

**Qualité du preneur : Est cassé
pour défaut de motifs l'arrêt
retenant la qualité de société du
preneur sans examiner ses aveux
judiciaires antérieurs où il
agissait en son nom personnel
(Cass. com. 2016)**

Identification			
Ref 53213	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 78/2
Date de décision 20160218	N° de dossier 2014/2/3/54	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Défaut de motifs, Procédure Civile		Mots clés Qualité du preneur, Procédure de conciliation, Preuve, Motivation des décisions, Irrecevabilité de l'action, Défaut de motifs, Cassation, Bail commercial, Aveu judiciaire, Action en éviction	
Base légale		Source	

Résumé en français

Encourt la cassation, pour défaut de motifs équivalant à leur absence, l'arrêt d'une cour d'appel qui déclare irrecevable une action en validation de congé au motif que le preneur est une société, sans examiner les décisions judiciaires antérieures produites par le bailleur, desquelles il ressort que le locataire a agi en son nom personnel et reconnu sa qualité de personne physique dans le cadre de la procédure de conciliation.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطالبة ليلي (ش.) قدمت بتاريخ 2010/6/1 مقالا الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها أكرت المطلوب المحل التجاري الكائن بعنوانه بمبلغ 2700 درهم شهريا توصل منها بتاريخ 2009/11/13 بإنذار في إطار ظهير 1955/5/24 من أجل الإفراغ للاستعمال الشخصي وأنه لم يلجئ إلى دعوى الصلح، والتمست لذلك

المصادقة على الإنذار بالإفراغ وإفراغه من محل النزاع ومن يقوم مقامه.

وبعد جواب المدعى عليه كونه مارس دعوى الصلح وصدر أمر تحت عدد 215 بتاريخ 2010/2/25 قضى بتجديد عقد الكراء بين الطرفين والتمس رفض الطلب وعقبت المدعية أنها تعرضت على الأمر المذكور وصدر قرار بعدم التصالح بتاريخ 2011/6/23 تحت عدد 713 حيث قضت المحكمة التجارية بالمصادقة على الإنذار وإفراغ المدعى عليه من محل النزاع ومن يقوم مقامه بحكم استأنفه هذا الأخير وألغته محكمة الاستئناف التجارية وقضت من جديد بعدم قبول الدعوى بعلّة أن المكريّة هي شركة والإنذار وجه للمطلوب بصفته الشخصية وذلك بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث أن من جملة ما تعيب به الطاعنة القرار المطعون فيه في الوسيلة الثانية بعدم الارتكاز على أساس ذلك أنها نازعت في الصور الشمسية للوصلين المدلى بهما ونفت أن تكون قد سلمت أي وصل والتمست إجراء بحث. كما تمسكت بعدم علمها بأي شركة وكون العلاقة الكرائية تربطها بالمطلوب بصفة شخصية حسب الثابت من عقد الكراء الموقع منهما بتاريخ 2004/4/12 لم يدل المطلوب بما يفيد أي تغيير فيه أو فسخه بل انه أقر سواء بدعوى الصلح كونه يتمسك بتجديد العقد بنفس الشروط، وفي التعرض من لدن الطالبة تمسك بالعلاقة الكرائية وفق العقد المذكور. وأن المحكمة اقتضت فيما ذهبت إليه كون الإنذار وجه لغير ذي صفة.

حيث ثبت صحة ما عابته الطاعنة ذلك أنها نازعت في الصورتين الشمسيتين للوصلين المستدل بهما من المطلوب لاثبات أن العلاقة الكرائية بشأن محل النزاع هي بين الطاعنة والشركة الأمر يتعلق بواقعة لا تأثير لها مع أن الأمر بخلاف ذلك سيما وأن المطلوب كما هو ثابت من الأمر عدد 215 القاضي بتجديد عقد الكراء أو الأمر الصادر بعدم نجاح الصلح عدد 713 أقر فيهما كونه يكتري من المطلوبة المحل موضوع النزاع ويتمسك بتجديده وذلك بصفة شخصية فجاها قرارها على النحو المذكور معللا تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه وعرضة للنقض.

وحيث أن حسن سير العدالة ومصالحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة لتبت فيه طبقا للقانون.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة مصدرته لتبت فيه بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر. كما قررت اثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، اثر الحكم المطعون فيه او بطرته.