة لكل تصرفات هذه الأخيرة السالفة منها أو اللاحقة سيما و أنه لم يتدخل في الدعوى أي من الورثة الشركاء للمنازعة في صفة باعث الإنذار أو في طلب الكراء و الإفراغ موضوع الدعوى الحالية و بالتالي تبقى صفة المطلوبة في توجيه الإنذار و رفع الدعوى ثابتة في النازلة فأتى قرارها تبعا لذلك غير مرتكز على أساس قانوني مما يتعين نقضه "

و حيث إن محكمة الإحالة ملزمة بالتقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض وفق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 369 من ق م م و عدم البت فيما يخالف تلك النقطة ....

و حيث إن التابث في شهادة الملكية المدلى بها أن المستأنفة عليها حلت رفقة إخوتها محل مورثهم علي (ب). بعد وفاته في ملكية المحل موضوع طلب الإفراغ المتفرع عن الرسم العقاري عدد 11935 /س فضلا على أن باقي الورثة المالكين للمدعى فيه سلموا لها تفويضا كاملا بمقتضى عقد تسليم مصحح الإمضاء بتاريخ 9/1/2021 منحوا بمقتضاه لها حق إدارة المال المشاع سواء بالكراء أو غيره و هو ما يعتبر إجازة لكل تصرفات هذه الأخيرة السابقة منها أو اللاحقة خاصة و أنه لا يوجد بالملف ما يفيد تدخل أي من الورثة الشركاء للمنازعة في صفتها كباعته للإنذار المراد المصادقة عليه أو في طلب الإكراء و الإفراغ موضوع الدعوى الحالية و بالتالي فصفتها ثابتة في توجيه الإنذار و كذلك في رفع الدعوى

و أن ما يتمسك به المستأنف في أسباب استئنائه و كذلك في مذكرته بعد النقض لا يستند على أساس و لا يسعفه في شيء ذلك أن طلب الضم المتمسك به لا يرتكز على أساس ما دام أنه لم يبين سبب الضم فضلا على الإنذار موضوع الطعن بالزور الفرعي المبلغ إليه بتاريخ 30/08/2023 لا علاقة له بالإنذار موضوع نازلة الحالية و المبلغ إليه بتاريخ 22/09/2022 مما وجب معه عدم الإستجابة للطلب و رد جميع الدفوع المثارة من قبله

و حيث إنه بالإضافة إلى ما ذكر فإنذار المؤسس عليه الدعوى وجه إلى المستأنف عليه بالمحل التجاري موضوع النزاع و أنه توصل به عن طريق مستخدمه الحسين (ع). حسب التابث من محضر المفوض القضائي السيد سعيد (خ). و الذي لم يطعن فيه بمقبول و هو نفس العنوان الذي بوشر فيه المقال الافتتاحي و أنه توصل به شخصيا و تولى الإجابة عنه و أن توصله فيه بالإنذار بواسطة مستخدمه يعتبر تبليغا صحيحا مرتبا لكافة آثاره القانونية كما دفعه بانعدام التماطل في حقه لأدائه الواجبات الكرائية عن طريق دفاعه فإن العرض المتمسك به لم يتم إلا بتاريخ 22/03/2021 حسب التابث من الرسالة الموجهة من طرف دفاعه إلى دفاع المستأنف عليها و المرفقة بشيك حامل لمبلغ 13500 درهم أي خارج الأجل القانوني المضروب له في الإنذار مما يبقى معه المطل تابث في حقه و مبررا للإستجابة لطلب إفراغه من المحل و هو ما نحى إليه الحكم المستأنف و عن صواب مما وجب معه تأييده و رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

بناء على قرار محكمة النقض عدد 230/2 المؤرخ في 30/04/2024 الصادر في الملف التجاري عدد 1026/3/2/2022.

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه .