

# **CCass,09/05/2005,402**

Identification			
<b>Ref</b> 17021	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 402
<b>Date de décision</b> 20050509	<b>N° de dossier</b> 3236/1/7/03	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Effets de l'Obligation, Civil		<b>Mots clés</b> Renouvellement du contrat de location, Mise en demeure, Annulation du jugement établi sur la base de la mise en demeure	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue : Revue la Lettre de l'Avocat مجلة رسالة المحاماة	

## Résumé en français

L'envoi d'une deuxième mise en demeure dans le cadre du dahir du 24 mai 1955, ainsi que la délivrance de l'ordonnance établissant la réussite de la procédure de conciliation et de renouvellement du contrat de location entre les parties, annulent les effets de la première mise en demeure et de ce fait annulent également le jugement conduisant à l'extinction du contrat de location entre les parties sur la base de cette mise en demeure. Cela justifie également la présentation d'une requête de difficulté d'exécution du jugement établie sur la base de la première mise en demeure.

## Résumé en arabe

ظهير 24/05/1955: الإنذار اللاحق يلغي آثار الإنذار السابق :  
توجيه إنذار ثاني في إطار ظهير 24/05/1955 وصدور أمر نجاح محاولة الصلح وتجديد عقد الكراء بين الطرفين يلغي أثر الإنذار الأول  
وكذا الحكم الصادر بإنهاء العلاقة الكرائية بناء على ذلك الإنذار ويبرر المطالبة بالصعوبة في التنفيذ ضد الحكم الصادر بناء على الإنذار الأول.

## Texte intégral

القرار عدد 402، بتاريخ 09/5/2005، ملف مدني رقم 3236/1/7/03

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 09/02/2005 إن الغرفة المدنية بالمجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين (ن.س.و.خ.س) الساكنتين ..... بالرباط

ينوي عنهما الأستاذان عبد الرحيم بن بركة ومحمد أجزاري المحاميان بالرباط

والمقبولين للترافع أمام المجلس الأعلى ..... الطالبتين

وبين: (م.بن.أ.) الكائن ..... بالرباط ..... المطلوب

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 18/06/2003 من طرف الطالبتين المذكورتين بواسطة نائبيهما الأستاذان عبد الرحيم بن بركة ومحمد الجزاري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالرباط الصادر بتاريخ 11/12/2002 في الملف عدد 480/2002/4.

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 21/12/2004.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 09/02/2005.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد فؤاد هلالي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام مصطفى حلمي.

وبعد مداولة طبقا للقانون

فيما يخص الوسيلة الوحيدة:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 612 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 11/12/2002 في الملف عدد 480/2002، أن المدعي (م.بن.أ.) تقدم أمام قاضي المستعجلات بابتدائية نفس المدينة في مواجهة المدعى عليهما (ن.س.و.خ.س) بمقال استعجالي يعرض فيه أنه يواجه بتنفيذ حكم صادر بتاريخ 29/01/1999 في الملف عدد 1273/1997 القاضي بإفراغه من المحل وبفسخ العلاقة الكرائية

موضوع ملف التنفيذ عدد 3389/2001 ونظرا لصدور حكم بتاريخ 03/07/2000 في الملف الاستعجالي عدد 32/2000 قضى بتجديد العقد الرابط بينه وبين المدعى عليهما مما يعتبر ما سبق ملغيا ملتصا القول بوجود صعوبة قانونية وواقعية في تنفيذ الحكم أعلاه.

وأدلى بنسخ من الحكمين المذكورين وقرار صادر عن المجلس الأعلى.

وبعد جواب المدعى عليهما أصدر قاضي المستعجلات أمرا قضى بوجود صعوبة قانونية في تنفيذ الحكم الصادر بتاريخ 29/01/1999 في الملف عدد 1273/1997 المؤيد بالقرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 17/01/2001 في الملف عدد 5516/1999 موضوع الملف التنفيذي عدد 3389/2001، فاستأنفته المدعى عليهما مبينتين في أسباب استئنافهما بأن وقائع قرار المجلس الأعلى الذي اعتمده القرار المطعون فيه مخالفة لهذا الأخير وأن قرار محكمة الاستئناف موضوع التنفيذ صادر بتاريخ 17/01/2001 بعد الحكم المعتمد في القول بالصعوبة في التنفيذ ملتصين إلغاء الأمر المستأنف وتصديا الحكم برفض الطلب.

وبعد جواب المستأنف عليه أيدت محكمة الاستئناف الأمر المستأنف بناء على أن الحكم موضوع التنفيذ بفسخ العلاقة الكرائية والإفراغ صدر بتاريخ 29/01/1999 في حين الحكم القاضي بتجديد العقد بين الطرفين صدر بتاريخ 03/07/2000 بناء على الإنذار الموجه من الطرف المكري إلى المكثري في إطار ظهير 24/05/1955 وهذا الحكم لاحق عن الحكم موضوع التنفيذ، وأن تجديد العقد في إطار دعوى المصالحة وكما أشار إلى ذلك قرار المجلس الأعلى عدد 7613 يعتبر تنازلا من المكري عن الإنذار الأول مما يبرر وجود صعوبة في التنفيذ، وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث تعيب الطالبتان القرار بسوء التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم، ذلك أنهما تمسكتا ابتداءً واستئنافاً بأن قرار المجلس

الأعلى المعتمد للتصريح بوجود صعوبة في تنفيذ حكم صادر في الموضوع لا يمكن أن ينطبق على نازلة الحال لاختلاف وقائعهما ولم يجب القرار على ذلك وأن الصعوبة ينبغي أن تثار بسبب وقائع لاحقة عن الحكم المطلوب تنفيذه لا قبله ولا يمكن الاعتماد على دفع كان بالإمكان التمسك بها والمطلوب لم يثر ما تمسك به في هذه الدعوى أمام محكمة الموضوع مصدرة القرار المثار بشأنه الصعوبة ومحكمة الاستئناف كان معروضا عليها موضوع فسخ العلاقة الكرائية لم تبث في الحكم موضوع التنفيذ بشهور وكان بإمكان المطلوب إثارة الدفع بالتجديد والذي لا يمكن إثارته بشأن الصعوبة وأن قرار المجلس الأعلى المعتمد إنما يتعلق بتوجيه المكري للمكثري إنذارين في إطار ظهير 1955 وفي نازلة الحال فالأمر الاستعجالي القاضي بمعايضة الصلح صدر في إطار ظهير 1955 والحكم القاضي بفسخ العلاقة الكرائية صدر عن محكمة الموضوع ولم يكن بسبب توجيه إنذار في إطار الظهير المذكور وإنما في إطار القواعد العامة وبذلك فنازلة الحال لا تتعلق بإنذارين.

لكن حيث إنه وكما هو ثابت من الحكم الصادر بتاريخ 29/01/1999 والمؤيد بالقرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 17/01/2001 موضوع التنفيذ والمثار بشأنه الصعوبة في التنفيذ والحكم الصادر بتاريخ 03/07/2000 والمعتمد في دعوى نازلة الحال فإن كل واحد منهما كان بناء على إنذار موجه من الطالبتين المكثريتين إلى المطلوب المكثري الأول منهما بلغ لهذا الأخير بتاريخ 12/05/1997 والثاني بتاريخ 12/02/2000 هذا الأخير انتهى بنجاح محاولة الصلح وتجديد عقد الكراء بين الطرفين نتيجة إنذار بإنهائه لاحق لإنذار أول بإنهائه أيضا مما أصبح معه هذا الأخير لاغيا بإرادة موجهة وأن صدور حكمين بمقتضى الإنذار أحدهما بالفسخ والآخر بالتجديد لا يحول دون المطالبة بالصعوبة في التنفيذ إذا ما كان الحكم الصادر بشأن الإنذار الثاني مخالفا للأول وبذلك فإن ما علل به القرار والمنتقد في الوسيلة يبقى تعليلا كافيا ومؤسسا قانونا ولذلك فالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وعلى صاحبه بالصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.

وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من:

- رئيس الغرفة ..... السيد أحمد اليوسفي العلوي.

والمستشارين السادة:

- فؤاد هلالى ..... مقرا.

الحسن فايدى - الحنافي المساعدي - الحسن أومجوظ أعضاء.

ومحضر المحامي العام السيد مصطفى حلمي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة.