CCass,15/06/1994,2146

Identification			
Ref 20336	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2146
Date de décision 15/06/1994	**N° de dossier** 1695	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Commercial	**Mots clés** Cession, Bail commercial, Application du Dahir du 24 mai 1955 (Oui), Application de l'article 692 du DOC (Non)
Base légale Article(s) : 692 - 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 : Recueil des arrêts de la Cour Suprême en matière commerciale مجموعة قرارات المجلس الاعلى المادة التجارية | Année : 2007 | Page : 57

Résumé en français

Dès lors que le local litigieux est destiné à un usage commercial, les dispositions du Dahir du 24 mai 1955 trouvent à s'appliquer. Les règles de droit commun prévues à l'article 692 du DOC ne s'appliquent qu'en tenant compte des dispositions spécifiques précitées du Dahir du 24 mai 1955.

Résumé en arabe

لما ثبت لمحكمة الموضوع ان محل النزاع معد للتجارة وتشمله حماية ظهير24/5/55 ومع ذلك اخضعت طلب انهاء عقد الكراء للمقتضيات العامة موضوع الفصل 692 من قانون الالتزامات والعقود بعلة ان للمكري الخيار، ودون ان تراعي مقتضيات الظهير الواجب التطبيق باعتباره مسطرة خاصة مقدمة في التطبيق على المقتضيات العامة ومقيدة لها، تكون قد خرقت الفصل6 من ظهير 24/5/1955 .

Texte intégral

قرار رقم : 2146 – بتاريخ 15/06/1994 – ملف عدد : 1695

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون

فيما يتعلق بالوسيلة الثالثة :

حيث يستفاد من اوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 12/11/91 تحت رقم 692 في الملف عدد 481/90 ان المطلوب في النقض السملالي عمر اقام دعوى امام المحكمة الابتدائية بالناظور يعرض فيها انه اكرى للطاعن بوزيان محمد المحل المعد للتجارة الكائن بشارع الامير سيدي محمد زنقة 15 رقم 4 بسومة شهرية قدرها450 درهما وانه تقاعد عن اداء واجب الكراء من فاتح مارس 88 الى متم يوليوز88 فبعث اليه بالانذار من اجل الاداء وتوصل به بتاريخ 25/5/88 طالبا الحكم عليه بالاداء مع الافراغ فاصدرت المحكمة حكمها بالاداء والافراغ وبعد الاستئناف من طرف المحكوم عليه، قضت محكمة الاستئناف بتاييد الحكم المستانف .

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق الفصل السادس من ظهير 24/5/55 وعدم ارتكازه على اساس، ذلك ان المحكمة عللت قرارها القاضي بالاداء والافراغ بكون المكري له الخيار في اتباع المسطرة المنصوص عليها في ظهير24/5/55 او مسطرة القواعد العامة (الفصل 692 من ظهير الالتزامات والعقود) في حين ان الفصل السادس من الظهير المذكور ينص على ان انهاء عقد الكراء للمحلات المعدة للتجارة يطبق في شانه هذا الظهير واحكامه حصرا، ويفهم من ذلك ان هذا الحصر من النظام العام زيادة على ان تطبيق الظهير المذكور يضمن لصاحب الاصل التجاري حقوقه ويضمن له تعويضات عن فقدانه، كما ن تقرير القرار المطعون فيه لمبدأ الخيار بين اتباع احكام ظهير24 ماي 55 والفصل 692 من ظهير الالتزامات والعقود لا يستند على أي اساس قانوني .

حيث تبين صحة ما عابته الوسيلة، ذلك ان محكمة الموضوع التي ثبت لها ان محل النزاع معد للتجارة وتشمله حماية ظهير 24/5/55 المتمسك به من الطاعن، ومع ذلك اخضعت طلب انهاء عقد الكراء الرابط بين الطرفين للمقتضيات العامة السابقة في التاريخ موضوع الفصل 692 من ظهير الالتزامات والعقود بعلة ان المكري له الخيار في اتباع المسطرة المذكورة، او مسطرة ظهير24/5/55 دون مراعاتها مقتضيات هذا الظهير الواجبة التطبيق باعتبارها مسطرة خاصة مقدمة في التطبيق على المقتضيات العامة ومقيدة لها، تكون قد خرقت الفصل السادس من ظهير 24/5/55 الموجب لانهاء عقد كراء الاماكن الخاضعة له توجيه الانذار بالافراغ وفق مقتضياته التي لم تراع في النازلة، مما يعرض قرارها للنقض الجزئي، وحيث ان بقية الوسائل قاصرة على النعي على القرار فيما قضى به من افراغ دون ما تعلق منه بالاداء .

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى بنقض القرار جزئيا فيما قضى به من افراغ، وباحالة الملف على نفس المحكمة لتبت فيه من جديد طبق القانون وهي متركبة من هياة اخرى وبرفض الطلب فيما عدا ذلك مع جعل الصائر مناصفة بين الطرفين .

كما قرر اثبات حكمه هذا في سجلات محكمة الاستئناف بالناظور اثر الحكم المطعون فيه او بطرته .

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 الديلمي مقررا، احمد حمدوش – عبد الله زيدان – الادريسي العمراوي – وبمحضر المحامي العام السيدة امينة بنشقرون وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حموش فتيحة .