القرار عدد 315

الصادر بتاريخ 27 يونيو 2019

في الملف التجاري عدد 2017/1/3/488

فسخ بقوة القانون – شروط اتفاقية واردة في عقد الكراء – عدم احترامها – أثره.

لما كان الطالب قد أثار ضمن مذكراته، بأن توقف المكترية عن أداء أقساط كراء شهرين لا يبرر الفسخ طبقا للبند 48 من العقد الرابط بين الطرفين، اعتبارا لأن تحقق الفسخ بقوة القانون يقتضي توافر ثلاثة شروط هي، التوقف عن أداء أقساط كراء ستة أشهر، وتوجيه إنذار قصد الأداء مع منح أجل للقيام بذلك، وفي حالة عدم الوفاء، انتظار ستة أشهر قبل مباشرة الفسخ، فإن المحكمة عندما قضت على النحو الوارد بمنطوقها، دون أن تجيب عما أثير بخصوص عدم مراعاة المطلوبة لمقتضيات البند 48 الآنف الذكر قبل رفع الدعوى الماثلة، بالرغم مما قد يكون لذلك من تأثير على نتيجة قضائها، تكون قد بنت قضاءها على غير أساس وجاء بذلك قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، والقرار المطعون فيه أن المطلوبة شركة (...) تقدمت بتاريخ 2016/01/05 بمقال إلى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء، عرضت فيه أنها أبرمت مع الطالبة شركة (...) عقد ائتمان إيجاري لكراء سبعة عقارات لاستعمالها كمكاتب، غير أنها توقفت عن أداء أقساط

الكراء، إذ أصبحت مدينة ب 3.468.140,28 درهما. ملتمسة معاينة إخلال المدعى عليها بالتزامها، وكون العقد فسخ بقوة القانون، والحكم بإرجاعها لها العقارات موضوعه، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ. فصدر الأمر وفق الطلب. استأنفته المحكوم عليها، وتقدمت بطلب مواصلة الدعوى في اسم (م.ك) بصفته سنديك التصفية القضائية، بعد صدور حكم بتاريخ 2016/03/21 بفتح مسطرة التصفية القضائية في مواجهتها، كما تقدمت (...)، وشركة (...)، وشركة البناء والصيانة والتطوير الصناعي (...)، وشركة (...)، بمقالات التدخل الإرادي في الدعوى. فأصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارا بتأييد الحكم المستأنف ورد مقالات التدخل الإرادي، وهو المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الرابعة والفرع الثاني من الوسيلة الأولى:

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف، وعدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل، ذلك أنه دفع بعدم قبول الدعوى، طبقا للفصل 49 من قانون المسطرة المدنية، لعدم سلوك المطلوبة للمسطرة المنصوص عليها في البندين 46 و48 من عقد الائتمان الإيجاري، غير أن المحكمة ردت الدفع بقولها" إن المستأنف عليها أنذرت المكترية، وذكرتها بمقتضيات البند 46 من العقد، فتكون بذلك قد احترمت مسطرة التسوية الودية"، وهو تعليل فاسد ومحرف للحقيقة، إذ بالرجوع إلى البند 48 من العقد، يلفى أنه ينص على "أن الفسخ يكون عند عدم أداء المكترية أقساط كراء ستة أشهر"، وهو الأمر غير المتحقق في نازلة الحال، إذ استمرت الشركة في أداء الواجبات الكرائية إلى غاية غشت 2015، تاريخ حجز إدارة الجمارك على أموالها، وهو ما يعني أن الشركة توقفت عن الأداء لمدة شهرين لا غير، بغض النظر عن أن التوقف المذكور لم يكن إراديا، كما أن الدعوى رفعت بعد مرور أربعة أشهر عن التوقف عن الأداء فحسب، هذا فضلا عن أن المطلوبة لم تقم بتوجيه إنذار للطالبة وتحديد أجل للوفاء لا يقل عن شهر، و لم تحترم مدة ستة أشهر التالية

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

للإنذار المذكور، مما يجعل المدة في مجموعها هي 13 شهرا. والمحكمة التي لم تراع ما ذكر تكون قد حرفت بنود العقد، مما يتعين معه التصريح بنقض قرارها.

حيث تمسك الطالب ضمن مذكراته، بأن توقف المكترية عن أداء أقساط كراء شهري شتنبر وأكتوبر من سنة 2015، لا يبرر الفسخ طبقا للبند 48 من العقد الرابط بين الطرفين، اعتبارا لأنه يشترط لتحقق الفسخ بقوة القانون توافر ثلاثة شروط هي: التوقف عن أداء أقساط كراء ستة أشهر، وتوجيه إنذار قصد الأداء مع منح أجل للقيام بذلك، وفي حالة عدم الوفاء، انتظار ستة أشهر قبل مباشرة الفسخ، غير أن المحكمة اكتفت في ردها على الدفع المذكور بقولها" إنه بالرجوع إلى رسالة الإنذار الموجهة إلى المستأنفة المؤرخة في 2015/11/10، والمتوصل بها في 2015/11/12...أن المستأنف عليها أشعرتها وأنذرتها بأداء مبلغ الدين المتخلذ بذمتها والمحدد في 3.468.140,28 درهما، إلى غاية 2015/11/03، ودعتها للأداء داخل أجل 15 يوما من التوصل بالإنذار، وإخبارها بالطريقة التي تراها مناسبة للوفاء، وذكرتها بمقتضيات البند 46 من العقد، والمادة 433 وما يليها من مدونة التجارة، فتكون بذلك قد احترمت المسطرة الودية"، دون أن تجيب عما أثير بخصوص عدم مراعاة المطلوبة لمقتضيات البند 48 الآنف الذكر قبل رفع الدعوى الماثلة، بالرغم مما قد يكون لذلك من تأثير على نتيجة قضائها. فجاء بذلك القرار ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه، عرضة للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

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** وعبد الإلاه حنين ومحمد القادري وحميد أورحو **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني، ومساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.