القرار عدد 36
الصادر بتاريخ 23يناير 2020
في الملف التجاري عدد 2018/1/3/1689

وكالة عادية – تصرفات الوكيل في حدود صلاحيات وكالته – مسؤولية الموكل.

ما دام الوكيل تصرف في حدود وكالته العادية التي تحكمها مقتضيات الفصل 921 من ق.ل.ع، فإنه لا يتحمل شخصيا بأي التزام تجاه المتعامل معه الذي لا يسوغ له الرجوع إلا على الموكل.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، والقرار المطعون فيه، أن الطالب (م.ب) تقدم بمقال إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه حجز شقة في مشروع (...) المهيأ من لدن المطلوبة شركة (...)، بثمن إجمالي قدره 717.640,00 درهما، أدى منه 235.646,00 درهما، على أن يؤدى الباقي عند إبرام العقد النهائي، هذا وأنه باتفاق الطرفين تم استبدال الشقة بأخرى بنفس المبلغ، غير أن المدعى عليها لم تقم بإنجاز الأشغال وامتنعت عن إرجاع مبلغ التسبيقات رغم الإنذار. ملتمسا لأجل ذلك فسخ العقد المبرم بينهما، وإرجاع المدعى عليها إليه مبلغ التسبيق، وأدائها له تعويضا قدره 100.000,00 درهم. وأدلت المدعى عليها بمذكرة جوابية، مع إدخال شركة (...) في الدعوى، اعتبارا لأنها صاحبة المشروع، أما هي فهي مجرد وكيلة لها. فصدر الحكم بعدم قبول الدعوى. أيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسائل مجتمعة:

حيث ينعى الطاعن على القرار الخرق الجوهري لقانون المسطرة المدنية وحقوق الدفاع، والخطأ في تكييف العقد و تفسيره، وفي إعمال قواعد الإثبات، وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن بنود العقد تفيد أن المطلوبة مكلفة بالقيام باسمها الخاص ولحساب موكلتها (...) بتسويق وبيع الشقق السكنية، مستعملة في ذلك اسمها وعلامتها التجاريين، مقابل عمولة، مع تحملها المسؤولية بصفة شخصية عن كل البيوع وخدمات ما بعد البيع المنجزة مع المتعاقدين معها، وما دام أنها استعملت اسمها في الإعلانات الموجهة للجمهور على أساس أنها هي صاحبة المشروع، وهي من كانت تتفاوض مع الزبناء وتبرم العقود معهم، وتتسلم

المبالغ المؤداة من لدنهم مقابل وصولات موقع ومؤشر عليها من طرفها، فإن علاقتها مع (...)، هي عبارة عن وكالة بالعمولة، مما يكون معه الطالب محقا في مقاضاة المطلوبة شخصيا، وفي نفس السياق تمسك بأن الوكيل الذي تعاقدت معه شركة (...)، (...)" لم تنفذ ما التزمت به، ومن ثم فإن مصالحه تقتضي استمرار وكالتها إلى حين انتهاء التنفيذ، ولا يمكن الاحتجاج بانتهاء الوكالة بالعمولة أو وقوع تعطيل لمقتضياتها، فالتزام الوكيل بالعمولة تجاه الغير مستقل عن علاقته بالموكل، وأي بطلان أو فسخ أو تعطيل لهذه العلاقة لا يؤثر على التزام الوكيل حيث يظل التزامه قائما، لاستقلالية علاقة الموكل والوكيل بالعمولة، كما أن الوكيل بالعمولة يعمل باسمه الشخصي ولحساب موكله، ومن ثم فإنه يظهر في العقد بمظهرين، مظهر الأصيل في مواجهة الغير، ومظهر الوكيل في مواجهة الموكل، أي أن آثار العقد مع الغير تنصرف مباشرة إليه، وهو يقوم بدوره بنقلها إلى الموكل بموجب عقد الوكالة بالعمولة، هذا علاوة على أن الوكيل بالعمولة لا يجوز له التنحي أو التملص من المسؤولية، إلا بعد إخطار الطالب أو تبليغه بأنه لم يعد وكيلا، أو انتهاء الوكالة لأي سبب، والمحكمة ولئن اعتبرت أن العلاقة هي وكالة بالعمولة، غير أنها في منطوق قرارها اعتبرت أن الأمر يتعلق بوكالة عادية، ولم ترتب عنها آثارها القانونية، ثم تمسك الطالب بعدم تنفيذ المطلوبة لالتزامها داخل الأجل، وفي هذه الحالة يتعين فسخ عقد الحجز بقوة القانون، والمحكمة التي أيدت الحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الدعوى، واعتمدت الوصول المدلى بها، تكون قد خرقت المادة 423 من مدونة التجارة.

كذلك تمسك الطالب بأنه لم يتفاوض مع شركة (...) بشأن استرجاع مبلغ التسبيق الذي قدمه، لأنه لم يحضر الاجتماع الذي انعقد بين المسيرين والشركة المذكورة، ولم يكن ممثلا فيه، مما يجعل أي اتفاق انبثق عنه غير ملزم له، عملا بمقتضيات الفصل 228 من قانون الالتزامات والعقود، غير أن المحكمة لم تجب عن ما أثير بهذا الشأن.

كذلك تقدم الطالب بطلبين، هما فسخ العقد واسترجاع مبلغ التسبيق، غير أن المحكمة اقتصر نظرها في البت في الطلب الثاني دون الأول، فجاء بذلك خارقا للفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية.

