CCass,01/04/1992,912

Identification			
Ref 20909	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 912
Date de décision 01/04/1992	**N° de dossier** 364/89	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Bail, Commercial	**Mots clés** Renouvellement du bail, Délai de 30 jours, Congé, Bail commercial
Base légale Article(s) : 27 - Dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 119

Résumé en français

A défaut de recours à la procédure prévue à l'article 27 du dahir du 24 mai 1955 dans un délai de 30 jours à compter de la réception de l'avis du bailleur invoquant le renouvellement du bail sur la base d'un nouveau loyer, le locataire est réputé avoir accepté les conditions proposées pour le nouveau bail.

Résumé en arabe

انه خلافا لما يعيبه الطاعن فان المحكمة قد اعتبرت وعن صواب ان الطاعن مادام لم يسلك المسطرة المنصوص عليها في الفصل 27 من ظهير 55/5/24 وداخل اجل 30 يوما من يوم توصله بالاعلام المطالب فيه بتجديد العقد على اساس رفع السومة الكرائية فانه يكون قد قبل الشروط المقترحة عليه لابرام العقدة الجديدة ويكون بالتالي قد فات. الاوان لسماع دفوع الطاعن بهذا الخصوص.

Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار عدد 912 – بتاريخ 01/04/1992 – الملف عدد 364/89

باسم جلالة الملك

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 88/11/24 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الاستاذ الفاسي الفهري والرامية الى نقض قرار محكمة الاستئناف بالبيضاء الصادر بتاريخ85/10/8 في الملف عدد .85/203

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الامر بالتخلي والابلاغ الصادر في .92/2/19

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ .92/4/1

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد الشرقاوي والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيدة امنة بنشقرون.

وبعد المداولة طبقا للقانون

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بالاعفاء من اجراء البحث في القضية طبقا للفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

في شان الوسيلة الوحيدة .

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 3اكتوبر 1985 في الملف عدد 85/203 ان السيد زعلول الحاج الداودي تقدم بمقال امام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء عرض فيه ان المدعى عليه السيد قدور بن المجدوب يكتري منه المحل المعد للتجارة الكائن بقصر البحر 2 شارع ب رقم 45 قرية الجماعة البيضاء وانه قد وجه له انذارا في اطار ظهير 55/5/24 برفع السومة الكرائية للمحل الى 600 درهما شهريا وتوصل به ولم يقدم دعوى الصلح داخل 30 يوما المنصوص عليه في نفس الظهير مما يجعله قد قبل الشروط المقترحة عليه في الاشعار وهي اما تجديد العقد بالسومة المقترحة او الاخلاء والتنازل عن حقوقه والتمس المصادقة على الاشعار وتحديد السومة الكرائية للمحل في 600 درهم واحتياطيا الاشهاد بتنازل المكتري عن حقوقه والحكم بفسخ عقد الكراء واخلاء المكتري منه وقضت المحكمة بالمصادقة على الاشعار برفع السومة الكرائية الى 600 درهم في الشهر وايدته محكمة الاستئناف.

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق الفصل 33 من ظهير 55/5/24 وانعدام التعليل وخرق القواعد الجوهرية ذلك انه بمقتضى الفصل المذكور فان جميع الدعاوي التي تقام عملا بهذا الظهير تسقط بمرور سنتين والدعاوي المشار اليها في الفصل تتعلق بدعاوي الصلح او المنازعة في الانذار وقد اثار الطاعن هذا الدفع وانه لم تجر مدة السنتين على توصله بالانذار طبقا للفصل المذكور والقرار المطعون فيه اكتفى بالتعليل بالقول ان هذه الدفوع فات الاوان لسماعها وهو تعليل لا يرتكز على اساس ومتناقض مع المقتضيات المذكورة التي تحدد سقوط الدعاوي بمرور سنتين ويكون قرار المحكمة معيبا ومعرضا للنقض.

لكن حيث انه خلافا لما يعيبه الطاعن فان المحكمة قد اعتبرت وعن صواب ان الطاعن مادام لم يسلك المسطرة المنصوص عليها في الفصل 27 من ظهير 55/5/24 وداخل اجل 30 يوما من يوم توصله بالاعلام المطالب فيه بتجديد العقد على اساس رفع السومة الكرائية أي 600 درهم شهريا فانه يكون قد قبل الشروط المقترحة عليه لابرام العقدة الجديدة ويكون بالتالي قد فات. الاوان لسماع دفوع الطاعن بهذا الخصوص في حين ان الفصل 33 من نفس الظهير يتعلق بسقوط جميع الدعاوي التي تقوم عملا بمقتضياته بمرور مدة سنتين والفصل 27 ينص على انه في حالة اذا لم يمارس المكتري دعوى محاولة الصلح داخل الاجل المذكور فانه يكون قد تنازل عن تجديد العقدة وعدل عن المطالبة بالتعويض عن الافراغ واما كونه قبل الشروط المقترحة عليه لابرام العقدة الجديدة مما يجعل لا مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 33 على موضوع النازلة الذي يخضع لنص خاص ويكون القرار المطعون فيه معللا بما فيه الكفاية ولم يخرق أي

مقتضى قانوني والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب:

قضى المجلس الأعلى برفض طلب النقض وعلى الطالب الصائر .

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد : محمد بناني والمستشارين : السادة محمد الشرقاوي مقررا، عبد الله زيدان، محمد الديلمي، محمد الادريسي العمراوي، وبمحضر المحامي العام السيد عبد الواحد السراج وبمساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخيلي .