

# **La contradiction entre les motifs et le dispositif d'un arrêt constitue un cas d'ouverture du recours en rétractation (CA. com. Casablanca 2024)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 55613	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3392
<b>Date de décision</b> 20240613	<b>N° de dossier</b> 2023/8232/4740	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Rétractation, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Voie de recours extraordinaire, Réformation du jugement, Recours en rétractation, Qualité de bailleur, Paiement des loyers, Impossibilité d'exécution, Contradiction entre les motifs et le dispositif, Cas d'ouverture, Bail commercial, Annulation de l'arrêt	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un recours en rétractation fondé sur la contradiction entre les motifs et le dispositif d'un précédent arrêt, la cour d'appel de commerce examine l'étendue de ce vice au sens de l'article 402 du code de procédure civile. L'arrêt attaqué avait, dans ses motifs, jugé le bailleur non créancier des loyers pour une période déterminée et annoncé l'annulation du jugement sur ce point, avant de confirmer purement et simplement ledit jugement dans son dispositif.

Le débat portait sur le point de savoir si une telle contradiction, opposant les motifs au dispositif, constituait un cas d'ouverture à rétractation, l'intimé soutenant que seul un antagonisme interne au dispositif pouvait être retenu. La cour retient une conception large de la contradiction, jugeant qu'elle peut résulter de l'opposition entre les motifs et le dispositif, dès lors qu'elle rend l'exécution de la décision impossible.

Elle considère qu'il est impossible d'exécuter une condamnation au paiement de loyers dont les motifs du même arrêt ont expressément constaté le caractère indu. Faisant droit au recours, la cour rétracte son précédent arrêt et, statuant à nouveau sur l'appel initial, réforme le jugement de première instance en réduisant le montant de la condamnation pécuniaire mise à la charge du preneur.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 15/11/2023 تقدمت كل من [شركة ا.] و[سعيد (ب.)] بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي طعنان من خلاله بإعادة النظر في القرار الاستئنافي عدد 1442 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 23/02/2023 في الملف عدد 5431/8206/2022 القاضي بتأييد الحكم المستأنف و تحميل كل مستأنف صائر استئنافه.

في الشكل :

حيث إن الملف خال مما يفيد تبليغ الطالبة بالقرار المطعون فيه، كما أنها بادرت إلى تسجيل طعنها بتاريخ 15/11/2023 وأرفقته بأصل وصل أداء الغرامة، مما يكون معه الطعن بإعادة النظر مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبه قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه أن المطلوبين [يوسف (م.)] و[عائشة (ض.)] تقدمتا بواسطة نائبيهما بمقال افتتاحي للدعوى لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء، جاء فيه أنهما اكريا للمدعى عليها [شركة ا.] Société A. شركة ذات المسؤولية المحدودة المحل التجاري الكائن ب 62، زقة مسك الليل، حي الراحة، الدار البيضاء ومن أجل استعماله في إنتاج وتخزين المتلجات، إلا أنه بتاريخ 2018/05/01 توقفت المدعى عليها الأولى عن أداء واجبات الكراء و غادرت المدعى عليها المحل المكترى، و قد وجه لها إنذارا من أجل أداء الواجبات الكرائية التي بذمتها دون جدوى، و أنه تطبيقا للبند الثاني و العاشر من عقد الكراء فإن المدعيان يكونان مستحقين لمبلغ ثلاثمائة و سبع وستين ألفا و خمسمائة درهم (367.500 درهما) عن واحد وعشرين شهرا (21 شهرا) الممتدة من 2018/05/01 إلى غاية 2021/01/31 بحسب سومة كرائية شهرية قدرها سبعة عشر ألفا و خمسمائة درهم ( 17.5000 ) مفصلة كما يلي: 21 شهرا 17.500 x درهما = 367.500 درهما، و لتعويض قدره مائة و خمسة آلاف درهم ( 105.000 درهما) الذي يعادل قيمة 6 أشهر من واجبات الكراء بحسب سومة كرائية شهرية قدرها سبعة عشر ألفا و خمسمائة درهم (17.500)، ملتمسين الحكم على المدعى عليها بأدائهما تضامنا مبلغ ( 367.500 درهما) عن واجبات الكراء عن الفترة الممتدة من 2018/05/01 إلى غاية 2021/01/31، و مبلغ (105.000 درهما) الذي يمثل قيمة التعويض عن الفسخ، و تعويضا عن التماطل قدره ( 50.000 درهما)، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني بخصوص المدعى عليه الثاني في أقصى ما ينص عليه القانون، وتحميل المدعى عليهما الصائر. وأرفق المقال ب: صورة من عقد الكراء في صفتين وصورة من إنذار وصورة من محضر تبليغ.

وبناء على إداء المدعى عليها بمذكرة جوابية بواسطة نائبيها بجلسة 10/09/2021 التي جاء فيها أن المدعيان قاما استيفاء واجبات كرائية وفق السومة الكرائية الأصلية، والتي تم رفعها تلقائيا من طرف المدعى عليها بنسبة 10% بعد انصرام مدة ثلاث سنوات الأولى لتصبح 8800.00 درهم تم رفعها أيضا بنسبة 10% بعد انصرام مدة ثلاث سنوات الثانية وذلك بتوافق مع السيد [المهدي (م.)] لتصبح 9680.00 درهم وذلك لغاية 2020/02/02، حيث امتنعوا عن تسلم واجبات الكراء مطالبين برفعها الى 17500.00 درهم، حسب الثابت من الكشوفات البنكية و طلب توجيه إنذار غير قضائي من أجل الأداء والإفراغ والذي توصلت به المدعى عليها بتاريخ 2020/02/07، والذي جاء فيه إقرار صريح بأداء المدعى عليها للواجبات الكرائية بسومة 9680.00 درهم، و أن الشرط المتمسك به باطل بمقتضى تنقيصات المادة 2 من القانون رقم 03 07 المتعلق بمراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى او الاستعمال المهني أو التجاري أو

الصناعي أو الحرفي والتي نصت بالحرف على أنه لا يجوز الاتفاق على زيادة تتعدى النسب المقررة في هذا القانوني، و قد تعذر عليها ممارسة نشاطها التجاري، و قامت بإبلاغهما بواسطة بمفوض قضائي بوضع حد للكراء وتسليمهما مفاتيح المحل ، ملتزمة رفض الطلب و تحميل رافعه صائر، ومدلية بإنذار غير قضائي وقائمة ببيان أداءات الأكرية و كشوف حساب و محضر تسليم مفاتيح المحل.

وبناء على إدلاء المدعيان بمقال إضافي مع مستنتجات بواسطة نائبه بجلسة 14/10/2021 التي جاء فيها حول المقال الإصلاحي تسلل خطأ مادي أثناء احتساب أشهر المدة الممتدة من 2018/05/01 إلى غاية 2021/01/31 باعتبار أنها 35 شهرا بدل 21 شهرا، ملتزمان الحكم لهما بمبلغ 245.000 درهم عن فرق 14 شهر، نافيان توصلهما بأي مبلغ من المبالغ، و يحق لهما الاتفاق على رفع السومة الكرائية عند تاريخ معين، دون أن يكونا مقيدين بمقتضيات المادة 2 من القانون رقم 07.03 ، ملتزمان وفق مقالهما الإصلاحي و الافتتاحي.

وبعد تعقيب المدعى عليها واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة الحكم المشار إلى مراجعه و منطوقه أعلاه وهو الحكم المستأنف.

## أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن مناط تحديد الصفة في العلاقة الكرائية هو عقد الكراء ، و بذلك فصفت [يوسف م.] و السيدة [عائشة ض.]، تبقى قائمة في المطالبة بالوجيبة الكرائية، طالما أن مراجعة عقد الكراء تُبينُ أنهما اللذان يتمتعان بصفة المكري، ثم إن التصرفات المتعلقة بكراء ملك الغير تكون صحيحة متى أقرها المالك، ثم أن الملف خال مما يفيد تسلمها أي مبلغ بخصوص المدة المطالب بها، كما أنهم محقين في التعويض عن الفسخ بعد تجديد العقد و فسخ المستأنفة للعلاقة الكرائية قبل انتهاء مدة ثلاث سنوات، ملتسمين تأييد الحكم الابتدائي مع تعديله و ذلك بالحكم على المستأنف عليهما بأدائهما واجبات الكراء عن المدة من 01/05/2018 إلى 31/01/2021 بحسب مبلغ 612.500 درهما، و مبلغ 105.000 درهما كتعويض عن الفسخ، و تعويض عن التماطل قدره 50.000 درهما، مع تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى في حق المستأنف عليه الثاني وتحميلهم الصائر.

و بجلسة 12/01/2023 أدلى الطرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جواب مع استئناف فرعي مؤدى عنه ، جاء فيه أن [يوسف م.] لم يعد مالكا للعقار موضوع الدعوى منذ 24/06/2016، بعد انتقال حق الكراء للمالك الجديد الهالك [المهدي م.]، الذي أصبح يتسلم واجبات الكراء ، الى أن وافته المنية بتاريخ 01/01/2019، فأصبحت زوجته هي من تتسلم الكراء أصالة و نيابة عن ورتته ولديها منه ووالدته، و بخصوص أداء فرق السومتين فالمحكمة اعتمدت الإنذار بالأداء والإفراغ الذي وجهه ورتة [المهدي م.] لها بهذا الخصوص، و الذي يقرون فيه بتسلم واجبات الكراء حسب السومة المحددة في مبلغ 9680.00 درهم لغاية 02/02/2020، أما بخصوص التعويض عن الفسخ فانه غير مستحق، بعد انتهاء مدة ثلاث سنوات الأولى و الثانية ، و بخصوص الاستئناف الفرعي، فان [عائشة ض.] لم تعد مالكة للعقار موضوع عقد الكراء ، إلا كوارثة باعتبارها أم المالك الهالك [المهدي م.] منذ 01/01/2019، و بالتالي تبقى غير محقة في واجبات الكراء عن تلك المدة، أما بخصوص باقي المدة المحكوم بها من 01/01/2019، فقد تم اعتماد سومة 17500 درهم، رغم أن شرط رفع السومة باطل لمخالفته لمقتضيات القانون 07.03، الذي يعتبر من النظام العام و لا يجوز الاتفاق على مخالفته، أما التعويض عن التماطل، فانه غير مستحق لكون الطرف المكري هو من رفض استلام مبالغ الكراء بالسومة الجارية ، ملتسمين تأييد الحكم الابتدائي في ما قضى به من عدم قبول طلب المدعي الأول شكلا وموضوعا برد كل دفعو المستأنف لعدم جديتها ومخالفتها للواقع والقانون، و حول الاستئناف الفرعي القول بان الحكم الابتدائي قد جانب الصواب جزئيا والحكم برفض طلب المدعية بخصوص كراء المدة السابقة لتاريخ 01/01/2019 وتعديله بحصر مستحقات المدعية عن المدة من 01/03/2020 إلى 31/12/2021 في مبلغ 17746.66 درهما ، و أساسا رفض طلب التعويض عن التماطل واحتياطيا حصره في مبلغ 833.33 درهما وتحميل المستأنف أصليا الصائر.

وبجلسة 29/12/2022 أدلى الطرف المستأنف بواسطة نائبه بمذكرة أكد من خلالها ما سبق، موضحا انه صفة [عائشة ض.] كمكرية

مالكة ظلت قائمة، و أن المتغير هو تحويل نصيبها المشاع في العقار المكترى من النصف إلى نسبة 72/12؛ و بالنسبة ل[يوسف (م.)]، فإن صفته كمكر قد بقيت كما هي إلا انها تحولت من مكر مالك إلى مكر لملك الغير أي مكر فضولي، ومن ثمة فإن المستأنف عليها تبقى ملزمة بأداء واجب الكراء بصرف النظر عن التغيرات التي لحقت مراكزهم القانونية، كما لا يمكن مواجهتهم بالإندار، باعتبار أن باعته لم يعرف بالأشخاص الذين ينوب عنهم ، و إنما وُجّه من طرف ورثة [المهدي (م.)] الذين و إن كانوا مالكيين فهم ليست لهم صفة المكريين، مؤكداً ما سبق.

فأصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارها تحت عدد 1442 القاضي في الشكل: قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي، في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف و تحميل كل مستأنف صائر استئنافه، وهو المطعون فيه بإعادة النظر من لدن الطالبين في إعادة النظر بمقتضى مقالها وذلك للأسباب التالية:

## أسباب إعادة النظر

حيث تمسكت الطالبة بوجود تناقض بين أجزاء نفس الحكم يبرر للطالبين طلب إعادة النظر فيه طبقاً لمقتضيات الفصل 402 من ق م م وبالتالي الحكم بإلغاء الحكم المستأنف ، و ان قبول طلب إعادة النظر يقتضى الحكم بإعادة المبالغ المودعة وذلك تطبيقاً للمقتضيات الفصل 408 من ق م م، ملتزمين بإلغاء الحكم المستأنف في ما قضى به والحكم وفق ملتمساتهم بمقالهما الاستئنافي والحكم بإعادة المبالغ المودعة، وأرفقوا مقالهم بنسخة من قرار المطلوب في إعادة النظر.

وحيث أدلى الطالبين في إعادة النظر بمقال إصلاحي بجلسة 02/05/2024 جاء فيه أنهما اعتمدا على عنوان المطلوبين في إعادة النظر الذي قدماه بمقتضى مقالهما الافتتاحي والإصلاحي للدعوى والذي أورده الحكم المستأنف، ويقيمان في حالة تواجدهما بالدار البيضاء بالشقة رقم 7 بعمارة لونوبل شارع الإبطال رقم 20 حي كينمير، ملتزمين بإصلاح عنوان المطلوبين في إعادة النظر.

حيث ادلى المطلوبين في إعادة النظر بمذكرة جوابية بجلسة 06/06/2024 جاء فيها لكن أن الفقه الإجرائي اعتبر أن المقصود من وجود تناقض بين أجزاء نفس الحكم المنصوص عليه في الفصل 402 من قانون المسطرة المدنية كحالة من حالات الطعن بإعادة النظر هو وجود تناقض بين أجزاء منطوق الحكم يستحيل معه تنفيذ هذه الأجزاء معا وليس التناقض بين حيثيات الحكم و منطوقه، و هو الأمر الذي أكده الاجتهاد القضائي في العديد من قراراته، و لما كان موضوع الطعن بإعادة النظر لا ينطبق عليه الوصف المشار له أعلاه، ملتزمين برفض الطلب مع ما يترتب عن ذلك قانوناً.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 06/06/2024 تقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 13/06/2024.

## محكمة الاستئناف

حيث بنت الطالبة طعنها بإعادة النظر في القرار الاستئنافي رقم 1442 الصادر بتاريخ 23/2/2023 في الملف رقم 5431/8206/2022، على التناقض بين أجزاء الحكم طبقاً لمقتضيات الفقرة 5 من الفصل 402 من ق.م.م، باعتبار أن محكمة الاستئناف و بعد أن قضت في حيثياتها بإلغاء الحكم المستأنف بخصوص أداء واجبات الكراء للمدة من 1/5/2015 إلى 1/1/2019، تناقضت في منطوقها القاضي بتأييد الحكم المستأنف و تحميل كل مستأنف صائر استئنافه، فيما تمسك المطلوبان أن التناقض بين أجزاء الحكم المبرر لإعادة النظر، هو الذي يستحيل معه تنفيذ الحكم خلاف ما عليه الحال في النازلة.

و حيث إن طلب إعادة النظر كطعن غير عادي في الأحكام النهائية يستوجب توفر إحدى الحالات المنصوص عليها حصراً بمقتضى الفصل 402 من ق ل ع، و الذي ينص و بمقتضى الفقرة الخامسة منه على أن التناقض بين أجزاء الحكم يعتبر مبرراً لإعادة النظر.

و حيث أنه بالرجوع للقرار الاستئنافي رقم 1442 الصادر بتاريخ 23/2/2023 في الملف رقم 5431/8206/2022 الصفحة 13 الفقرة 3 منه، و المتعلقة بواجبات الكراء للفترة من 1/5/2018 إلى 1/1/2019، يتضح أنه قد جاء في حيثياته أن المستأنفة أصلياً [عائشة (ض.)]

وهبت 50/ من المحل موضوع عقد الكراء لابنها [يوسف (م.)] بتاريخ 21/10/2010, ثم وهبت له الباقي في 3/4/2015, و لم تصبح مالكة للمحل من جديد إلا بتاريخ 1/1/2019 تاريخ وفاة ابنها [المهدي (م.)], و بالتالي فإنها غير مستحقة لواجبات الكراء للفترة من 1/5/2015 إلى 1/1/2019, و ترتيبا عليه خلصت إلى أن " الحكم المستأنف قد جانب الصواب لما قضى لها بواجبات كراء المدة السابقة لتاريخ الوفاة الممتدة من 1/5/2015 إلى 1/1/2019 و يتعين إلغاؤه", في حين انه بالرجوع لمنطوق القرار الاستئنافي يتبين أن المحكمة قد قضت بتأييد الحكم المستأنف, و هو ما يعتبر تناقض بين أجزاء الحكم, إذ جاء في قرار محكمة النقض "أن التناقض المعتبر كسبب من أسباب الطعن في إعادة النظر هو التناقض الوارد في أي جزء من أجزاء الحكم سواء في منطوقه و حيثياته أو بين حيثياته و منطوقه" قرار رقم 133 المؤرخ في 17/4/2004 ملف شرعي رقم 590/2/1/2003, الوارد بالموسوعة الكاملة لقانون المسطرة المدنية الجزء الثاني للأستاذ [عمر (أ.)], الصفحة 207, كما أنه و خلاف ما تمسك به المطلوبين فان التناقض المذكور يستحيل معه تنفيذ القرار, إذ لا يمكن تنفيذ أداء واجبات كراء عن فترة, قضت المحكمة بعدم استحقاقها و بإلغاء الحكم المطعون فيه بشأنها, و بذلك يكون القرار الاستئنافي رقم 1442 قد تضمن مقتضيات متناقضة بين حيثياته و منطوقه, يستحيل معها تنفيذه, و تكون مقتضيات الفقرة الخامسة من الفصل 402 من ق م م م محققة في النازلة, بثبوت وجود تناقض يبرر إعادة النظر.

و حيث انه و بمقتضى الفصل 408 من ق م م م إذا تم قبول طلب إعادة النظر وقع الرجوع في الحكم و رجع الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدوره و هو ما يستتبع الفصل من جديد في النزاع الذي صدر بشأنه القرار الذي عدلت عنه وفق لما أوجبه مقتضيات الفصل 410 من ق م م.

و حيث إن الثابت أن المستأنفة أصليا [عائشة (ض.)] كانت مالكة للمحل, قبل أن تهب نسبة 50/ منه لفائدة ابنها [يوسف (م.)] بتاريخ 21/10/2010, ثم وهبت باقي المحل في 3/4/2015, و لم تعد مالكة مرة أخرى إلا بتاريخ 1/1/2019, و قضت المحكمة تبعا لذلك بعدم استحقاقها واجبات الكراء للفترة من 1/5/2015 إلى 1/1/2019, لتبقى المستأنفة أصليا محقة في الفرق بين السومة المتوصل بها و بين السومة الحقيقية للمدة من 2/1/2019 إلى 31/1/2021, أما الأشهر المطلوبة من 1/5/2018 إلى 1/1/2019, فإنها غير مستحقة لأي واجبات بشأنها, و يتعين لذلك خصمها من المبلغ المحكوم به ابتدائيا, و ترتيبا عليه يتعين التراجع عن القرار الاستئنافي رقم 1442 الصادر بتاريخ 23/2/2023 في الملف رقم 5431/8206/2022 فيما قضى به من رد للاستئناف الفرعي, و الحكم من جديد باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 301980.00 درهم, مع جعل الصائر بالنسبة, و إقرار القرار الاستئنافي في باقي مقتضياته, و ارجاع مبلغ الوديعة للطاعنين.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا و حضوريا:

في الشكل : قبول الطلب.

في الموضوع : بالتراجع عن القرار الاستئنافي رقم 1442 الصادر بتاريخ 23/2/2023 في الملف رقم 5431/8206/2022 فيما قضى به من رد للاستئناف الفرعي, و الحكم من جديد باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 301980.00 درهم, مع جعل الصائر بالنسبة, و إقرار القرار الاستئنافي في باقي مقتضياته, و ارجاع مبلغ الوديعة للطاعنين.