

**Qualité à agir du bailleur - Une
décision de justice antérieure
constatant la relation locative
suffit à établir la qualité pour
agir en paiement des loyers
(Cass. com. 2014)**

Identification			
Ref 53188	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 636/2
Date de décision 20141030	N° de dossier 2014/2/3/1165	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Action en justice, Procédure Civile		Mots clés Rejet, Qualité à agir, Procédure civile, Preuve, Moyen nouveau, Loyer, Irrecevabilité, Expulsion, Défaut de qualité, Décision de justice antérieure, Bail commercial, Action en paiement, Action en justice	
Base légale		Source	

Résumé en français

Ayant constaté que la relation locative entre les parties, et par conséquent la qualité à agir des bailleurs, avait été établie par une décision de justice antérieure, la cour d'appel en déduit à bon droit que le moyen tiré du défaut de qualité à agir doit être écarté. Est par ailleurs irrecevable le moyen soulevé pour la première fois devant la Cour de cassation qui, mélangé de fait et de droit, suppose un examen des circonstances de la cause.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه ان المطلوبتين قدمتا بتاريخ 2011/10/21 مقالا الى المحكمة التجارية بالرباط عرضتا فيه أنهما تكريان للطالب المحل الكائن (...) بمبلغ 550 درهم شهريا توقف عن أدائه منذ يناير 2004 الى يناير 2011 توصل منهما بتاريخ 2011/1/27 بانذار في اطار ظهير 1955/5/24 بقي دون جدوى، والتمستا لذلك الحكم عليه بأداء مبلغ 46.750

درهم عن الكراء و 2000 درهم تعويضا وإفراغه من محل النزاع ومن يقوم مقامه، ولما لم يدل المدعى عليه بالجواب انتهت القضية بصدر حكم وفق الطلب باستثناء الغرامة التهديدية والتعويض أيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث اورد الطاعن في أسباب طعنه بالنقض ان الدعوى أقيمت من المطلوبتين وصدر فيها حكم أيد استئنافيا في حين سبق أن طالب بالكراء المكتري (هكذا) الأصل الذي هو (ق.)، وان المحكمة التي عرض عليها النزاع والأحكام المتضمنة لعدة اطراف لم تتأكد من صفتهم كمالكين أو مستغلين أو مكرين للمحل ليتسنى لها تطبيق مقتضيات الفصل 1 من ق م م تطبيقا سليما يحمي حقوقه الذي وجد نفسه أمام مجموعة من الأشخاص يدعون استحقاق الكراء والقرار المطعون فيه الذي اعتمد الانذار دون معرفة صفة موجهيه يكون قد أخل بمقتضيات الفصل 1 من ق ج (هكذا) التي تعتبر من النظام العام تثيرها المحكمة تلقائيا مضيفا أنه لا علم له بانتقال حق الكراء للمطلوبتين ولم يقع اشعاره طبقا للفصل 195 من ق ل ع بشأن حوالة الحق وأن عدة أشخاص يطالبون بالكراء والمحكمة لم تبت بطلبات متفرقة وأطراف متعددة مع أنها ملزمة بجميع الخصوم للبت فيه بحكم واحد مستدلا بالقرار الصادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 1981/7/29 تحت عدد 510 ، والتمس لذلك نقض القرار المطعون فيه .

فيها أن العلاقة الكريئة بما فيها السومة المحددة في 550 درهم شهريا ثابتة بين الطرفين بمقتضى القرار الصادر عن استئنافية القنيطرة بتاريخ 2006/2/11 تحت عدد 5/674 قرار 1703 فتكون بذلك قد تأكدت من صفة المطلوبتين فكان ما نعه الطاعن غير جدير بالاعتبار عدا ما أثير لأول مرة فهو غير مقبول لاختلاط الواقع بالقانون.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.