

Tierce opposition d'une société contre un jugement condamnant son gérant à titre personnel : absence de préjudice justifiant l'annulation du jugement en raison de l'autonomie des patrimoines et de l'effet relatif de la chose jugée.

Identification			
Ref 43361	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 437
Date de décision 04/03/2025	N° de dossier 2024/8219/2946	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Tierce opposition, Société à responsabilité limitée, Qualité pour agir, Procédure civile, Préjudice, Personnalité morale, Gérant, Effet relatif de la chose jugée, Bail commercial, Autonomie du patrimoine	
Base légale Article(s) : 303 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

Confirmant un jugement du Tribunal de commerce, la Cour d'appel de commerce a rejeté la tierce opposition formée par une société à l'encontre d'une décision condamnant son gérant, à titre personnel, au paiement de loyers. La Cour a rappelé le principe de l'autonomie de la personne morale et de la séparation des patrimoines, en vertu duquel une condamnation pécuniaire prononcée exclusivement à l'encontre du dirigeant en sa qualité de personne physique est sans incidence sur les droits et le patrimoine de la société. En application du principe de l'effet relatif des jugements, la juridiction d'appel a estimé que la société ne démontrait pas l'existence d'un préjudice direct résultant de cette décision, dès lors que son propre titre locatif demeurerait opposable et que ses biens ne pouvaient faire l'objet d'une exécution. Par conséquent, les conditions de recevabilité de la tierce opposition, qui exigent la démonstration d'une atteinte aux droits du tiers opposant, n'étaient pas réunies.

Texte intégral

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2025/02/18

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

و بعد الاطلاع على مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل: حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبيها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/11/29 تستأنف بموجبه الحكم رقم 3142 الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش بتاريخ : 2024/11/11 في الملف عدد : 2024/8207/2670 والقاضي : في الشكل بقبول التعرض و في الموضوع برفضه و تحميلة رافعته الصائر.

كما تقدمت نفس الطاعنة باستئناف نفس الحكم بواسطة نائبيها الأستاذ محمد (ص.) و المؤدى عنه بتاريخ 2024/01/15 فتح له الملف رقم 2025/8219/125 و الذي تقرر ضمه الى الملف رقم 2024/8219/2946 مع اعتبار هذا الأخير هو الأصل.

و حيث ان الاستئنافين قدما بصفة نظامية صفة و اجلا و أداء ما يتعين معه التصريح بقبولهما.

في الموضوع: حيث انه يستفاد من أوراق الملف و الحكم المطعون فيه ان أنه سبق للمستأنفة أن تقدمت بمقال افتتاحي أمام Tribunal de commerce بمراكش بتاريخ 2024/08/05 عرضت فيه المتعرضة شركة (ب. س.) على أنها تطعن بالتعرض الغير الخارج عن الخصومة في الحكم عدد 1406 الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش بتاريخ 16 ماي 2024 في الملف 2024/8207/144 القاضي ابتدائيا و غيابا بقيم في الشكل بقبول الطلب و في الموضوع بأداء المدعى عليها لفائدة المدعي مبلغا قدره 371.000.000 درهم واجبات الكراء عن المدة الممتدة من 2019/07/01 إلى غاية 2023/10/31 مع النفاذ المعجل و بتحديد مدة الإكراه البدني في حقها في الأدنى و تحميلها الصائر على النسبة ورفض باقي الطلب ، و ان الثابت من الحكم المذكور على أن الدعوى وجهت ضد غير ذي صفة، ذلك إن الحكم صدر ضد السيدة فردوس (ه.) بصفتها شخصا طبيعيا و الحال إن عقد الكراء أساس الدعوى يربط بين شركة (ب. س.) في شخص ممثلها القانوني و السيد عبد القادر (ب.) ، غير أنها لم تتمكن من الدفاع عن حقوقها و إثارة دفوعها اثناء سريان الدعوى لأنه لم يتم تبليغها بالاستدعاء و نصب في حقها قيم، و أن الحكم المذكور قد مس حقوقها بشكل كبير، ذلك أن المتعرض ضده طالب بواجبات كراء منذ شهر يوليوز 2019 و أدلى بسوء نية بعقد كراء مبرم بينه و بين السيدة فردوس (ه.) مؤرخ في 2013/05/22 إلا إن هذا العقد قد انقضى بتاريخ 2019/06/01 وحل محله عقد كراء آخر بين السيد عبد القادر (ب.) وبينها في شخص ممثلها القانوني ، و أن الدليل على ذلك هو أن العقدين يتضمنان نفس العنوان و الأطراف و المحل باستثناء الشركة التي أصبحت شخصا معنويا و ليس شخصا طبيعيا ، و أن ما يؤكد ذلك أيضا هو نسخة السجل التجاري المرفقة التي تثبت على أن الشركة تم تأسيسها بتاريخ 2013/06/19 و أن المتعرض ضده أرسل بتاريخ 2023/12/02 إنذارا في اسم شركة (ب. س.) مما يدل على أن العلاقة الكرائية تربط بين شخص طبيعي و شخص معنوي، و أنها عن الإنذار المذكور بكون الشقة موضوع عقد الكراء مغلق منذ شهر ابريل 2019 بموجب قرار