أيضا تمسك الطالب بأن الأداءات التي قام بها تمت مباشرة لجيت سكن، وأكدت (...) في جوابها بأنها لم تتسلم منه أي مبلغ، محملة الشركة الأولى المسؤولية عن كل إخلال، غير أن المحكمة لم تجب عما أثاره بهذا الخصوص.

أيضا تمسك الطالب بمقتضيات المادة 423 من مدونة التجارة، التي تمنعه من مقاضاة الموكل، اعتبارا لأنه من الغير، والمحكمة التي نحت غير هذا المنحى تكون قد خرقت المقتضى المذكور. ولأجل ما ذكر يتعين التصريح بنقض قرارها.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث أوردت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ضمن تنصيصاته: "إنه بالرجوع إلى وصولات حجز الشقة السكنية موضوع النزاع، يلفى أنها تحمل في رأسيتها اسم شركة (...)، وتضمنت أنه تم إعدادها من طرف شركة (...) لفائدة هذه الشركة، وفق الفصل السابع من عقد التسويق والبيع الرابط بين الطرفين، وهو ما يعني أن العلاقة التعاقدية تمت بين المستأنف (الطالب) والمستأنف عليها (...)، بصفتها وكيلة لشركة (...)، والتصرفات التي تنجزها مع الأغيار تنجز لفائدة هذه الأخيرة، باعتبارها المالكة للعقار موضوع وصولات الحجز، ومن ثم فإنه لا علاقة لمقتضيات المادة 423 من مدونة التجارة بنازلة الحال، وبمقتضى الفصل 921 من قانون الالتزامات والعقود، فإن الوكيل الذي يتعاقد بصفته وكيلا وفي حدود وكالته، لا يتحمل شخصيا أي التزام تجاه من يتعاقد معهم، ولا يسوغ لهؤلاء الرجوع إلا على الموكل، كما ينص الفصل 922 من ذات القانون على أنه ليس للغير أي دعوى على الوكيل بصفته هاته من أجل إلزامه بتنفيذ الوكالة، ما لم تكن قد أعطيت لمصلحته أيضا، واستنادا لما ذكر فإن محكمة أول درجة بتكييفها للعلاقة الرابطة بين الطرفين بأنها وكالة عادية، تكون قد أعطتها التكييف الصحيح"، وهو تعليل يسنده واقع الملف، الذي بالرجوع إليه، يلفى بالفعل أن كافة وصول الحجوز المحتج بها من لدن الطالب نفسه، أوردت في سطرها الأخير، أنه تم إنجازها من لدن شركة (...)، لحساب شركة (...)، عملا بأحكام العقد الرابط بين الطرفين، والذي يتبين منه أن شركة (...)، بصفتها المالكة للعقار الذي تتواجد عليه الشقة موضوع الدعوى الحالية، أوكلت للمطلوبة شركة (...) القيام بعملية البيع، وهو ما يفيد أن الأمر يتعلق بوكالة عادية، تحكمها مقتضيات الفصل 921 من قانون الالتزامات والعقود، اعتبارا لأن شركة (...) تسلمت من الطالب مبالغ مالية بصفتها وكيلة عن (...) في بيع الشقق المملوكة للأولى ولحسابها، وما دام أنها تصرفت في حدود وكالتها، بقيامها ببيع الشقق المذكورة وتحويل المبالغ المتوصل بها إلى الشركة المالكة للعقار، فإنها لا تتحمل شخصيا بأي التزام تجاه الطالب، الذي لا يسوغ له الرجوع إلا على الموكل، وتأسيسا عما ذكر، فإن المحكمة كانت على صواب لما استبعدت تطبيق مقتضيات المادة 423 من مدونة التجارة على النازلة الماثلة، لعدم قيام شروط تطبيقها، بعدم ثبوت تعلق الأمر بوكالة بالعمولة، في ظل عدم ثبوت تعاقد شركة (...) باسمها ولحسابها الخاص مع الطالب، ومن ثم فإنه لا يمكن القول بقيام التزام شركة (...) شخصيا نحوه، وإمكانية الاحتجاج في مواجهتها بجميع الدفوع الناتجة عن علاقتهما الشخصية، و لم تكن المحكمة ملزمة بالجواب عما تم التمسك به من عدم إلزام الطالب بما تمخض عنه الاجتماع المنعقد بين المشترين وشركة (...)، لعدم حضوره وتمثيله فيه، لكونها لم تعتمد الاجتماع المذكور فيما انتهت إليه من تأييد للحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الدعوى، وتأييدها للحكم السالف الذكر جعل نظرها مقصورا على البت في شكل الدعوى، وحال دون مناقشتها لموضوعها، مما لا مجال معه للاحتجاج بإغفالها البت في الطلب الرامي إلى فسخ العقد. فلم يخرق بذلك القرار أي

المملكة المغربية
محكمة النقض

مقتضى أو حق من حقوق الدفاع، وجاء مرتكزا على أساس قانوني، ومعللا بما فيه الكفاية، والوسائل على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض طلب النقض.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد السعيد سعداوي **رئيسا** والمستشارين السادة: سعاد الفرحاوي مستشارة **مقررة** ومحمد القادري ومحمد كرام ومحمد رمزي **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني، ومساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض