CCass,19/09/1990,1853

Identification			
Ref 15643	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1853
Date de décision 19/09/1990	**N° de dossier** 3918/89	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Qualification du contrat, Baux	**Mots clés** Résiliation du bail, Distinction entre bail civil et bail commercial, Défaut de paiement des loyers, Bail non commercial, Activité de couture
Base légale Dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal	**Source** Revue : Al Ichâa الإشعاع | Page : 127

Résumé en français

– Ne peut se prévaloir des dispositions du dahir du 24 mai 1955, le demandeur qui exerce l'activité de couture, celle-ci ne pouvant être considérée comme une activité commerciale.
– A suffisamment motivé sa décision la Cour d'appel qui a admis la résiliation du bail eu égard au défaut de paiement du loyer dans le délai convenu.

Résumé en arabe

حرفة الخياطة، تطبيق ظهير 24/5/1955 – لا.
استبعاد استفادة الطاعن الاستفادة من ظهير 1955/5/24، اعتبارا لكونه يمارس حرفة الخياطة غير المتسمة بأعمال تجارية.
تعليل القرار بأن العرض لواجبات الكراء لم يكن داخل الأجل المحدد، ورتب عن ذلك قيام حالة التماطل وقرر فسخ العقد الرابط بين الطرفين هو تعليل سليم.

Texte intégral

قرار مدني عدد 1853 ، ملف عدد 3918/89، بتاريخ 19-9-1990

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 18-5-89، من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ العبدي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالجديدة الصادر بتاريخ 21/9/88 في الملف عدد 6/208/88.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 19/4/90 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ عبد الله شاكر والرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين.

حيث يستفاد من محتويات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن المحكمة الاستئنافية بالجديدة بتاريخ 21/9/88، في الملف عدد 6.208-88، أن السيد رجف الله تقدم بمقال عرض فيه، أن المدعي عليه السيد المجيد محمد اكترى منه الدكان الكائن بحي « بام » بالأقواس رقم 33 سيدي بنور بمشاهرة قدرها 190 درهم وأنه امتنع من أداء الكراء المتخلذ بذمته منذ متم أبريل 87 وقد بعث إليه بإنذار مؤرخ في4/7/87 يطلب، بمقتضاه أداء المبلغ المتحصل عن الكراء وقدره 380,00 درهم وقد توصل بالإنذار ولم يؤد ما عليه رغم مرور الأجل المعطى له في الإنذار ملتمسا الحكم عليه بالإفراغ للتماطل فأجاب المدعي عليه بأن طلب المدعي لم يؤطر في نطاق مقتضيات ظهير 24-5-55، ومن جهة أخرى فالعارض بمجرد توصله بالإنذار أجاب عنه معلنا استعداده للأداء ملتمسا من المكتري إمهاله حتى يتمكن من تسديد ما عليه فأصدر قاضي النازلة حكمه برفض الطلب واستأنفه المدعي فقضت محكمة الاستئناف بإلغائه والحكم من جديد بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين وإفراغ المدعي عليه من محل النزاع أعلاه.

حيث صرح الطاعن بأن الإنذار باطل لخرقه مقتضيات الفصل 26 من ظهير24/5/55 ، والإنذار الموجه للعارض لم يشر إلى الأجل المذكور وإنما أشار إلى أربعة أيام فقط الأمر الذي يعرضه للبطلان وبالتالي إلغاء القرار المطعون فيه .

لكن حيث أن نعي الوسيلة ينصب على الإنذار وليس على القرار المطعون فيه مما تكون معه الوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

وفي شأن الوسيلة الثالثة حيث يعيب الطاعن على القرار أعلاه انعدام التعليل ذلك أنه قضى عليه بالإفراغ بعلة لم يثبت أن الدكان الذي يشغله يخضع لمقتضيات ظهير 24-5-55، ولم يثبت أن العرض لواجبات الكراء داخل الأجل المحدد له وهو تعليل لا يرتكز على أساس، في حين أن الدكان معد في الأصل للاستغلال التجاري والعارض يمارس حرفة الخياطة لشراء الأقمشة الخاصة بالنساء، واستخراج منها الفساتين ليبيعها إضافة إلى أن التماطل غير ثابت طالما أن العارض أدى ما عليه بعد منحه مهلة إضافية خلافا لما زعم بأن الأداء وقع بعد الحكم.

لكن من جهة حيث أن القرار المطعون فيه استبعد وعن صواب استفادة الطاعن من مقتضيات ظهير24/5/55 ، اعتبارا لكونه يمارس حرفة الخياطة غير المتسمة بأعمال تجارية ومن جهة أخرى فالقرار المطعون فيه أورد في تعليله أن الطاعن لم يثبت أن العرض لواجبات الكراء كان داخل الأجل المحدد له مما جعل المحكمة تعتبره متماطلا عليه فسخ العقد الرابط بين الطرفين وحكمت بالإفراغ والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبإبقاء الصائر على رافعه.

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى الكائن بساحة الجولان بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفة محمد بناني والمستشارين عبد الله زيدان ـ وأحمد حمدوش ومحمد الشرقاوي ومحمد الديلمي، بمحضر المحامي العام السيدة أمينة بنشقرون وبمساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخيلي.