قرار محكمة النقض

رقم 180

الصادر بتاريخ 18يونيو 2020

في الملف التجاري رقم 2018/2/3/266

إنذار بالإفراغ في نطاق ظهير 24 ماي 1955 – دعوى الإفراغ قدمت في إطار القانون 49/16.

لئن وجه المكري الإنذار في إطار ظهير 1955/05/24 وتضمن مقتضيات الفصل 27 منه، فإن دعوى المصادقة عليه قدمت بتاريخ 2017/03/20، وذلك بعد دخول القانون رقم 49/16 حيز التنفيذ بتاريخ فبراير 2017، فيكون هذا الأخير هو الواجب التطبيق، ولأن الإنذار تضمن سبب التوقف عن أداء واجبات الكراء، وتضمن أجل 15 يوما للإفراغ، فهو استوفى الشروط، المنصوص عليها في المادة 26 من القانون 49/16.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش في الملف عدد: 2017/8206/1573، أن المطلوب في النقض "س.ا" تقدم بمقال أمام المحكمة التجارية بأكادير عرض فيه أنه أكرى للطالب "م.ص" المحل التجاري الكائن بشارع محمد الفاسي رقم 67 مكرر حي السلام أكادير، وأن هذا الأخير توقف عن أداء الكراء منذ 2015/09/01 إلى 2016/05/30 فوجه إليه إنذارا بالأداء، بقي بدون جدوى، وأنه في اطار الفصل 26 من قانون رقم 49/16 المتعلق بكراء العقارات والمحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي يلتمس المصادقة على الإنذار بالإفراغ والحكم بفسخ العلاقة الكرائية وإفراغ المدعى عليه من المحل التجاري المذكور أعلاه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه مع تعويض عن التماطل قدره 5.000 درهم، وبعد جواب المدعى عليه والتعقيب صدر حكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ وعلى المدعى عليه ومن يقوم مقامه أو بإذنه بإفراغ المحل التجاري المدعى فيه مع أدائه للمدعي تعويضا عن التماطل قدره 2.500 درهم، أيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه.

في شأن الفرع الأول من الوسيلة:

حيث ينعى الطاعن على المحكمة نقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون، بدعوى أنه لم يستدعى ولا دفاعه لحضور الجلسة الأولى المقررة أمام محكمة الاستئناف التجارية، وأنه

فوجئ بصدور القرار الاستئنافي موضوع الطعن الحالي بعدما اعتبرت المحكمة توصل دفاعه بصفة قانونية، والحال أن الثابت من شهادة التسليم أن الذي توصل عنه هو المدعو (رم ك ط) وإلى (م) بتاريخ 28 غشت 2017 علما بأن مكتب دفاعه كان مغلقا خلال هذه الفترة التي تصادف العطلة السنوية كما انه لا يوجد أصلا بمكتب دفاعه شخص بهذا الاسم، فضلا عن كون الاستدعاء لا يتضمن البيانات الإلزامية المنصوص عليها في الفصلين 38 و39 من ق.م.م مما يعتبر معه التبليغ غير قانوني، فخرق القرار المطعون فيه قاعدة مسطرية أضر بمصالحه مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن الثابت من محضر الجلسات وأصل شهادة التسليم الموجودة بالملف أن دفاع الطاعن الأستاذ "ع.ش" توصل بالاستدعاء لحضور أول جلسة المنعقدة بتاريخ 2017/09/21 وذلك بواسطة المسمى "م"، الذي وقع على الاستدعاء وبالتالي فإن التبليغ تم وفق الشروط المتطلبة قانونا، فكان ما بالفرع الأول من الوسيلة غير مؤسس.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة:

حيث ينعى الطاعن على المحكمة نقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أنها أيدت الحكم الابتدائي وتبنت تعليلاته التي اعتبرت الإنذار الذي توصل به بتاريخ 2016/05/11 متوفرا على كافة الشروط المنصوص عليها في الفصل 26 من القانون الجديد رقم 49/16، والحال أن الإنذار المذكور وجه للطاعن في إطار ظهير 24 ماي 1955، وهو الظهير الذي لم يعد له وجود قانوني بعد نسخه بدخول القانون الجديد رقم 49/16 حيز التنفيذ بتاريخ 2016/02/11، وبذلك يبقى الإنذار غير منتج لآثاره القانونية وان دعوى المصادقة عليه والإفراغ غير مرتكزة على أساس، كما أن الحكم الابتدائي المؤيد استئنافيا اعتبر التماطل ثابت في حق الطاعن، في حين أنه قام بإيداع مبالغ الكراء المطلوبة بصندوق المحكمة بعدما تعذر عليه عرضها على المطلوب في النقض، فأتى القرار المطعون فيه ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عللت قرارها بأن: "الإنذار بلغ للطاعن بتاريخ 2016/05/11 في نطاق ظهير 24 ماي 1955، وأن الدعوى وإن أقيمت في نطاق القانون الجديد رقم 49/16، فإن الإجراءات السابقة لم يلحقها أي تجديد وتبقى صالحة لاعتمادها في المطالبة بالإفراغ، فضلا عن أن الطاعن تقاعس عن أداء الكراء وأن محضر العرض العيني المحتج به لم ينجز إلا بتاريخ 2016/06/01 أي خارج الأجل المحدد في الإنذار مما يجعله متماطلا ..." وهو تعليل سائغ باعتبار أن الإنذار لئن وجه للطاعن في إطار ظهير 24 ماي 1955 وتضمن مقتضيات الفصل 27، فإن دعوى المصادقة عليه قدمت بتاريخ 2017/03/20، أي بعد دخول قانون رقم 49/16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي حيز التنفيذ بتاريخ فبراير 2017، ويبقى هذا القانون هو الواجب التطبيق، ومادام الإنذار الذي توصل به

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الطاعن بتاريخ 2016/05/11، تضمن السبب المبني على التوقف عن أداء الكراء، وأجل خمسة عشر يوما للإفراغ، فإنه يكون قد استوفى شروطه المنصوص عليها في المادة 26 من القانون المذكور، ونظرا لكون الطاعن لم يستجب للإنذار الموجه إليه، ولم يعرض الكراء على المطلوب إلا بتاريخ 2016/06/01 أي بعد مرور الأجل المحدد له في الإنذار، فإنه يبقى من حق المطلوب اللجوء إلى القضاء للمصادقة على الإنذار، وهو ما اعتبرته المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عن صواب وأيدت الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ، فأتى قرارها معللا تعليلا سليما ولم يخرق أي مقتضى وما بالفرع الثاني من الوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة لطيفة رضا **رئيسة** والمستشارين: محمد الكراوي **مقررا**، خديجة الباين، حسن سرار والسعيد شوكيب **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم أيت علي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض