

**Bail commercial -
Renouvellement judiciaire - La
cour d'appel doit répondre au
moyen tiré d'un jugement
définitif ayant renouvelé le bail
(Cass. com. 2011)**

Identification			
Ref 51992	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 376
Date de décision 20110317	N° de dossier 2010/2/3/151	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Défaut de motifs, Procédure Civile		Mots clés قرارات محكمة النقض, Renouvellement judiciaire, Renouvellement du bail, Obligation de motiver, Jugement définitif, Expulsion, Défaut de réponse à conclusions, Défaut de motivation, Cassation, Bail commercial	
Base légale		Source	

Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de motivation l'arrêt qui prononce l'expulsion d'un preneur à bail commercial sans répondre au moyen, fondé sur un jugement définitif, tiré du renouvellement du bail pour une nouvelle durée et à de nouvelles conditions.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه ادعاء السيد حسن (ع.) - طالب النقض - أنه توصل من السيد زهيري (ب.) المطلوب في النقض بتاريخ 2007/3/19 بانذار لأداء واجبات الكراء عن المدة من أكتوبر 2005 الى متم فبراير 2007 وجب فيها مبلغ 17000 دھ بالاضافة الى واجب النظافة عن نفس المدة 1700 دھ وسلك مسطرة الصلح انتهت بعدم نجاحه وقام بعرض مبالغ الكراء على المالك حسب الشيك البريدي عدد 2837644 وأودعه بصندوق المحكمة دون واجب النظافة باعتباره يدخل ضمن واجب

الكراء، ملتصقا بالحكم ببطان الانذار لعد جدية سببه، وبعد جواب المدعى عليه وتقديمه لطلب مضاد التمس فيه الحكم بالمصادقة على الانذار وافراغ العين المكراة مع تعويض عن التماطل قدره 2000 ده قضت المحكمة التجارية وفق الطلب المضاد وحصر مبلغ التعويض عن التماطل في مبلغ 1000 ده ورفض الطلب الأصلي وذلك بحكم استأنفه المدعي وتقدم المستأنف عليه أمام محكمة الاستئناف بطلب اضافي من أجل أداء واجب كراء المدة من 2007/3/1 الى متم ماي 2008 وواجب النظافة عن نفس المدة ، وبعد انتهاء الاجراءات قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف وفي الطلب الاضافي بأداء المستأنف للمستأنف عليه مبلغ 16500 ده واجب كراء ونظافة المدة المذكورة وذلك بقرارها المطلوب نقضه.

حيث ان من جملة ما يعيب الطاعن القرار في وسيلته الثانية عدم الجواب على دفع أثير في المذكرة الاستئنافية التي دفع فيها بأنه قام بتجديد عقد الكراء مع المستأنف عليه بمقتضى الحكم الصادر بتاريخ 2007/11/29 تحت عدد 2595 في الملف عد 07/14/863 وأن المطلوب في النقض هو الذي قبل تجديد العقد لمدة 3 سنوات على أساس سومة جديدة وهذا القرار أصبح نهائيا حسب الثابت من غلاف التبليغ ونسخة الحكم وشهادة بعدم الاستئناف وبالرغم من وجهة هذا الدفع فان القرار المطعون لم يجب عنه .

عقد الكراء الرابط بين الطرفين وقع تجديده لمدة 3 سنوات بمقتضى الحكم الصادر بتاريخ 2007/11/29 تحت عدد 2595 في الملف عد 07/14/863 وأرفق الطاعن مقاله الاستئنافية بنسخة من الحكم المذكور غير أن محكمة الاستئناف لم تناقش الدفع المذكور ولم ترد عليه مما يجعل القرار المطعون فيه مشوبا بنقصان التعليل في منزلة انعدامه مما يستوجب نقضه فيما قضى به من المصادقة على الانذار وبالإفراغ .

وحيث انه لحسن سير العدالة ومصالحة الطرفين ينبغي إحالة القضية على نفس المحكمة ./.

لأجله قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه فيما قضى به من مصادقة على الانذار وافراغ العين المكراة وإحالة القضية على نفس المحكمة وهي تبت في القضية بهيئة أخرى طبقا للقانون مع تحميل المطلوب في النقض الصائر . كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له ، اثر الحكم المطعون فيه او بطرته .