

**Qualité de co-locataire : la délivrance de quittances de loyer au nom d'un tiers emporte sa reconnaissance par le bailleur  
(Cass. com. 2001)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 17537	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2239
<b>Date de décision</b> 14/11/2001	<b>N° de dossier</b> 413/3/1/99	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Bail, Commercial		<b>Mots clés</b> نقض, Défaut de base légale, Force probante, Intervention volontaire, Motivation viciée, Paiement du loyer., Preuve, Qualité de co-locataire, Quittance de loyer, Cassation, تجديد عقد الكراء, تدخل إرادي, تواصيل الكراء, صفة, Relation locative, المكتري, علاقة كرائية, فساد التعليل, كراء تجاري, أداء الوجبة الكرائية Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue   مجلة المرافعة : N° : 16	

## Résumé en français

La quittance de loyer délivrée par le bailleur, qui mentionne un tiers aux côtés du preneur initial, vaut reconnaissance de la qualité de co-locataire et sa force probante ne peut être restreinte à un simple acquittement de la dette locative.

Saisie d'un pourvoi, la Cour suprême censure en ce sens l'arrêt d'une cour d'appel qui avait dénié la qualité de locataire à un intervenant volontaire. Les juges du fond avaient estimé que les quittances produites, bien que libellées à son nom, ne prouvaient que le règlement du loyer. La haute juridiction considère une telle motivation comme viciée, car l'acte de paiement du loyer, surtout lorsque la quittance comporte tous les éléments essentiels du contrat, est indissociable de l'existence d'une relation locative. En jugeant le contraire, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale.

## Résumé en arabe

تواصيل الكراء المتضمنة لجميع البيانات المتعلقة بكراء المحل عنوانا وقيمة و تاريخا وأداء الوجبة الکرائية دليل على قيام علاقة کرائية.

## Texte intégral

القرار عدد: 2239، المؤرخ في: 14/11/2001، ملف تجاري عدد: 99 . 1 . 3 . 413 .

بتاريخ: 14/11/2001

إن الغرفة التجارية القسم الثاني

من المجلس الأعلى

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين:

كوكاي الحسن بن الحسين، رقم 42 شارع محمد الخامس إنزكان.

النائب عنه الأستاذ سعيد بورحيم المحامي بأكادير، والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى - الطالب

وبين:

باكو الحسن، الساكن: بزنقة 409 رقم 28 حي الموظفين أكادير.

ورثة مادوري الحسين وهم:

أرملياتاه: حليمة بنت ميلود - خديجة بنت محمد أصالحة عن نفسها ونيابة عن بناتها القاصرات: مادوري جميلة - مادوري لي و مادوري فاطمة الزهراء.

أبناؤه: مادوري عبد العزيز - مادوري عبد العاطي - مادوري الزهرة.

الاثنين بفندق الخليج زنقة علال بن عبد الله تالبرجت، أكادير.

المطلوبين

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 31/12/98 والمقال الإصلاحى من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه سعيد بورحيم والرامي إلى نقض القرار رقم 2737 الصادر بتاريخ 25/9/97 في الملف رقم 21/95 عن محكمة الاستئناف بأكادير.

وبناء على المستندات المدللة بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 12/9/2001 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14/11/2001 .

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة الحاجي فاطمة لتقريرها والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد فايدى عبد الغنى.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 25/9/97 في الملف عدد 21/95 تحت رقم 2737 أن المطلوبين ورثة مادوري الحسن تقدموا بمقال إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بأكادير من أجل تسجيل رغبتهما في تجديد عقد الكراء مع المطلوب باكو الحسن بعد توصلهما بإنذار من طرفه في إطار الفصل 27 من ظهير 24/5/1955 قد صدر رفع السومة من 3200 درهم إلى 12000 درهم شهريا وأنباء سريان المسطرة تقدم الطالب بمقال تدخل إداري في الدعوى يعرض فيه أنه يكتفى المحل مع المطلوبين ويلتمس تجديد عقد الكراء على أساس السومة القديمة فأصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي بقبول مقاول التدخل الإداري واعتبار الطالب مكتريا مع باقي الورثة المطلوبين والحكم بتجديد عقد الكراء بسومة جديدة قدرها 5800 درهم شهريا لمدة ثلاثة سنوات ابتداء من 1/2/94 استأنفه المطلوبون فقضت محكمة الاستئناف بإبطال الحكم المستأنف فيما قضى به من

قبول تدخل السيد الحسن كوكاي واعتباره مكتريا وبعد التصدي الحكم بعد قبول التدخل وتأييده في باقي ما قضى به مع الصائر مناصفة وهو القرار المطعون فيه.

حيث إن من جملة ما يعييه الطاعن على القرار في الوسيلة الأولى فساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه أدلى لإثبات صفتة كمكتر بتواصيل صادرة عن المكري باكو الحسن تنصل صراحة على أنها تواصيل كراء والمبلغ المذكور بها دفع من طرف الطالب والمطلوبين من قبل كراء فندق الخليج وأن القرار المطعون فيه استخلص في معرض تعليله أن تلك التواصيل وإن كانت سلمت للطالب فهي لا تحمل ما يفيد اعتباره مكتريا ولا يمكن تحميلاها أكثر مما سلمت من أجله وهو إثبات التحلل من أداء الدين الكراء والقرار حرف تلك التواصيل ووقع في التناقض لما نفى عن الطالب صفة المكري ورغم ذلك اعتبر أن تلك التواصيل لا تثبت إلا براءة الذمة من الواجبات الكرائية مما يفيد أن القرار اعتمد تعليلاً فاسداً بما يوازي انعدامه وعرضه للنقض.

حقا فإن المحكمة لما اقتصرت في معرض تعليلها لعدم قبول طلب التدخل الإداري على أن « تواصيل الكراء وإن كانت سلمت لفائدة كوكاي الحسن وورثة المكري فهي لا تحمل ما يفيد اعتباره مكتريا ولا يمكن تحميلاها أكثر مما سلمت من أجل وهو إثبات التحليل من أداء الدين الكراء » والحال أنها تتضمن جميع البيانات المتعلقة بكراء المحل عنواناً وقيمة وتاريخاً وأن أداء الوجبة الكرائية لا يمكن إلا في نطاق علاقة كرائية قائمة تكون قد عللت قرارها تعليلاً فاسداً بما يوازي انعدامه ويستوجب نقضه.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإبطاله وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبيث فيه من جديد وهي مشكلة من هيئة أخرى مع تحويل المطلوبين الصائر.

كما قرر إثبات حكمه هذا بسجالات المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من:

السيد رئيس الغرفة أحمد بنكيران

والمستشارين: السادة فاطمة الحاجي مقررة

وجميلة المدور وبوبكر بودي ومليلة بنديان أعضاء

ومحضر المحامي العام السيد فايدى عبد الغنى

ويمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الإدريسي.