

CCass,15/05/1996,3147

Identification			
Ref 15634	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3147
Date de décision 15/05/1996	N° de dossier 3994/93	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Congé, Baux		Mots clés Respect du délai de 6 mois, Disposition impératives, Congé, Bail commercial	
Base légale Article(s) : 6 - Dahir du 2 chaoual 1374 (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 : 130	

Résumé en français

L'exception tiré du défaut de respect de l'article 6 du Dahir du 24 Mai 1955 ne peut être invoqué pour la première fois devant le Cour Suprême.

Si les dispositions du Dahir du 24 Mai 1955 sont impératives, elles ne sont pas d'ordre public.

Résumé en arabe

الدفع بعدم احترام اجل الستة اشهر المنصوص عليه في الفصل السادس من ظهير 24/5/55 لاول مرة امام المجلس الاعلى لايجوز . مقتضيات ظهير 24 ماي 55 ذات صبغة آمرة وليست من النظام العام .

Texte intégral

قرار عدد : 3147 ملف مدني عدد : 3994/93 - بتاريخ 15/5/96

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

في شأن الوسيلة الوحيدة :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 19/7/1993 في الملف عدد 31/93 من المكتب الوطني للكهرباء تقدم بمقال عرض فيه انه اكثرى من الاضرع الحاج ابراهيم المحل الكائن بشارع الامام مالك جليز مراكش وانه توصل من هذا الاخير بانذار في اطار ظهير 24/5/55 من اجل الافراغ لكونه ينوي استعماله شخصا كسكنى لابنه المتزوج فتقدم الطاعن بدعوى المصالحة انتهت بعدم التوصل اليها فتقدم بدعوى المنازعة في الانذار ملتصقا بالغاء والقول بان الاسباب المبنى عليها الانذار بالافراغ غير صحيحة، واحتياطيا الحكم له بالتعويض الكامل عملا بالفصل 10 من الظهير كما تقدم المدعى عليه - المطلوب في النقض - بمقال مضاد من اجل المصادقة على الانذار والحكم بافراغ الطاعن فاصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 20/07/92 حكما برفض الطلب الاصلي وفي الطلب المضاد بالمصادقة على الانذار بافراغ الطاعن - المكتب الوطني للكهرباء مقابل منحه تعويضا قدره 48000 درهم وعلى اثره استئنافه من طرف الطاعن ايده محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه .

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق مقتضيات الفصل السادس من ظهير 24/5/55 التعليل الناقص وانعدام الاساس القانوني، بدعوى ان الفصل المذكور ينص على اكرية العقارات والاماكن المعدة للتجارة والصناعة والحرفة، على ان اكرية المحلات الخاضعة لهذا الظهير يبقى مفعولها ساريا الا اذا قدم المكري للمكثري طلبا بالافراغ لاجل قدره ستة اشهر ولو وقع الاتفاق على عكس ذلك واذا لم يمنح المكري هذا الاجل فان الكراء يبقى ساري المفعول حتى انصرام هذا العقد، وان الذي يدل على اهمية هذه القاعدة اعتبارها من النظام العام من طرف المجلس باعتبار اثارها تلقائيا، وانه لا يتبين من نص القرار المطعون فيه ما يثبت ان المكري احترم اجل الستة اشهر المنصوص عليها في الفصل السادس مما يكون بذلك خارقا لمقتضيات الفصل المذكور ويتعين معه الحكم بنقض القرار المطعون فيه .

لكن حيث ان الدفع اثير لأول مرة امام المجلس الاعلى وان مقتضيات ظهير 24/05/55 ذات صبغة امرة وليست من النظام العامة علاوة على ان الانذار تضمن اجل 6 اشهر المنصوص عليها في الفصل السادس من ظهير 24/05/55 مما تبقى معه الوسيلة غير مقبولة .

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى برفض الطلب مع ابقاء الصائر على رافعه .

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى الكائن بساحة الجولان بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة احمد حمدوش والمستشارين السادة الباتول الناصري مقررا، وعبد الله زيدا ومحمد الدليمي والحسن بلخنفار وبمحضر المحامي العام السيد عبد الواحد السراج وبمساعدة كابت الضبط السيدة فتيحة موجب الرئيس المستشار المقرر كاتب الضبط