القرار عدد 277
الصادر بتاريخ 23 ماي 2019
في الملف التجاري عدد 2017/2/3/2209

توجيه إنذار بالأداء والإفراغ – سلوك مسطرتي العرض والإيداع داخل الأجل المحدد قبل نفاذ القانون الجديد – أثره.

لما ثبت أن المطلوبة في النقض توصلت من الطاعن بإنذار بالإفراغ في إطار ظهير 1955/05/24 والمتضمن مطالبتها بأداء واجبات الكراء، واستجابت لمقتضياته بسلوكها لمسطرتي العرض والإيداع داخل الأجل المحدد لها قبل دخول القانون 49.16 حيز التنفيذ بتاريخ 2017/02/11 طبقا للفقرة الأولى من المادة 38 منه، فإنها تكون معفاة من سلوك مسطرة الصلح ولا يمكن مواجهتها بسقوط الحق المنصوص عليه في ظهير 1955/05/24 الذي تبقى مقتضياته هي الواجبة التطبيق. والمحكمة لما قضت تبعا لذلك بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ والحكم من جديد برفض الطلب، تكون قد أقامت قضاءها على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطالب تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 23/ 02/ 2017 عرض فيه أن المطلوبة تكتري منه المحل التجاري الكائن بعنوانها بسومة شهرية قدرها 1800 درهم. وأنها تقاعست عن أداء الكراء منذ شتنبر 2015 إلى تاريخ يومه رغم إنذارها وإمهالها اجل 15 يوما لكن دون جدوى. والتمس الحكم عليها هي أو من يقوم مقامها بإفراغ المحل المدعى فيه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير. وأجابت المطلوبة بعدم الاختصاص وبعد انتهاء المناقشة. صدر بتاريخ 2017/5/04 حكم ابتدائي قضى على المطلوبة بإفراغ المحل المدعى فيه. استأنفته المكترية وبعد تبادل المذكرات، صدر بتاريخ 2017/8/02 قرارا استئنافي قضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، هو القرار موضوع طلب النقض.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الوحيدة انعدام الأساس القانوني. بدعوى أن القرار المطعون فيه بالنقض أسس إلغاءه الحكم الابتدائي وبرفض الطلب على كون المطلوبة استنفدت كافة الإجراءات القانونية لسلوك إجراء العرض العيني لواجبات الكراء عن المدة موضوع الإنذار والمحددة في سبعة أشهر ابتداء من 2015/09/01. وأن مقال الدعوى قدم بتاريخ 2017/2/23 أي بعد دخول القانون رقم 16.49 حيز التنفيذ بتاريخ 2017/02/11 وبالتالي فإن الدفع المنصب على عدم سلوك مسطرة الصلح المنصوص عليها في ظهير 1955/5/24 أضحى غير ذي أساس قانوني.

وأنه خلافا لما انتهى اليه القرار المطعون فيه فان الإنذار وجه للمطلوبة وتوصلت به بتاريخ 2016/05/04 أي قبل دخول القانون رقم 49/16 حيز التنفيذ. ولم تمارس مسطرة الصلح التي هي الطريق الوحيد للتعبير عن رغبتها في تجديد العلاقة الكرائية. وأن العبرة بالتوصل بالإنذار ومرور أجل تقديم دعوى الصلح، وليس العبرة بتاريخ تقديمه للدعوى، كما ذهب إلى ذلك القرار المطعون فيه مادام أن القانون لا يطبق بأثر رجعي. مما يكون معه القرار جاء منعدم الأساس القانوني المبرر للنقض.

لكن، حيث إن الثابت من وثائق الملف المعروضة على قضاة الموضوع. أن المطلوبة في النقض التي توصلت من الطاعن بإنذار بالإفراغ بتاريخ 4/ 16/05 في إطار ظهير 955/5/24 والمتضمن مطالبتها بأداء كراء المدة من 15/9 إلى 16/3 استجابت لمقتضياته بسلوكها لمسطرتي العرض والإيداع بتاريخ 16/5/18 أي داخل الأجل المحدد لها في 15 يوما من تاريخ التوصل الأمر الذي لم ينتقده الطاعن. وهي إجراءات استنفدت قبل دخول القانون 49/16 حيز التنفيذ بتاريخ 17/02/11 والذي وإن نصت الفقرة الأولى من المادة 38 منه على أن أحكامه تطبق على عقود الكراء الجارية والقضايا غير الجاهزة .فإنها استثنت من ذلك التصرفات والإجراءات التي صدرت قبل دخول القانون حيز التنفيذ. وبذلك تكون المطلوبة في النقض التي أدت الواجبات المطالب بها داخل الأجل المحدد لها في الإنذار وفق ما سبق بيانه معفاة من سلوك مسطرة الصلح ولا يمكن مواجهتها بسقوط الحق المنصوص عليه في ظهير 1955/5/24 الذي تبقى مقتضياته هي الواجبة التطبيق. وهذه العلة القانونية المطبقة على الوقائع الثابتة لقضاة الموضوع تحل محل العلة المنتقدة في القرار ويكون ما انتهت إليه المحكمة من إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ والحكم من جديد برفض طلبه في محله الأمر الذي يجعل ما استدل به الطاعن على غير أساس.

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 السيدة لطيفة رضا **رئيسة** والمستشارين السادة: حميد ارحو **مقررا**، خديجة الباين، محمد الكراوي، حسن سرار **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم ايت علي.