

**Portée de la cassation : la cour  
de renvoi, liée par le point de  
droit jugé, apprécie  
souverainement les nouveaux  
éléments de fait (Cass. com.  
2020)**

Identification			
<b>Ref</b> 44879	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 499/1
<b>Date de décision</b> 20201112	<b>N° de dossier</b> 2020/1/3/442	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Voies de recours, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Voies de recours, Restitution, Renvoi après cassation, Rejet, Procédure civile, Preuve, Pourvoi en cassation, Possession, Point de droit, Intervention volontaire, Fonds de commerce, Cour d'appel de renvoi, Contrat de bail, Appréciation souveraine	
<b>Base légale</b> Article(s) : 369 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Ayant souverainement constaté, par une appréciation des éléments de preuve qui lui étaient soumis, que le contrat de bail produit par la partie intervenante concernait des locaux situés à une adresse distincte de celle du bien litigieux, une cour d'appel de renvoi en déduit à bon droit que la possession de ce bien par l'intervenante n'est pas établie. Dès lors, en se conformant à la décision de la Cour de cassation sur le point de droit tranché, soit la restitution de la seule partie du fonds de commerce dont l'occupation était établie, et en statuant sur la base de son appréciation des faits, la cour d'appel ne méconnaît pas l'étendue de sa saisine et justifie légalement sa décision.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 1/499، الصادر بتاريخ 2020/11/12، في الملف التجاري عدد 2020/1/3/442

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 27 يوليوز 2018 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبتها الأستاذ عادل (س.) والرامي إلى نقض القرار رقم 1892 الصادر بتاريخ 2018/4/11 في الملف 2017/8232/3729 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/10/8.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/11/12.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد كرام والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه ان المطلوب محمد فؤاد (ت.) تقدم بمقال امام المحكمة التجارية بالرباط عرض فيه انه مالك الأصل التجاري المسجل بالسجل التجاري بالمحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 39590 الذي يستغله ب(ق. ت.) الكائن ب(...)، وان المسمى عبد الكريم (ت.) بصفته ممثلا لشركة (ب. ت.) قام بالاستيلاء على جزء من الأصل التجاري وبقي يتحوز بجزء واحد من ذلك الأصل إلى أن قامت المدعى عليها بالاستيلاء على كامل الأصل التجاري ولجأت إلى القضاء للتشطيب على الأصل التجاري المذكور في إطار الملف عدد 2008/12/2545 صدر فيه بتاريخ 2009/6/11 حكم قضى بعدم قبول الدعوى ، أيد استئنافا بتاريخ 2011/5/9 في إطار الملف عدد 2010/7/2095 ، مما يكون معه الأصل التجاري لا زال قائما وموجودا ب(ق. ت.) بأكمله ، ملتصقا بالحكم بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه وذلك بإرجاع حيازة (ق. ت.) الكائن بعنوانه ب(...) بأكمله للمدعي تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 50.000 درهم عن كل يوم تأخير وحفظ حقه في مراجعة القضاء للمطالبة بالتعويض عن الضرر المترتب عن الحرمان من الاستغلال.

وبعد الجواب بمذكرة جوابية مع مقال مضاد تروم الأولى الحكم بعدم قبول الطلب ويروم الثاني التشطيب على عنوان المدعي الكائن ب(...) والمضمن بالسجل التجاري عدد 39590 ، وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية حكمها القاضي بإرجاع حيازة (ق. ت.) الكائن ب(...) بأكمله للمدعي لاستغلال أصله التجاري تحت غرامة تهديدية قدرها 3.000,00 درهم عن كل يوم تأخير ورفض باقي الطلب والطلب المضاد . إيدته محكمة الاستئناف التجارية بموجب قرارها عدد 2941 تم الطعن فيه بالنقض من طرف شركة (ب. ت.) فقضت محكمة النقض بنقضه بعلّة "ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ايدت الحكم القاضي بإرجاع حيازة (ق. ت.) مستندة في ذلك الى تعليل اعتبرت فيه " ان قرار محكمة النقض عدد 399 الصادر بتاريخ 2014/7/10 في الملف التجاري رقم 2012/1/3/743 اثبت تأسيس الأصل التجاري المتنازع فيه من لدن المستأنف عليه بالقصر السالف الذكر، واستمراره في التواجد به استنادا الى حكم قضائي سابق ومحضر معاينة ووثائق أخرى تتعلق بوجود رهن على الأصل التجاري المذكور وتقييده بالسجل التجاري " في حين ولئن كان قرار النقض المتحدث عنه قد اقر باستغلال هذا الأخير للأصل التجاري المدعى فيه بعقار الطالبة المسمى (ق. ت.) ، فانه حدد الأجزاء المستغل بها الأصل التجاري المذكور في الجزء السفلي للقصر ولم يرد به ولا بغيره من الوثائق التي أوردها ما يحمل على القول بامتداد الأصل التجاري لكافة أجزاء العقار ، وعليه فالمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بقضائها بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بإرجاع حيازة القصر بكامله ، تكون قد بنت قرارها على غير أساس ، ما تعين معه التصريح بنقضه ."

وبعد الإحالة ادلت شركة (ر. ت.) بمقال تدخل يروم الغاء الحكم عدد 1815 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2013/4/18 وحفظ حقها في المطالبة بالتعويض مع ادلائها بمقال بالطعن بالزور الفرعي يروم الطعن بالزور في محضر المعاينة المنجز من طرف

المفوض القضائي كريم (أ.) بتاريخ 1997/9/12 مع تطبيق مقتضيات الفصل 89 وما يليها من قانون المسطرة المدنية مع طلب بضم الملف عدد 2017/8232/3729 للملف عدد 2015/8205/4290 فقضت محكمة الاستئناف التجارية في الشكل بقبول الاستئناف ومقال التدخل الارادي في الدعوى والطعن بالزور الفرعي وفي الموضوع برد استئناف محمد فؤاد (ت.) وبتأييد الحكم المستأنف مبدئياً مع تعديله بإرجاع حيازة (ق. ت.) في حدود الجزء السفلي منه ورفض ما عدا ذلك بموجب قرارها المطعون فيه بالنقض .

في شان الوصيلتين مجتمعتين

حيث تنعى الطالبة على القرار خرق القانون وخصوصا الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية ونقصان التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أن الثابت من مجريات المسطرة امام محكمة الاستئناف التجارية بعد إحالة الملف عليها من محكمة النقض ان العقار موضوع الدعوى بيد شركة (ر. ت.) المتدخلة في الدعوى والتي أدلت اثباتا لتواجدها به بعقد كراء مصادق على توقيعه سنة 1989 مبرم بينها وبين مالكة العقار السابقة زهور (ت.) موضوعه كراء واستغلال (ق. ت.) في جزئه الحامل لرقم 2 ومجموعة وصولات الكراء تثبت استمرار علاقة الكراء وامتدادها الى باقي أجزاء (ق. ت.) منذ تاريخ انتقال الملك الى الطالبة سنة 2001 الى الان ، وان الوثائق المذكورة كانت محل طعن من المطلوب في اطار دعوى تعرض الغير الخارج عن الخصومة في الملف عدد 2015/8205/4290 أجريت اثناءها خبرة خطية على عقد الكراء المذكور خلص فيها الخبير المنتدب بان هذا الأخير صحيح ومعترف به من طرف المطلوب نفسه الا ان محكمة الاستئناف التجارية لم تأخذها بعين الاعتبار وقضت بما يخالف الواقع متحججة بكونها مقيدة بما جاء بقرار الإحالة الذي بت في واقعة واضحة وهي ان المطلوب لم يكن يحوز العقار موضوع النزاع كاملا ، كما كان عليها اجراء بحث للوقوف على حقيقة دفعواتها والمتدخلة في الدعوى وحيازة هذه الأخير للعقار كاملا ، والمحكمة وان كانت ملزمة بالتقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض فانه لها كامل الصلاحية في الحكم بما يخالف الوقائع التي استندت عليها قرار الإحالة ما دام ان النقض الجزئي للقرار السابق واعتبار المطلوب يشغل الجزء السفلي من (ق. ت.) مس بحقوقها وبمصالحها ، اصبح وكأنه نقض كلي .

كما أن محكمة الاستئناف التجارية قضت بتمكين المطلوب من الجزء السفلي من (ق. ت.) في حين ان العقار ليس بيدها بل هو بيد المتدخلة في الدعوى شركة (ر. ت.) وان فاقد الشيء لا يعطيه ، وان تدخل هذه الأخيرة في الدعوى والتماسها الغاء الحكم الابتدائي القاضي باسترجاع الحيازة يستند على أساس قانوني وواقعي سليم ، وان لمحكمة الإحالة كامل الصلاحية في الحكم بما يخالف قرار الإحالة كلما ثبتت لها عناصر جديدة لم تكن موضوع مناقشة سابقا ، والقرار لما لم يراع ما ذكر يكون خارقا للفصل 369 من قانون المسطرة المدنية وناقص التعليل المعتبر بمثابة انعدامه وتعين نقضه .

لكن حيث ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه استبعدت عقد الكراء المحتج به من الطالبة وهي بصد الجواب على مقال التدخل الارادي لشركة (ر. ت.) تأسيسا على تعلقه بكراء محلات LOYERS DE BATIMENTS المخصصة لمكاتب ومقر شركة (ر. ت.) الكائن عنوانها ب(...) وهو غير عنوان المحل موضوع النزاع المحكوم بإرجاع الحيازة الكائن ب(...) بتعليل جاء فيه " انه بالاطلاع على عقد الكراء المؤرخ في 1988/11/28 فان الامر يتعلق بكراء محلات LOYERS DE BATIMENTS كما جاء في العقد وهذه المحلات مخصصة لمكاتب ولمقرها الاجتماعي .... وان العنوان المشار اليه لهذه المحلات هو (...) وليس المحل موضوع النزاع المحكوم بإرجاع الحيازة الكائن ب(...) " وهو ما تسنده وثائق الملف ان بالرجوع الى عقد الكراء المحتج به يلفى انه يتعلق بالمحلات UN CORPS DE BATIMENTS الكائن عنوانها ب(...) . والمحكمة بتعليلها هذا تكون قد ردت ما جاء بالوسيلة في شقها المتعلق بحيازة وتواجد شركة (ر. ت.) ب(ق. ت.) بأكمله وهو استخلاص سائغ تبعا لما تم بسطه اعلاه ، ولم تكن ملزمة بإجراء بحث في النازلة طالما اغنتها وثائق الملف عن ذلك ، وفي نفس الوقت اكدت على حيازة الطالبة للجزء السفلي من (ق. ت.) وتكون ملزمة تبعا لذلك بإرجاع حيازة هذا الجزء للمطلوب متقيدة بقرار محكمة النقض الذي حسم في الجزء المستغل به الأصل التجاري وهو الجزء السفلي من العقار المسمى (ق. ت.) ، ولم تخرق بذلك مقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية المحتج بخرقها ، فجاء قرارها معللا بما يكفي وغير خارق للمقتضى المحتج بخرقه ، والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب مع إبقاء المصاريف على الطالبة.