بتاريخ 2023/12/02 إنذارا في اسم شركة (ب. س.) مما يدل على أن العلاقة الكرائية تربط بين شخص طبيعي و شخص معنوي، و أنها

عن الإنذار المذكور بكون الشقة موضوع عقد الكراء مغلق منذ شهر ابريل 2019 بموجب قرار إنذاري صادر عن والي جهة مراكش اسفي و عامل عمالة مراكش تحت عدد 01/2019 يمنع بموجبه استغلال الشقة لغرض الحلاقة و التجميل أو أي نشاط تجاري أو خدماتي من طرفها لكون الشقة معدة لعرض سكني و ليس مهني، و أن المنع المذكور أدى إغلاق المحل و عدم استغلاله إلى الآن لأن وضعيته القانونية غير سليمة و لا تبيح استغلاله بفعل السلطة الذي يعتبر من قبيل القوة القاهرة المعفية من الالتزام طبقا للفصل 269 من ظهير الالتزامات و العقود، لأجله تلتمس إلغاء الحكم المتعرض ضده و الحكم من جديد تصديا برفض الطلب و أرفق المقال بصورة من حكم ، و صورة إنذار، و صورة من عقد كراء ، و صورة من قرار إداري ، و صورة من إنذار بأداء واجبات الكراء ، و جواب عنه ، و صورة من كتاب ، و نسخة من النموذج 7 ، و صورة من وصل و أجاب المتعرض عليه السيد عبد القادر (ب). بأن الحكم المتعرض ضده لم يمس حقوق الشركة سواء بالإيجاب أو السلب على اعتبار انه صدر فقط بأداء المحكوم عليها السيدة فردوس (هـ) بأداء واجبات الكراء عن مدة 53 شهرا و ذلك بناء على كراء مبرم بينهما بتاريخ 2013/05/22 دون ان يقضي بإفراغ المتعرضة من المحل موضوع الكراء ، و من تم فإن الحكم المتعرض عليه قد حاز قوة الشيء به ما يفيد الإشهاد الصادر عن السيد رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التجارية بمراكش ، وكذا شهادة عدم الطعن بالاستئناف ، و إشهاد في إطار في الفصل 441 من قانون المسطرة المدنية و عقب المتعرضة بأن ما تمسك به المتعرض عليه من كون الحكم المتعرض ضده لم يمس حقوقها لا أساس له من الصحة لكون النقطة الأساسية في النزاع هي التقاضي بسوء نية ضدا على مقتضيات الفصل 5 قانون المسطرة المدنية لان الدعوى أصلا وجهت ضد غير ذي صفة لكون العقد الذي أسست عليه الدعوى يربط العارضة بالمتعرض عليه وليس مع السيدة فردوس (هـ) ، لأجله تلتمس الحكم وفق طلبها و بعد إدراج الملف بجلسة 2024/11/04 تخلف عنها نائبا الطرفين و ألقى بمذكرة لنائب المتعرض ضده بإسناد النظر فتقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 2024/11/11 حيث صدر الحكم المطعون فيه.

استأنفته الطاعنة بداية عن طريق نائبا الأستاذ عادل (ع). مؤكدة أن المحكمة الابتدائية اعتبرت ان الحكم المتعرض ضده مس بالسيدة فردوس (هـ) و لا وجود لأي مساس بحقوق المتعرضة غير ان هذا التعليل بجانب للصواب ذلك انه و بالرجوع إلى وثائق الملف يتضح إن السيدة فردوس (هـ) هي نفسها الممثلة القانونية للمتعرضة و هو الأمر الثابت من خلال السجل التجاري المدلى به و ان عقد الكراء يربط بين الطاعنة باعتبارها شركة في شخص ممثلها القانوني فردوس (هـ) و المتعرض ضده، و ما دام الحكم المتعرض ضده قد قام بتوجيه الدعوى ضد مسيرة الشركة بصفة شخصية التي تربط ذمتها المالية بذمة الشركة باعتبارها شركة ذات مسؤولية محدودة فإن ذلك يشكل ضررا كبيرا للشركة ويمس في نفس الوقت بذمتها المالية. و الأكثر من ذلك فإن الإنذار بالأداء وجه بتاريخ 2023/12/02 إلى الشركة كما أن المدة المطالب بها من بداية شهر يوليوز 2019 إلى 31/10/2023 تدخل ضمن فترة سريان العقد الجديد الذي حل محل العقد القديم أي العقد الرابط بين الشركة كشخص معنوي و المتعرض ضده و أن الصفة من النظام العام. و أن هذه القاعدة تم خرقها بشكل سافر عن طريق مقاضاة مسير الشركة فردوس (هـ) كشخص طبيعي و ليس الشركة كشخص معنوي . و أن

القواعد المرتبطة بالنظام العام لا يجوز الاتفاق على مخالفتها لمساسها بالنظام العام الذي تندرج ضمنه حقوق الغير على عكس ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه ملتزمة بإلغاء الحكم المطعون فيه و الحكم من جديد بإلغاء الحكم المتعرض ضده. و ادلت بنسخة حكم .

كما استأنف نفس الحكم من قبل المستأنفة شركة (ب. س.) بواسطة نائبا الأستاذ محمد (ص.) و بعد سردها لموجز الوقائع اكد في أسباب الاستئناف ان الطاعنة هي التي تكتري المحل موضوع النزاع من المستأنف عليه بموجب عقد كراء منذ سنة 2019 و لم تعد السيد فردوس (هـ) مكترية منذ ذلك التاريخ و سبق للمكري ان وجه انذار الى الشركة بأداء واجبات الكراء مؤرخ في 2021/07/01 ما يفيد أن العلاقة الكرائية تربط السيد عبد القادر (ب.) بشركة (ب. س.) و انه سبق لمحكمة الاستئناف ان قضت بإيقاف تنفيذ الحكم عدد 1406 في الملف رقم 2024/8207/144 الى غاية البت في دعوى تعرض الغير الخارج عن الخصومة و انه لحقها ضرر كبير جراء الحكم المتعرض عليه لانه اعتبر ان العلاقة الكرائية تربط السيد عبد القادر (ب.) بالسيدة فردوس (هـ) والحال انها هي المكترية للمحل و هي التي تنتفع به و يكون الحكم قد انكر عليها صفتها كمكترية مؤكدة ملتمسها بإلغاء الحكم المطعون فيه و الحكم تبعا لذلك بإلغاء الحكم المتعرض عليه و الحكم وفق مقالها الافتتاحي و ادلت بنسخة حكم و صورة عقد كراء و صورة انذار بالاداء و صورة جواب على انذار و صورة قرار .

و أجاب المستأنف عليه بان الفصل 303 من ق م م حدد شروط قبول تعرض الغير الخارج عن الخصومة و التي هي حدوث ضرر للمتعرض و ان الحكم الصادر ضد السيدة فردوس (هـ) لا يمس الذمة المالية للشركة لاستقلال الذم هذا فضلا على انه بالرجوع الى عقدي الكراء المدلى بهما يتبين انهما يخصان عقارين مختلفين الأول ذي الرسم العقاري عدد 04/13656 و الثاني 04/56136 كما ان الحكم المتعرض عليه اصبح حائزا لقوة الشيء المقضي به حسب اشهاد السيد رئيس مصلحة كتابة الضبط .

و عقتب المستأنفة بان الحكم المتعرض عليه و ان لم يقض بافراغها من المحل فانه اعتبر ضمنا انه لا صفة لها بالتواجد بالمحل و انكر عليها صفتها كمكترية و ان الاختلاف في الرسمين العقاريين مجرد خطأ مادي صاحبه هو المستأنف عليه و انها حصلت على شهادة ملكية تنفيذ ان الرسم العقاري عدد 04/13656 لا وجود له أصلا و ان حيازة الحكم المتعرض عليه لقوة الشيء المقضي به لا تمنع من تقديم تعرض الغير الخارج عن الخصومة لمن تضررت مصالحه من الحكم و انه سبق لمحكمة النقض ان قضت في نازلة مماثلة معتبرة انه يحق للشركة ان تتعرض لتعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد الحكم القاضي بافراغ المسير القانوني بصفة شخصية و ادلت بصور ثلاث عقود و شهادة ملكية .

و بعد تبادل التعقيبات بين نائبي الطرفين أدرجت القضية بجلسة 2025/02/18 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة للمداولة لجلسة 2025/03/04.

Cour d'appel de commerce

حيث انه خلافا لما تمسكت به المستأنفة من ان الحكم المتعرض عليه قد اضر بمصالحها و بالتالي فإنها تملك الصفة في تقديم تعرض الغير الخارج عن الخصومة و الحكم الذي قضى برفض هذا التعرض غير مؤسس فانه تبين ان محكمة الدرجة الأولى اعتبرت ان الحكم المتعرض عليه قضى على السيدة فردوس (هـ) بأداء واجبات الكراء و اعتبارا لاستقلال الذم المالية لكل من الشريك و ان كان مسيرا و الشركة و بالنظر كذلك الى قاعدة نسبية الاحكام التي تقضي بان الاحكام لا يمكن لا تنتج اثرها الا بين أطرافها فان المستأنفة لم تبين الضرر الذي حصل لها جراء الحكم المتعرض عليه و ان تمسكها بان هذا الحكم قد اثبت العلاقة الكرائية بين السيد عبد القادر (ب) و السيدة فردوس (هـ) و يكون بذلك قد نفى العلاقة الكرائية القائمة بين المستأنفة و المكري و التي جاءت لاحقة يبقى غير مؤسس على اعتبار ان عقد الكراء الذي تتمسك به المستأنفة يظل قائما و لا يتأثر بما قضى به في حكم اخر ليست المستأنفة طرفا فيه و ان تنفيذ الحكم القاضي على السيدة فردوس (هـ) بالاداء لا يمكن ان يطال أموال شركة (ب. س.) و ان تواجد هذه الأخيرة بالعقار يبقى مؤسسا على عقد كراء مستقل عن عقد كراء السيدة فردوس (هـ) و لا يتأثر بتعليل الحكم المتعرض عليه باي حال من الأحوال مما يبقى معه الحكم المطعون فيه لما قضى برفض الطلب للعلة المذكورة فيه يكون قد طبق صحيح الفصل 303 من ق م م جدير بالتأييد.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش وهي تبت ابتدائيا وعلنيا.

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الجوهر: بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

الرئيس

المستشار المقرر

كاتب الضبط

Version française de la décision

En la forme : Considérant que la requérante a interjeté appel par l'intermédiaire de son représentant, par une requête d'appel timbrée en date du 29 novembre 2024, contre le jugement n° 3142 rendu par le Tribunal de commerce de Marrakech en date du 11 novembre 2024 dans l'affaire n° 2024/8207/2670, qui a statué : en la forme, en recevant l'opposition, et au fond, en la rejetant et en condamnant son auteur aux dépens.

Considérant également que la même requérante a interjeté appel du même jugement par l'intermédiaire de son représentant, Maître Mohamed (S.), et que cette requête, timbrée en date du 15 janvier 2024, a donné lieu à l'ouverture du dossier n° 2025/8219/125, dont la jonction avec le dossier n° 2024/8219/2946 a été ordonnée, ce dernier étant considéré comme le dossier principal.

Considérant que les deux appels ont été interjetés en la forme régulière, en termes de qualité, de délai et de paiement des droits, ce qui justifie de les déclarer recevables.

