

Bail commercial : Encourt la cassation l'arrêt d'appel qui omet de répondre au moyen tiré du non-respect du délai légal de préavis du congé (Cass. com. 2011)

Identification			
Ref 51968	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 259
Date de décision 20110210	N° de dossier 2010/2/3/460	Type de décision Arru00eat	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Congé, Baux		Mots clés Validité du congé, Obligation de motivation, Eviction, Délai de préavis, Défaut de réponse à conclusions, Dahir du 24 mai 1955, Cour d'appel, Congé, Cassation partielle, Bail commercial	
Base légale		Source	

Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de réponse à conclusions, l'arrêt d'appel qui, pour valider un congé et prononcer l'expulsion du preneur à bail commercial, omet de répondre au moyen par lequel celui-ci soutenait que le congé n'avait pas respecté le délai de préavis de six mois prévu par l'article 6 du dahir du 24 mai 1955.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب محمد (ط.) قدم بتاريخ 2007/06/13 مقالا إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه يكري للطالب محمد (د.) المحل الكائن (...) بسومة شهرية قدرها 1100 درهم وجه له إنذارا من أجل أداء واجبات الكراء من المدة من 2004/08/01 إلى 2006/10/31 بلغ به بتاريخ 2006/10/10 بقي دون اتمعها الحكم عليه بأداء واجبات الكراء عن المدة المذكورة و المصادقة على الإنذار وإفراغه من محل النزاع و بعد الجواب المدعى عليه بالمنازعة في السومة

الكرائية وكونه قام بعرض واجبات الكراء و تقديم طلب مضاد من اجل إبطال الإنذار وإجراء خبرة لتحديد التعويض عن الإفراغ انتهت القضية بصور حكم بالمصادقة على الإنذار وإفراغ الطالب في محل النزاع وأدائه مبلغ 7200 درهم عن واجبات الكراء إلى غاية 2006/10/31 ورفض الباقي أيده محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطلوب نقضه بعلّة أساسية مفادها أن الطاعن لم يدل بما يفيد.

حيث ان جملة ما يعيب الطاعن القرار انعدام التعليل وانعدام الأساس القانوني ذلك انه طبقا للفصل 6 من ظهير 1955/5/24 لا ينتهي العمل بعقود كراء الأماكن طبقا لهذا الظهير إلا إذا وجه طلبه قبل انقضاء مدة العقد ستة أشهر على الأقل دون الالتفات إلى أي شرط تعاقدى مخالف لما ذكر ما لم يوجد التنبيه بالإفراغ المشار إليه في الفقرة السابقة، والإنذار الموجه للطالب بتاريخ 2006/10/10 لم يحترم مقتضيات الفصل المذكور والمكري لم يحترم المدة القانونية لتوجيه الإنذار.

حيث تبث صحة ما نعاه الطاعن، ذلك انه أثار بمقتضى مقاله الاستئنائي أن الإنذار الموجه له لم يحترم مقتضيات الفصل 6 من ظهير 1955/05/24 ولم يحترم المدة القانونية لتوجيهه مما يجعل الإنذار معرضا للإبطال إلا أن محكمة الاستئناف التجارية لم تجب عما أثير بهذا الخصوص لما المحكمة لتبث فيه طبقا القانون.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه، فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي بخصوص الإفراغ، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر. كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته،

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.