

**Office du juge : Le défaut de réponse à des moyens appuyés par des pièces constitue une insuffisance de motivation équivalant à un manque de base légale (Cass. civ. 2008)**

Identification			
<b>Ref</b> 17295	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 3542
<b>Date de décision</b> 22/10/2008	<b>N° de dossier</b> 267/1/6/2007	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Défaut de motifs, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> يمين حاسمة, Cassation partielle, Contestation d'une quittance de loyer, Défaut de paiement des loyers, Défaut de réponse aux moyens, Insuffisance de motivation, manque de base légale, Mesure d'instruction, Obligation de motivation, Pouvoir d'appréciation du juge, Résiliation du bail, Bail d'habitation, Taxe d'édilité, إنذار بالإفراغ, تسبيق عن الكراء, خرق القانون, ضريبة النظافة, نقصان التعليل, نقض جزئي, وجيبة كرائية, Vérification d'écriture, Avance sur loyer	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى   N° : 70	

## Résumé en français

Pour insuffisance de motivation, la Cour Suprême casse partiellement un arrêt d'appel qui, en matière de bail, avait condamné le preneur au paiement de diverses sommes sans répondre à ses moyens de défense. Le locataire soutenait, pièces à l'appui, que la taxe d'édilité était incluse dans le loyer et qu'une avance devait être déduite des montants réclamés.

La haute juridiction rappelle qu'il incombe aux juges du fond de discuter toutes les pièces justificatives produites. Face à un reçu de paiement dont l'authenticité était contestée par les bailleurs, la cour d'appel se devait d'ordonner une mesure d'instruction, conformément à l'article 89 du Code de procédure civile. Ce défaut de réponse équivalant à un manque de base légale, la cassation est prononcée uniquement sur les chefs de demande concernés, avec renvoi.

## Résumé en arabe

يمين حاسمة-أداؤها من طرف من وجهت ضده (نعم) - ضد باقي الشركاء (لا) - حجة - عدم مناقشتها - نقصان في التعليل (نعم)- وصل- إنكاره-استبعاده (لا)-إجراء تحقيق (نعم).  
 إن الطاعن لما تمسك بأنه أفرغ العين المكرة وسلم مفاتيحها إلى المكربة و طلب توجيه اليمين الحاسمة إليها، فإن القرار حين اكتفى بيمينها فهو لم يخرق المقتضيات المتمسك بها.  
 يكون معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه ومعرضا للنقض و الإبطال القرار الذي قضى بأداء ضريبة النظافة و كراء شهر واحد دون أن يناقش و صولات الكراء المحتج بها على كون ضريبة النظافة تدخل ضمن الوجيبة الكرائية ولم تقم المحكمة مصدرته بإجراء تحقيق حول وصل كراء الشهر المذكور للتأكيد من صدوره من طرف المكري طبقا للفصل 89 من قانون المسطرة المدنية.

## Texte intégral

القرار عدد 3542، المؤرخ في 2008/10/22، الملف المدني عدد 2007/6/1/267

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف أن الحسين أوكزة وورثة أحمد أوكزة قدموا بتاريخ 2003/03/11 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بادن مسيك بالدار البيضاء عرضوا فيه أنهم يملكون على الشيع المحل الكائن بعنوانهم أعلاه أن المدعى عليه يكتري منهم الطابق السفلي وتوقف عن أداء الوجيبة الكرائية فوجهوا إليه إنذارا توصل به بتاريخ 2002/7/10 بقي بدون مفعول طالبين الحكم عليه بالمصادقة على الإنذار و إفراغه هو ومن يقوم مقامه مع أدائه وجيبة كراء المدة من شتنبر 2001 إلى متم يونيو 2002 بحساب 800 درهم في شهر وجب فيها مبلغ 8000.00 درهم كذا مبلغ 800 درهم ضريبة النظافة وأجاب المدعى عليه بأنه أفرغ المحل منذ فاتح شهر يونيو 2002 بعدما سلم المفاتيح للمدعية فاطمة أكروش التي كانت حاضرة لواقعة تسليم مبلغ 5.000.00 كتسبيق إلى المرحوم أحمد أوكزة طالبا توجيه اليمين إلى المعنية وأن بذمته كراء ثلاثة أشهر فقط. و بعد إجراء بحث أصدرت المحكمة بتاريخ 2004/04/26 حكما بأداء المدعى عليه للطاعنين مبلغ 12.800 درهم وجيبة كراء المدة من شهر مارس 2002 إلى شهر يونيو 2003 و مبلغ 4.400.00 درهم عن ضريبة النظافة للمدة من شهر شتنبر 2001 إلى شهر يونيو 2003 و المصادقة على الإنذار بالإفراغ و إفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل المكري استأنفه المحكوم عليه استئنافا أصليا و المدعون استئنافا فرعيا، فأيدته محكمة الاستئناف مع تميمه و ذلك بالحكم على المستأنف الأصلي بأدائه للمستأنفين فرعيا مبلغ 800 وجيبة كراء شهر فبراير 2002 و مبلغ 80 درهم عن ضريبة النظافة لنفس الشهر و مبلغ 19.200.00 درهم وجيبة الكراء المدة من فاتح يوليوز 2003 إلى متم يونيو 2005 و مبلغ 1920 درهم ضريبة النظافة عن نفس المدة و ذلك بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض من طرف المحكوم عليه بوسيلتين.

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون ذلك أنه دفع بكون ضريبة النظافة داخلية في الوجيبة الكرائية، وقد أدلى بتواصل كراء تفيد ذلك منها توصيل سبق للمطعون ضدها فاطمة أكروشي أن صادقت على توقيعه لدى السلطة المحلية، واكتفت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف، وبأن موروث المطلوبين تسليم منه مبلغ 5000 درهم كتسبيق عن الكراء عند إبرام العقد وأدلى بتوصيل يحمل المبلغ المذكور وطلب خصمه من المبالغ الكرائية المحكوم بها إلا أن المحكمة مصدرته القرار لم تجب عن الدفعين كما

اكتفت بتوجيه اليمين إلى المستأنف عليهما الحسن وفاطمة دون بقية المستأنف عليهم مع أن الوكالة المسلمة لفاطمة لا تخص أداء اليمين.

ويعيبه في الوسيلة الثانية بنقصان التعليل ذلك أنه استبعد الوصل المؤرخ في فبراير 2002 بعلّة أن المستأنفين فرعيا نفوا أن يكون قد صدر عنهم مع أن النقي لم يكن مقرونا بالطعن بالزور الفرعي و كان على المحكمة أن تأمر بإجراء خبرة خطية على التوصيل مقارنة بباقي التواصل المتوفرة لديه .

لكن حيث إن الطاعن تمسك بأنه بعدما أفرغ العين المكراة سلم مفاتيحها إلى فاطمة أكروش وطلب توجيه اليمين الحاسمة إليها، ولذلك فإن القرار حين اكتفى بيمين فاطمة المذكورة فهو لم يخرق المقتضيات المذكورة لكنه حين قضى بأداء ضريبة النظافة وكراء شهر فبراير 2002 دون أن يناقش وصولات الكراء المحتج بها على كون ضريبة النظافة تدخل ضمن الوجيبة الكرائية المحددة في مبلغ 800 درهم شهريا والوصل الحامل لمبلغ 5000 درهم ولم تقم المحكمة مصدرة القرار بإجراء تحقيق حول وصل كراء شهر فبراير المذكورة للتأكد من صدوره أو عدم صدوره من الطرف المكري طبقا للفصل 89 من قانون المسطرة المدنية فقد جاء معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه مما عرضه للنقض و الإبطال جزئيا بخصوص ذلك.

وحيث إن حسن السير العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به من أداء ضريبة النظافة و كراء شهر فبراير 2002 ورفض الطلب فيما عداه و تحميل الطرفين الصائر مناصفة.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة :

رئيس الغرفة محمد العيادي رئيسا و المستشارين الغزواني الغزواني عضوا مقررا.و محمد مخلص و احمد بلبكري وميمون حاجي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز .