

Identification			
	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 324
<b>Date de décision</b> 20110303	<b>N° de dossier</b> 2009/2/3/1135	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Administration de la preuve, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Transport sur les lieux, Preuve par témoignage, Pouvoirs du juge, Obligations du preneur, Modification des lieux loués, Mesure d'instruction, Expertise, Enquête, Défaut de base légale, Cassation, Bail commercial, administration de la preuve	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

Encourt la cassation, pour défaut de base légale, l'arrêt qui, pour retenir la modification des lieux loués par le preneur, se fonde sur une interprétation de témoignages contredite par les dépositions concordantes de la majorité des témoins entendus lors de l'enquête. Face à une telle incertitude sur un fait déterminant pour la solution du litige, il incombe aux juges du fond d'ordonner toute mesure d'instruction utile, telle qu'une expertise ou un transport sur les lieux, afin de forger leur conviction. En statuant sans procéder à ces vérifications, la cour d'appel se prononce avant que l'affaire ne soit en état d'être jugée.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء ادعاء الطاعن ابراهيم

(غ.) انه توصل من المطلوب في النقض محمد (ق.) بإنذار بالإفراغ في إطار ظهير 55 لعلة تقسيم الدكان إلى جزأين، وفتح باب ثاني، وقد سلك مسطرة الصلح انتهت بعدم نجاحه ملتصا بالحكم ببطلان الإنذار موضوع الملف التنفيذي عدد 2000/5639 واحتياطيا إجراء خبرة لتقدير التعويض المستحق عن فقدان الأصل التجاري، وتقديم المدعى عليه بمقال مضاد مؤكدا واقعة تقسيم الدكان إلى جزء مخصص لإصلاح الدراجات وآخر لبيع قطع الغيار وأدلى بمحضر معاينة وأمر بالهدم وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه الصادر عن السلطات الإدارية ملتصا بالحكم بصحة الإنذار وعلى المكثري بإفراغ المدعى فيه، وانتهت القضية بصور حكم برفض الطلب الأصلي، وفي الطلب المضاد بصحة الإنذار وإفراغ المكثري، وبعد استئنافه أيدته محكمة الاستئناف بقرارها الصادر بتاريخ 5002/05/04 في الملف 2004/1171 الذي نقضه المجلس الأعلى لعلة مضمونها جح ان الطاعن أدلى بلفيف مستفسر لإثبات عدم إحداث أي تغيير بالمحل إلا أن محكمة الاستئناف لم تتطرق إليه ولم تناقش شهادة الشهود ولم تبين سبب استبعادها ولم تتأكد من واقعة التغيير المدعى به ونسبتها إليه وبعد الإحالة على نفس المحكمة أصدرت أمرا بإجراء بحث استمعت خلاله لمجموعة من الشهود، وبعد انتهاء المناقشة أصدرت قرارا بتأييد الحكم المستأنف وهو المطعون فيه حاليا بالنقض.

حيث انه من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل ذلك أن المحكمة انتقت من بين شهادة عشرة شهود المستمع إليهم شهادة فتح الله (ك.) و عبد الله (أ.) واعتمدت تصريحاتهما للقول بأن الطاعن هو من اقدم على تغيير معالم المحل وإحداث باب ثاني للدخول والخروج لم يكن موجودا من قبل، وهو تعليل محرف لوقائع النازلة وغير منسجم مع حقيقتة معطياتها، ومع ما أسفر عنه البحث إذ حرفت شهادة عبد الله (أ.) الذي زكى موقف الطاعن لتأكيد أنه، والحسن (ل.)، و خالد (أ.)، و عبد الرحمان (أ.)، و عبد العالي (أ.)، و حميد (ز.) والتي أكدت مجتمعة واقعة كون المحل له باب واحد للدخول والخروج، وعلى جانبه فيترينا تحتها حائط ولها باب حديدي تقفل به مماثل لباب الدخول لكنه لا يسمح بذلك وان الطاعن اكرتري المحل على حالته هاته وكما تجسده الصور المعروضة وهذه التصريحات تنسجم مع الصور التي التقطت للمحل في شهر ابريل 2006 وهي كافية لتكوين قناعة المحكمة إلا أنها ارتأت تأسيس قرارها على تعليل مخالف لما أسفرت عنه جلسة البحث ولم تبين من أين استمدت قناعتها بشأن ما جاء في تعليلها بخصوص القول أن الطاعن أضاف بابا للدخول والخروج والحال انه ليس بمستندات الملف وتصريحات الشهود ما يفيد أن للمحل بابان يسمحان معا بالدخول والخروج مما يعرض القرار للنقض.

حيث صح ما نعتة الوسيلة ذلك أن المحكمة اعتبرت ان واقعة إضافة باب ثاني للمحل للدخول والخروج دون إذن المالك ثابتة من خلال شهادة الشاهدين محمد (ك.) و عبد الله (أ.) والحال انه بمراجعة محضر البحث يتبين انه استدعي له بالإضافة إلى الشاهدين أعلاه مجموعة من الشهود وهم عبد الله (ق.) و عبد الله (ك.)، و الحسن (ل.) و خالد (أ.)، و عبد الرحمان (أ.)، و عبد العالي (أ.) و حميد (ز.)، و محمد (ق.) والذين اجمعوا على أن للمحل باب واحد رئيسي للدخول والخروج وان على اليسار فيترينا نصفها مبني والنصف الآخر نافذة صغيرة لها باب حديدي تقفل به (هناك حائط تحت النافذة كما صرح بذلك عبد الله (ك.)، وان الفيترينا لا تسمح بالدخول منها، وان عبد الله (أ.)، أضاف أن المحل كما رآه أول مرة لا زال على حالته، لم يتغير، الأمر الذي يتبين منه أن المحكمة بنت قرارها على تعليل مخالف لما أدلى به الشهود أمامها من تصريحات لا تتضمن ما جاء في تعليلها من أن الطاعن أضاف بابا ثانيها للمحل للدخول والخروج منه، ولم تبرر بأسباب سائغة من أين استقت واقعة التغيير في واجهة المحل على النحو المذكور والتي ينفها الطاعن، وهو ما كان يقتضي من المحكمة مزيدا من التحقيق، وأن اقتضى الحال إجراء خبرة أو الوقوف على عين المكان ولما لم تفعل تكون قد بنت قبل أن يتبين لها وجه الحكم في الدعوى وكان ما استدل به الطاعن واردا على القرار موجبا لنقضه./.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه، و إحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون و بتحميل المطلوب في النقض الصائر. كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته،