

Identification			
	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4880
Date de décision 20221103	N° de dossier 2022/8206/2828	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Action en justice, Procédure Civile		Mots clés Qualité pour défendre, Preuve de la connaissance, Irrecevabilité de l'action, Dépôt de loyers par les héritiers, Défendeur décédé, Connaissance du décès par le demandeur, Confirmation du jugement, Capacité juridique, Bail commercial, Action en justice	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en paiement de loyers commerciaux et en expulsion, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité d'une instance introduite contre un preneur décédé. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif qu'elle était dirigée contre une personne décédée antérieurement à l'introduction de l'instance. L'appelant, bailleur, soutenait que son ignorance du décès du preneur originel devait permettre la régularisation de la procédure par le biais d'un mémoire réformateur visant les héritiers. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen, rappelant qu'en application de l'article 1 du code de procédure civile, une action ne peut être valablement intentée qu'à l'encontre d'une personne jouissant de la capacité et de la qualité pour défendre. Elle retient que la connaissance du décès par le bailleur était établie, dès lors que les héritiers du preneur avaient antérieurement procédé à des offres réelles et à des consignations de loyers auprès du tribunal en leur qualité d'héritiers. Par conséquent, l'action et la sommation préalable, dirigées contre une personne décédée en connaissance de cause, sont entachées d'une nullité de fond insusceptible de régularisation. Le jugement d'irrecevabilité est donc confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت امباركة (هـ) ومن معها بواسطة دفاعهم بمقال استئنافي مؤدى عنه يستأنفون بمقتضاه الحكم عدد 3290 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 29/03/2022 في الملف عدد 10556/8219/2021 والقاضي: بعدم قبول الدعوى وبإبقاء الصائر على رافعها.

في الشكل:

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعنين ، وحيث قد الاستئناف مستوفيا لباقي الشروط الشكلية فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه ان المستانفة امباركة (هـ) ومن معها تقدموا بواسطة نائبيهم بتاريخ 27/10/2021 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضوا فيه أنهم يملكون المحل المعد للاستعمال التجاري الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء الذي يكتريه المدعى عليه مقابل سومة شهرية قدرها (35) درهم مع إضافة واجبات النظافة بنسبة 10%، وأن المكترى توقف عن أداء الكراء منذ شهر يناير 2020 إلى غاية تاريخ رفع المقال، وأنهم وجهوا إليه إنذارا من أجل أداء واجبات الكراء عن الفترة من يناير 2020 إلى شتنبر 2021 بما مجموعه (735) درهم فرجع بملاحظة محل مغلق بعد محاولتين، ملتمسين الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدتهم مبلغ (735) درهم الممثل لواجبات الكراء عن الفترة من يناير 2020 إلى غاية 2021/09/30، وبالمصادقة على الإنذار المذكور وإفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل المعد للاستعمال التجاري الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها (500) درهم عن كل يوم تأخير مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميته الصائر، وأرفقوا مقالهم برسالة إنذار، نسخة من شهادة الملكية، توصيل الكراء يتعلق بشهر فبراير 2020.

وبناء على مذكرة جواب ورثة السيد الحسين (ع) المقدمة بواسطة نائبيهم بجلسة 2022/03/08 جاء فيها أن السيد الحسين (ع) توفي رحمه الله بتاريخ 1995/11/08 (طيه رسم الإرثة)، وأن الدعوى الحالية غير مقبولة شكلا، وأنه في حالة إصلاح المسطرة فإنهم يلتزمون بحفظ حقهم في الجواب في الموضوع، وأرفقوا مذكرتهم بصورة لرسم إرثه مضمن بعدد 280 كناش 262 بتاريخ 2016/12/10.

وبناء على مذكرة الجواب الثانية المقدمة من طرف ورثة السيد الحسين (ع) بواسطة نائبيهم بجلسة 2022/03/15 والتي دفعوا من خلالها بعدم اختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في النزاع وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء لكون الأمر يتعلق بكراء محل ليس تجاريا وغير مشمول بمقتضيات المادة 5 من القانون رقم 53-95.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى رد الدفع بعدم الاختصاص النوعي والتصريح باختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الدعوى.

