

**Recours en rétractation : la découverte d'un document nouveau, sous forme de photocopie contestée et jugé non décisif, ne peut justifier l'annulation d'un arrêt d'appel (Cass. com. 2015)**

Identification			
<b>Ref</b> 53015	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 73/2
<b>Date de décision</b> 20150129	<b>N° de dossier</b> 2013/2/3/1325	<b>Type de décision</b> Arru00eat	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Rétractation, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Voies de recours extraordinaires, Rejet, Recours en rétractation, Procédure civile, Preuve, Pièce nouvelle, Photocopie, Force probante, Eviction, Document décisif, Congé pour démolition et reconstruction, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel rejette une demande en rétractation fondée sur la découverte d'un document nouveau. Ayant constaté, d'une part, que le document produit, une photocopie, était contesté par la partie adverse et dépourvu de force probante en application de l'article 440 du dahir des obligations et des contrats et, d'autre part, qu'il n'était pas de nature à modifier la décision, dès lors que la loi prévoit un recours spécifique en indemnisation pour le locataire au cas où le bailleur n'exécuterait pas l'engagement ayant justifié l'éviction, elle en a exactement déduit que ce document n'était pas décisif au sens de la loi.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2013/2/28 في

الملف عدد 2012/1235. أن الطالبة (ب.) تقدمت بمقال مفاده: أنها تكتري من (ع. س.) محلا تجاريا كائنا (...) بسومة 900 درهم شهريا وبتاريخ 09/12/31 توصلت منها بإنذار في اطار ظهير 55/5/24 من أجل الافراغ بعلّة الهدم وإعادة البناء، فتقدمت بدعوى الصلح التي انتهت بعدم نجاحه، وبما أن سبب الانذار غير جدي لعدم ادلاء المدعى عليها بما يفيد أن المحل مهدد بالانهيار أو السقوط أو يشكل خطرا على السكان ولم تدل بأية تراخيص للبناء أو تصاميم تفيد أن المحل يعيق البناء الذي يمكن أن يضاف الى العقار لأجل ذلك التمسست الحكم ببطان الانذار واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة الأصل التجاري، وبعد تقديم المدعى عليها لمقال مقابل رام الى المصادقة على الانذار أصدرت المحكمة التجارية حكما قضى في الطلب الأصلي برفضه وفي المقابل بالمصادقة على الانذار بالافراغ المبلغ للمدعى عليها بتاريخ 09/12/31، وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها من محل النزاع مقابل حصولها على تعويض يعادل كراء ثلاث سنوات حسب السومة الكرائية المعمول بها وقت الافراغ مع بقائها بالعين الى حين الشروع فعليا في أعمال الهدم وإعادة البناء وبرفض باقي الطلبات. استأنفته الطالبة (ب.)، وبعد جواب المستأنف عليها صدر القرار المطعون فيه بإعادة النظر القاضي بتأييد الحكم المستأنف وجاء في أسباب الطعن المذكور أن الطالبة اكتشفت بعد صدور القرار الاستئنافي وثيقة حاسمة تفيد أن العقار ليس موضوع الهدم وإعادة البناء وإنما معروض للبيع حسب الثابت من التوكيل الخاص الذي سلمته (ع. س.) مالكة المحل المدعى فيه لأحد الأشخاص وذلك من أجل بيعه، وبالتالي فإن الهدف من الإفراغ هو المضاربة العقارية، والسبب الذي تستند عليه المطلوبة غير جدي باعتبار أن التصميم والترخيص بالبناء قد طالهما التقادم ولم يتم تجديدهما ولن خبرة لتحديد الأضرار الناتجة عن فقدان الأصل التجاري، ملتزمة لذلك القول بإعادة النظر في القرار الاستئنافي المطعون فيه، وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب، وبعد جواب المطلوبة في إعادة النظر بكون الطالبة لم تدل بأصل الوثيقة التي تعتبرها حاسمة مخالفة بذلك مقتضيات الفصل 440 ق ل ع. كما أنها من جهة أخرى تنفي توكيلها ايا كان قصد بيع العقار موضوع الدعوى وعلى فرض وجود الوثيقة فليس لها تأثير على قناعة المحكمة التي قضت بالمصادقة على الإنذار والإفراغ لضمان حقوق المكترى طبقا لمقتضيات ظهير 55/5/24 في حالة ثبوت أن المكري استعمل حقه بهدف الإضرار بالمكترى، فقضت محكمة الاستئناف برفض طلب إعادة النظر بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث تنعى الطاعنة على القرار في الوسيلة الثالثة التي لها الأسبقية لتعلقها بالشكل خرق مقتضيات الفصل 345 ق م م، بدعوى أنه اذا كان القرار الاستئنافي قد أشار الى أنه لم تقع تلاوة التقرير بإعفاء من الرئيس، فإنه ليس من ضمن وثائق الملف ما يفيد عدم معارضة الأطراف باعتبار أن عدم تلاوة التقرير يتوقف على أمرين أولها هو اعفاء الرئيس وثانيهما هو عدم معارضة الأطراف وانه اذا كان اعفاء الرئيس متوفرا فإن العنصر الثاني المتمثل في عدم معارضة الأطراف ليس من ضمن وثائق الملف ما يفيد توافره خاصة وأنه لم يتوصل بأي استدعاء للحضور للجلسات خلال المرحلة الاستئنافية، وأن القرار الاستئنافي يكون قد خرق مقتضيات الفصل المذكور معرضا للنقض.

لكن حيث إنه اذا كان الفصل 345 ق م م يقضي بتضمين القرار تلاوة التقرير من عدمها عند الاقتضاء ، فإن المقتضى القانوني الموجب لذلك الذي هو الفصل 342 ق م م لم يبق من بين مشمولاته بمقتضى تعديل 93/9/10 التنصيص على تلاوة التقرير من عدمها، وبالتالي لا مجال للبحث عن معارضة الأطراف من عدمها. كما أن ما يتمسك به من عدم توصله بأي استدعاء للحضور للجلسات خلال المرحلة الاستئنافية، خلاف الواقع إذ أنه بتاريخ 2012/10/16 جلسة المناقشة والتي حجزت القضية فيها للمداولة، تخلف نائب الطالبة الأستاذ بابا (ح.) رغم امهاله ولم يدل بجوابه. مما تكون معه الوسيلة فيما هو خلاف الواقع غير مقبولة وفي الباقي بدون أثر.

وينعى على القرار في باقي الوسائل الأولى والثانية والرابعة مجتمعة عدم الارتكاز على أساس قانوني سليم. الخطأ في التعليل المنزل منزلة انعدامه خرق مقتضيات الفصل 334 ق م م ، خرق مقتضيات الفقرة الخامسة من الفصل 359 م م نقصان التعليل. بدعوى أنه اعتمد حيثية واحدة وهي أنها لم تدل بما يفيد أن الوثيقة والتي هي عبارة عن توكيل خاص من أجل بيع العقار المدعى فيه كانت محتكرة بين يدي المطلوب ضدها ذلك أنها لو كانت تتوفر على تلك الوثيقة خلال المرحلة الابتدائية او الاستئنافية كانت ستدلي بها من أجل تكذيب مزاعم المالكة التي تسعى الى افراغها وبيع العقار للغير. مما يؤكد أنها تنقاضي بسوء نية خرقا للفصل 5 ق م م كما أنها من خلال مقال إعادة النظر أدلت بحجج تؤكد أن نية المطلوب ضدها ليس هو الهدم وإعادة البناء بل هدفها هو المضاربة.

لكن خلافا لما تتمسك به الطالبة من كون المحكمة اعتمدت علة وحيدة هي أنها لم تدل بما يفيد أن الوثيقة التي هي عبارة عن توكيل

خاص من أجل بيع العقار المدعى فيه كانت محتكرة بين يدي المطلوبة بل اعتمدت التعليل الآتي الذي جاء فيه: < > مما تكون معه المحكمة قد ناقشت الوثيقة المدلى بها المعتمدة في اعادة النظر باعتبارها كانت محتكرة لدى الخصم باعتبارها مجرد صورة شمسية فضلا عن كونها غير حاسمة لعدم تأثيرها على قضاء المحكمة. وبخصوص ما استدل به في الوسيلة الثانية فإن الطاعنة من جهة لم تبين ما هي الحجة أو الحجج التي لم تجب عنها المحكمة ومن جهة أخرى فإنه بالرجوع الى تعليل القرار يتبين أنه ناقش الحجة المدلى بها المتمثلة في الوثيقة المزعوم احتكارها المؤرخة في 10/11/7 التي اعتبرتها الطالبة حاسمة. كما أن القرار خلاف ما تتمسك به الطالبة قد تضمن بيانا مفصلا للأسباب القانونية والواقعية التي استند عليها ويتجلى ذلك من خلال ما جاء في تعليقه المذكور أعلاه. مما يكون ما استدل به من نقص في التعليل خلاف الواقع غير مقبول. كما أن القرار غير خارق للمقتضيات المحتج بها مرتكزا على اساس ومعللا بما فيه الكفاية وتكون وسائل النقض على غير أساس.

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.