

**CCass, Casablanca,  
25/11/1992,2820**

Identification			
<b>Ref</b> 20843	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2820
<b>Date de décision</b> 25/11/1992	<b>N° de dossier</b> 3010	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Bail, Commercial		<b>Mots clés</b> Nullité (Oui), Notification, Congé non signé, Bail	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

## Résumé en français

Doit être cassé pour défaut de motifs, l'arrêt qui statue sur la validité du congé alors que celui-ci n'a pas été signé; sa notification au locataire ne produit donc aucun effet même si ce dernier reconnaît l'avoir reçu.

## Résumé en arabe

ان عدم حل الانذار بتوقيع المرسلين يفقد الانذار اثره القانوني ذلك ان الانذار باعتباره تصرفا قانونيا فانه يجب ان يكون موقعا من طرف من صدر عنه وان عدم توقيعه يكشف عن عدم جديته كانذار ومن حق المكثري ان يعتبر عدم التوقيع بمثابة انعدام الرغبة في وضع حد لعقد الكراء وتعليل المحكمة بكون هذا الدفع غير جدي يعتبر بمثابة انعدام التعليل .

## Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار رقم : 2820 – بتاريخ 25/11/1992 – ملف عدد : 3010

باسم جلالة الملك

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 91/2/22 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ هاشم علوي بتاريخ 89/12/7 و الرامية الى نقض قرار محكمة الاستئناف بفاس الصادر بتاريخ 89/12/7 /89 في الملف عدد 1609 .  
وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 92/2/14 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ الحسين الادريسي والرامية الى رفض الطلب،

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في . 92/10/6

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ . 92/11/25

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما،

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد الديلمي تقريره والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيدة بنشقرون،

وبعد المداولة طبقا للقانون،

فيما يتعلق بالوسيلة الأولى :

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 89/11/7 تحت رقم 2240 في الملف عدد 89/1609 ان الطاعن بلاج انصاري عبد الاله اقام دعوى يعرض فيها انه توصل بانذار من المطلوبين في النقض قصد اداء واجب الكراء من ابريل 86 الى دجنبر 86 مع رفع السومة الكرائية من 350 درهم الى الف درهم للشهر او الافراغ وانه تقدم بدعوى المصالحة انتهت بعدم التصالح طالبا الحكم بابطال الانذار فاصدرت المحكمة حكمها برفض طلب ابطال الانذار وبالمصادقة على الانذار بالافراغ وبعد الاستئناف من طرف المحكوم عليه قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف .

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وانعدام التعليل وتحريف الوقائع وعدم الجواب على مستنتجات وخرق الفصل 11 من ظهير 55/5/24 والكل مع انعدام الأساس بدعوى انه أشار في مقاله الاستئنافي ان الإنذار لم يكن موقعا ولا مؤرخا وان موجهي الإنذار ذكروا فقط ان عنوانهم هو رقم 70 شارع الحسن الثاني بفاس والطاعن لم يستطع العثور على اي واحد من المطلوبين في النقض لاداء واجب الكراء مما يدل على حسن نية وتعليل المحكمة بان دفع الطاعن غير قائم على اساس طالما ان الانذار وجه اليه من طرف المستأنف عليهم بواسطة دفاعهم وكان عليه ان يوجه الكراء الى هذا الاخير فان هذه العلة غريبة وتتضمن تحريفا للوقائع اذ ان الانذار غير موجه من طرف الدفاع فلا ذكر له ولا اسمه وان عدم حل الانذار بتوقيع المرسلين يفقد الانذار اثره القانوني ذلك ان الانذار باعتباره تصرفا قانونيا فانه يجب ان يكون موقعا من طرف من صدر عنه وان عدم توقيعه يكشف عن عدم جديته كانه انذار ومن حق المكثري ان يعتبر عدم التوقيع بمثابة انعدام الرغبة في وضع حد لعقد الكراء وتعليل المحكمة بكون هذا الدفع غير جدي يعتبر بمثابة انعدام التعليل .

حيث تبين صفة ما عابته الوسيلة ذلك ان الطاعن دفع في جميع مراحل الدعوى ان الانذار الذي توصل به غير موقع عليه من باعته مما يفقده اثره القانوني معززا دفعه بنسخة من الانذار المبلغة اليه الا ان القرار المطعون فيه رد هذا الدفع – بانه دفع غير جدي طالما ان الطاعن توصل بالانذار واطلع على مضمونه وتقدم بدعواه على اساسه وان التوقيع او عدمه لا يفقده الغاية التي وجه من اجلها بالاضافة الى ان المحكمة لا تتوفر على اصل الانذار حتى تتمكن من التحقق بالدفع المثار حول التوقيع في حين ان الانذار الذي توصل به الطاعن يعتبر اصل الانذار وهو غير موقع من باعته مما يفقده اثره القانوني ويجعل القرار المعتمد له رغم علاوته وبالتعليل الوارد فيه فاسد التعليل الموازي لانعدامه ومعرضا للنقض .

وحيث انه اعتبارا لحسن سير العدالة ومصلحة الطرفين، قرر المجلس الأعلى إحالة القضية على نفس المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه .

من اجل ذلك:

قضى المجلس الأعلى بنقض للقرار وبإحالة الملف على نفس المحكمة لتبث فيه من جديد طبق القانون وهي مترتبة من هيئة أخرى ويتحمل المطلوبين في النقض المصاريف .  
كما قرر إثبات حكمه هذا في سجلات محكمة الاستئناف بفاس اثر الحكم المطعون فيه او بطرته .  
وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد محمد بناني والمستشارين السادة : محمد الديلمي مقرا واحمد حمدوش ومحمد الشرقاوي ومحمد الادريسي العمراوي وبمحضر المحامي العام السيدة امينة بنشقرون وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة حموش .