CCass,10/06/2009,965

Identification			
Ref 19607	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 965
Date de décision 20090610	**N° de dossier** 1459/3/2/2007	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale
Abstract			
Thème Congé, Baux		**Mots clés** Obligation de les examiner tous, Motifs multiples	
Base légale Article(s) : 32 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		**Source** Revue : Revue des Juridictions Marocaines مجلة القضاء المغربية	

Résumé en français

Le congé peut comporter plusieurs motifs d'expulsion. Doit être cassé la décision qui se contente d'examiner un seul motif de congé, le tribunal étant tenu de répondre à tous les motifs invoqués dans la lettre de congé.

Résumé en arabe

ـ لا وجود لما يمنع من أن يحتوي الاندار بالإفراغ المتعلق بالمحل التجاري لأكثر من سبب لإنهاء العلاقة العقدية. ـ يتعين على محكمة الفصل 32 أن تنظر في مدى وجاهة جميع الأسباب الواردة في الإنذار، وأن اكتفاءها بمناقشة أحدهما دون السبب الآخر، يجعل قرارها ناقص التعليل، وموجب للطعن بالنقض.

Texte intégral

قرار عدد: 965، بتاريخ: 10/6/09، ملف تجاري عدد: 1459/3/2/2007 وبعد المداولة طبقا للقانون. تفيد الوقائع التي انبنى عليها القرار المطعون فيه أن "المطلوب" عبد الرحمان أمغار قدم مقالا إلى ابتدائية الرباط، عرض فيه أنه يستغل المحل الكائن 46/2 شارع عبد

المومن وملتقى زنقة الحسيمة الرباط في بيع الأثاث المنزلي باكتراء من ورثة عباس التازي في شخص رضا التازي منذ سنة 1965 وأنه توصل بإنذار من أجل الإفراغ للهدم نظرا لكونه أصبح مهددا بالسقوط من أجل بنائه وتعليته بشكل يتناسب مع ظروف وموقع المحل، ولعدم أداء واجب الكراء ابتداء من 1/07/99، فباشر مسطرة الصلح التي انتهت بالفشل ويقدم دعواه الحالية في نطاق الفصل 32 من ظهير 24/5/1955، ذلك أن الإنذار أشار إلى ورثة عباس التازي دون تحديد هويتهم كما لا يتضمن باقي المالكين على الشياع، كما أن السبب غير صحيح لأن البناء سليم حسب خبرة نجيب اسكير الذي خلص إلى عدم وجود أي أضرار أو عيوب أو ضعف في الركائز قد تشكل خطرا، وأنه يؤدي الكراء بانتظام، ملتمسا الحكم ببطلان الإنذار واحتياطيا الحكم له بتعويض في إطار الفصل 10 من ظهير 24/5/55 واحتياطيا جدا منحه تعويضا يوازي كراء ثلاث سنوات في نطاق الفصل 12 من الظهير، فقضت المحكمة بإبطال الإنذار، بحكم استأنفه المدعى عليهم فألغته محكمة الاستئناف وأحالت القضية على المحكمة التجارية للرباط التي قدم المدعى عليهم إليها مقالا مضادا يرمي إلى المصادقة على الإنذار بالإفراغ لثبوت التماطل واحتياطيا المصادقة عليه والحكم بإفراغ المكتري لثبوت السبب الثاني الذي أسس عليه الإنذار موضوع الملف التبليغي عدد 828/2000 والمتوصل به بتاريخ 10/4/2000، بحكم استأنفه المدعى عليهم فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطلوب نقضه. في شأن الوجه الأول من الوسيلة الثانية، حيث يعيب الطاعنون القرار بعدم الجواب على دفوع وهو بمثابة نقصان للتعليل يوازي انعدامه، ذلك أنه لم يتم الجواب على ما أثاروه بمقالهم الاستئنافي المتمثل في أن الإنذار بني على مقتضيات الفصل 12 من ظهير 24/5/55 وإدلائهم من أجل ذلك بتصميم البناية المزمع إقامتها بالإضافة إلى القرار البلدي بالإذن بالهدم وإعادة البناء اعتمادا على ما جاء في رخصة البناء، والمشرع في الفصل 12 من الظهير المذكور لم يشترط أي شرط سوى الالتزام بأداء التعويض المنصوص عليه، إذ أن الإفراغ لتداعي البناء لا يستلزم تعويضا والحكم الابتدائي اعتمد انتهاء الرخصة وقد تم الإدلاء بنسخة من تجديدها فكان على مصدري القرار الإجابة على ما أثير من مقتضيات الفصل 12 من الظهير ولما لم يتم ذلك جاء مخالفا للقانون. حقا حيث صح ما عاب به الطاعنون القرار في الفرع الأول من الوسيلة، ذلك أن المستأنفين "الطاعنين" أقاموا استئنافهم في الوسيلة الثانية على "أن الإنذار مؤسس كذلك على سبب ثان وهو الهدم وإعادة البناء، بدليل ما أدلي به من تصميم البناية الجديدة وموافقة السلطات على الهدم وإعادة البناء" لكن القرار اكتفى بمناقشة مقتضيات الفصل 11 واعتبر أن الإنذار بني على سبب الهدم للتداعي، دون الرد على ما تم التشبث به بمقتضى عريضة الاستئناف بخصوص مقتضيات الفصل 12 من ظهير 24/5/55، وكون الإنذار متعلقا بالهدم وإعادة البناء استنادا إلى التصميم المدلى به والرخصة الإدارية، فجاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه.لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر. كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.