CCass,17/11/2009,1768

Identification			
Ref 19631	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1768
Date de décision 20091117	**N° de dossier** 1158/3/2/2008	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Qualification du contrat, Baux	**Mots clés** Juge des référés, Conciliation, Compétence
Base légale 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 juge de la conciliation dans le cadre du Dahir du 24 Mai 1955 n'a pas une compétence générale pour connaître des litiges relatifs aux loyers, son rôle se limite à prendre acte de l'accord du propriétaire sur le renouvellement et à défaut rendre une ordonnance de non conciliation. La qualification de la relation juridique entre le bailleur et le preneur pour décider s'il s'agit du bail d'un fonds de commerce ou d'un local commercial est de la compétence exclusive du juge du fond de sorte qu'il n'est pas possible de se fonder sur la qualification donnée par le Président du tribunal, celui-ci n'étant pas compétent matériellement pour le faire et sa décision n'ayant aucune autorité sur ce point.

Résumé en arabe

القاعدة ـ لا يعتبر قاضي الصلح في إطار ظهير 24 ماي 1955 قاضي الولاية العامة للنظر في النزاعات المتعلقة بالكراء التجاري وما في حكمه، وإنما تنحصر وظيفته في الإشهاد بقبول المكري للتجديد أو تحرير محضر يشهد فيه بعدم نجاح الصلح . ـ إن تحديد الطبيعة القانونية للعلاقة التي تربط بين المكري والمكتري، وهل تتعلق بأصل تجاري أم بكراء تجاري، مسألة من اختصاص محكمة الموضوع، ولا يكفي الركون إلى مقرر رئيس المحكمة لتحديد طبيعة العلاقة الكرائية لأنها خارجة عن مجال نظره، ولا يكتسب مقرره أية حجية بهذا الخصوص.

Texte intégral

قرار عدد: 1768، بتاريخ: 17/11/2009، ملف تجاري عدد: 1158/3/2/2008 و بعد المداولة طبقا للقانون . حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن عبد بن محمد الصياد ـ ابن المحفوظ سابقا ـ تقدم بمقال عرض فيه أن المطلوب في النقض سلام بن محمد البطيوي يكتري منه الأصل التجاري للدكان المبين في المقال، بمقتضى عقد مؤرخ في 19/10/1979 تم التنصيص فيه على أنه غير محدد المدة ولطل واحد من الطرفين أن يفسخه متى شاء بشرط أن يشعر الآخر في ظرف أسبوع، وأنه قام بإشعار المطلوب في النقض بفسخ عقد الكراء، ومنحه أجل 15 يوما، إلا أنه لم يستجب طالبا الحكم بفسخ عقد الكراء المذكور، وبإفراغ المكتري للمحل موضوع النزاع، وبعد جواب المطلوب في النقض بأنه يكتري محلا تجاريا وليس أصلا تجاريا، قضت المحكمة الابتدائية بعدم قبول الدعوى، وذلك بحكم استأنفه الطاعن، وقضت محكمة الاستئناف بتاريخ 06/02/2003 بتأييد الحكم المستأنف بقرار نقضه المجلس الأعلى بقراره الصادر بتاريخ 15/12/2004، بعلة أن المحكمة لم تناقش ما أثاره الطاعن من دفوع وما أدلى به من وثائق . وبعد إحالة القضية على نفس المحكمة قضت بتاريخ 01/02/2006 بإلغاء الحكم المستأنف، والحكم من جديد بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين المؤرخ في 19/10/1979 بخصوص الأصل التجاري للدكان رقم 23 الواقع بفندق الشجرة بقرار نقضه المجلس الأعلى بتاريخ 25/07/2007، بعلة نقصان التعليل لعدم جواب المحكمة على ما أثاره الطاعن في مذكرته بعد الإحالة من دفوع، وبعد إحالة القضية على نفس المحكمة وانتهاء الإجراءات قضت محكمة الإحالة بتأييد الحكم المستأنف وذلك بقرارها المطلوب حاليا نقضه . حيث إن من جملة ما يعيب الطاعن القرار في وسيلته الأولى عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل من حيث إن محكمة الاستئناف اعتبرت أنها ملزمة بمسايرة مقرر رئيس المحكمة الابتدائية القاضي بالإشهاد على تجديد عقد الكراء بنفس الشروط بالرغم من عدم قانونيته وهو تعليل فاسد ولا مبرر له إذ يترتب على هذا التعليل قيام أصلين تجاريين في آن واحد وبمحل تجاري واحد بالإضافة الى الإنذار السابق كان قد وجه فقط في إطار القواعد العامة وكان من المفروض على رئيس المحكمة أن يصرح بعدم قبول الطلب المقدم أمامه لا أن يصرح بتجديد العقد لأن الباطل يبقى باطلا ولا ينشأ عنه أي حق، والمحكمة عندما نهجت خلاف ذلك واعتمدت التعليل المشار إليه أعلاه تكون قد بنت قرارها على تعليل ناقص . حقا لما كان قاضي الصلح ليست له الولاية العامة للفصل في النزاعات المعروضة عليه كمحكمة موضوع، وإنما حدد له المشرع صلاحيات محدودة للبت فقط في شروط تجديد عقد الكراء بين الطرفين إذا قبل المكري مبدأ التجديد أو تحرير محضر يشهد فيه على عدم نجاح الصلح بينتهما، والحكم الصادر عنه حجية في حدود موضوع الإدعاء والذي هو فقط تجديد عقد الكراء، ولا تشمل هذه الحجية ما يرد فيه بصدد موضوع الإدعاء بصفة عارضة، فإن محكمة الاستئناف التي اعتبرت العلاقة بين الطرفين هي علاقة كراء محل تجاري خاضع لمقتضيات ظهير 24/5/55 وليست علاقة كراء أصل تجاري معتمدة فقط على ما قضى به حكم صادر عن قاضي الصلح من تجديد عقد الكراء وعللت ذلك بما يلي " حيث إن ما ذكر وإن كان يفيد حسب وثائق المستأنف وما تضمنته أن عقد الكراء المبرم بين الطرفين انصب موضوعه على الأصل التجاري وليس على المحل التجاري فإن صدور مقرر رئيس المحكمة بتاريخ 28/6/1991 قضى بالإشهاد على تجديد عقد الكراء بين طرفي النزاع باعتباره قاضي الصلح يكون قد اعتبر أن عقد الكراء الرابط بين الطرفين يتعلق بالمحل التجاري وليس بالأصل التجاري " والحال أن الحكم الصادر عن قاضي الصلح قضى فقط بتجديد العقد ولم يناقش العلاقة الكرائية فكان على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أن تتحقق من طبيعة هذه العلاقة على ضوء باقي ما ورد بالملف من وثائق، فجاء قرارها على هذا النحو ناقص التعليل في منزلة انعدامه مما يستوجب نقضه . وحيث أنه لحسن سير العدالة ومصلحة الطرفين ينبغي إحالة القضية على نفس المحكمة./ . لأجلـه قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي مركبة من هيئة أخرى مع تحميل المطلوب في النقض الصائر . كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته . وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ الذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط . وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور رئيسا والمستشارين السادة : مليكة بنديان مقررة ولطيفة رضا وحليمة ابن مالك وخديجة الباين أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد امحمد بلقسيوية وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام .