

Force obligatoire des contrats et répartition des réparations locatives : rejet du pourvoi fondé sur la vétusté en présence de clauses dérogatoires claires (Cour Suprême 2009)

Identification			
Ref 15746	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2750
Date de décision 15/07/2009	N° de dossier 844/1/5/2008	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Bail, Commercial		Mots clés قرارات محكمة النقض, Bail commercial, Clauses contractuelles, Code des obligations et contrats, Compétence des juges du fond, Correction des erreurs matérielles, Dispositions supplétives, Erreur de calcul dans les indemnités, Erreur de fait, Exécution du jugement, Force obligatoire des contrats, Intention commune des parties, Interprétation des contrats, Interprétation du jugement, liberté contractuelle, Autorité de la chose jugée, Limites de la correction judiciaire, Part de responsabilité, Partage de responsabilité, Réparations locatives, Répartition des charges de réparation, Vétusté, اختصاص قضاة الموضوع, التقديرات القانونية والواقعية, الحفاظ على موضوع الطلب, تصحيح الأخطاء المادية, تنفيذ الحكم, حدود التصحيح القضائي, خطأ في حساب التعويضات, سلطة الشيء المقضي به, Maintien de l'objet de la demande, Appréciations juridiques et factuelles	
Base légale Article(s) : 230 - 461 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية N° : 128 - 129 Année : 2010	

Résumé en français

La Cour Suprême a été saisie d'un litige opposant un bailleur à un locataire concernant la répartition des charges de réparation d'un local commercial. Le locataire soutenait que certaines réparations, relevant de la vétusté, incombaient au bailleur, tandis que celui-ci invoquait une clause du contrat de bail mettant l'ensemble des réparations à la charge du locataire.

La Cour a rappelé le principe de la force obligatoire des contrats, énoncé à l'article 230 du Code des obligations et contrats, selon lequel les parties sont libres de déterminer leurs obligations dans les limites légales. Elle a constaté que les clauses du contrat de bail prévoyaient une répartition spécifique des charges de réparation, dérogeant aux dispositions supplétives du Code. Ces clauses, claires et non équivoques, devaient être respectées.

La Cour a écarté l'argument du locataire relatif à la vétusté, soulignant que les parties avaient librement convenu d'une répartition différente. Elle a rappelé que l'interprétation des contrats doit rechercher l'intention commune des parties, conformément à l'article 461 du Code des obligations et contrats.

La Cour a rappelé que les juges du fond sont compétents pour corriger les erreurs de calcul dans la détermination des indemnités dues, à condition que cette correction ne modifie ni l'objet de la demande des parties ni les appréciations juridiques et factuelles du jugement.

En conséquence, la Cour a rejeté le pourvoi du locataire et confirmé la décision des juges du fond, qui l'avaient condamné à réaliser les réparations litigieuses.

Résumé en arabe

– لأن كانت المحكمة تستنفد ولايتها بإصدار حكمها، فإنها تملك حق تصحيح ما وقع في المنطوق أو الأسباب الجوهرية التي تعتبر متممة له من أخطاء مادية.
– يحق لمحكمة الموضوع أن تصحح أخطاء العملية الحسابية لتحديد التعويضات المستحقة للضحية ما لم يغير ذلك من موضوع طلب الأطراف ولا التقديرات القانونية والواقعية للحكم المصحح.

Texte intégral

قرار عدد: 2750، بتاريخ: 15/7/2009، ملف مدني عدد: 844/1/5/2008

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 3518 الصادر عن محكمة الإستئناف بأكادير بتاريخ 03/12/2007 في الملف عدد 733/07 أن المطلوبين في النقص تقدما بمقال أمام المحكمة الابتدائية بإنزكان بتاريخ 19/06/2007 يعرضان فيه أنه قد صدر عن نفس المحكمة بتاريخ 01/03/2005 في الملف عدد 835/03 حكم قضى بتوزيع مسؤولية الحادثة بجعل ربعها على كاهل المسؤول المدني وبإبقاء ثلاثة أرباعها على عاتق موروث المدعين، وبالحكم لهم بتعويضات قدرها 260.977,5 درهما. وقد تبين لهما أن هذا الحكم تسرب إليه الخطأ بخصوص التوزيع التي يتحملها كل طرف ونسبة المسؤولية واحتسبت التعويضات على هذا الأساس. طالبين الحكم بتصحيح الخطأ المادي الوارد فيه بجعل المسؤول المدني يتحمل فقط ربع المسؤولية وأن التعويضات المستحقة للورثة هي 59659,16 درهما. وبعد الجواب وتام المناقشة صدر الحكم بإصلاح الخطأ المادي وبجعل التعويضات المستحقة لذوي حقوق الضحية هي 86992,48 درهما بدلا من 260.977,5 درهما الواردة بالحكم الأصلي. إستأنفه المدعى عليهم فأيدته محكمة الإستئناف بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن على القرار في وسيلتيه مجتمعتين خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف وعدم الإرتكاز على أساس قانوني

وانعدام التعليل، ذلك أن ورثة التاقي أوضحوا في مقال استئنائهم أن الحكم المطلوب تصحيحه أصبح نهائيا وحائزا لقوة الشيء المقضي به، وحصلوا على نسخة تنفيذية منه وباشروا إجراءات التنفيذ وبذلك لا يحق للمحكمة الرجوع عنه أو تغييره. والقرار المطعون فيه حين اعتبر أن الطلب يتعلق بتصحيح خطأ في العملية الحسابية وقع عند قاعدة تشطير المسؤولية، مع أن موضوع الطلب في حقيقته هو إعادة النظر في الحكم الذي يخضع لشروط وحالات معينة منصوص عليها في الفصل 402 من ق م م، كما أنه باستجابته إلى دعوى المطلوبين يكون قد غير موضوع الطلب فخرق الفصل الثالث من ق م م، كما خرق قاعدة قوة الشيء المقضي به وأضر بحقوق العارض التي اكتسبها قضائيا، فضلا على أن تفسير الأحكام طبقا للفصل 26 من ق م م يجب أن يكون ضيقا حتى لا يكون ذريعة لتعديل الأحكام، وأن يقتصر على تصحيح الخطأ المادي الكتابي وليس الخطأ في التفكير والتقدير. والقرار المطعون فيه لم يحترم مقتضيات الفصل المذكور فتناول الحكم المصحح ببحث الأسباب والإستنتاج مما يبقى معه فيما انتهى إليه معرضا للنقض والإبطال.

لكن، حيث « إنه لئن كانت المحكمة تستنفد ولايتها بإصدار حكمها، إلا أنها تملك تصحيح ما وقع في المنطوق أو الأسباب الجوهرية التي تعتبر متممة له من أخطاء مادية بحتة كتابية أو حسابية. والقرار المطعون فيه حين علل قضاءه بكون طلب المدعين يرمي إلى تصحيح خطأ مادي في العملية الحسابية، إذ أن الحكم المذكور حمل ثلاثة أرباع مسؤولية الحادثة لموروث المستأنفين وأبقى ربعها الباقي على المسؤول المدني المستأنف عليه الأول. وأنه عند احتساب التعويض أخطأ في العملية الحسابية حيث ضرب مبالغ التعويضات في ثلاثة أرباع بدلا من ضربها في الربع الذي يتحمله المسؤول المدني، وقضى بتأييد الحكم الابتدائي الذي قضى بالتصحيح، ولا يصح النعي عليه بكون الحكم المصحح حائزا لقوة الشيء المقضي به، وأنه رتب حقوقا للورثة الذين حصلوا على نسخة تنفيذية منه لمباشرة التنفيذ ما دام أن تصحيح الأخطاء المادية ممكن حتى ولو كان نهائيا ووقع تنفيذه. مما يبقى فيما انتهى إليه معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.