وبناء على المقال الإصلاحي المقدم من طرف المدعين بواسطة نائبيهم بجلسة 2022/03/22 والمؤدى عنه الرسوم القضائية، يوضحون من خلاله أن المدعى عليه قد توفي حسب رسم الإرثة وأصبح ورثته يحلون محله بالمحل التجاري موضوع الدعوى، ملتمسين الإشهاد عليهم بإصلاح المسطرة واعتبار الدعوى الحالية موجهة ضد ورثة الحسين (ع).

و بتاريخ 29/03/2022 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

حيث تمسك الطاعنون بكون المحكمة اعتبرت ان الدعوى الحالية معيبة شكلا لكون الدعوى مرفوعة في مواجهة الحسين (ع.) بينما هذا الاخير متوفي منذ سنة 1995 والدعوى الحالية مرفوعة بتاريخ 27/10/2021

وان الدعوى قدمت ضد عديم الاهلية وعديم الصفة معللة ذلك طبقا لقرارات صادرة عن محكمة النقض وانه بالاطلاع على قرار محكمة النقض خاصة القرار عدد 374 الصادر بتاريخ 05/04/2012 في الملف التجاري عدد 692/3/1/2 الذي جاء فيه ان الطعن بالاستئناف ضد ميت يكون غير مقبول شكلا ويعد موجها غير ذي صفة اذا كان المستأنف عالما بالوفاة، و ان مورث المستأنف عليهم اغلق المحل التجاري لما يفوق 25 سنة أي قبل 1995 والمحل مغلق لحد الان، وان المستأنف عليهم استمروا في اداء الواجبات الكرائية دون اعلام العارضين بوفاته، وان مورث المستأنف عليهم انقطعت اخباره لكون المحل مغلق باستمرار وخوفا من مطالبة العارضين باسترجاع محلهم التجاري بعد وفاته، وان المستأنف عليهم تعمدوا اخفاء وفاة والدهم للاستمرار في حيازة المحل التجاري وتركه مغلقا تعسفا و اضارا بالعارضين خاصة وان السومة الكرائية للمحل التجاري هي 35 درهم فقط أي زهيدة جدا لا تكلفهم شيئا وحرمانهم من

الاستفادة من محلهم التجاري رغم فقرهم وهشاشة وضعيتهم الاجتماعية ، وانه كون المحل التجاري وانقطاع اخبار مورث المستأنف عليهم حال دون تمكينهم من معرفة خبر وفاته، وان مرور 25 سنة لا تعد دليلا كافيا على العلم ان مورث المستأنف عليهم قد توفي او مازال على قيد الحياة ، وان كون العارضين يجهلون ما اذا كان مورث المستأنف عليهم يكون مازال على قيد الحياة او متوفي كان عليهم تقديم الدعوى في مواجهة المكثري الاصيلي ولم تتم معرفة وفاته الا خلال المسطرة ما اذا كان مازال حيا او متوفيا ، وانه لا يعقل تقديم دعوى ضد ورثة المكثري مباشرة دون العلم و اليقين من كونه قد توفي او مازال حيا يرزق خاصة وان المحل التجاري مغلق لسنوات تفوق تاريخ وفاته، وانه صرح جيران مورث المستأنف عليهم ان المحل التجاري مغلق منذ مدة طويلة، وانه بذلك تكون الدعوى الحالية قدمت في مواجهة المكثري الاصيلي المذكور بوصلات الكراء في غياب علمهم بوفاته، وان المستأنف عليهم لم يدلوا بما يفيد اعلام العارضين ب وفاة مورثهم ولا يمكن لهم التحقق من وفاته في ظل كون المحل التجاري مغلق لسنوات منذ ان كان لايزال على قيد الحياة واستمر اغلاقه واخفاء واقعة وفاة مورثهم لمطالبة العارضين باسترجاع محلهم التجاري مادام كونه مغلق باستمرار ولايستغل من طرف المكثري هذا من جهة، ومن جهة اخرى والاكثر اهمية هو ان الدعوى الحالية تم تقديمها في مواجهة المكثري الاصيلي بعد توقفه عن اداء الواجبات الكرائية مع المطالبة بالمصادقة على الانذار والافراغ هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري، وان التماطل في اداء الواجبات الكرائية يعد سببا خطيرا موجبا للافراغ ، وان المستأنف عليهم لم يدلوا بما يفيد اداء الواجبات الكرائية داخل اجل 15 يوما المذكور بنص الانذار ، وانه بذلك يكون سواء المكثري الاصيلي الذين يدعون وفاته بعد توصلهم بالدعوى الحالية للتهرب من واقعة التماطل وكذلك المستأنف عليهم ، وانه امام عدم ثبوت واقعة الاداء للواجبات الكرائية للعارضين داخل الاجل المذكور بنص الانذار يجعلهم في حالة تماطل الذي يعد سببا خطيرا يستوجب الافراغ دون شروط، وان العارضين يؤكدون عدم علمهم بواقعة وفاة المكثري، وان المحكمة قد جانبت الصواب كذلك عندما لم تأخذ بالمقال الاصلاحى الذي ادلى به العارضون بعد علمهم بواقعة وفاة المكثري مورث المستأنف عليهم وذلك

باعتبار ان الدعوى الحالية مرفوعة في مواجهة ورثة الحسين (ع.) الذي تقدم به العارضون مما تكون معها المحكمة قد اضررت بمصالحهم رغم عدم ثبوت واقعة العلم ب وفاة المكثري الاصيلي الحسين (ع.) ، مل ملتسمين الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به والحكم من جديد باءاء المستأنف عليهم هم ومن يقوم مقامهم من المحل تحت غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تاخير والحكم بالنفاذ المعجل رغم كل طعن وتحميلهم الصائر.

وارفقوا مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف ونسخة من معاينة مجردة ونسخة من معاينة واستجواب .

وبجلسة 15/9/2022 ادلى المستأنف عليهم بواسطة دفاعهم بمذكرة جواب يعرضون من خلالها ان الدفع المنار من الطرف المستأنف بكونه لم يكن على بوفاة المكثري لمدة تزيد عن 25 سنة دفع غير جدي لكون الطرف العارض كان يقوم بإيداع المستحقات الكرائية

بصندوق المحكمة نيابة عن ورثة الحسين (ع) ، مما يتضح بان الدفع المثار من كون الطرف المستأنف لم يكن على علم بوفاة المكتري منذ اكثر من 25 سنة قول مردود و لا يستند على أية حقيقة، وانه يتضح بان الحكم الابتدائي استند على أساس قانوني وواقعي، ملتزمين رد الاستئناف لعدم وجاهته وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وتحميل الطرف المستأنف صائر الدعوى.

وادلوا بنسخة من مقال عرض عيني ووصل ايداع بصندوق المحكمة

وحيث أدرج الملف بجلسة 13/10/2022 حضرت الأستاذة (ع.) وتخلف الأستاذ (ز.) رغم الاعلام، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 03/11/2022

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن اوجه استئنافه وفق ما سطر اعلاه.

وحيث انه وطبقا لمقتضيات الفصل 1 من م ق م فانه لا يصح التقاضي الامن له الصفة والاهلية والمصلحة لاثبات حقوقه .

وحيث ان الطاعنين وجهوا الانذار ومن بعده الدعوى في مواجهة المسمى الحسين (ع.) والحال ان هذا الاخير توفي منذ 1995 كما هو ثابت من رسم الارائة المضمن بعدد 280 وتاريخ 10/12/2016 وبالتالي يكون الانذار والدعوى وجهها لغير ذي صفة ومعدوم الاهلية، وانه لا مجال لتمسك المستانفين بعدم علمهم بواقعة الوفاء مادام ورثة الهالك سبق لهم ان تقدموا بطلب رامي الى عرض واجبات الكراء على الطاعنين بتاريخ 19/2/2016 وقاموا بايداع مبالغ بصندوق المحكمة بصفتهم ورثة بتاريخ 6/10/2012 كما هو ثابت من وصل الايداع المدلى به في الملف ، مما يكون معه واقعة العلم بالوفاة ثابتة وتكون بالتالي الدعوى الموجهة ضد ميت دعوى غير صحيحة ومآلها عدم القبول وان الحكم المستأنف لما نحى نفس المنحى لم يخالف اي مقتضى قانوني ويتعين تبعا لذلك رد الاستئناف لعدم قيام اسبابه على اساس وتأييد الحكم المستأنف.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل : قبول الاستئناف

وفي الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستانفين الصائر.