

**Tierce opposition : Est
inopposable au locataire
l'ordonnance d'expulsion rendue
contre un tiers occupant dès lors
qu'il prouve son propre droit au
bail (Cass. com. 2021)**

Identification			
Ref 44172	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 641/2
Date de décision 20211202	N° de dossier 2019/2/3/555	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés قرارات محكمة النقض, Voies de recours, Tierce opposition, Rejet, Référé-expulsion, Qualité de tiers, Procédure civile, Inopposabilité, Droits du locataire, Cour d'appel de renvoi, Bail, Autorité de l'arrêt de cassation, Appréciation souveraine	
Base légale Article(s) : 303 - 369 - 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

Liée par un premier arrêt de la Cour de cassation ayant reconnu, sur le fondement de l'article 303 du code de procédure civile, la recevabilité de la tierce opposition formée par un père contre une ordonnance d'expulsion rendue contre son fils, c'est à bon droit qu'une cour d'appel, statuant sur renvoi, retient que cette ordonnance est inopposable au père. Ayant souverainement constaté, au vu des pièces produites, que le tiers opposant justifiait de sa propre qualité de locataire du bien objet du litige, elle en a exactement déduit que l'ordonnance d'expulsion ne pouvait produire d'effet à son encontre.

Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/641، المؤرخ في 2021/12/02، ملف تجاري عدد 2019/2/3/555

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2019/02/08 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبتهم الأستاذة للاعائشة (ع.) والرامي الى نقض القرار رقم 4359 الصادر بتاريخ 2018/10/10 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2018/8232/1175.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها بالملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 1974/9/28 كما وقع تعديله وتتميمه.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2021/11/16.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/12/02.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السعيد شوكيب والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب مصطفى (ك.) تقدم بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط يتعرض بمقتضاه تعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد الحكم الصادر بتاريخ عن نفس المحكمة بتاريخ 2014/11/19 في الملف الاستعجالي رقم 2014/3/1047 القاضي بإفراغ ابنه سفيان (ك.) من المحل الكائن (...) موضعا انه هو من يكتري المحل المذكور من مالكة امينة (ق.) ملتصا لذلك إلغاء الحكم المتعرض عليه والحكم برفض طلب الإفراغ.

وبعد جواب المتعرض ضدهم وإدلاء المتعرض بمقال إصلاحي ادخل بموجبه ابنه سفيان (ك.) في الدعوى واستيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم القاضي بعدم قبول التعرض والمقال الإصلاحي أيد استئنافيا بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 2016/3/24 في الملف رقم 2015/8232/6230 تحت عدد 1920 وهو القرار الذي طعن فيه بالنقض من طرف الطاعن فأصدرت محكمة النقض بتاريخ 2017/12/7 قرارها رقم 2/635 القاضي بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى بعلّة أن <. وبعد الإحالة وإدلاء الطرفين بمستنتاجاتهما بعد النقض أصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بقبول تعرض الغير الخارج عن الخصومة وعدم نفاذ مقتضيات الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2014/11/19 في الملف الاستعجالي رقم 2014/3/1047 في مواجهة المستأنف مصطفى (ك.) وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن أسباب النقض مجتمعة :

حيث ينعى الطاعنون على القرار خرق الفصول 1 و3 و38 و39 من ق م م ونقصان التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أن المحكمة المصدرة له قضت بوجود علاقة كرائية بين المطلوب وموروث الطاعنين بناء على إنذار وحكم قضائي، في حين ان المطلوب أسس تعرضه منذ البداية على أنه يكتري المحل المدعى فيه من مالكة المسماة امينة (ق.) هذه الأخيرة التي لا علاقة لها بالمحل المذكور وبالهالك وبالورثة مما كان يتعين معه على المحكمة أن تقوم بإجراء من إجراءات التحقيق بين الطرفين لا أن تقضي بأكثر مما طلب منها، وبأنها أخطأت عندما اعتمدت إنذارا وصورة لحكم قضائي قضى بعدم قبول الطلب لاعتبار المتعرض مكتريا رغم إقراره بأنه لا تربطه أي علاقة كرائية مع موروث الطاعنين وإنما يكتري المحل من مالكة المسماة امينة (ق.).

كما أن المحكمة أوردت تعليلا اعتبرت فيه انه بالرغم من القبول بأن المحكوم عليه في دعوى الإفراغ يمثل الطاعن فإنه لم يحضر ولم يثر

وسائله الشخصية للدفاع عن نفسه, في حين أن الاستدعاء تم بواسطة مفوض قضائي توصل به المسمى سفيان (ك.) توصلا صحيحا وهو الذي يحتل المحل بدون سند قانوني ويسكن مع والده هذا الأخير يذكر العلاقة معهم إلا أن المحكمة اعتبرته مكتريا للمحل موضوع النزاع بناء على إنذار وصورة لحكم لا يفيدان النزاع بدون أن تقوم بإجراء من إجراءات التحقيق وتعلم الطالبين بالأمر بالتخلي مما يتعين معه نقض القرار المطعون فيه بناء على ما ذكر.

لكن حيث ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي أحيل عليها ملف القضية من طرف محكمة النقض بمقتضى قرارها رقم 2/235 الصادر بتاريخ 2017/12/7 بعد أن تبين لهذه الأخيرة أن الطاعن الذي تعرض تعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد الحكم الابتدائي الصادر في الملف الاستعجالي رقم 2014/3/1047 لم يكن ممثلا في هذه الدعوى بواسطة ابنه المسمى سفيان (ك.) الذي نسب إليه احتلاله للمحل بدون سند ولا قانون لكون الحكم المتعرض عليه صدر غيابيا في مواجهة سفيان (ك.) ولكون المتعرض يعتبر في حكم الغير له الحق في الدفاع عن حقوقه والإدلاء بما لديه من دفع لاسيما انه استدل بإنذار سبق أن وجهه إليه موروث الطالبين قيد حياته يطالبه فيه بأداء واجبات كراء المحل موضوع الدعوى كما استدل بحكم صدر في موضوع الإنذار المذكور تكون تقيدت بقرار محكمة النقض المشار إليه التي هي ملزمة به طبقا للفصل 369 من م ق م و لما ألغت الأمر المستأنف وقضت بعدم نفاذ مقتضيات الأمر الاستعجالي الصادر في الملف 2014/3/1047 في مواجهة المتعرض بعد أن ثبت لها أن الطاعن لم يكن طرفا في الأمر المتعرض عليه واثبت مبرر تواجده بالمحل موضوع النزاع عن طريق الكراء وذلك بواسطة الإنذار والحكم المدلى بهما وهو تعليل سليم ردت فيه ضمنا ما تمسك به الطاعنون من أن المطلوب أسس تعرضه منذ البداية على انه يكتري المحل المدعى فيه من مالكته المسماة امينة (ق.) و يبرر ما انتهت إليه مما لم تكن معه ملزمة بإجراء تحقيق في الملف وبخصوص باقي ما جاء في السبب الثالث للنقض فان البين من وثائق الملف كما كانت معروضة على المحكمة انه لم يصدر الأمر بالتخلي بالملف حتى ينعى على القرار عدم تبليغه للطاعنين والذي أتى معللا بما يكفي ومرتكزا على أساس وغير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها والوسائل مجتمعة على غير أساس ./. .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.