

**Défaut de réponse à conclusions  
: encourt la cassation l'arrêt qui  
omet de répondre au moyen tiré  
de l'interruption du délai de  
garantie des vices affectant un  
immeuble par destination (Cass.  
com. 2021)**

Identification			
<b>Ref</b> 43882	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 6/1
<b>Date de décision</b> 07/01/2021	<b>N° de dossier</b> 2019/1/3/2015	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Défaut de motifs, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Vente immobilière, Protection du consommateur, Procédure civile, Motivation des décisions, Interruption du délai de garantie, Immeuble par destination, Garantie des vices cachés, Délai de garantie, Défaut de réponse à conclusions, Cassation	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de réponse à conclusions, l'arrêt d'appel qui, bien que constatant qu'un acquéreur invoquait l'interruption du délai de la garantie biennale des vices affectant un ascenseur, qualifié d'immeuble par destination, en raison de pannes répétées et de mises en demeure, omet de répondre à ce moyen qui était de nature à avoir une influence sur la solution du litige.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 1/6، المؤرخ في 2021/1/7، ملف تجاري عدد 2019/1/3/2015 بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 17 شتنبر 2019 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ عبد اللطيف (و.) والرامي إلى نقض القرار رقم 3179 الصادر بتاريخ 2019/7/1 في الملف 2019/8202/1789 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/12/10

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/1/7

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد كرام والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه أن الطالب زهير (ف.) تقدم بمقال الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه انه يملك الشقة الكائنة بعنوانه أعلاه واتفق مع المدعى عليها (ل. ط. م.) - المطلوبة - على بيع وتركيب مصعد بالعمارة التي تتواجد به الشقة المذكورة مع مراعاة مجموعة من الشروط والمواصفات المضمنة بمقترح الاثمان رقم 24-16.405 HN مقابل مبلغ قدره 393.600 درهما عن البيع والتركيب حازت منه مبلغ 300.000 درهما بعد التركيب ، الا انه بعد استعمال المصعد بدأت الاعطاب والاختلالات تظهر نتج عنها تعطيل المصعد أكثر من مرة مما اضطره الى مطالبتها بإصلاح تلك العيوب ، الا انه بالرغم من ذلك ظل المصعد في حالة عطل باستمرار، خالصا الى ان المدعى عليها لم تحترم الشروط والمواصفات المتفق عليها في المبيع ، وباعتبار المصعد عقار بالتخصيص تطبق عليه مقتضيات المادة 65 من القانون رقم 31-08 المتعلق بتحديد تدابير حماية المستهلك والتي حددت أجل ضمان عيوب بيع العقار في سنتين الذي تم قطعه أكثر من مرة بموجب المراسلات الموجهة للمدعى عليها ، فانه يلتبس أساسا الحكم بفسخ البيع المبرم بينه والمدعى عليها والحكم عليها بإرجاعها له المبلغ المؤدى وقدره 300.000 درهما مع تعويض قدره 20.000 درهما ، واحتياطيا اجراء خبرة تقنية على المصعد المبيع والمركب من طرف المدعى عليها بالعنوان أعلاه وحفظ حقه في الادلاء بمستنتاجاته بعدها.

وبعد ادلاء المدعي بمقال إصلاحي رام الى اصلاح مقال الدعوى يجعل عنوان المدعى عليها هو (... ) ، ادلت المدعى عليها بمذكرة جواب مع مقال مضاد تروم الأولى رفض الطلب فيما يروم الثاني الحكم على المدعى عليه فرعيا بأدائه للمدعية فرعيا باقي الثمن بمبلغ 96.800 درهما وتعويض قدره 20.000 درهما.

وبعد التعقيب وتامم الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية حكمها القاضي بعدم قبول الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل بأداء المدعي أصليا للمدعى عليها أصليا مبلغ 96.800 درهما مع الاكراه البدني ورفض باقي الطلبات . ايده محكمة الاستئناف التجارية بموجب قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شان الفرع الثاني من الوسيلة الفريدة :

حيث ينعي الطاعن على القرار انعدام التعليل المستمد من استبعاد المحكمة لدفع قانوني جدي دون الجواب عليه ذلك ان التعليل الذي ساقته المحكمة واعتمده أساسا لقرارها لم يجب على تمسكه المتخذ من كون انه وحتى على فرض اعتبار شهادة التسليم المؤرخة في 2016/7/5 هي الموجبة لاحتماب أجل دعوى الضمان ، فان الاجل المحتج به قد تم قطعه لأكثر من مرة بموجب الاشعار بالعيب من جانبه والالتزام بالتدخل لرفع العيب من جانب المطلوبة والمعتبر التزاما مرتبا لآثاره وموجبا للفسخ وارجاع الثمن في حال عدم الوفاء به مكتفية بالقول بان الطلب لم يقدم داخل اجل سنتين ، مما يجعل القرار منعدم التعليل وتعين نقضه.

حيث تمسك الطالب بكون المصعد هو عقار بالتخصيص طالما رصد لخدمة هذا العقار، تنطبق عليه مقتضيات المادة 65 من القانون 31-08 المتعلق بتحديد تدابير حماية المستهلك والتي حددت أجل ضمان عيوب بيع العقار في سنتين ، وان هذا الاجل قد قطع اكثر من

مرة بموجب الاعطاب المتكررة والمراسلات الموجهة للمطلوبة بخصوصها ، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي ضمنت صلب قرارها التمسك المذكور لم تجب عنه على الرغم مما قد يكون لذلك من تأثير على قضائها ، فجاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

وحيث ان حسن سير العدالة ومصالحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه مع إحالة الملف على نفس المحكمة مصدرة للبت فيه ، وهي مشكلة من هيئة أخرى طبقاً للقانون ، مع جعل المصاريف على المطلوبة.