

**Qualité à agir : le contractant qui demande l'exécution d'une convention de mise à disposition de locaux n'est pas tenu de prouver son droit de propriété sur l'immeuble (CA. com. Casablanca 2022)**

Identification			
<b>Ref</b> 64779	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5102
<b>Date de décision</b> 20221116	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/4104	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Action en justice, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Résiliation de contrat, Qualité à agir, Preuve de la propriété, Fin de non-recevoir, Expulsion, Droit réel, Droit personnel, Contrat de mise à disposition de locaux, Action en justice	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'une convention de mise à disposition de locaux commerciaux pour défaut de paiement, la cour d'appel de commerce examine la condition de la qualité à agir du créancier. L'appelant soutenait l'irrecevabilité de la demande initiale au motif que le demandeur n'avait pas rapporté la preuve de son droit de propriété sur les locaux objets du contrat. La cour écarte ce moyen en retenant que l'action en exécution d'une obligation contractuelle est fondée sur un droit personnel et non sur un droit réel, dispensant ainsi le créancier de prouver sa propriété. La cour relève au surplus que la convention litigieuse, signée par les deux parties, désignait expressément l'intimé comme étant le propriétaire, ce qui suffisait à établir sa qualité à agir dans le cadre de cette relation contractuelle. Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به شركة (ت. و.) في شخص ممثلها القانوني بواسطة دفاعها و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 19/7/2022 و الذي يستأنف بمقتضاه الحكم رقم 7143 الصادر بتاريخ 30/6/2022 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 74/8219/2022 و الذي قضى بآداء المستأنفة مبلغ 40.000 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب لغاية الآداء. وبفسخ العقد الرابط بين الطرفين المصادق على توثيقه في 22/7/2017 مع إفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها او باذنها من المحل التجاري و تحميلها الصائر و برفض باقي الطلبات.

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا اجلا و آداء و صفة فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان المستأنف عليه تقدم بواسطة دفاعه لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي يعرض فيه أنه أبرم مع المعى عليها عقد اتفاقية الوضع رهن إشارة المكاتب المضمن لملكية المدعى المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] بتزنييت و الذي وضع رهن إشارها لمدعى عليها لغاية تسويق منتوجها في التأمين مقابل مبلغ 10000 درهم سنويا من 01/03/2017 إلى 31/03/2020 مع قابلية الفسخ عقب إعار داخل أجل 30 يوما. و أن المدعى عليها لم تؤد مقابل الانتفاع بملك المدعى رغم انذارها.

لذلك يلتمس الطرف المدعى الحكم على المدعى عليها بآداء واجبات الانتفاع عن الأربع سنوات المنصرمة عن تنفيذ العقد بما مجموعه مبلغ 40000 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الدعوى و إفراغ المدعى عليها هي او من يقوم مقامها او باذنها من المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] بتزنييت مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر. و أرفق الطلب بنسخة من عقد ، إنذار مع محضر تبليغه.

بناء على ادراج الملف بجلسة 30/09/2021 أدلى نائب المدعى عليها بمذكرة دفع من خلالها بعدم الاختصاص المكاني للمحكمة التجارية بأكادير و باختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء لكون المقر الاجتماعي لها يتواجد بالدار البيضاء، كما ان البند 13 من العقد وضع محل رهن الإشارة المبرم بين الطرفين ينص على أن الاختصاص ينعقد للمحكمة التجارية بالدار البيضاء.

بناء على ادراج الملف بجلسة 07/10/2021 أدلى نائب المدعى بمذكرة تعقيبية عقب من خلالها على ان المحكمة التجارية بأكادير هي المختصة ماكنية لكونها المحكمة التي يتواجد بدائرتها العقار وكذا طبقا للفصل 202 من قانون حماية المستهلك.

بناء على الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بأكادير بتاريخ 14/10/2021 القاضي بعدم الاختصاص المحلي و بإحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء.

بناء على إحالة الملف على هذه المحكمة ادلى نائب المدعى بجلسة 10/02/2022 بمذكرة أكد من خلالها مقاله الافتتاحي.

وبعد استيفاء كافة الاجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه الطاعنة مؤسسة استئنافها كما يلي ان المستأنف عليه لم يدل

بما يفيد تملكه للمحل المطلوب افرأغه و رغم ذلك سايره الحكم المستأنف في خرق واضح للفصل 1 من ق م م سيما و أن الصفة من النظام العام و يحق للمحكمة أن تثيرها ولو تلقائيا.

أن المستأنف عليه يطلب إخلاء العارضة لمحلها الكائن برقم [العنوان] العيون و ادائها واجبات الوضع رهن الاشارة دون الادلاء بما يفيد صفته في الدعوى و مدى تملكه للمحل المطلوب افرأغه. أن طلبه على حالته يكون مستوجب لعدم القبول لعدم اثباته لصفته كمالك للمحل المطلوب افرأغ العارضة منه و كذا مدى استغلاله لهذا المحل و لما سايره في مزاعمه الحكم المستأنف و لم يرتأ الاستجابة لدفع العارضة بعدم قبول طلبه لانعدام صفته يكون الحكم المستأنف قد خرق الفصل 1 من ق م م.

هكذا ستعين المحكمة أن مقاضاة العارضة تكون غير مقبولة لتوجيهها من غير ذي صفة ومصالحة اخلايا بالفصل 1 من قانون المسطرة المدنية السالف الذكر الذي ينص بصريح العبارة "لايصح التقاضي الا ممن له الصفة و الأهلية و المصلحة لاثبات حقوقه" أن المحكمة ستصدر حكمها في نفس الاتجاه و ستقضي لا محالة بعدم قبول الطلب.

القول و الحكم بإبطال و إلغاء الحكم المستأنف وهو الحكم رقم 7143 الصادر بتاريخ 30/6/2022 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 74/8219/2022 في جميع ما قضى به.

التصريح بعدم قبول الطلب و أرفقت المقال بنسخة مطابقة للأصل من الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 26/10/2022 حضر دفاع المستأنف و تخلف دفاع المستأنف عليه و تقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار الاستئنافي بجلسة 16/11/2022.

المحكمة

حيث عرضت الطاعنة استئنافها في الأسباب المبسطة أعلاه.

حيث أنه بخصوص ما تمسكت به الطاعنة من عدم ادلاء المستأنف عليه بما يفيد تملكه للمحل المطلوب افرأغه و بالتالي انعدام صفته في الادعاء دفع مردود طالما أن المستأنف عليه أدلى بالعقد المبرم بينهما و المصادق على توقيعه بتاريخ 22/11/2017 و المتعلق بالمحل موضوع الادعاء فضلا على أن أساس الدعوى هو الحق الشخصي للمستأنف عليه و ليس الحق العيني الذي ينصب عليه المحل موضوع النزاع من جهة و من جهة ثانية فقد ضمن بالعقد الكرائي الرابط بين الطرفين بخصوص المحل موضوع المطالبة في رأسية ديباجته بأنه هو المالك فصفته ثابتة قانونا و واقعا وهو ما يجعل دفع الطاعن مردودا لعدم وجاهته.

وحيث تأسيسا على ما سبق يتعين التصريح بتأييد الحكم المستأنف.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا حضوريا بالنسبة للمستأنفة و غيابيا بالنسبة للمستأنف عليها.

في الشكل:

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على المستأنفة.