

Bail commercial : La voie de l'opposition est seule ouverte contre l'ordonnance constatant la déchéance du droit au renouvellement pour défaut de comparution à l'audience de conciliation (Cass. com. 2011)

Identification			
Ref 52323	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 840
Date de décision 20110609	N° de dossier 2010/2/3/1424	Type de décision Arru00eat	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Voies de recours, Renouvellement du bail, Rejet, Procédure de conciliation, Ordonnance du juge de la conciliation, Opposition, Irrecevabilité de l'appel, Déchéance du droit au renouvellement, Bail commercial, Audience de conciliation, Appel, Absence du preneur	
Base légale		Source	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel déclare irrecevable l'appel formé par le preneur contre l'ordonnance du juge de la conciliation qui, en application de l'article 29 du dahir du 24 mai 1955, a constaté la déchéance de son droit au renouvellement du bail commercial pour défaut de comparution à l'audience de conciliation. En effet, une telle ordonnance, rendue par défaut en raison de l'absence du conseil du preneur, n'est susceptible que d'opposition, peu important la présence personnelle de la partie à l'audience. Ayant ainsi constaté que le preneur avait emprunté une voie de recours erronée, la cour d'appel a légalement justifié sa décision.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 2009/03/12 في

الملف رقم 2008/4112 تحت رقم 2009/1513 ان الطاعن يبادي (ب.) تقدم بمقال صلح الى السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط جاء فيه انه توصل من المطلوب في النقض محمد (ق.) بتاريخ 2007/10/02 بإنذار في إطار ظهير 55/5/24 برفع السومة الكرائية الى مبلغ 2000 درهم ملتصا بالإشهاد على رغبته في المصالحة وتجديد العقد بدون شرط وبناء على استدعاء المدعي وتخلف دفاعه عن الحضور أصدر قاضي الصلح امرا بسقوط حق المدعي في طلب التجديد استأنفه الطالب وقضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف بعلة مضمونها <> وذلك بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار في وسيلته الوحيدة بعدم الارتكاز على أساس وخرق حقوق الدفاع وفساد التعليل ذلك أن العبرة في تكييف الحكم بالحضوري او الغيابي ليس لما تضمنه الحكم من تنصيصات وإنما بحقيقة حضور الأطراف أو غيابهم، وأنه بالرجوع الى الأمر المستأنف يتبين انه تضمن الإشارة إلى أنه بجلسة 2007/12/14 حضر المدعي شخصيا وتخلف دفاعه وأن الأمر المذكور الصادر بتاريخ 07/12/28 كله حضوريا ولو تضمن أنه صدر غيابيا وهو ما يجعله قابلا للاستئناف وليس التعرض طالما أن المدعي حضر جلسة الصلح ولو لم يحضر دفاعه، ومن جهة اخرى ان المحكمة أدرجت الملف للمداولة رغم طلب الدفاع خلال الجلسة التأخير عند الادلاء بنيابته ولأول مرة دون ان تعلق سبب عدم تمكين المحامي الذي تنصب من إعداد الدفاع وإمهاله لذلك مما يعرض القرار للنقض.

الحضور لجلسة الصلح يساير وثائق الملف خاصة محضر الجلسة المنعقدة بتاريخ 07/12/14 والذي تضمن الإشارة الى حضور المدعى عليه محمد (ق.)، وتخلف الأستاذ (ر.) النائب عن الطالب رغم توصله، وان محكمة الاستئناف عندما ثبت لها أن الأمر المستأنف قضى بسقوط حق المكتري لعدم حضوره جلسة الصلح، وقضت بعدم قبول استئناف الأمر المذكور لعله أن الأمر الذي يصدر عن قاضي الصلح بناء على مقتضيات المادة 29 من ظهير 55/5/24 يكون قابلا للتعرض وان الطاعن الذي صدر في غيبته الأمر بتقديمه للطعن بالاستئناف يكون قد سلك الطريق غير صحيح <> تكون قد جعلت قرارها معللا تعليلا صحيحا وركزته على أساس، ومن جهة أخرى إنه بمراجعة وثائق الملف يتبين أن طلب تسجيل نيابة الأستاذ سعيد (ض.) غير مؤرخة، ولا تحمل تأشيرة كتابة الضبط للتأكد من تاريخ ورودها على محكمة الاستئناف مما لا محل معه للنعي على هذه الاخيرة عدم الأخذ بنيابة الاستاذ المذكور، ولذلك فإن المحكمة عندما أدرجت القضية بالاستدعاء لجلسة 08/11/13 والتي توصل لها دفاع الطاعن الأستاذ (ر.) وقررت تأخيرها لجلسة 09/2/19 لجواب المستأنف عليه حيث اعتبرت القضية جاهزة في هذه الجلسة وحجزتها للمداولة تكون قد استعملت الصلاحية المخولة لها في إطار الفصل 333 من م م م ولم تخرق في ذلك حقوق الطاعن في الدفاع، وكان ما استدل به في الوسيلة على غير اساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.