

**Office du juge : l'arrêt qui déduit la renonciation à un congé d'un acte postérieur est cassé pour défaut de motifs s'il n'examine pas les arguments contestant cette renonciation (Cass. com. 2011)**

Identification			
<b>Ref</b> 52049	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 668
<b>Date de décision</b> 20110512	<b>N° de dossier</b> 2010/2/3/832	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Défaut de motifs, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Résiliation du bail, Renonciation, Préavis de renouvellement, Office du juge, Motivation des décisions, Défaut de motifs, Congé, Clause de non-renonciation, Changement de destination, Cassation, Bail commercial, Annulation d'un acte	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de motifs, l'arrêt d'appel qui, pour annuler un congé fondé sur un changement de l'activité commerciale, déduit la renonciation du bailleur à ce congé de l'envoi d'un préavis de renouvellement postérieur, sans répondre aux conclusions du bailleur qui faisait valoir que ce second préavis comportait une réserve expresse excluant toute renonciation à la procédure en cours et qu'il avait, de surcroît, fait l'objet d'une décision judiciaire d'annulation.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه ادعاء السيد محمد (ق.) - المطلوب في النقض - أنه توصل بتنبيه بالاخلاء من أجل أداء واجبات الكراء مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وذلك بالاتجار في مواد الزجاج بدلا من الخياطة التقليدية بالمحل الذي

يكتريه من السيد محمد (ب.) ومن معه - طالبي النقض - والكائن ب(...) وأنه بادر الى أداء واجبات الكراء، وتقدم بدعوى الصلح صدر على اثرها قرار بعدم نجاحه وتقدم بهذه الدعوى منازعا في صحة الانذار مؤكدا أن السبب الأول أصبح منعدم الأساس وأن السبب الثاني في غير محله لأنه لا يوجد في عقد الكراء ما يمنعه من تغيير وجه الاستعمال التجاري ملتصا بالحكم بابطال الانذار المبلغ له بتاريخ 2002/3/1، وبعد جواب المدعى عليهم وتقديمهم لطلب مقابل مؤكدين أن عقد الكراء يمنع المكتري من تغيير النشاط الممارس بالمحل المكتري وأن هذا الاخير ان كان قد أدى الواجبات الكرائية فإنه لم يرجع الحالة إلى ما كانت عليه ملتصين بالحكم برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد بفسخ عقد الكراء والحكم بافراغ العين المكراة ، وبعد انتهاء الاجراءات قضت المحكمة التجارية بالمصادقة على الانذار والافراغ وبرفض الطلب الأصلي بحكم ألقته محكمة الاستئناف وقضت من جديد بابطال الانذار وبرفض الطلب المضاد بقرار نقضه المجلس الأعلى بقراره الصادر بتاريخ 2008/9/17 بعلة <> وبعد عرض القضية من جديد أمام محكمة الاستئناف ، وبعد تقديم الطرفين لمستنتجاتهم بعد النقض قضت محكمة الإحالة بالغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بابطال الانذار وبرفض طلب المصادقة عليه بعلة >

حيث ان من جملة ما يعيبه الطاعنون القرار انعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس : من حيث أن محكمة الاستئناف عللت رفضها لطلبهم الرامي إلى المصادقة على الانذار المبلغ المطلوب في النقض بتاريخ 2002/3/1 بما يلي : >

حقا حيث انه بالرجوع الى مستنتجات الطاعنين أمام محكمة الإحالة وخاصة في مذكرتهم المودعة بتاريخ 2009/4/6 يلاحظ أنهم تمسكوا بأن الانذار المؤرخ في 2006/9/27 لا يعد تنازلا عن الانذار السابق موضوع الدعوى الحالية وأنهم نبهوا المكتري الى ذلك في صلب الانذار الثاني وأرفقوا مذكرتهم بنسخة من الانذار المذكور والذي أشير فيها الى التنبيه المذكور والذي تضمن إفادة - أن هذا الانذار لا يعتبر تنازلا عن المسطرة الجارية حاليا أمام المجلس الأعلى ولا عن الانذار السابق - كما أثار الطاعنون أن الانذار الثاني صدر بشأنه حكم قضى ببطلانه بتاريخ 09/1/13 تحت عدد 378 وأدلو بنسخة منه غير ان محكمة الاستئناف قضت بابطال الانذار الأول بعلة أن توجيه انذار ثاني يعد بمثابة تنازل عن الأول دون أن تناقش ما تمسك به الطاعنون من دفعون بشأن ذلك فجاء قراها على هذا النحو ناقص التعليل في منزلة انعدامه مما يستوجب نقضه .

وحيث انه لحسن سير العدالة ومصالحة الطرفين ينبغي إحالة القضية على نفس المحكمة ./.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر .