القرار عدد 1108

الصادر بتاريخ 19شتنبر 2019

في الملف الاداري عدد 2018/1/4/3207

عقد كراء – تعطيل حق الانتفاع – وجوب توجيه طلب التعويض ضد الجهة المسؤولة عن ذلك.

البيّن ان الطالب تمسك بأن المنحى الذي سارت عليه المحكمة غير قانوني وفيه مس بالمراكز القانونية للأطراف وسوف يصبح اجتهادا قضائيا يلزم الطرف المكري تقمص صفة الساهر والحارس على استمرارية حق الانتفاع ضد الأغيار، فالفصل 635 وما بعده من قانون الالتزامات والعقود يلزم المكري بالتزامين أساسيين تسليم الشيء المكرى للمكتري والضمان، كما أن المكتري لا يستحق أي تعويض في إطار الفصل 650 من نفس القانون عن ذلك، وبالتالي فإن طلب التعويض يجب أن يوجه ضد الجهة التي عطلت حق الانتفاع، والمحكمة لما بتت دون مراعاة ما ذكر، لم تجعل لما قضت به أساسا من القانون وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.

نقض واحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه أن شركة (أ. ر) تقدمت بتاريخ 2017/02/23 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط عرضت فيه أنها أبرمت مع المجلس الجماعي للجماعة القروية السهول بتاريخ 2015/12/18 عقد كراء لاستغلال محطة وقوف السيارات والشاحنات والدراجات بالعرجات من 2016/01/01 إلى 2016/12/31 بوجيبة كرائية سنوية قدرها 379200,00 درهم بحساب 31.600,00 درهم في الشهر، وأنها أدت بالخزينة الإقليمية لسلا مبلغ كراء السنة المعنية كاملا، وأنه بمجرد بداية استغلالها للمحطة المذكورة بدأ المجلس الجماعي بأشغال تهيئة بمركز العرجات والتي أدت إلى توقف العارضة عن استغلال المحطة بصفة نهائية، وأنها وجهت إخبارا لرئيس الجماعة الذي عرض الأمر على لجنة الميزانية والشؤون المالية والبرمجة بالمجلس الجماعي والتي أوصت بفسخ عقد الكراء مع خصم واجب كراء شهري يناير وفبراير من مبلغ الكراء السنوي، والتمست الحكم على المجلس الجماعي للجماعة القروية السهول والخازن الإقليمي بسلا على وجه التضامن بإرجاعها لها مبلغ (379200,00) درهم واجب كراء استغلال المحطة عن المدة من 2016/01/01 إلى 2016/11/31، والحكم على الجماعة المذكورة بأدائها لها تعويضا مؤقتا عن الأضرار الناتجة عن حرمانها من استغلال

المحطة مبلغه 5000 درهم وتعيين خبير مختص من أجل تحديد قيمة الأضرار الحقيقية اللاحقة بالعارضة وحفظ حقها في تقديم طلباتها النهائية على ضوء الخبرة مع الصائر والنفاذ المعجل، وبعد جواب مجلس جماعة السهول بعدم اختصاص المحكمة نوعيا للبت في الطلب لكون العقد الرابط بينها والمدعية عقد خاص، وجواب الخزينة وعمالة سلا، وإصدار المحكمة للحكم رقم 1460 بانعقاد الاختصاص النوعي لها للبت في الطلب، وإجراء خبرة بواسطة الخبير (ح) وإدلاء الطرفين بمستنتجاتهما بعد الخبرة وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها عدد 2909 بتاريخ 2017/7/27 في الملف رقم 2017/7114/62 بإرجاع جماعة السهول لفائدة المدعية مبلغ (316000,00) درهم وتعويض قدره (140.000,00) درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وتحميلها الصائر بحسب المبلغ المحكوم به وبرفض باقي الطلب، استأنفه المجلس الجماعي لجماعة السهول في شخص رئيسه أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، كما استأنفته شركة أيور ريف، فأصدرت المحكمة قرارها بتأييده وهو القرار المطلوب نقضه.

في وسيلة النقض الفريدة:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه عاب على تقرير الخبير كونه لم يبحث عن الجهة التي أنجزت المشروع المتعلق بإعادة الهيكلة، إلا أن المحكمة اعتبرت أن الطالبة هي المسؤولة عن عدم انتفاع الجهة المكترية من المحطة بغض النظر عن الجهة التي قامت بالأشغال بمعنى أن الطالبة أصبحت لها صفتان الأولى مكرية والثانية حارسة وساهرة على انتفاع الجهة المكترية كيفما كانت الأسباب المؤدية إلى عدم الانتفاع ولو تعلقت بالغير، وأن الاتجاه الذي نحته المحكمة فيه مخالفة للفصل 635 وما يليه من قانون الإلتزامات والعقود بحيث يلتزم المكري بالتزامين أساسيين هما تسليم الشيء المكرى للمكتري والالتزام بالضمان طبقا للفصل 643 من نفس القانون، وأن المكتري ليس له الحق في التعويض وإنما الحق في إنقاص ثمن الكراء طبقا للفصل 650 من نفس القانون، وأن طلب التعويض ليس له أساس قانوني ويجب توجيهه في مواجهة الجهة التي عطلت حق الانتفاع وهي عمالة سلا، وأنه يتعين نقض القرار.

حيث إن محكمة الاستئناف لما استندت فيما انتهت إليه إلى أن الشركة قامت بأداء واجب الكراء للجماعة، فإن في المقابل يتعين على هذه الأخيرة تمكين الشركة المستفيدة من المحطة في حالة قابلة للإستغلال بكيفية كاملة، أما بخصوص الأشغال التي عاقت الاستغلال فإنها سواء كانت قد أنجزت من طرف الجماعة أو غيرها، فإن الجماعة تبقى هي المسؤولة عن الأضرار الناجمة عنها اللاحقة بالشركة المستفيدة، في حين تمسك الطالب بأن المنحى الذي سارت عليه المحكمة غير قانوني وفيه مس بالمراكز القانونية للأطراف وسوف يصبح اجتهادا قضائيا يلزم الطرف المكري تقمص صفة الساهر والحارس على استمرارية حق الانتفاع ضد الأغيار، فالفصل 635 وما بعده من قانون الإلتزامات والعقود يلزم المكري بالتزامين أساسيين تسليم الشيء المكرى للمكتري والضمان (الانتفاع بالشيء المكترى وحيازته بلا معارض واستحقاق الشيء والعيوب التي تشوبه)، كما أن المكتري لا

يستحق أي تعويض في إطار الفصل 650 من نفس القانون عن ذلك، وبالتالي فإن طلب التعويض يجب أن يوجه ضد الجهة التي عطلت حق الانتفاع وهي عمالة سلا، ودون مراعاة ما ذكر، لم تجعل لما قضت به أساسا من القانون وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه، مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وعلى المطلوبة بالصائر.

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: فائزة بلعسري **مقررة**، احمد دينية، المصطفى الدحاني، نادية للوسي وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض