

**L'engagement de libérer un local
a force obligatoire et doit être
exécuté à la demande des
héritiers du bénéficiaire (CA.
com. Casablanca 2021)**

Identification			
Ref 67985	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5667
Date de décision 20211124	N° de dossier 2021/8206/3666	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Effets de l'Obligation, Civil		Mots clés Restitution des clés, Qualité à agir des héritiers, Force obligatoire des conventions, Expulsion, Exécution de l'obligation, Engagement de libérer les lieux, Confirmation du jugement, Absence de preuve d'un bail	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ordonnant l'expulsion d'une occupante, la cour d'appel de commerce examine la portée d'un engagement de restitution d'un local commercial. L'appelante soutenait que les demandeurs ne justifiaient pas de leur titre de propriété et qu'une relation locative existait entre les parties.

La cour écarte ces moyens en retenant que la qualité à agir des demandeurs ne découle pas de la propriété du bien mais d'un engagement personnel, écrit et inconditionnel, souscrit par l'occupante au profit de leur auteur. Elle rappelle qu'au visa de l'article 230 du code des obligations et des contrats, un tel engagement a force de loi entre les parties.

Faute pour l'occupante de rapporter la preuve de l'existence d'un bail qui viendrait contredire cet acte, elle est tenue de libérer les lieux sur simple demande des héritiers. Le jugement entrepris est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة نائبها، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 29/06/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 12/04/2021 في الملف عدد 1961/8219/2021 والقاضي في الشكل بقبول الدعوى، في الموضوع الحكم على المدعى عليها بإفراغها من المحل الكائن بشارع [العنوان] أزمور ورفض باقي الطلبات وتحميلها المصاريف.

في الشكل:

حيث إن البين من وثائق الملف أن الطاعنة بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 14/06/2021 وقامت بإستئنافه بالتاريخ أعلاه، مما يتعين التصريح بقبول المقال الإستئنافي شكلا أمام توافره على باقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء.

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن الطرف المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنالمدعى عليها سبق وأن التزمت لمورثه بتسليمه المحل الكائن بشارع [العنوان] أزمور متى طالبها بذلك، إلا أنها إمتنعت عن تسليم المحل رغم الإنذار المتوصل به بتاريخ 03/12/2020.

ملتمساً الحكم على المدعى عليها بإفراغ المحل موضوع النزاع وتسليم مفاتيحه للطرف العارض.

وأرفق مقاله بإرائته، إلتزام وإنذار مع محضر تبليغه.

وبعد جواب المدعى عليها بواسطة نائبها أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعنة في إستئنافها للحكم المذكور على كون الطرف المستأنف عليه لم يستدل للمحكمة بما يفيد ملكيته للمحل موضوع النزاع، كما أنه أقر بوجود علاقة كرائية مع العارضة بمشاهرة قدرها 600.00 درهم، وأن هذه الأخيرة قامت بعدة إصلاحات بالمحل المذكور.

ملتمساً إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب ولو بعد إجراء بحث.

وأرفقت مقاله بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 10/11/2021 تخلف نائب المستأنفة رغم التوصل وألفي بالملف بمذكرة جوابية لنائب الطرف المستأنف عليه التمس من خلالها الطرف العارض تأييد الحكم المستأنف، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 24/11/2021.

محكمة الإستئناف.

حيث دفعت الطاعنة كون الطرف المستأنف عليه لم يستدل للمحكمة بما يفيد ملكيته للمحل موضوع النزاع، كما أنه أقر بوجود علاقة

كرائية معها بمشاهرة 600.00 درهم، كما أنها قامت بعدة إصلاحات بالمحل المذكور.

وحيث إن صفة المستأنف عليهم تبقى مؤسسة على الإلتزام المستدل به والذي يربط مورثهم بالمستأنفة وذلك في معزل عن إثبات مدى تملك هذا الأخير من عدمه للمحل موضوع النزاع مادام أن الفيصل في تحديد الصفة في الدعوى الحالية هو وجود إلتزام مبرم بين طرفي الدعوى ينصب على المحل موضوع النزاع.

وحيث إن الطاعنة وبخلاف ما تمسكت به لم تثبت للمحكمة قيام أية علاقة كرائية مع مورث الطرف المستأنف عليه بإعتبار أن الإلتزام المدلى به لا يثبت العلاقة المذكورة.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على الإلتزام المصادق على صحة توقيعه بتاريخ 6 يناير 2016 أن المستأنفة إلتزمت بتسليم مفتاح المحل موضوع النزاع لمورث الطرف المستأنف عليه ومغادرته فوراً دون قيد أو شرط، ومن تم فإنه وأمام مطالبته بذلك من طرف ورثته فإنها تبقى ملزمة بتسليم تلك المفاتيح ومغادرة المحل موضوع النزاع وفقاً لمقتضيات المادة 230 من ق ل ع.

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنياً انتهائياً حضورياً.

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.