القرار عدد 22

الصادر بتاريخ 14يناير 2021

في الملف التجاري عدد 2020/1/3/1178

عقد كراء – إبرامه بعد تاريخ التوقف عن الدفع – أثره.

إن المحكمة لما تأكدت من كون عقد الكراء أبرم بعد تاريخ التوقف عن الدفع، وأضر بالدائنين ضررا تمثل في عدم استكمال إجراءات التصفية، تكون قد طبقت المادة 682 من مدونة التجارة الذي يعطي الحق للمحكمة في إبطال كل عقد بمقابل كيفما كان نوعه والتي يدخل ضمنها عقد الكراء، تطبيقا سليما، والوسيلة على غير أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 16 أكتوبر 2019 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ مولود (ب) والرامي إلى نقض القرار رقم 4696 الصادر بتاريخ 2012/10/18 في الملف 2011/15/3227 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/12/17.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14 يناير 2021

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد **محمد كرام** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه ان لحسن (ب) سنديك التصفية القضائية للتاجر رضوان (ر) صاحب مؤسسة "(د) " تقدم بمقال إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه انه بعد تعيينه مصفيا للتاجر المذكور فوجئ بكونه ابرم عقدا كراء صوري

خلال فترة الريبة مع المدعى عليه (ع) عبد العزيز الذي كان ينوب عنه باعتباره محاميا في مساطر قضائية بما في ذلك مسطرة صعوبات المقاولة كان الهدف منه تهريب أصول المقاولة، ملتمسا الحكم ببطلان عقد الكراء الموقع بتاريخ 2005/11/2 وإفراغ المدعى عليه من المحل هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية.

وبعد الجواب أصدرت المحكمة التجارية حكمها القاضي بإبطال عقد الكراء المبرم بتاريخ 2005/11/2 بين التاجر هشام (ر) صاحب مؤسسة "(د) " والمدعى عليه (ع) عبد العزيز وإفراغ هذا الأخير هو ومن يقوم مقامه من الشقة موضوع عقد الكراء الكائنة بشارع الزرقطوني حي المعاريف الدار البيضاء ذي الرسم العقاري عدد 36130/1 وبرفض باقي الطلبات. أيدته محكمة الاستئناف التجارية بموجب قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين الأولى والثالثة:

حيث ينعى الطالب على القرار خرق الفصل 629 من قانون الالتزامات والعقود ونقصان التعليل المعتبر بمثابة انعدامه بدعوى أنه تمسك أمام المحكمة التجارية والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بأنه سبق له أن ابرم عقد كراء شفوي مع التاجر هشام (ر) وأدلى تأكيدا لذلك بمجموعة من الرسائل المتبادلة بينهما والتي تعتبر بداية حجة على وجود علاقة كرائية بينهما منذ 2001/6/12 إلا أن المحكمة تجاوزت كل ذلك ولم تلتفت له كما تمسك أمام محكمة الاستئناف بكونه يتوفر على شهود عاينوا تواجده بالمحل موضوع عقد الكراء والتمس لذلك اجراء بحث لإثبات علاقة الكراء وقيامها منذ 2001/6/11 إلا انها استبعدت ذلك دون مبرر مقبول، فجاء قرارها ناقص التعليل المعتبر بمثابة انعدامه وخارقا لمقتضيات الفصل 629 من قانون الالتزامات والعقود وغير مرتكز على أساس وتعين نقضه.

لكن حيث ردت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه طلب الاستماع للشهود بخصوص تاريخ عقد الكراء بتعليل جاء فيه "ان ما ادعاه الطاعن بان العقد الحقيقي هو عقد شفوي يرجع تاريخه إلى ما قبل فتح مسطرة التسوية القضائية وبأن له شاهد ادلى بتصريح صادر عنه وموضحا بان ما ابرمه من عقد خطي كان بهدف ادخال مادتي الماء والكهرباء، قول لا أساس له ولن يحول دون تطبيق مقتضيات المادة 682 من مدونة التجارة لأنه بمطالعة عقد الكراء الخطي يتبين ان بنوده لم تتضمن ما يفيد على انه مجرد ملحق لعقد شفوي سابق او بانه تابع أو تأكيد لعقد شفوي، وان ما تضمنه، هو انه عقد كراء لمحل، ووقع من عاقديه وصحح إمضاءه في تاريخ لا حق لتاريخ التوقف عن الدفع وبالتالي يبقى هو العقد الحقيقي دون غيره من عقد لا وجود له، ولا مجال لإجراء بحث كما جاء في السبب عن غير أساس " التعليل الذي ردت به المحكمة طلب إجراء بحث والتي لم تكن ملزمة بإجرائه طالما ان وثائق الملف أغنتها

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

عن ذلك، وطبقت فيه صحيح أحكام الفقرة الأولى من الفصل 444 من قانون الالتزامات والعقود الناصة على انه " لا تقبل في النزاع بين المتعاقدين، شهادة الشهود لإثبات ما يخالف او يجاوز ما جاء في الحجج، ولو كان المبلغ والقيمة يقل عن القدر المنصوص عليه في الفصل 443.. ." كما انه لا يوجد ضمن تعليل المحكمة ما يؤخذ منه ان المحكمة اشترطت في عقد الكراء الكتابة، والقرار المطعون فيه لم يخرق الفصل 629 من القانون الانف ذكره، فجاء معللا بما يكفي ومبنيا على أساس قانوني سليم والوسيلة على غير أساس.

في شان الوسيلة الثانية:

حيث ينعى الطالب على القرار خرق المادة 682 من مدونة التجارة بدعوى ان المشرع ومن خلال مقتضيات المادة المذكورة خول إمكانية التصريح ببطلان كل عقد تم بمقابل أو كل أداء أو كل تأسيس لضمان أو كفالة قام به المدين بعد تاريخ التوقف عن الدفع شريطة ان تتأكد المحكمة من وجود ضرر من إبرام تلك العقود على المقاولة أو كثلة الدائنين، وهو ما لا يتوافر في نازلة الحال إذ انه من جهة أولى ليس لعقد الكراء المبرم بينه والتاجر هشام (ر) أي ضرر على دائنيه طالما ان عقد الكراء المذكور لا تأثير له على الضمان العام للتاجر هشام (ر) اذ لم يكلفه ولم ينقص منه أي شيء بل زاد في قيمة الضمان باعتبار انه كان يتسلم الواجبات الكرائية من الطالب بانتظام، ومن جهة ثانية ليس بالملف اي دليل على ان عقد الكراء المذكور حال دون استكمال اجراءات التصفية القضائية او الحق الضرر بحقوق الدائنين طالما انه ليس عقدا رتب دينا في ذمة التاجر هشام (ر) بل مجرد حق في الكراء يعطي له الحق في استيفاء الوجيبة الكرائية كما لن يحول دون مباشرة البيع بالمزاد العلني للعقار محل عقد الكراء، فضلا عن ذلك فان عقد الكراء الانف ذكره غير مخاطب بنص المادة 682 من مدونة التجارة لكون التاجر هشام (ر) لم يعط اي مقابل مالي يضر بالدائنين فيما المادة تشترط للتصريح ببطلان كل عقد مقابل كل أداء، فنص هذه المادة المقصود منه العقود التي تنقص من الذمة المالية للمدين اما العقود التي لا يترتب عنها ذلك بل تزيد الى تلك الذمة أموال أخرى فهي غير معنية بحكمها، والمحكمة لما لم تراع مجمل ما ذكر يكون قراراها خارقا لنص المادة 682 من مدونة التجارة وتعين نقضه.

لكن حيث ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وللقول ببطلان عقد الكراء أتت بتعليل جاء فيه " انه يتبين مما ذكر عدم صحة ما استند عليه الطاعن من أسباب في مقاله ذلك ان الثابت ان ما ابرمه من عقد كراء مع التاجر هشام (ر) الموضوع في مسطرة التصفية قد تم بعد تاريخ التوقف عن الدفع وأضر ذلك بحقوق الدائنين وحال دون استكمال إجراءات التصفية القضائية وهي إفادة أكدها سنديك التصفية القضائية في مقاله وجميع مكتوباته.. " التعليل الذي يتضح منه ان المحكمة تأكدت من كون عقد الكراء الذي أبرم بعد تاريخ التوقف

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

عن الدفع أضر بالدائنين ضررا تمثل في عدم استكمال إجراءات التصفية، وبذلك تكون المحكمة قد طبقت المادة 682 من مدونة التجارة الذي يعطي الحق للمحكمة في إبطال كل عقد بمقابل كيفما كان نوعه والتي يدخل ضمنها عقد الكراء، تطبيقا سليما، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب مع إبقاء المصاريف على الطالب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد السعيد سعداوي رئيسا والمستشارين السادة: محمد كرام **مقررا** ومحمد القادري ومحمد رمزي وحسن سرار أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد نبيل القبلي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض