

القرار عدد 526

الصاوير بتاريخ 16 يوليوز 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/2843

عقد إيجار غابوي - جماعة سلالية - فسخ - موجباته.

لا يمكن للمكتري مطالبة الجماعة السلالية بفسخ عقد الإيجار الغابوي استنادا على صعوبات وعراقيل غير مسؤولة عنها، والمحكمة لما قضت على النحو الوارد في منطوقها، ودون مراعاة ما ذكر، لم تجعل لما قضت به أساسا من القانون وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي إنعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ويحتوي القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 22 أبريل 2013 تقدم السيد (ب.ب) (المطلوب) بمقال أمام المحكمة الإدارية بمكناس عرض فيه: أنه يشتري منتوج الغابة الواقعة في أرض الجماعة السلالية أيت ويخلف، الكاتبة بالنفوذ الترابي لقيادة سبت جحجوح بإقليم الحاجب، البالغة مساحتها 93 هكتار و39 أرا، وتمت الموافقة من طرف وزارة الداخلية بصفتها سلطة وصاية بمقتضى كتاب وزير الداخلية عدد 3150 وتاريخ 08/04/2011 على أساس ثمن قدره 2475000,00 درهم إضافة إلى مبلغ 123750,00 درهم، وبموازاة ذلك أبرمت الجماعة السلالية المذكورة تحت وصاية وزير الداخلية عقد إيجار غابوي لهذا الغرض تحت رقم 160/2011 ملف عدد 9409 عن المدة الممتدة ما بين 10/27/2011 و10/27/2014، وأدى العارض على ذمة ملف الكراء السنوي البالغة قيمته 51364,50 درهم إضافة إلى ضمانته قدرها 100000,00 درهم أي ما مجموعه 151364,50 درهم، وأن عقد الكراء أنصب على إستغلال الغابة، وذلك من خلال قطع الأشجار الموجودة داخل العقار وإقتلاع الجذور من أجل القيام بمشروع إستثماري يتمثل في غرس الأشجار الغابوية المرخص بها، الذي خصص له عن طريق التمويل الذاتي مبلغ 1509945,00 درهم، إلا أنه وبعد أن دفع بمقتضى الوثائق الرسمية أكثر من 270 مليون سنتيم وشرع في القيام بما يجب، فوجئ بعرقلة إستغلاله سواء في إطار شرائه للغابة أو في إطار إستغلاله للعقار الغابوي، وذلك من خلال تعرضه من جهة بإستمرار لتهديدات أعضاء الجماعة السلالية وعرقلة مرور الشاحنات كما تؤكد ذلك محاضر الضابطة القضائية، ومن جهة أخرى على مستوى إدارة المياه والغابات التي أخبرته بأنها لا توافق على إقتلاع جذور أشجار البلوط بإعتباره يندرج ضمن الصنف الذي يتمتع بالحماية كثروة طبيعية والقانون يمنع إقتلاعه، وبذلك أصبح أمام إستحالة تنفيذ العقد وإعتبر الجماعة السلالية ضامنة طبقا للقانون لهذا العيب الخفي، مما يكون معه محقا في المطالبة بفسخ العقد

وإسترجاع كل ما أذاه والتعويض عن الاضرار الجسيمة التي أصيب بها، وإلتمس الحكم بفسخ الإتفاقيتين حول منتج الغابة وعقد الإيجار الغابوي مع الحق في إسترجاع كل ما أذاه على ذمة الإتفاقيتين المذكورتين إضافة إلى تعويض عن الخسائر التي لحقت به من جراء المصاريف المنفقة على الإنتقالات وتشغيل العمال والحرمان من تحقيق مشروعه الإستثماري وتحميد الغلاف المالي المخصص له، وإجراء خبرة من أجل تحديد قيمة الخسائر التي لحقت به، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة بحكم بفسخ عقد إيجار العقار الغابوي موضوع الملف رقم 9409 تحت الرقم الترتيبي DL2011/160 المؤرخ في 11/21/2011 وبعدم قبول باقي الطلب، وتحميل الطرفين الصائر مناصفة بينهما، إستأنفته وزارة الداخلية بصفتها الوصية على الجماعة السلالية أيت ويخلف، والمندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر وبعد ضم الملف رقم 7207/146/2017 إلى الملف رقم 7207/150/2017 وإستيفائها للإجراءات قضت بموجب قرارها المشار إلى مراجعه أعلاه بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلي النقض مجتمعين للإرتباط:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ونقصان التعليل الموازي لإنعدامه وعدم الإرتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المحكمة مصدرته إعتبرت الجماعة السلالية مسؤولة عن عدم تمكن المطلوب في النقض من إستغلال العقار موضوع عقد الإيجار، دون أن تبين الأساس القانوني في ذلك سيما وأن الأخيرة ليست طرفا في الأحكام القضائية المحتج بها ولا علاقة لها بالعراقيل والصعوبات التي يزعمها المعني بالأمر، ولم توضح طبيعة الدور السلبي أو الإيجابي الذي قامت به الجماعة السلالية، ولم يتبين الوقائع التي يدعيها المكثري والتي إعتددها كسبب في دعواه، بالرغم من أنه سبق له أن تقدم بدعوى في مواجهتها للمطالبة بإسترجاع المبالغ المدفوعة مع التعويض، وذلك في إطار نفس عقد الإيجار المذكور فتح لها الملف رقم 7114/6/2015، وقد أقر بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 7/2/2015 بأنه حصل على عقد الإيجار وترخيص لقطع الأشجار يمتد لمدة ثمانية أشهر، وهو الترخيص الممنوح له من طرف إدارة المياه والغابات، والذي تنتهي صلاحيته بمضي ثمانية أشهر والتي تصادف تاريخ 08/22/2012، وهو قرار الترخيص عدد 663 بتاريخ 1223/2011، وأضاف المكثري آنذاك بأن هاته المدة لم تكن كافية نظرا لوعورة الارض وصعوبة المسالك ولهذا السبب إلتمس إسترجاع المبالغ المؤداة من طرفه (السطر 17 و 18 من الصفحة 2 من محضر جلسة البحث)، كما أضاف بنفس جلسة البحث أنه فعلا بدأ في الإستغلال في قطع الاشجار بإستثناء الأشجار الممنوعة (الفرنان) (السطر 17 و 19 من الصفحة 3 من محضر جلسة البحث)، وصرح نائبه بنفس الجلسة أن المكثري قام بإستغلال العقار بإستثناء أشجار الفرنان التي بدأ في تقطيعها، ويتبين من المقال موضوع الملف رقم 7114/6/2015 وما راج بجلسة البحث أنه بدأ فعلا في استغلال العقار وأزال الأشجار التي يشملها العقد بإستثناء شجر الفرنان وهي تصريحات قضائية، وقام بالإستغلال لمدة تزيد عن ثلاث سنوات بإعتبار أن بدء سريان عقد الكراء كان بتاريخ 10/28/2011 حسب الفصل 3 منه والترخيص بقطع الأشجار كان

بتاريخ 12/23/2011، والدعوى الرامية إلى فسخ العقد مقدمة بتاريخ 4/22/2014 أي بعد إنصرام مدة 8 أشهر المحددة لصلاحيته التي إنتهت خلال شهر غشت من سنة 2011، وما جاء في مذكراته مجرد مغالطات للإثراء بلا سبب على حساب العارضة، مما يكون معه طلب فسخ العقد غير مبرر، وأن التشويش المتمسك به مجرد تشويش بسيط وحادثة منفردة لم تتكرر مما يدخل في مقتضيات الفصل 649 من قانون الالتزامات والعقود، ولم يكن من شأنها منعه من الإستغلال، وبالتالي لاحق له في المطالبة بفسخ العقد عملاً بأحكام الفصلين 650 و 651 من نفس القانون، مما يناسب نقض القرار.

حيث إن محكمة الاستئناف لما إستندت فيما إنتهت إليه، بأنه بالإطلاع على معطيات المنازعة ووثائق الملف أن المستأنف عليه، وإن كان قد قام بكراء القطعة الغابوية السلالية موضوع عقد الكراء ملف رقم 9409 تحت الرقم الترتيبي 160/2011 عن الفترة من 10/28/2011 إلى 10/27/2014، إلا أنه لم يتمكن من ذلك لوجود عدد من العراقيل والصعوبات التي ظهرت بعد إبرام عقد الكراء من خلال تعرضه باستمرار للتهديد من قبل أعضاء الجماعة السلالية وعرقلة مرور الشاحنات، حسب الثابت من محاضر الضابطة القضائية والأحكام الصادرة في النازلة، في حين تمسكت الطالبة بأن الجماعة غير مسؤولة عن ما إدعاه المطلوب في النقض، ولا علاقة لها بتلك الصعوبات والعراقيل، ولم يكن لها أي دور لا إيجابي ولا سلبي في ذلك، وأن المعني بالأمر قد بدأ في الإستغلال وفي قطع الأشجار ونقلها وشمل ذلك أكثر من 70 هكتار من مساحة العقار موضوع الإيجار، وقد سبق له في دعوى أخرى ملف عدد 7114/6/2015 تتعلق بنفس عقد الإيجار المذكور أن صرح بجلسة البحث التي إنعقدت بتاريخ 07/02/2015 أن مدة الترخيص لم تكن كافية نظراً لوعورة الأرض ولصعوبة المسالك، ولهذا السبب يلقم إخراج مبالغ الإيجار التي أداها، وأكد أنه بدأ في إستغلال العقار بإستثناء أشجار القرنان التي بدأ في تقطيعها، وبالتالي يبقى إدعؤه غير كاف وغير مبرر للقول بفسخ العقد، إذ قام بإستغلال العقار لمدة تزيد عن ثلاث سنوات، علماً بأن مدة الترخيص بقطع الأشجار المحددة في 8 أشهر غير قابلة للتمديد إنتهت صلاحيته خلال شهر غشت من سنة 2011، ودون مراعاة ما ذكر، لم تجعل لما قضت به أساساً من القانون وعللت قرارها تعليلاً فاسداً يوازي إنعدامه، مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متربة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي رئيساً، والمستشارين السادة: عبدالسلام نعناني مقرر، احمد دينية، مصطفى الدحاني، نادية للوسي، ومحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكروود.