

**L'interdiction d'appel applicable
aux baux de biens Habous
publics ne s'étend pas aux baux
de biens Habous privés (Cass.
com. 2014)**

Identification			
Ref 52729	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 502/2
Date de décision 20140911	N° de dossier 2012/2/3/1233	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Habous, Baux		Mots clés قرارات محكمة النقض, Voies de recours, Recevabilité de l'appel, Habous public, Habous privé, Erreur de droit, Droit d'appel, Distinction des régimes juridiques, Cassation, Biens Habous, Bail	
Base légale		Source	

Résumé en français

Encourt la cassation l'arrêt qui, pour déclarer irrecevable l'appel formé par le preneur d'un bien Habous, applique la disposition du dahir du 21 juillet 1913 prévoyant le caractère définitif du jugement de première instance. En effet, ce texte ne régit que les baux portant sur des biens Habous publics, tandis que les baux relatifs aux biens Habous privés (grevés de substitution) étaient soumis au dahir du 13 janvier 1918, lequel ne contient aucune restriction au droit d'appel.

En statuant ainsi par une application erronée de la loi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه رقم 4503 الصادر بتاريخ 2011/10/27 عن محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء في الملف عدد : 2010/2819 أن الطالب سبق له الإدعاء ضد المطلوب الذي توصل منه بإنذار لأداء مبلغ (765700) درهم واجب كراء الشقتين موضوع الدعوى فبادر الى سلوك مسطرة الصلح انتهت بالفشل، ملتمسا بطلان الإنذار واحتياطيا اجراء خبرة لتحديد التعويض عن فقدان الأصل التجاري. وبعدها تقدم المدعى عليه بمذكرة جوابية مع مقال مضاد يلتمس المصادقة على الانذار وافراغ المدعي قضت المحكمة برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد افراغ المدعى عليه من الشقتين موضوع الدعوى بحكم استأنفه المحكوم عليه فقضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف بعلة أساسية مفادها ان ظهير 21 يوليوز 1913 في فصله الثالث عشر الزم المكتري بعدم تقديم الاستئناف واعتبر الحكم الصادر في حقه نهائيا وهو القرار المطلوب نقضه.

وحيث إنه من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار نقصان التعليل الذي يوازي انعدامه ذلك انه كان على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لكي يكون حكمها معللا بشكل سليم ان توضح أسباب عدم القبول حتى لا يقع لبس في الموضوع . وبالتالي جاء حكمها ناقص التعليل يوازي انعدامه مما يستوجب نقضه.

وحيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه علل قضاءه بأن كراء العقارات أو الأملاك التابعة للأحباس لها قواعد خاصة منظمة لها منصوص عليها في الظهير الشريف ل 21 يوليوز 1913 من هذه الشروط أن القاضي يصدر حكما نهائيا في شأن النزاع المعروف عليه الناتج عن الاتفاق ولا يطلب المكتري استئناف الحكم في أي محكمة كانت وان صدر عليه فلا يطلب استئنافه . والحال أن الظهير المذكور يتعلق بالأهالك الخبسية العامة والأحباس العامة أو الوقف العام فيه يتعلق بالوقف المعقب وهو ما وقف على ولد او عقب أو نسل أو ذرية المحبس أو غيره حسب تعريف المادة 108 من نفس القانون وكان يخضع في تنظيمه قبل صدور مدونة الأوقاف للظهير الشريف المؤرخ في 13 يناير 1918 المتعلق بضبط مراقبة الأحباس المعقبة والذي لا توجد فيه مقتضيات مماثلة للشرط 13 المنصوص عليه في الظهير المنظم لتحسين الأحباس العمومية كما ذهب الى ذلك القرار عن غير صواب. مما يكون ما علل به قضاءه في غير محله عرضة للنقض.

وحيث انه حفاظا على مصلحة الطرفين ولحسن سير العدالة تقرر إحالة الملف على نفس المحكمة لتبت فيه بهيئة أخرى طبقا للقانون ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة مصدرة لتبت فيه بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر .