

Bail à durée déterminée : la notification de non-renouvellement adressée au preneur après l'échéance du terme fait obstacle à la tacite reconduction (Cass. com. 2021)

Identification			
Ref 44162	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 630/1
Date de décision 20210923	N° de dossier 2021/1/3/893	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Extinction du Contrat, Baux		Mots clés قرارات محكمة النقض, Tacite reconduction, Rejet, Opposition du bailleur, Notification, Non renouvellement, Licence de taxi, Extinction du contrat, Contrat de Location, Congé, Bail à durée déterminée, Bail, Arrivée du terme	
Base légale Article(s) : 687 - 689 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui retient qu'un contrat de location de licence de taxi conclu pour une durée déterminée prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme, conformément à l'article 687 du Dahir des obligations et des contrats. Ayant constaté que le bailleur avait, peu de temps après l'échéance, notifié au preneur sa volonté de ne pas renouveler le contrat, elle en déduit à bon droit que cette manifestation expresse de volonté fait obstacle à la tacite reconduction prévue à l'article 689 du même code, laquelle suppose que le preneur soit resté en possession des lieux sans opposition de la part du bailleur.

Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 1/630، المؤرخ في 2021/09/23، ملف تجاري عدد 2021/1/3/893

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2021/02/19 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبيهما الأستاذ أحمد (م.) الرامي إلى نقض القرار رقم 1445 الصادر بتاريخ 2020/06/22 في الملف عدد 5454 / 8201 / 2019 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء ؛

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 كما وقع تعديله وتتميمه؛

و بناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في: 08 / 07 / 2021 ؛

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 23 / 09 / 2021 ؛

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد هشام العبودي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني ؛

و بعد مداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب مراد (ع.) أصالة عن نفسه ونيابة عن أخويه سناء (ع.) وأشرف (ع.) تقدم بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرض فيه أنه بمقتضى عقد مصحح الإمضاء بتاريخ 2008/03/10 أكرى للمدعى عليهما بوسلهام (ش.) وفاطمة (ق.) رخصة سيارة الأجرة من الدرجة الأولى نقطة الانطلاق سوق أربعاء الغرب وتم تجديد مدة الكراء من 03/10/ 2008 الى غاية 2016/03/10 ، غير أنه وقبل انتهاء المدة المذكورة بادر المدعي الى تبليغهما بصفة قانونية بتاريخ 2016/04/18 بما يفيد عدم رغبته في تجديد هذا الاتفاق كما انه لم يتوصل منهما بأي مبلغ مالي بعد انتهاء المدة المحددة فيه ملتصا بالحكم بفسخ العلاقة الكرائية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير وبعد الجواب والتعقيب وتامم الإجراءات صدر الحكم بفسخ عقد كراء رخصة الرابطة بين الطرفين المصحح الإمضاء بتاريخ 2008/03/10 والحكم على المدعى عليهما بإرجاعهما للمدعي رخصة سياقة (الصحيح سيارة) الأجرة من الدرجة الأولى رقم 21 نقطة انطلاقها من مدينة سوق اربعاء الغرب تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ أيد استئنافية بموجب القرار المطعون فيه بالنقض .

في شان الوسيلة الفريدة ،

حيث ينعى الطاعنان على القرار فساد التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الأساس القانوني، بدعوى أنه بالرجوع الى حيثياته يلاحظ انه أيد الحكم المستأنف استنادا الى الفصل 687 من ق ل ع الذي ينص على ان كراء الأشياء ينقضي بقوة القانون عند انتهاء المدة التي حددها المتعاقدان ، من غير ضرورة لإعطاء تنبيه بالإخلاء ، والحال ان المحكمة مصدرة القرار بتطبيقها للفصل 687 المذكور بمعزل عما يقره الفصل 689 من نفس القانون الذي ورد لاحقا وينص على انه "إذا أبرم الكراء لمدة محددة ثم انتهت وظل المكثري واضعا يده على العين فانه يتجدد بنفس الشروط ولنفس المدة ، فإنها لم تجعل لما قضت به أساسا وعللت قرارها تعليلا فاسدا مادام أن المكثري ظل واضعا يده على المأذونية دون أن يعبر له المكثري عن أي تحفظ بشأن المدة اللاحقة على تاريخ الإنهاء إلا بعد ذلك بوقت طويل مما يجعل أحكام الفصل 689 واجبة التطبيق مما يتعين معه التصريح بنقض القرار المطعون فيه .

لكن حيث أيدت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه الحكم المستأنف القاضي بفسخ العلاقة الكرائية بين الطالب والمطلوب بتعليل جاء فيه " انه خلافا لما أثاره الطرف الطاعن في استئنائه فإن الثابت من وثائق الملف وخاصة من عقد كراء رخصة سيارة أجرة المبرم بين الطرفين والمصحح الإمضاء بتاريخ 2008/03/10 أنه أبرم لمدة محددة تمتد من 2008/03/10 إلى غاية 2016/03/10 مقابل سومة شهرية بمبلغ 1500 درهم وان الفصل 687 من قانون الالتزامات والعقود ينص على أن كراء الأشياء ينقضي بقوة القانون عند انتهاء المدة التي حددها له المتعاقدان من غير ضرورة لإعطاء تنبيه بالإخلاء وذلك ما لم يقض الاتفاق بغيره وان المستأنف عليه ومع ما تنص عليه مقتضيات الفصل المذكور – من عدم وجود ضرورة التوجيه تنبيه بالإخلاء – وجه مباشرة بعد انتهاء مدة العقد إنذارا للطرف

المستأنف توصل به بتاريخ 2016/04/18 يشعره فيه برغبته في استرجاع رخصة استغلال سيارة الأجرة موضوع الدعوى وهو ما يدل على أنه لا يرغب في تجديد عقد الكراء مع الطرف المستأنف . " ، وهو تعليق سليم يبرر ما انتهت اليه المحكمة اعتبرت فيه صوابا أن عقد رخصة سيارة الأجرة المبرم بين طرفي الدعوى كان ساريا لمدة محددة التي بانقضائها يكون العقد الرابط بينهما منتهيا مادام أنه لا يتضمن أي شرط يفيد تجديده تلقائيا ، كما أنه لا وجود لأي مقتضى قانوني ينص على ذلك التجديد الضمني مستبعدة وعن صواب تطبيق الفصل 689 من ق ل ع بعد ان ثبت لها ان المطلوبين عبروا صراحة عن رغبتهم في فسخ العقد بمقتضى الإنذار الموجه للطالبيين ، والوسيلة على غير أساس .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبيين المصاريف.