

# Qualification d'un bail de garage : cassation pour défaut d'examen des preuves du caractère commercial de l'activité (Cass. civ. 2001)

Identification			
<b>Ref</b> 16778	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 1375
<b>Date de décision</b> 11/04/2001	<b>N° de dossier</b> 1715/1/3/99	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Bail, Commercial	<b>Mots clés</b> وصولات ضريبية, Déficit de motivation, Distinction entre artisanat et commerce, Garage automobile, Obligation d'examiner toutes les pièces produites, Portée probante des documents fiscaux et administratifs, Qualification de l'activité, Cassation et annulation, Vente de pièces détachées, انعدام التعليل, شهادة الغرفة التجارية والصناعية, ظهور 24 ماي 1955, محل تجاري, نقصان التعليل, نقض وإبطال, إصلاح السيارات, Bail commercial		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> الجزء الثاني : N°   قرارات المجلس الأعلى بغرفتين أو بجمع الغرف : Revue		

## Résumé en français

Dans un litige relatif à l'expulsion d'un preneur exploitant un garage automobile, la cour d'appel avait écarté le statut protecteur des baux commerciaux (dahir du 24 mai 1955). Elle avait qualifié l'activité de réparation d'artisanale, jugeant la vente de pièces détachées comme étant purement accessoire, pour ainsi appliquer le régime des baux à usage professionnel et prononcer l'éviction.

Cette décision est cassée par la Cour suprême pour défaut de motivation, au visa de l'article 345 du Code de procédure civile. La haute juridiction rappelle que l'insuffisance de motifs équivaut à leur absence. Il est reproché aux juges du fond de ne pas avoir examiné les pièces déterminantes produites par le locataire pour établir la nature commerciale de son exploitation, notamment des actes de procédures antérieures invoquant le statut des baux commerciaux, un certificat de la Chambre de commerce et des quittances de l'impôt des patentes. L'omission de discuter de tels éléments, essentiels à la solution du litige, vicie la décision et justifie son annulation.

## Résumé en arabe

أصل تجاري - عمل تجاري - إثبات - استبعاد وثائق - انعدام.  
 المحكمة التي استبعدت نسخة السجل التجاري وفاتورات أئمنة بيع قطع الغيار ورتبت على ذلك أن محل الطاعن الأصلي هو إصلاح السيارات وأن ترتيب بعض قطع الغيار لا يمكن أن يشكل عملا تجاريا يكسبه الأصل التجاري الواجب حمايته بمقتضى ظهير 24/5/1955 ودون أن تناقش باقي الوثائق المدلى بها أو تعلق استبعادها لها مع أن الطاعن كل يتشبهت بها خلال مرحلتي التقاضي يجعل القرار ناقص التعليل .

## Texte intégral

القرار عدد 1375 ، الصادر بغرفتين بتاريخ 11 أبريل 2001 ، الملف المدني 1715/1/3/99

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

في شأن الوسيلة الثانية المستمدة من انعدام التعليل .

بناء على الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية،

حيث إنه بموجب الفصل المذكور، يجب أن تكون القرارات معلة تعليلها كافيًا ، وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.  
 حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 20/7/1999 في الملف عدد 154/98 المطلوب في النقض الحدوشي الصديق تقدم بتاريخ 18 أكتوبر 1996 بمقال عرض فيه أن الطاعن الحبيب عمرو ممطفي يعتمر منه على وجه الكراء مرآبا مخصصا لصملح السيارات يقع بشارع عبد الخالق الطريمي رقم 61-63 بالناظور وأنه أصبح في حاجة ماسة لهذا المرآب ليسكن فيه ابنه محمد الذي له أبناء ، ولا يملك مسكنا يأويه، وقد وجه له إشعارا منعه بموجبه ثلاثة أشهر للإفراغ ، توصل به بتاريخ 21/6/1996 فلم يستجب له ، ملتصا بالحكم عليه بالإفراغ بعد المصادقة على الإشعار المذكور. وبعد جواب المدعى عليه بأن المدعى سبق أن قاضاه عدة مرات من أجل رفع السومة الكرائية في نطاق ظهير 15/1/1953 .

لكون المحل تجاريا، ملتصا بإبطال الإنذار الموجه له في إطار ظهير 25/12/1980 فصدر الحكم بعدم قبول الدعوى، استنادا إلى أن المحل تجاري حسب نسخة السجل التجاري وأن المدعى سبق أن قاضى المدعى عليه في إطار ظهير 5/1/1953. استأنفه المكري وبعد أن أمرت المحكمة بإجراء بحث استمعت خلاله لشهود المدعى الذين أكدوا أن المحل معد لإصلاح السيارات والميكانيك العام . أصدرت قرارها المطعون فيه بالنقض بإلغاء الحكم المستأف والحكم من جديد بالإفراغ.

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الثانية بفروعها الأول والثاني

والرابع بخرق حقوق الدفاع وانعدام التعليل ذلك أن العارض أدلى بنسخة أمر استعجالي يفيد أن المطعون ضده سبق أن وجه له إنذارا في إطار ظهير 24 ماي 1955 طالبا منه إفراغ المحل موضوع النزاع وانتهى بفشل الصلح ، ونسخة مقال افتتاحي لدعوى أخرى يؤكد فيها المدعى أن محل النزاع تجاري، وبتقرير خبرة منجز بملف استعجالي يثبت أن محل النزاع تجاري أيضا، وبشهادة تسجيله في السجل التجاري وعدة فاتورات ووصولات تثبت شراءه لقطع السيارات والمحركات وإعادة بيعها للزبناء وبشهادة صادرة عن الغرفة التجارية والصناعية بالناظور تثبت ممارسته للتجارة بمحل النزاع منذ سنة 1981 ووصولات ضريبية تثبت أداءه لضريبة التجارة عن

نشاطه التجاري، إلا أن القرار المطعون فيه لم يناقشها ولم يرد عليها مما يكون معه منعدم التعليل . حيث إنه من الاطلاع على تعليل القرار المطعون فيه ، وبخصوص تعرضه للوثائق المدلى بها من طرف الطاعن ، تبين أن المحكمة استبعدت نسخة السجل التجاري التي لا تفيد حتما تمتعه بالصفة التجارية، كما استبعدت الفاتورات لكون بعضها لا تحمل اسمه والبعض الآخر وإن كانت تتضمن أثمانه بيع قطاع الغيار، إلا أنها تشير إلى قيمة مقابل إنجاز العمل الإصلاحي للسيارات ، ورتبت على ذلك أن محل الطاعن الأصلي هو إصلاح السيارات وأن تركيب بعض قطع الغيار لا يمكن أن يشكل عملا تجاريا يكسبه الأصل التجاري الواجب حمايته بمقتضى ظهير 24 ماي 1955، ودون أن تناقش باقي الوثائق المدلى بها وهي الأمر الاستعجالي الصادر بين نفس الطرفين في إطار ظهير 24/5/55 ونسخة المقال الافتتاحي والشهادة الصادرة من الغرفة التجارية والصناعية بالناضور ووصولات الضرائب ودون أن تعلل استبعادها لها مع أن الطاعن ظل يتشبث بها خلال المرحلتين الابتدائيتين والاستئنافية مما يجعل قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه ويعرضه للنقض والإبطال .

وبغض النظر عن الوسيلة الأولى وباقي فروع الوسيلة الثانية من أجله قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الملف

على محكمة الاستئناف بوجدة لتبث فيه طبقا للقانون وعلى المطلوب الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه ، في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة : محمد بناني رئيس الغرفة التجارية القسم الأول وعبد الله الشرقاوي ورئيس الغرفة المدنية القسم الثالث والمستشارين عتيقة السنتيسي مقررة نور الدين لوباريس وعبد القادر الراقعي وبشرى العلوي والباتول الناصري وعبد اللطيف مشبال وزبيدة التكلناتي وعبد الرحمان مزور أعضاء وبمحضر المحامي العام السيدة فاطمة المصباحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتبة الضبط