القرار عدد 705

الصادر بتاريخ 24 شتنبر 2020

في الملف الإداري عدد 2020/1/4/2287

اختصاص نوعي – انتفاء شروط العقد الإداري في عقد الكراء – اختصاص المحاكم العادية.

البيّن من عقد الكراء المبرم بين الطرفين المطالب بفسخه من طرف الصندوق الوطني لمنظمات الاحتياط الاجتماعي الذي هو مؤسسة عمومية بأنه لا يتوفر على شروط العقد الإداري كشرط من الشروط الاستثنائية الغير المألوفة في القانون الخاص، وتصرف فيه الصندوق بصفته شخصا خاصا وليس من منطلق السلطة العامة، مما يكون معه النزاع الناشئ عنه من اختصاص المحاكم العادية، والمحكمة الابتدائية لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب تكون قد صادفت الصواب وحكمها واجب التأييد.

تأييد الحكم المستأنف

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف المشار إلى مراجعه أعلاه أن الصندوق الوطني لمنظمات الاحتياط الاجتماعي تقدم بتاريخ 2019/07/08 بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالرباط، يعرض فيه أنه أبرم عقدا إداريا مع المدعى عليهم للكراء بخصوص العمارة الكائنة بـــ (...)، وأنه بعد تهييء أحد عقاراته قرر فسخ عقد الكراء ابتداء من فاتح فبراير 2019، وأن السيد (ع.و) بصفته أحد الموقعين على عقد الكراء تسلم إشعارا بفسخ هذا العقد، وأنه أبلغ المالكين في عدة مناسبات قرار فسخ عقد الكراء، وأن المفوض القضائي انتقل بتاريخ 2019/03/07 إلى مكتب محامي المكرين وسلمه مراسلة لإخباره بشأن الفسخ فرفض تسلمها، مضيفا بأنه لما توصل بإنذار بادر إلى الجواب على هذا الإنذار برسالة سلمها لمحامي المالكين الأستاذ (ق) بتاريخ 2019/05/28، وأنه عرض مفاتيح المحل عليهم فرفض حارس الفيلا تسلم المفاتيح وادعى بأنهم لا يترددون على الفيلا إلا نادرا وبذلك يكون المحل قد سلم لأصحابه وأصبح بإمكانهم استغلاله منذ فاتح فبراير 2019 على اعتبار أن عدم تسلمهم المفاتيح لا يحول دون الدخول إلى هذا المحل واستبدال أقفاله، وأن الصندوق أدى أقساط الكراء المستحقة عليه وغير مدين بالمبلغ الوارد في الإنذار، إلا أنه فوجئ بتبليغه بأمر المصادقة على الإنذار بأدائه مبلغ 894.048,00 درهم واجب الكراء عن الفترة الممتدة

من متم يناير إلى متم أبريل 2019، مضيفا بأن المحل المكترى يضم بعض المصالح الإدارية منها مصلحة المراقبة الطبية، وأنه – أي الصندوق – وباعتباره مؤسسة عمومية تسهر على تسيير مرفق عمومي يتمثل في تدبير التأمين الإجباري الأساسي ويخضع لأحكام القانون العام ولوصاية كل من وزارة التشغيل ووزارة المالية ويخضع مستخدموه لقانون الوظيفة العمومية فإن المحكمة الابتدائية لا تكون مختصة بالنزاع القائم بينه وبين المدعين حول عقد إداري يخص مصلحة إدارية وأن المختصة بذلك المحكمة الإدارية، ملتمسا الحكم أساسا بإلغاء الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالرباط في الملف رقم 2019/1111/4474 بتاريخ 2015/05/28 تحت عدد 4474 والأمر بإحالة الأطراف على المحكمة الإدارية المختصة واحتياطيا الحكم بفسخ عقد الكراء المبرم بينه وبين المدعى عليهم بتاريخ 2010/09/23 ابتداء من فاتح فبراير 2019 وتحميل المدعى عليهم الصائر، وبعد جواب المدعى عليهم الذين دفعوا من خلاله بكون رئيس المحكمة الابتدائية هو المختص بالبت في دعاوى استيفاء الوجيبة الكرائية استنادا إلى مقتضيات المادتين 23 و26 من القانون رقم 67/12، وتمام الإجراءات قضت المحكمة باختصاصها نوعيا للبت في الطلب بمقتضى الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف :

حيث يعيب المستأنف الحكم المستأنف بخرق القانون ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المحكمة مصدرته لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب لم تأخذ في الاعتبار أن العقد محل النزاع غير متضمن لأي شرط استثنائي وغير مألوف في القانون الخاص حتى يمكن إقامة التمييز بين عقد عادي وعقد إداري، ما دام العقد في حد ذاته يتعلق بتكليف مباشر يهم كراء عمارة جاهزة وغير محتاج إلى دفتر شرط خاصة يتوقف على تلقي عروض من الغير، وعرضت حكمها للإلغاء.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إنه بالرجوع إلى عقد الكراء المبرم بين الطرفين المطالب بفسخه من طرف الصندوق الوطني لمنظمات الاحتياط الاجتماعي الذي هو مؤسسة عمومية يتضح بأنه لا يتوفر على شروط العقد الإداري كشرط من الشروط الاستثنائية الغير المألوفة في القانون الخاص، وتصرف فيه الصندوق بصفته شخصا خاصا وليس من منطلق السلطة العامة، مما يكون معه النزاع الناشئ عنه من اختصاص المحاكم العادية، والمحكمة الابتدائية لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب تكون قد صادفت الصواب وحكمها واجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بتأييد الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى نفس المحكمة لمواصلة النظر فيه.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة الإدارية** (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا أعلي والمستشارين السادة : المصطفى الدحاني **مقررا**، نادية للوسي، فائزة بلعسري، عبد السلام نعناني وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نفيسة الحراق.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض