القرار عدد 453
الصادر بتاريخ 26شتنبر 2019
في الملف التجاري عدد 2017/2/3/1012

حكم بالزيادة في السومة الكرائية – توجيه إنذار بأداء الفرق المحكوم به – أثره.

من المقرر بمقتضى المادة 8 من القانون 07/03 أن أجل الاستئناف والاستئناف نفسه لا يوقف تنفيذ الأحكام الصادرة بالزيادة في ثمن الكراء، ومؤداه أن المكري الذي استصدر حكما بالزيادة في ثمن كراء محل تجاري من حقه المطالبة بتنفيذه رغم استئنافه من قبل المكتري. والمحكمة لما ردت عن صواب ما تمسك به الطاعن بشأن المطالبة بالفرق بين السومتين بمقتضى الإنذار المبلغ له، بعلة أن المقتضيات الواردة في القانون رقم 03–07 بشأن مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي الصادر بتنفيذه الظهير رقم 1.07.134 بتاريخ 2007/7/30 تظل سارية المفعول بالنسبة للمحلات المعدة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي، وأن المحل موضوع الدعوى محل تجاري، وأن الطاعن لم يسبق له إثارة عدم تبليغه بالحكم القاضي بالزيادة، فضلا على أن للمكري المطالبة بأداء الفرق المحكوم به بعد صدور الحكم بواسطة إنذار دون الالتجاء إلى وسائل التنفيذ المقررة بمقتضى قانون المسطرة المدنية، تكون قد بنت قضاءها على أساس وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضى القانوني المحتج بخرقه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطالب قدم بتاريخ 2016/7/26 مقالا إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه توصل بتاريخ 2016/3/17 من المطلوب بإنذار في إطار ظهير 1955/5/24 من أجل أداء واجبات الكراء عن شهر نونبر ودجنبر 2015 ويناير 2016 والفرق بين السومتين من مارس 2014 إلى اكتوبر 2015 مضيفا أنه أدى واجبات الكراء المطلوبة .بمقتضى شيك لدفاع المدعي وبالنسبة للفرق بين السومتين فقد كان قد استأنف الحكم القاضي بالزيادة عند توصله بالإنذار وأداه بعد تأييد الحكم المذكور من قبل محكمة الاستئناف .بمقتضى القرار عدد 1505 المؤرخ في 2016/5/30، والتمس الحكم ببطلان الإنذار. كما تقدم .بمقال إضافي ملتمسا التصريح ببطلان تبليغه، وبعد جواب المدعى عليه وتقديم طلب مضاد رام إلى المصادقة على الإنذار وإفراغ المدعي من محل النزاع قضت المحكمة برفض الطلبين الأصلي

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

والإضافي، وفي الطلب المضاد بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ الموجه للمكتري وإفراغه من محل النزاع ومن يقوم مقامه بحكم استأنفه هذا الأخير وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار في وسيلتي النقض مجتمعتين بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون ذلك أنه تمسك بكون القانون رقم 111-03-1 الصادر في 2013/11/19 لا يوجد به أي نص يلزم المكتري بأداء الفرق بين السومتين بمجرد الحكم بها ابتدائيا. وأن محكمة الاستئناف مصدرة القرار المطعون فيه لم ترد على هذا الدفع واكتفت بالقول أن المادة 75 من القانون رقم 111-03-1 جعلت مقتضيات القانون 07-03 سارية المفعول بالنسبة للمحلات المعدة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي. وأن المحل موضوع النزاع محل تجاري علما بأنه لا مجال للتمييز بين الاستعمال التجاري والمحل التجاري كما ذهب إلى ذلك القرار المطعون فيه وأن الطالب تمسك بالأداء بعد صدور القرار الاستئنافي القاضي بتأييد الحكم الابتدائي وقبل تبليغه إليه علما بأن الحكم الابتدائي لم يكن مشمولا بالنفاذ المعجل. كما أن المحكمة خرقت مقتضيات القسم التاسع والبابين الثالث والرابع من ق.م.م. ذلك أن المشرع أوجد قواعد لتنفيذ الأحكام في قانون المسطرة المدنية وجعل من وسائل التنفيذ الكفالة الشخصية والنقدية وأن تنفيذ الأحكام والقرارات يكون بواسطة مأموري التنفيذ وبكتابة الضبط أو الإنابة القضائية ووجود ضمانات التنفيذ كالحجز التحفظي والتنفيذي والحجز لدى الغير وأن المطلوب لم يباشر إجراءات تبليغ الحكم القاضي بالزيادة وإجراءات تنفيذه وفق ما ذكر. وأن اختياره التنفيذ لحكم غير مشمول بالتنفيذ المعجل بواسطة إنذار وترتيب حالة المطل عليه يشكل خرقا للقانون وان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عللته بكون المادة 8 من القانون رقم 07-03 تنص على أنه لا يوقف أجل الاستئناف والاستئناف نفسه تنفيذ الأحكام الصادرة بالزيادة تكون قد خرقت القانون و لم ترد على كون الحكم القاضي بالزيادة في الكراء غير مشمول بالتنفيذ المعجل و لم تباشر بشأنه إجراءات التبليغ والتنفيذ مما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار المطعون فيه ردت وعن صواب ما تمسك به الطاعن بشأن المطالبة بالفرق بين السومتين بمقتضى الإنذار المبلغ له بتاريخ 2016/3/17 بتعليلها: "أن الثابت من مقتضيات المادة 75 من الظهير رقم 111-13-1 الصادر بتاريخ 2013/11/19 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكترى للمحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أن المقتضيات الواردة في القانون رقم 03-07 بشأن مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي الصادر بتنفيذه الظهير رقم 01/07/134 بتاريخ 2007/7/30 تظل سارية المفعول بالنسبة للمحلات المعدة للاستعمال التجاري أو

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

الصناعي أو الحرفي. وأن المحل موضوع الدعوى محل تجاري ومقتضيات المادة 8 من القانون 07/03 تنص على أنه لا يوقف أجل الاستئناف والاستئناف نفسه تنفيذ الأحكام الصادرة بالزيادة في ثمن الكراء ". وأن المكري الذي استصدر حكما بالزيادة في ثمن كراء محل تجاري من حقه المطالبة بتنفيذه رغم استئنافه من قبل المكتري حسب المقتضيات المذكورة. ثم إن الطاعن لم يسبق له إثارة عدم تبليغه بالحكم القاضي بالزيادة فضلا عن أن للمكري المطالبة بأداء الفرق المحكوم به بعد صدور الحكم بواسطة إنذار دون الالتجاء إلى وسائل التنفيذ المقررة بمقتضى قانون المسطرة المدنية فكان ما نعته الوسيلتين غير وارد على القرار الذي جاء معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضى المحتج بخرقه وما نعاه الطاعن غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة لطيفة رضا **رئيسة** والمستشارين السادة: خديجة الباين **مقررة**، محمد الكراوي، 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