Bail commercial – Congé notifié en cours de contrat – Défaut de réponse à conclusions – Cassation pour défaut de motifs (Cass. com. 2011)

Identification			
Ref 51996	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 385
Date de décision 20110317	**N° de dossier** 2010/2/3/731	**Type de décision** Arru00eat	**Chambre** Commerciale
Abstract			
Thème Congé, Baux		**Mots clés** Nullité, Notification du congé, Moyens d'appel, Durée du contrat, Défaut de réponse à conclusions, Défaut de motifs, Congé, Cassation, Bail commercial, Appel	
Base légale		**Source**	

Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de motifs, l'arrêt d'une cour d'appel qui omet de répondre au moyen péremptoire du preneur tiré de la nullité du congé, au motif que celui-ci a été notifié en cours de bail en violation des dispositions de l'article 6 du dahir du 24 mai 1955.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرارين المطعون فيهما المذكورين أعلاه أن الطالبين بوشعيب (ر.) وحمد (ج.) تقدما بمقال مفاده : أنهما يستغلان من المدعى عليه المطلوب المحل التجاري الكائن بعنوانهما على وجه الكراء بسومة شهرية قدرها 1100 درهم وأنهما توصلا منه يوم 07/4/10 بإنذار بالافراغ مؤسس على رغبة موجهيه في استرجاع المحل لاستعماله شخصيا ، وأنه صدر مقرر عدم الصلح بلغ لهما بتاريخ 07/7/24 وأنهما ينازعان في الانذار على أساس أن السبب المضمن به غير حقيقي، وأنه أسس أصلا تجاريا بالمحل ، ملتمسا الحكم ببطلان الانذار، واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد التعويض عن فقدانهما لأصلهما التجاري وحفظ حقهما في

التعقيب، وبعد جواب المدعى عليه وتقديمه لمقال مقابل ملتمسا بمقتضاه المصادقة على الانذار بالافراغ والحكم بإفراغ المدعى عليهما ومن يقوم مقامهما من محل النزاع ، وبعد إجراء خبرة والتعقيب عليها صدر الحكم القاضي في الطلب الأصلي ، بالمصادقة على خبرة السيد سمير (ث.) وآداء المدعى عليه للمدعين مبلغ 260.000 درهم وفي الطلب المقابل: بالمصادقة على الانذار وافراغ المدعى عليه أو من يقوم من محل النزاع ، استأنفه الطالبان وبعد إجراء خبرة قضت محكمة الاستيناف بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك برفع التعويض الى مبلغ 285.030 درهم بمقتضى قرارها المطلوب نقضه .

حيث ينعى الطاعن على القرار في الفرع الثاني من الوسيلة الأولى خرق الفصل السادس من ظهير 55/5/24 . ذلك أنه اذا كان المشرع قد أعطى لمكري الحق في طلب انهاء العلاقة الكرائية فانه قيده بعدة شروط ، أهمها توجيه انذار للمكتري قبل ستة أشهر من تاريخ انهاء العقد وأنهما يعيبان على القرار أنه قبل المصادقة على الانذار رغم أنه وجه لهما أثناء مدة سريان العقد رغم ادلائهما بأمر استعجالي صدر بتاريخ 07/3/8 قضى بتجديد العقد بين الطرفين ابتداء من 06/6/1 لمدة ثلاثة.

فإن المحكمة لم تجب عنه ، واكتفت بالقول في حكمها التمهيدي بإرجاء البت فيه الى حين البحث في باقي أسباب الاستيناف، وبعد الانتهاء من الخبرة وإصدار قرارها النهائي لم تخصص لهما ولو حيثية وحيدة . مما يعرض قرارها للنقض .

حيث ثبت صحة ما عابه الطاعنان على القرار ذلك أنهما تمسكا في أسباب استنافهما بكون المحكمة التجارية خرقت مقتضيات الفصل السادس من ظهير 55/5/24 حين أجابت عن الدفع المثار بخصوص ذلك <> تكون قد فأعطت تفسيرا جديدا لمقتضيات الفصل السادس من الظهير ، وأن المحكمة التجارية رغم إدلاء الطالبين بنسخة من الامر الذي يفيد التجديد وان المكري وجه انذاره اليهما أثناء سريان مدة العقد ارتأت مع ذلك الحكم عليهما بالإفراغ مما يعد خرقا للفصل المذكور >> ومحكمة الاستئناف بالرغم من أنها بقرارها التمهيدي قررت حفظ البت في باقي أسباب الاستيناف الى حين الانتهاء من الخبرة فإنها لم تتناول السبب المذكور بالمناقشة والجواب عما تمسك به الطالبان بخصوص خرق المحكمة التجارية للفصل 6 من ظهير 55/5/24 وقصرت في تعليل قرارها بما يوازي انعدام التعليل وعرضته للنقض ./.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب المصاريف . كما قرر اثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له ، اثر الحكم المطعون فيه او بطرته.