

**Force probante de l'arrêt : la  
mention de l'accomplissement  
d'une formalité procédurale fait  
foi jusqu'à inscription de faux  
(Cass. com. 2021)**

Identification			
<b>Ref</b> 44190	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 288/2
<b>Date de décision</b> 20210527	<b>N° de dossier</b> 2018/2/3/1683	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Décisions, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Rejet du pourvoi, Rapport du Conseiller rapporteur, Procès-verbal d'audience, Procédure civile, Ordonnance de clôture, Notification, Inscription de faux, Force probante, Dispense de lecture, Décision de justice, Arrêt, Acte authentique, Absence de grief	
<b>Base légale</b> Article(s) : 338 - 342 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La mention, dans un arrêt, que la lecture du rapport du conseiller rapporteur a été dispensée par le président sans opposition des parties, constitue une énonciation qui, en tant que partie d'une décision de justice valant acte authentique, fait foi jusqu'à inscription de faux. Ne saurait, par conséquent, être accueilli le moyen pris de la violation de l'article 342 du Code de procédure civile qui se borne à invoquer l'absence de mention de cette formalité dans le procès-verbal d'audience pour contester la régularité de la décision.

De même, est inopérant le moyen tiré du défaut de notification de l'ordonnance de clôture dès lors que la partie qui l'invoque a pu déposer ses conclusions avant la mise en délibéré de l'affaire.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/288، المؤرخ في 2021/05/27، ملف تجاري عدد 2018/2/3/1683

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 01-10-2018 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبة الأستاذ عبد الإله (ع). الرامي إلى نقض القرار رقم 4530 الصادر بتاريخ 13-07-2016 في الملف رقم 2861-8206-2015 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 كما وقع تعديله وتتميمه.

و بناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في: 2021-04-22.

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2021-05-27.

و بناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد وزاني طيبي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

و بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف و من القرار المطعون فيه أن الطالبة السعدية (م). أصالة عن نفسها و نيابة عن ولديها لمياء (ي.) و محمد (ي.)، تقدمت بتاريخ 04-06-2014 بمقال الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء، عرضت فيه أنهم يملكون المحل الكائن (...)، أكروه للمطلوبة الأولى شركة (ف. إ.) بسومة شهرية قدرها 10000 درهم، و هو عبارة عن عمارة ذات طابقين و أن العقد المبرم بينهما و العرف الجاري به العمل يلزمان المكترية بعدم إدخال أي تغييرات على العين المكترية، غير أن المدعى عليها غيرت معالم المحل دون إذنهم، حسب الثابت بموجب خبرة قضائية جاء في تقريرها أن المدعى عليها قامت بتغييرات غير مرخص بها ومخالفة للتصميم المعماري للعمارة، أنجز بشأنها تقرير من طرف لجنة ضبط مخالفات البناء مع إحالته على النيابة العامة لمتابعة المكترية، و إنذارها من طرف الجماعة الحضرية بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، و أنهم بعثوا لها إنذارا في إطار ظهير 24 ماي 1955 ضمنوه الفصل 27 منه، طالبوها فيه بإفراغ المحل، و أن مسطرة الصلح انتهت بالفشل، لذلك التمسست المصادقة على الإنذار بالإفراغ، فأجابت المدعى عليها بمذكرة مع مقال مقابل ذاكرة أنها اكرتت المحل على الحالة التي هو عليها، و لم تدخل عليه أي تغييرات جذرية، علما أنه كان من قبل مكري من طرف الغير، و بخصوص ما جاء في تقرير الخبرة فإنها تنفي قيامها ببناء ميزانين بثلاث العقار، بدليل أن البناء المذكور قديم، كما أنها لم تفتح أي نوافذ بعرض الواجهة الأمامية لشارع سقراط، لأنه لا توجد سوى واجهتين إلى غاية يومه، و اقتصر الإصلاح الذي أدخلته على المحل على تغيير الباب الحديدي القديم بباب زجاجي، و هو ما لم يترتب عليه أي ضرر، و بخصوص الطلب المضاد التمسست التصريح بأن الأسباب المؤسس عليها طلب الإفراغ غير مبررة و الحكم تبعا لذلك ببطلان الإنذار المبلغ لها بتاريخ 17-01-2013، و احتياطيا إجراء خبرة على المحل، و رفض الطلب الأصلي، و بعد تمام الإجراءات ، صدر الحكم بالمصادقة على الإنذار المبلغ للمدعى عليها بتاريخ 17-01-2013، و إفراغها هي و من يقوم مقامها من (...)، ورفض الطلب المضاد، استأنفته المحكوم عليها، و تدخلت شركة (ف. ه. ت. إ.) اختياريا في الدعوى، فأوضحت أنها اشترت حق إيجار المحل موضوع النزاع بموجب عقد عرفي مؤرخ في 26-09-2001، و أن المكربن على علم بذلك باعتبارهم يتوصلون منها بواجبات الكراء، و أنها تقدمت بمقال الصلح الذي انتهى بفشله، و بذلك فإن شركة (ف. إ.) لم تعد لها صفة المكترية مما يجعل الإنذار الموجه لها غير منتج لأي أثر قانوني، فضلا عن

عدم ثبوت سببه، و عدم تضمينه أجل ستة أشهر المنصوص عليه بمقتضى ظهير 24 ماي 1955، لذلك التمسست إلغاء الحكم المستأنف والتصريح ببطلان الإنذار و رفض طلب الإفراج، وحيث صدر القرار القاضي بقبول الاستئناف و مقال التدخل الإرادي في الدعوى شكلا، و في الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض طلبي المصادقة على الإنذار و الإفراج، و ببطلان الإنذار المبلغ للمستأنفة بتاريخ 17-01-2013، و هو المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلة الأولى و الثالثة مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق الفصل 338 من قانون المسطرة المدنية لعدم تضمن الملف ما يفيد تبليغهم بقرار التخلي و استدعاءهم أو استدعاء وكيلهم للجلسة الأخيرة التي حجزت فيها القضية للمداولة، مما يوجب التصريح بنقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث إن عدم تبليغ الأمر بالتخلي إنما يترتب عليه بقاء الباب مفتوحا للأطراف لتقديم مستنتاجاتهم إلى غاية حجز القضية للمداولة، و الطالبون أجابوا عن المقال الإستئنافي بمقتضى مذكرتهم المودعة لجلسة 22-06-2016، التي حجزت فيها القضية للمداولة، و بذلك فالوسيلتان بدون أثر.

في شأن الوسيلة الثانية :

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق الفصل 342 من قانون المسطرة المدنية لعدم إعداد تقرير مكتوب في القضية من طرف المستشار المقرر، و تلاوته أثناء الجلسة ما لم يتم الإعفاء من ذلك من طرف الرئيس و عدم معارضة الطرفين، ولئن كان القرار قد أشهد على أن التقرير لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس و عدم معارضة الطرفين فإن محضر الجلسة لم يشر إلى ذلك، مما يجعل الإشهاد المذكور غير صحيح و الغاية التي توخاها المشرع من الإجراء المذكور غير محققة، و هو ما يعد خرقا لحقوق الدفاع يترتب عليه وجوب التصريح بنقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث إن القرار المطعون فيه تم تصديره بما يلي " و بناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس و عدم معارضة الطرفين. " و هو بيان تضمنته وثيقة رسمية، لذلك فهو يعد صحيحا ما لم يتم الطعن فيه بالزور، و أن ما يتلى يكون مكتوبا و ليس في القانون ما يشير إلى تضمين التقرير المذكور بمحضر الجلسة، و بذلك فالوسيلة غير جديرة بالاعتبار ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب و تحميل الطالبة المصاريف.

## Version française de la décision

Cour de cassation, Chambre commerciale, Arrêt n° 2/288, en date du 27/05/2021, dossier commercial n° 2018/2/3/1683

Vu le pourvoi en cassation formé le 01-10-2018 par la demanderesse susmentionnée, par l'intermédiaire de son avocat, Maître Abdelilah (A.), tendant à la cassation de l'arrêt n° 4530 rendu le 13-07-2016 par la Cour d'appel de commerce de Casablanca dans le dossier n° 2861-8206-2015.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile du 28 septembre 1974, tel que modifié et complété.

Vu l'ordonnance de mise en état et de communication du 22-04-2021.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique du 27-05-2021.

Vu l'appel des parties et de leurs représentants et leur non-comparution.

Après lecture du rapport par le conseiller rapporteur, M. Mohammed Ouazzani Taybi, et après avoir entendu les observations de l'avocat général, M. Mohammed Sadik.

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que la demanderesse, Saadia (M.), agissant en son nom personnel et en qualité de représentante légale de ses deux enfants, Lamiae (Y.) et Mohamed (Y.), a saisi le 04-06-2014 le Tribunal de commerce de Casablanca d'une requête dans laquelle elle a exposé qu'ils sont propriétaires du local sis à (...), qu'ils ont donné à bail à la première défenderesse, la société (F. I.), pour un loyer mensuel de 10 000 dirhams, lequel local consiste en un immeuble de deux étages. Elle a ajouté que le contrat conclu entre eux et l'usage en vigueur obligent la locataire à n'apporter aucune modification au bien loué, mais que la défenderesse a modifié la configuration des lieux sans leur autorisation, ainsi qu'il résulte d'une expertise judiciaire dont le rapport mentionne que la défenderesse a réalisé des modifications non autorisées et contraires au plan d'architecte de l'immeuble. Un rapport a été établi à ce sujet par la commission de constatation des infractions en matière de construction et transmis au ministère public aux fins de poursuites contre la locataire, laquelle a été mise en demeure par la commune urbaine de rétablir les lieux en leur état initial. Les demandeurs lui ont adressé une mise en demeure dans le cadre du Dahir du 24 mai 1955, y visant l'article 27, lui demandant de vider les lieux. La procédure de conciliation ayant échoué, ils ont sollicité la validation du congé. En défense, la défenderesse a répliqué par un mémoire accompagné d'une demande reconventionnelle, soutenant qu'elle a loué le local en l'état et n'y a apporté aucune modification substantielle, précisant qu'il était auparavant loué par un tiers. Concernant le rapport d'expertise, elle a nié avoir construit deux mezzanines sur un tiers de l'immeuble, au motif que ladite construction est ancienne, et a également nié avoir ouvert des fenêtres sur la largeur de la façade donnant sur l'avenue Socrate, car il n'existe que deux façades à ce jour. La seule rénovation qu'elle a effectuée sur le local a consisté à remplacer l'ancienne porte en fer par une porte vitrée, ce qui n'a causé aucun préjudice. Dans sa demande reconventionnelle, elle a sollicité qu'il soit déclaré que les motifs fondant la demande d'expulsion sont injustifiés et, par conséquent, que soit prononcée la nullité du congé qui lui a été signifié le 17-01-2013, et, à titre subsidiaire, qu'une expertise soit ordonnée sur le local, et que la demande principale soit rejetée. Après instruction de l'affaire, le jugement a été rendu, validant le congé signifié à la défenderesse le 17-01-2013, ordonnant son expulsion ainsi que celle de tous occupants de son chef du (...), et rejetant la demande reconventionnelle. La partie condamnée en a interjeté appel. La société (F. H. T. I.) est intervenue volontairement à l'instance, exposant avoir acquis le droit au bail du local objet du litige par un acte sous seing privé en date du 26-09-2001, et que les bailleurs en avaient connaissance puisqu'ils recevaient d'elle les loyers. Elle a ajouté avoir initié une procédure de conciliation qui a échoué. Par conséquent, la société (F. I.) n'a plus la qualité de locataire, ce qui rend le congé qui lui a été signifié dépourvu de tout effet juridique, outre le caractère non fondé de son motif et l'absence du délai de six mois prévu par le Dahir du 24 mai 1955. Elle a donc demandé l'infirmité du jugement entrepris, la nullité du congé et le rejet de la demande d'expulsion. L'arrêt a été rendu, déclarant recevables en la forme l'appel et l'intervention volontaire ; au fond, infirmant le jugement entrepris et, statuant à nouveau, rejetant les demandes de validation du congé et d'expulsion, et prononçant la nullité du congé signifié à l'appelante le 17-01-2013, lequel fait l'objet du présent pourvoi.

Sur les premier et troisième moyens de cassation, réunis :

Attendu que les demandeurs au pourvoi reprochent à l'arrêt la violation de l'article 338 du Code de procédure civile, au motif que le dossier ne contient aucune preuve de la notification de l'ordonnance de

mise en état, ni de leur convocation ou de celle de leur avocat à la dernière audience à l'issue de laquelle l'affaire a été mise en délibéré, ce qui doit entraîner la cassation de l'arrêt attaqué.

Mais attendu que le défaut de notification de l'ordonnance de mise en état a seulement pour effet de laisser aux parties la faculté de présenter leurs conclusions jusqu'à la mise en délibéré de l'affaire ; et que les demandeurs ont répliqué à l'acte d'appel par leur mémoire déposé à l'audience du 22-06-2016, à l'issue de laquelle l'affaire a été mise en délibéré. D'où il suit que les moyens sont sans effet.

Sur le deuxième moyen de cassation :

Attendu que les demandeurs au pourvoi reprochent à l'arrêt la violation de l'article 342 du Code de procédure civile, au motif que le conseiller rapporteur n'a pas établi de rapport écrit sur l'affaire et ne l'a pas lu à l'audience, sauf dispense du président et en l'absence d'opposition des parties ; et que, bien que l'arrêt atteste que le rapport n'a pas été lu avec la dispense du président et sans opposition des parties, le procès-verbal d'audience n'en fait pas mention, ce qui rend ladite attestation inexacte et prive de son effet l'objectif visé par le législateur, constituant une violation des droits de la défense qui doit entraîner la cassation de l'arrêt attaqué.

Mais attendu que l'arrêt attaqué est précédé de la mention suivante : "Vu le rapport du conseiller rapporteur, dont il n'a pas été donné lecture par dispense du président et en l'absence d'opposition des parties" ; que cette mention, figurant dans un acte authentique, est tenue pour exacte jusqu'à inscription de faux ; et que ce qui est lu est nécessairement écrit, et qu'aucune disposition légale n'impose de mentionner ledit rapport au procès-verbal d'audience. D'où il suit que le moyen n'est pas fondé.

Par ces motifs

La Cour de cassation rejette le pourvoi et condamne la demanderesse aux dépens.