

# **Effets de la résolution du contrat de location pour vices cachés (Cour de Cassation 2016)**

Identification			
<b>Ref</b> 31088	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2/24
<b>Date de décision</b> 21/01/2016	<b>N° de dossier</b> 2013/2/3/551	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Contrat, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> فسخ العقد, cahier des charges, Charge de la preuve, Contrat de Location, Dommages-intérêts, Garantie des vices cachés, Interprétation des clauses contractuelles, Obligation de délivrance conforme, Résolution du contrat, Vice caché, aveu de la partie., إقرار الخصم., الالتزام بتسليم., الشيء المؤجر خاليا من العيوب., التعويض عن الضرر, العيب الخفي, تفسير بنود العقد, دفتر التحملات, ضمان العيوب الخفية, عبء الإثبات, عقد الكراء, استقلالية البطاريات	
<b>Base légale</b> Article(s) : 554 - 647 - 654 - 667 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La Cour de Cassation a annulé un arrêt rendu par une Cour d'Appel qui avait confirmé un jugement du tribunal de commerce de Casablanca dans une affaire de location de chariots électriques. Le litige portait sur la présence de vices cachés affectant les batteries des chariots, qui ne permettaient pas leur utilisation conformément aux termes du contrat.

La Cour de Cassation a considéré que la Cour d'Appel avait commis une erreur en ne tenant pas compte des clauses du contrat relatives à la durée d'utilisation des batteries, et en ne tirant pas les conséquences juridiques de ses propres constatations concernant les défauts des batteries. Elle a ainsi jugé que la Cour d'Appel avait méconnu l'obligation de garantie du bailleur en matière de vices cachés.

Par conséquent, la Cour de Cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'Appel et a renvoyé l'affaire devant la même Cour, composée d'une autre formation, pour qu'elle statue à nouveau, en prenant en compte la présence de vices cachés et en appliquant correctement les règles relatives à la garantie du bailleur.

## Texte intégral

### و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2011/02/05 في الملف عدد 10/2012/4077 أن المدعية شركة « مانو أفريك » تقدمت بمقال افتتاحي أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء تعرض فيه أنه على اثر المناقصة التي أجرتها المدعى عليها شركة « براسري المغرب لاسيكون » لاختيار الشركة المتخصصة في بيع وكراء العربات الكهربائية التي تستعمل في نقل البضائع داخل الشركة وشحنها بالشاحنات وغير ذلك من الاستعمالات الأخرى، فوقع الاختيار على المدعية والتي على اثر توصلها بالطلبية من المدعى عليها قامت بتاريخ 2010/08/08 باستيراد 14 عربة من نوع نيسان بثمن قدره 1.813.000 درهما دون احتساب المصاريف الجمركية والنقل والتأشير، تسلمتها المدعى عليها بتاريخ 2010/11/14 على سبيل الكراء لمدة 48 شهرا حسب ما هو متفق عليه بثمن قدره 5.765.650 درهما، وبعد مرور مدة من تاريخ التسليم توصلت من المدعى عليها برسائل تفيد ان البطاريات لا توافق المواصفات المتفق عليها ولاسيما في ما يخص مدة عملها فبادرت الى فسخ العقد بمقتضى رسالة مؤرخة في 2011/01/18 مع أن السبب الذي استندت عليه في الفسخ غير حقيقي وبقيت متشبثة بموقفها رغم عرضها عليها 14 بطارية شحن اضافية مما يشكل ذلك فسخا تعسفيا الحق بها أضرار فتكون بذلك محقة في المطالبة بمبلغ الكراء والتعويض والتمست الحكم عليها بأدائها لها مبلغ أصل الدين في 5.765.760 درهما كتعويض عن الضرر والفوائد القانونية. أجابت المدعى عليها مع مقال مقابل بأنها اكتشفت العيوب بعد شروعها في استخدام الرافعات المكتراة وأنها تعرضت لأضرار نتيجة عرقلة عملها والتمست الحكم بفسخ العقد الشفوي الرابط بين الطرفين و اجراء خبرة. عقب المدعية بمقال اضافي التمسست فيه رفع المبلغ المطلوب الى 7.781.624 درهما الثابت بمقتضى خبرة السيد الغالي خدير. فصدر حكم قضى في الطلب الأصلي بأداء المدعى عليها للمدعية مبلغ 1.995.000 درهما وتعويض عن الضرر قدره 50.000 درهم وفي الطلب المضاد بفسخ عقد الكراء الشفوي الرابط بين الطرفين. استأنفته المدعى عليها فأيدته محكمة الاستئناف بموجب قرارها المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة القرار في وسائل النقض مجتمعة لارتباطها بسوء التعليل الموازي لانعدامه وتحريف محتوى الوثائق وخرق الفصول 554، 647، 654، 667 من ق ل ع وعدم

الجواب عن الدفع. ذلك أن المحكمة عللت قرارها المطعون فيه بأن وثائق الملف لا تثبت اتفاق الطرفين على اشتغال الرافعات المكتراة لثمان ساعات متتالية خلال اليوم، في حين أنه بالرجوع الى طلب العروض المؤرخ في 2010/03/25 يتبين أن الطاعنة اشترطت في دفتر التحملات أن تكون مدة اشتغال البطاريات من 8 الى 10 ساعات في اليوم وهو ما يعتبر تحريفا لمضمون الوثائق. كما أنها وبمجرد اكتشاف العيب أشعرت به المطلوبة والتي أجابتها برسالة مؤرخة في 2010/12/15 بكون البطاريات لا يمكن تشغيلها لمدة 8 ساعات واقترحت رفع مدة التشغيل ب 45 دقيقة فقط وبالتالي لم تكن الطاعنة في حاجة الى اجراء معاينة وفق ما تقتضيه أحكام الفصلين 554 و 647 من ق ل ع التي اعتمدها القرار المطعون فيه. وأن تقرير الخبير السيد لبدك والذي استند عليه القرار أشار بدوره الى أن الرافعات يجب أن تعمل في شحن البضائع داخل المستودعات لا خارجها، وأنه لا يمكن تصور استعمال رافعات داخل المستودعات فقط وهو ما يشكل عيبا يحول دون الانتفاع منها بالكيفية المحددة في العقد وهكذا فإن المحكمة مصدرها القرار المطعون فيه عندما أيدت الحكم المستأنف رغم اثبات عيوب بالعين المكتراة تكون قد حرفت ووثائق الملف وخرقت مقتضيات الفصول اعلاه مما ينبغي نقض قرارها.

حيث ثبت صحة ما عابته الطاعنة على القرار المطعون فيه ذلك أن مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 654 من ق ل ع تنص على أنه

>> يضمن المكري للمكترى كل عيوب الشيء المكترى التي من شأنها أن تنقص من الانتفاع به الى حد ملموس أو تجعله غير صالح لاستعماله في الغرض الذي أعد له بحسب طبيعته أو بمقتضى العقد. ويضمن له أيضا خلو الشيء من الصفات التي وعد بها صراحة، أو تلك التي يتطلبها الغرض الذي أعد له. << والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه التي عللت قرارها بما مضمونه >> وحيث انه بالاطلاع على وثائق الملف يتضح بأنها لا تثبت من جهة اتفاق الطرفين على اشتغال الرافعات المكراة لثمان ساعات متتالية وبدون انقطاع خلال اليوم ومن جهة أخرى فإنه بمفهوم الفصل 554 من ق ل ع المحال عليه الفصل 647 من نفس القانون اذا ظهر عيب في الشيء المكري وجب على المكترى أن يعمل فوراً على اثبات حالته بواسطة السلطة القضائية أو بواسطة خبراء مختصين ... وأن وثائق الملف لا تتضمن ما يفيد قيام المستأنف المكترى بهذا الاجراء... << في حين ان الثابت من وثائق الملف المعروضة على قضاة محكمة الاستئناف أن دفتر التحملات المرفق بالمقال الافتتاحي للدعوى حدد صراحة المدة الزمنية لاستقلالية البطاريات ما بين ثمانية الى عشر ساعات في اليوم، وأن المطلوبة لما استجابات لطلب العروض فإنها تكون قد قبات تزويد الطاعة بعربات رافعة تحتوي على جميع المواصفات التقنية المحددة في دفتر التحملات المذكور، وإقرارها في رسالتها المؤرخة في 2010/12/16 بكون البطاريات لا يمكن أن تصل استقلالياتها الى ثماني ساعات هو إقرار بعدم التزامها بالشروط المتفق عليها، وبالتالي فإن الطاعة لم

تكن ملزمة بإجراء خبرة لإثبات خلو الشيء المكترى من الصفات التي وعدت بها المطلوبة، وأن المحكمة مصدره القرار المطعون فيه عندما اعتمدت الخبرة الحرة للسيد لبدك للقول بأن الرافعات يمكن استعمالها لمدة ثمان ساعات في اليوم واستبعدت ما ورد برسالة المطلوبة المذكورة اعلاه وأيدت الحكم المستأنف القاضي على الطاعن بأداء الكراء كاملا مع التعويض تكون قد خرقت مقتضيات الفقرة الاولى من الفصل 654 من ق ل ع واتسم قرارها بسوء التعليل المعتبر بمثابة انعدامه مما استوجب نقضه.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصالحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة مصدره القرار.

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة مصدرته لتبت فيه بهيئة أخرى طبقاً للقانون وبتحميل المطلوبة في النقض الصائر.

كما قررت اثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدره له، اثر الحكم المطعون فيه او بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة مليكة بنديان رئيسة والمستشارين: محمد الكراوي مقرراً - لطيفة رضا - خديجة البابين - عمر المنصور أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد امحمد بلقسيوية وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي .