Révision de loyer : Confirmation du rejet d’un pourvoi pour défaut d’intérêt à agir et absence de contradiction (Cass. civ. 2000)

Identification			
Ref 16749	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 3516
Date de décision 26/09/2000	**N° de dossier** 518/1/3/2000	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Bail, Commercial		**Mots clés** مراجعة السومة الكرائية, خرق القانون, انعدام التعليل, الوسيلة غير مقبولة, الفرق بين السومتين, التمسك بالقرار, Révision de loyer, Remboursement de loyers, Rejet du pourvoi, Intérêt à agir, Contradiction de motifs	
Base légale		**Source** Revue : مجلة رسالة المحاماة | Page : 214	

Résumé en français

La Cour Suprême s'est prononcée sur un litige concernant la révision du loyer et le remboursement des sommes indûment perçues. Le demandeur au pourvoi alléguait un défaut de motivation et une violation de la loi par l'arrêt d'appel. En ce qui concerne le premier moyen, la Cour a jugé que la cour d'appel avait adéquatement justifié sa décision de réduire le montant du remboursement.

Cette réduction était due à l'exclusion d'une période non couverte par les quittances, ce qui ne créait aucune contradiction dans le raisonnement. Quant au second moyen, la Cour l'a déclaré irrecevable. Elle a estimé que le demandeur au pourvoi n'avait aucun intérêt à soulever une violation de la loi, étant donné que l'arrêt d'appel s'était justement appuyé sur la décision qu'il invoquait pour statuer en sa faveur. Par conséquent, le pourvoi a été rejeté.

Résumé en arabe

القرار المستدل به في الوسيلة هو المعتمد من طرف المحكمة للحكم للطاعن بالفرق بين السومتين مما لم تبق معه مصلحة للطاعن في التمسك به والوسيلة غير مقبولة.

Texte intégral

ملف مدني 518/1/3/2000 – قرار عدد : 3516 – بتاريخ 26/9/2000

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار عدد 6459 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 14/10/98 في الملف عدد 2872/97 وان الطاعن الشاب ع. تقدم بمقال عرض فيه انه يكتري محلا من الشركة العقارية بليما بمشاهرة قدرها2070 درهما، وانه ظل يؤدي هذا المبلغ منذ يناير1993 إلى غاية أبريل 1996 إلى ان تقدم بمقال لمراجعة السومة الكرائية حددت بموجب قرار استئنافي في 1500 درهم، ملتمسا الحكم على المدعى عليها بادائها له مبلغ 22.800 درهم عن الفرق بين ما اداه وما اقره القرار الاستئنافي المذكور، مع مبلغ 4750 درهما عن التجاوز في قيمة الكفالة، وبعد تمام الإجراءات صدر الحكم وفق الطلب وايدته محكمة الاستئناف مع تعديله بجعل المبلغ المحكوم به عن الفرق بين السومة الكرائية في 15.960 درهما وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بانعدام التعليل، ذلك انه في معرض تعليله اشار إلى ان وصولات الكراء تحدد واجبات الكراء في 2070 درهما شاملة لضريبة النظافة وباقي التحملات، وان واجب الكراء خفض الى1500 درهم، ورغم ذلك عدل الحكم الابتدائي جزئيا عندما قضى بتخفيض المبلغ المحكوم به إلى 15.960 درهما مما يشكل تناقضا في اجزاء القرار واختلالا في تعليله.

لكن حيث ان المحكمة قضت بتخفيض المبلغ المذكور به اعتمادا على ان وصلات الكراء تنتهي في ماي95 والمدة المطلوب عنها الفرق بين السومتين تمتد لغاية ابريل1996 مما يتعين معه خصم المبالغ المحكوم بها من قبل الفرق عن الفترة الفاصلة بين التاريخين المذكورين، مما لا يشكل أي تناقض بين اجزاء قرارها، وكانت الوسيلة بدون اعتبار.

ويعيب الطاعن القرار في الوسيلة الثانية بخرق القانون ذلك ان النزاع القائم بين العارض وشركة باليما عرض على انظار المجلس الأعلى، وصدر فيه قرار برفض طلب النقض المقدم من طرف شركة باليما، والمحكمة بتعديلها القرار الاستئنافي الذي اصبح مبرما تكون قد خرقت القانون.

لكن حيث ان القرار المستدل به في الوسيلة، هو المعتمد من طرف المحكمة للحكم للطاعن بالفرق بين السومتين، مما لم تبق معه مصلحة للطاعن في التمسك به، والوسيلة غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطاعن الصائر.

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 عبد الله الشرقاوي رئيسا والمستشارين عتيقة السنتيسي مقررة ونور الدين لوباريس وعبد القادر الرافعي وعمر الأبيض اعضاء وبمحضر المحامي العام السيدة فاطمة المصباحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتبة الضبط