

**TC,Casablanca,08/02/2006,2230**

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

## 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 وجنى ثماره وممارسة كافة أعمال الإدارة ومن بينها كراء العقار للغير، وأنه برجوع المحكمة إلى شهادة الملكية المدلل بها من طرف المدعي نفسها نجد من شروط الرهن الذي منح من طرف المدعي عليه منع الرهن و التفويت ولم يشمل حق الكراء.

## Texte intégral

المحكمة التجارية بالدار البيضاء  
حکم رقم 2230 صادر بتاريخ 08/02/2006  
القضى العقاري والسياحي / ضد 1 - شركة ات كونسيلاتين 2 - بنخاï يوسف  
التعليق:

في الشكل: حيث قدم الطلب وفق الشروط الشكلية المطلوبة قانونا مما يتquin قبولة شكلا.  
في الموضوع: حيث يهدف طلب المدعى إلى الحكم ببطلان عقد الكراء المبرم بين المدعى عليها الأولى شركة ات كونسيلاتين والمدعى عليه الثاني بنخاï يوسف ويتعين تبعا لذلك بإفراج شركة ات كونسيلاتين هي ومن يقوم مقامها من المحل المرهون لفائدة المدعى. وحيث لم يجب المدعى عليه بنخاï يوسف عن المقال رغم توصله بالاستدعاء واقتصر رد المدعى على أن المدعى عليه لم تدل بالوثائق التي ثبت وجود علاقة كرائية بينها وبين المدعى عليه بنخاï يوسف إلا أنه بالرجوع إلى وثائق الملف فإن المدعية أدلت بالوثائق التي ثبتت هذه العلاقة.  
وحيث إنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتبيّن أن المدعى دائن بمبلغ مالي في مواجهة المدعى عليه بنخاï يوسف وأن هذا الأخير منح للمدعى رهنا من الدرجة الأولى على العقار المدعي « لستقرار » وأن هذا الأخير عمد إلى كراء العقار المذكور لفائدة شركة ات كونسيلاتين.

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

وحيث إنه ما يمنع المالك من إبرام عقود الكراء هو بداية إجراء الحجز التنفيذي.  
وحيث إن المدعى لم يثبت أن الكراء كان لاحقا على بداية إجراءات الحجز التنفيذي بل إنه من خلال اطلاع المحكمة على تواصيل الكراء. يتبيّن أنها سابقة فلي تاريخها على الإنذار العقاري، وبالتالي يكون طلب المدعية غير مستند على أساس ويتquin رفضه.  
وحيث إن الخاسر في الدعوى يتحمل صائرها.

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

لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة علينا ابتدائيا وغيابيا:

في الشكل: بقبول الطلب.  
في الموضوع: برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.