Au fond : Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et du jugement attaqué que la société appelante avait précédemment déposé une requête introductive d'instance devant le Tribunal de commerce de Marrakech en date du 05 août 2024, dans laquelle elle exposait que la société opposante (B. S.) formait une opposition de tiers en dehors du cadre de la contestation, contre le jugement n° 1406 rendu par le Tribunal de commerce de Marrakech en date du 16 mai 2024 dans l'affaire n° 2024/8207/144, qui a statué en première instance et par défaut, en la forme, en recevant la demande, et au fond, en condamnant la défenderesse à payer au demandeur la somme de 371.000.000 de dirhams au titre des loyers dus pour la période allant du 01 juillet 2019 au 31 octobre 2023, avec exécution provisoire et fixation de la durée de la contrainte par corps à son minimum, et en la condamnant aux dépens proportionnellement, et en rejetant le surplus de la demande, et qu'il ressort du jugement susmentionné que l'action a été dirigée contre une personne dépourvue de qualité, à savoir que le jugement a été rendu contre Madame Firdaous (H.) en tant que personne physique, alors que le contrat de bail, base de l'action, lie la société (B. S.) en la personne de son représentant légal et Monsieur Abdelkader (B.), mais qu'elle n'a pas pu défendre ses droits et soulever ses moyens de défense pendant le déroulement de l'action parce qu'elle n'a pas été informée de la convocation et qu'un tuteur a été désigné à son encontre, et que le jugement susmentionné a porté gravement atteinte à ses droits, en ce que le demandeur en opposition a réclamé des loyers depuis le mois de juillet 2019 et a produit de mauvaise foi un contrat de bail conclu entre lui et Madame Firdaous (H.) en date du 22 mai 2013, mais que ce contrat a expiré le 01 juin 2019 et a été remplacé par un autre contrat de bail entre Monsieur Abdelkader (B.) et elle, en la personne de son représentant légal, et que la preuve en est que les deux contrats contiennent la même adresse, les mêmes parties et le même local, à l'exception de la société qui est devenue une personne morale et non une personne physique, et que ce qui le confirme également, c'est la copie du registre de commerce jointe qui atteste que la société a été créée le 19 juin 2013 et que le demandeur en opposition a envoyé en date du 02 décembre 2023 une mise en demeure au nom de la société (B. S.), ce qui indique que la relation locative lie une personne physique et une personne morale, et qu'elle a répondu à la mise en demeure susmentionnée en indiquant que l'appartement faisant l'objet du contrat de bail est fermé depuis le mois d'avril 2019 en vertu d'une décision

en date du 02 décembre 2023 une mise en demeure au nom de la société (B. S.), ce qui indique que la

relation locative lie une personne physique et une personne morale, et qu'elle a répondu à la mise en demeure susmentionnée en indiquant que l'appartement faisant l'objet du contrat de bail est fermé depuis le mois d'avril 2019 en vertu d'une décision comminatoire émanant du Wali de la région de Marrakech-Safi et du Gouverneur de la préfecture de Marrakech sous le numéro 01/2019 interdisant l'exploitation de l'appartement à des fins de coiffure et d'esthétique ou toute activité commerciale ou de services de sa part, l'appartement étant destiné à un usage résidentiel et non professionnel, et que l'interdiction susmentionnée a entraîné la fermeture du local et son non-exploitation jusqu'à présent parce que sa situation juridique est irrégulière et ne permet pas son exploitation du fait de l'autorité, ce qui relève de la force majeure exonérant de l'obligation conformément à l'article 269 du Dahir des obligations et des contrats, c'est pourquoi elle sollicite l'annulation du jugement attaqué et, statuant à nouveau, le rejet de la demande, et a joint à la requête une copie du jugement, une copie de la mise en demeure, une copie du contrat de bail, une copie de la décision administrative, une copie de la mise en demeure de payer les loyers, et une réponse à celle-ci, et une copie d'une lettre, et une copie du modèle 7, et une copie d'un reçu, et le défendeur en opposition, Monsieur Abdelkader (B.), a répondu que le jugement attaqué n'a pas porté atteinte aux droits de la société, que ce soit positivement ou négativement, étant donné qu'il a uniquement condamné la défenderesse, Madame Firdaous (H.), à payer les loyers pour une durée de 53 mois, et ce, sur la base d'un bail conclu entre elles en date du 22 mai 2013, sans ordonner l'expulsion de l'opposante du local faisant l'objet du bail, et qu'en conséquence, le jugement attaqué a acquis force de chose jugée, comme en atteste l'attestation délivrée par le Chef du greffe du Tribunal de commerce de Marrakech, ainsi que le certificat de non-appel, et l'attestation dans le cadre de l'article 441 du Code de procédure civile, et l'opposante a rétorqué que ce que le défendeur en opposition a soutenu, à savoir que le jugement attaqué n'a pas porté atteinte à ses droits, est sans fondement, car le point essentiel du litige est le recours en justice de mauvaise foi, en violation des dispositions de l'article 5 du Code de procédure civile, car l'action a été initialement dirigée contre une personne dépourvue de qualité, car le contrat sur lequel l'action est fondée lie l'exposante au défendeur en opposition et non à Madame Firdaous (H.), c'est pourquoi elle sollicite qu'il soit statué conformément à sa demande, et après l'inscription de l'affaire à l'audience du 04 novembre 2024, les représentants des deux parties étaient absents et une note a été déposée par le représentant du défendeur en opposition demandant le renvoi, il a été décidé de retenir l'affaire pour délibéré à l'audience du 11 novembre 2024, date à laquelle le jugement attaqué a été rendu.

L'appelante a interjeté appel initialement par l'intermédiaire de son représentant, Maître Adil (A.), affirmant que le Tribunal de première instance a considéré que le jugement attaqué portait atteinte à Madame Firdaous (H.) et qu'il n'y avait aucune atteinte aux droits de l'opposante, mais que ce motif est erroné, car en se référant aux pièces du dossier, il apparaît clairement que Madame Firdaous (H.) est elle-même la représentante légale de l'opposante, ce qui ressort du registre de commerce produit, et que le contrat de bail lie l'appelante en tant que société en la personne de sa représentante légale Firdaous (H.) et le défendeur en opposition, et étant donné que le jugement attaqué a dirigé l'action contre la gérante de la société à titre personnel, dont le patrimoine financier est lié à celui de la société en tant que société à responsabilité limitée, cela constitue un préjudice important pour la société et porte atteinte en même temps à son patrimoine financier. De plus, la mise en demeure de payer a été adressée en date du 02 décembre 2023 à la société, et la période réclamée du début du mois de juillet 2019 au 31 octobre 2023 entre dans la période de validité du nouveau contrat qui a remplacé l'ancien contrat, à savoir le contrat liant la société en tant que personne morale et le défendeur en opposition, et que la qualité est d'ordre public. Et que cette règle a été violée de manière flagrante en poursuivant la gérante de la société Firdaous (H.) en tant que personne physique et non la société en tant que personne morale. Et que

les règles liées à l'ordre public ne peuvent être modifiées par convention en raison de leur atteinte à l'ordre public, qui comprend les droits d'autrui, contrairement à ce qu'a retenu le jugement attaqué,

sollicitant l'annulation du jugement attaqué et, statuant à nouveau, l'annulation du jugement attaqué. Et a produit une copie du jugement.

Le même jugement a également été attaqué par la société appelante (B. S.) par l'intermédiaire de son représentant, Maître Mohamed (S.), et après avoir exposé un bref résumé des faits, il a affirmé dans ses motifs d'appel que la requérante est celle qui loue le local faisant l'objet du litige au défendeur en appel en vertu d'un contrat de bail depuis 2019 et que Madame Firdaous (H.) n'est plus locataire depuis cette date et que le bailleur avait déjà adressé une mise en demeure à la société de payer les loyers en date du 01 juillet 2021, ce qui indique que la relation locative lie Monsieur Abdelkader (B.) à la société (B. S.) et que la Cour d'appel avait déjà ordonné la suspension de l'exécution du jugement n° 1406 dans l'affaire n° 2024/8207/144 jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'action en opposition de tiers en dehors du cadre de la contestation et qu'elle a subi un préjudice important en raison du jugement attaqué parce qu'il a considéré que la relation locative liait Monsieur Abdelkader (B.) à Madame Firdaous (H.), alors qu'elle est la locataire du local et qu'elle en bénéficie et que le jugement lui a refusé sa qualité de locataire, confirmant sa demande d'annulation du jugement attaqué et statuant en conséquence, l'annulation du jugement attaqué et statuant conformément à sa requête introductive d'instance et a produit une copie du jugement et une copie du contrat de bail et une copie de la mise en demeure de payer et une copie de la réponse à la mise en demeure et une copie de la décision.

