Connexité : Obligation de joindre les instances ou de surseoir à statuer en présence d’une action en annulation et d’une action en validation du même congé (Cass. com. 2005)

Identification			
Ref 19262	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1010
Date de décision 20051012	**N° de dossier** 930/3/2/2003	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Compétence, Procédure Civile	**Mots clés** Sursis à statuer, Procédure civile, Office du juge, Jonction d'instances, Connexité, Congé, Cassation, Bonne administration de la justice, Bail commercial, Action en validation du congé, Action en annulation du congé
Base légale Article(s) : 335 - 345 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 32 - Dahir du 2 chaoual 1374 (24 mai 1955) relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal	**Source** Non publiée

Résumé en français

Viole les règles de la bonne administration de la justice et manque de base légale la cour d'appel qui, saisie simultanément d'une action du locataire en annulation d'un congé et d'une action du bailleur en validation de ce même congé, statue sur la seconde sans ordonner la jonction des instances ou, à tout le moins, surseoir à statuer jusqu'à ce que la première action soit définitivement jugée. En raison du lien de connexité étroit qui unit les deux demandes, une telle mesure s'impose pour assurer une bonne administration de la justice et prévenir le risque de décisions contradictoires.

Résumé en arabe

ضم دعوتين للارتباط

إذا تقدم المكتري بطن في صحة الإنذار في إطار الفصل 32 من ظهير 1955، وتقدم المكري بدعوى أخرى لإفراغ المكترى بناء على

نفس الإنذار وجب ضم الملفين والبث فيهما بقرار واحد أو إرجاء البث في الثاني إلى حين الفصل في الأول.

Texte intégral

القرار رقم 1010، الصادر بتاريخ 12/10/2005، في الملف التجاري رقم 930/3/2/2003

باسم جلالة الملك

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 20/05/2003 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ عبد الله المرنيسي والرامي إلى نقض القرار رقم 1941/2002 الصادر بتاريخ 28/10/2002 في الملف رقم 2132/01/4 عن محكمة الاستئناف بفاس.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 14/09/05 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 12/10/2005.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة مليكة بنديان والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لطيفة إيدي.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث طبقا للفصل 363 ق م م.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه ادعاء الطاعن عبد الرفيع اللبار أنه أكرى للمسمى محمد رنان المرآب المبين بالمقال الذي كان يستغله في إصلاح هياكل السيارات وأن هذا الأخير قام بتفويت الأصل التجاري للمدعى عليه المراكشي بنجعفر الذي قام بإعادة هيكلة المرآب بتغيير معالمه وحوله لمحل لتخزين وبيع المواد الغذائية فوجه له الطاعن إنذارا توصل به في 07/11/96. وبعد صدور قرار بعدم نجاح الصلح تقدم المدعى عليه بدعوى من أجل المنازعة في صحة أسباب الإنذار صدر بشأنها حكم بتاريخ 14/01/98 قضى بإبطال الإنذار بالإفراغ تم إلغاؤه من طرف محكمة الاستئناف بتاريخ 11/05/2000 وتصدت للحكم من جديد برفض دعوى المكتري وأكد المدعي بأن تغيير معالم المحل واستعماله في غير ما أعد له يجعله محقا في طلب الإفراغ فضلا على أن المدعى عليه لم يؤد الواجبات الكرائية منذ يوليوز 96 لذلك التمس المدعي الحكم على المدعى عليه بأدائه له مبلغ 35250 درهم واجب كراء المدة من يوليوز 96 إلى ماي 2000 وبالمصادقة على الإنذار وبإفراغ المحل موضوع النزاع. وبعد جواب المدعى عليه وتمام الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية على المدعى عليه بأداء الواجبات الكرائية المستحقة وبالمصادقة على الإنذار والإفراغ وذلك بحكم استأنفه المدعى عليه وقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ والحكم من جديد برفض الطلب وبتأييده في الباقي وكان ذلك بمقتضى قرارها المطلوب.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعن على المحكمة في وسيلته الثانية خرق الفصل 335 ق م م و345 ق م م وانعدام التعليل: ذلك أن الطاعن أثار أمام محكمة الاستئناف أن القرار الاستئنافي الذي اعتمدته المحكمة الابتدائية في النازلة الحالية قد تم نقضه والقضية عرضت على المحكمة من جديد للبث فيها تحت عدد 411/00 وأدلى الطاعن بملتمس يرمي إلى ضم الملف المذكور إلى ملف النازلة لكي يتم الإلمام بفصول الدعوى بشكل دقيق وتلافيا لصدور قرارين متناقضين، غير أن المحكمة لم تستجب لطلبه وكان عليها على الأقل أن تأمر بتأجيل القضية إلى حين البث في الدعوى المعروضة على محكمة الإحالة وهي بذلك قد عرضت قرارها للنقض.

حقا حيث أن الدعوى التي يتقدم بها المكتري في إطار الفصل 32 من ظهير 24/05/55 هي الدعوى التي من خلالها تتحقق المحكمة من صحة الإنذار وجدية الأسباب الواردة به وفي النازلة فإن أوراق الملف تفيد أن المطلوب في النقض كان قد تقدم بدعوى مستقلة يرمي من خلالها التصريح بإبطال الإنذار المبلغ إليه لعدم صحة الأسباب الواردة به، وأن الدعوى المذكورة لازالت معروضة على محكمة الاستئناف كمحكمة إحالة بعد النقض. والدعوى الحالية التي تقدم بها الطاعن المكري تهدف إلى المصادقة على نفس الإنذار وإفراغ العين المكراة ولهذه الدعوى ارتباط وثيق بدعوى المطلوب في النقض لذلك ولحسن سير العدالة كان على محكمة الاستئناف أن

تأمر بضم الملفين، وعلى الأقل تأجيل البث في الدعوى الحالية إلى حين البث في دعوى المكتري، والمحكمة عندما صرحت برفض دعوى المصادقة على الإنذار المقدمة من طرف الطاعن دون قيامها بما ذكر تكون قد قصرت في تحقيق الدعوى وبنت قرارها على تعليل ناقص مما يستوجب نقضه.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبث فيه 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.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور والمستشارين السادة: مليكة بنديان مقررة ولطيفة رضا وجميلة المدور وحليمة بنمالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة إيدي لطيفة وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي.