

**Bail de biens habous :  
L'interdiction d'appel s'applique  
à tous les litiges nés du contrat,  
et non aux seules contestations  
relatives à son attribution (Cass.  
com. 2011)**

Identification			
<b>Ref</b> 52056	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 704
<b>Date de décision</b> 20110519	<b>N° de dossier</b> 2010/2/3/673	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Voies de recours, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Voies de recours, Résiliation du bail, Recevabilité de l'appel, Procédure civile, Paiement du loyer, Litige locatif, Jugement en dernier ressort, Interdiction d'appel, Cassation, Baux, Bail de biens habous, Appel	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

Encourt la cassation l'arrêt qui déclare recevable l'appel formé contre un jugement statuant sur un litige relatif au paiement de loyers et à la résiliation d'un bail de bien habous. En effet, il résulte de l'article 13 du dahir du 21 juillet 1913 que le juge statue en dernier ressort sur les litiges nés d'un tel contrat.

Cette disposition, qui institue une exception au principe du double degré de juridiction, s'applique à l'ensemble des contestations nées du bail, et ne saurait être restreinte aux seuls litiges relatifs à son attribution.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه ادعاء وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية - طالبة النقض - أن السيد عبد

الله (م) - المطلوب في النقض - مدين لها بواجبات كراء المحل التجاري المبين بالمقال والذي يكتريه منها بسومة شهرية قدرها 460 دهر وذلك عن المدة من 2004/4/1 الى متم مارس 2007 طالبة الحكم عليه بأدائه لها مبلغ 16560 دهر عن الواجبات أعلاه وتعويضا عن المطل قدره 800,00 درهم وبفسخ عقد الكراء وافراغ المحل المكترى، وبعد تخلف المدعى عليه عن الجواب، قضت المحكمة التجارية وفق دعوى المدعية بحكم استأنفه المدعى عليه وقضت محكمة الاستئناف بالغائه وتصدت من جديد بالحكم برفض الطلب المتعلق بالافراغ وبتأييده في الباقي .

حيث ان من جملة ما تعيب الطاعنة القرار انعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس.

من حيث أن محكمة الاستئناف صرحت بقبول استئناف المطلوب في النقض والحال أن الفصل 13 من ظهير 1913/7/21 نص على أن الأحكام المتعلقة بكراء الأملاك الحبسية تصدر بصفة نهائية ولا تقبل الطعن بالاستئناف وهو ما استقر عليه اجتهاد المجلس الاعلى .

حقا، حيث نص الفصل 13 من ظهير 1913/7/21 المتعلق بكراء الأملاك الحبسية على : يحكم القاضي حكما نهائيا في شأن النزاع الناتج عن هذا الاتفاق ولا يطلب المكتري استئناف الحكم في أي محكمة كانت وان صدر عليه الحكم فلا يطلب استئنافه، وفي النازلة فإن النزاع يتعلق بأداء واجبات الكراء وفسخ العقد الرابط بين الطرفين وان الحكم الصادر عن المحكمة التجارية صدر في اطار هذا الظهير وبالتالي فإن محكمة الاستئناف عندما قبلت استئناف المطلوب في النقض بعلته أن الفصل 13 من الظهير المذكور انما يتعلق بالأحكام الصادرة بخصوص النزاعات المتعلقة بتولية الكراء المشار إليها في الفصل 12 من الظهير وليس بالنزاعات الأخرى تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وجرده من أي أساس قانوني . مما يستوجب نقضه .

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