Le défendeur en appel a répondu que l'article 303 du Code de procédure civile a défini les conditions d'acceptation de l'opposition de tiers en dehors du cadre de la contestation, à savoir la survenance d'un préjudice pour l'opposant et que le jugement rendu contre Madame Firdaous (H.) ne porte pas atteinte au patrimoine financier de la société en raison de l'indépendance des patrimoines, d'autant plus qu'en se référant aux deux contrats de bail produits, il apparaît qu'ils concernent deux biens immobiliers différents, le premier ayant le titre foncier n° 04/13656 et le second le titre foncier n° 04/56136 et que le jugement attaqué a acquis force de chose jugée selon l'attestation du Chef du service du greffe.

L'appelante a rétorqué que le jugement attaqué, bien qu'il n'ait pas ordonné son expulsion du local, a implicitement considéré qu'elle n'avait pas qualité pour se trouver dans le local et lui a refusé sa qualité de locataire et que la différence dans les deux titres fonciers n'est qu'une simple erreur matérielle dont l'auteur est le défendeur en appel et qu'elle a obtenu un certificat de propriété indiquant que le titre foncier n° 04/13656 n'existe pas du tout et que la force de chose jugée du jugement attaqué n'empêche pas la présentation d'une opposition de tiers en dehors du cadre de la contestation pour celui dont les intérêts ont été lésés par le jugement et que la Cour de cassation a déjà statué dans une affaire similaire en considérant que la société est en droit de former une opposition de tiers en dehors du cadre de la contestation contre le jugement ordonnant l'expulsion du gérant légal à titre personnel et a produit des copies de trois contrats et un certificat de propriété.

Après l'échange de conclusions entre les représentants des deux parties, l'affaire a été inscrite à l'audience du 18 février 2025, au cours de laquelle il a été décidé de considérer l'affaire comme prête à être délibérée pour l'audience du 04 mars 2025.

Considérant que, contrairement à ce que l'appelante a soutenu, à savoir que le jugement attaqué a porté atteinte à ses intérêts et qu'elle a donc qualité pour former une opposition de tiers en dehors du cadre de la contestation et que le jugement qui a rejeté cette opposition est sans fondement, il est apparu que le Tribunal de première instance a considéré que le jugement attaqué a condamné Madame Firdaous (H.) à payer les loyers et compte tenu de l'indépendance des patrimoines financiers de chaque associé, même s'il est gérant, et de la société et compte tenu également de la règle de la relativité des jugements qui dispose que les jugements ne peuvent produire leurs effets qu'entre les parties, l'appelante n'a pas démontré le préjudice qu'elle a subi en raison du jugement attaqué et que son affirmation selon laquelle ce jugement a prouvé la relation locative entre Monsieur Abdelkader (B.) et Madame Firdaous (H.) et

aurait ainsi nié la relation locative existant entre l'appelante et le bailleur et qui est intervenue ultérieurement, reste sans fondement étant donné que le contrat de bail que l'appelante invoque reste valable et n'est pas affecté par ce qui a été jugé dans un autre jugement dans lequel l'appelante n'est pas partie et que l'exécution du jugement condamnant Madame Firdaous (H.) au paiement ne peut atteindre les fonds de la société (B. S.) et que la présence de cette dernière dans l'immeuble reste fondée sur un contrat de bail indépendant du contrat de bail de Madame Firdaous (H.) et n'est affectée en aucun cas par le motif du jugement attaqué, ce qui fait que le jugement attaqué, en ce qu'il a rejeté la demande pour le motif y mentionné, a correctement appliqué l'article 303 du Code de procédure civile et mérite d'être confirmé.

Par ces motifs,

La Cour d'appel de commerce de Marrakech, statuant publiquement et en premier ressort,

En la forme : Reçoit les deux appels.

Au fond : Confirme le jugement attaqué et condamne l'appelante aux dépens.

Ainsi rendu le présent arrêt le jour, mois et an susdits par la même formation qui a participé aux débats.

Le Président

Le Conseiller Rapporteur

Le Greffier