

TC,Casablanca,08/02/2006,2230

Identification			
Ref 20752	Jurisdiction Tribunal de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2230
Date de décision 08/02/2006	N° de dossier	Type de décision Jugement	Chambre
Abstract			
Thème Contrat, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Location du bien hypothéqué, Hypothèque, Droit d'usufruit et d'administration (Oui), Annulation (Non)	
Base légale		Source	

Résumé en français

C'est à bon droit que le tribunal rejette la demande en annulation du contrat de bail dont l'objet est un bien grevé d'une hypothèque, celle-ci n'entraînant pas le dessaisissement du propriétaire, il continue par conséquent à disposer de son droit d'usufruit et d'administration. En l'espèce, l'interdiction de procéder à la location du bien n'est pas prévue dans les conditions du contrat d'hypothèque.

Résumé en arabe

إن مجرد الرهن لا يمنع المالك الراهن من الانتفاع بالعقار وجني ثماره وممارسة كافة أعمال الإدارة ومن بينها كراء العقار للغير، وأنه برجع المحكمة إلى شهادة الملكية المدلى بها من طرف المدعية نفسها نجد من شروط الرهن الذي منح من طرف المدعى عليه منع الرهن و التفويت ولم يشمل حق الكراء.

Texte intégral

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

حكم رقم 2230 صادر بتاريخ 2006/02/08

القرض العقاري والسياحي / ضد 1 - شركة ات كونسلتين 2 - بنخاي يوسف

التعليل:

في الشكل: حيث قدم الطلب وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين قبوله شكلا.

في الموضوع: حيث يهدف طلب المدعي إلى الحكم ببطان عقد الكراء المبرم بين المدعى عليها الأولى شركة ات كونسلتين والمدعى عليه الثاني بنخاي يوسف ويتعين تبعا لذلك بإفراغ شركة ات كونسلتين هي ومن يقوم مقامها من المحل المرهون لفائدة المدعي.

وحيث لم يجب المدعى عليه بنخاي يوسف عن المقال رغم توصله بالاستدعاء واقتصر رد المدعى عليها شركة ات كونسلتين على أن المدعى عليها لم تدل بالوثائق التي تثبت وجود علاقة كرائية بينها وبين المدعى عليه بنخاي يوسف إلا أنه بالرجوع إلى وثائق الملف فإن المدعية أدلت بالوثائق التي تثبت هذه العلاقة.

وحيث إنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتبين أن المدعي دائن بمبلغ مالي في مواجهة المدعى عليه بنخاي يوسف وأن هذا الأخير منح للمدعي رهنا من الدرجة الأولى على العقار المدعو « لستقرار » وأن هذا الأخير عمد إلى كراء العقار المذكور لفائدة شركة ات كونسلتين.

وحيث إن مجرد الرهن لا يمنع المالك الراهن من الانتفاع بالعقار وجني ثماره وممارسة كافة أعمال الإدارة ومن بينها كراء العقار للغير، وأنه برجوع المحكمة إلى شهادة الملكية المدلى بها من طرف المدعية نفسها نجد من شروط الرهن الذي منح من طرف المدعى عليه منع الرهن و التفويت ولم يشمل حق الكراء.

وحيث إنه ما يمنع المالك من إبرام عقود الكراء هو بداية إجراء الحجز التنفيذي.

وحيث إن المدعي لم يثبت أن الكراء كان لاحقا على بداية إجراءات الحجز التنفيذي بل إنه من خلال اطلاع المحكمة على تواصل الكراء. يتبين أنها سابقة فلي تاريخها على الإنذار العقاري، وبالتالي يكون طلب المدعية غير مستند على أساس ويتعين رفضه.

وحيث إن الخاسر في الدعوى يتحمل صائرها.

وتطبيقا للفصول 1/2/332/50/124 من ق.م.م والمادة 5 من قانون إحداث المحاكم التجارية.

لهذه الأسباب

:

حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا وغيابيا:

في الشكل: بقبول الطلب.

في الموضوع: برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.