القرار عدد 172

الصادر بتاريخ 02 أبريل 2019

في الملف التجاري عدد 2016/2/3/1280

علاقة كرائية – إقرار الطرفين بوجودها – إنذار بأداء واجبات الكراء – سلطة المحكمة في تقدير الأجل المعقول.

لما ثبت أن العلاقة الكرائية قائمة بين الطرفين بإقرارهما، وأنه لا وجود لعقد كراء أو أي سند يحدد أجلا معينا لتنفيذ المكترية التزامها بأداء الكراء خلاله فإنه يتعين معه إعمال الفقرة الثانية وما بعدها من الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود، وتقدير الأجل الممنوح للطاعنة بمقتضى الإنذار الصادر من طرف المكرين والمعبر عن إرادهم المنفردة، وتحديد ما إذا كان أجلا معقولا للوفاء أم لا، والمحكمة لما اعتبرت أن الأجل الوارد بالإنذار هو الواجب احترامه، ولم تقم بإعمال سلطتها في تقديره الأجل المذكور، تكون قد خرقت مضمون الفصل 255 المحتج به أعلاه، وجاء قرارها غير مرتكز على أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2015/8206/4672، أن الطالبة شركة (...) في شخص رئيس وأعضاء مجلسها الإداري تقدمت بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط، تعرض فيه أنها تشغل على وجه الكراء محطة لتزويد المحروقات (...) الكائنة بطريق زعير الرباط بسومة شهرية قدرها 1.200 درهم،

وأنها توصلت من المطلوبين في النقض (ن.ا) ومن معه بتاريخ 2014/01/23 بإنذار في إطار ظهير 24 ماي 1955 يتعلق بأداء الكراء من ماي 1979 إلى متم ماي 2013، وجب عنها مبلغ 489.600 درهم، وأنها استصدرت أمرا عن رئيس المحكمة بعرض وإيداع الكراء، أنجز على إثره محضرا بتاريخ 2014/02/20 أفاد تعذر إنجاز المطلوب لكون المحل مغلق، فبادرت إلى إيداع المبلغ المطلوب في الإنذار في نفس اليوم أي بتاريخ 2014/02/20 بصندوق المحكمة، كما باشرت دعوى الصلح التي انتهت بعدم نجاحه، وأنها بموجب هذه الدعوى تنازع في السبب الذي بني عليه الإنذار، باعتبار أن كراء المدة من ماي 1979 إلى متم أبريل 2008 قد طالها التقادم، وأن كراء المدة من 2008/05/01 إلى متم ماي 2013 تم عرضه على المطلوبين وإيداعه بصندوق المحكمة، وبذلك فالتماطل غير ثابت في حقها، والتمست الحكم بتقادم الكراء إلى غاية متم أبريل 2008، وببطلان الإنذار. أجاب المدعى عليهم بمذكرة مع مقال مقابل بأن التقادم المنصوص عليه في الفصل 391 من قانون الالتزامات والعقود لا ينطبق على عقود الكراء الخاضعة لمقتضيات ظهير 24 ماي 1955، سيما وأن الطالبة أودعت كل المبالغ المطلوبة في الإنذار لفائدتهم، وأن التماطل ثابت في حقها باعتبار أنها توصلت بالإنذار بتاريخ 2004/01/23 حدد فيه أجل لأداء الكراء في 15 يوما يبتدئ من تاريخ التوصل، في حين لم تتقدم بطلب العرض والإيداع إلا بتاريخ 2014/02/17 أي بعد مرور 27 يوما عن التوصل بالإنذار، كما أن الإيداع لم يتم إلا بتاريخ 2014/02/20، والتمسوا رفض الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل، المصادقة على الإنذار والحكم بإفراغ الطالبة العين المكراة، وبعد تعقيب المدعية كونها أدت الكراء داخل أجل معقول وفي أقل من شهر وقبل سلوك دعوى الصلح، وأن أجل 15 يوما لا ينص عليه أي نص قانوني ولا يعتبر من النظام العام، وأنها تطالب بالتعويض الكامل في حالة الإفراغ بعد إجراء خبرة لتحديد قيمة الأصل التجاري، صدر حكم ببطلان الإنذار ورفض الطلب المقابل. استأنفه المطلوبون في النقض استئنافا أصليا والطالبة استئنافا فرعيا، فألغته محكمة الاستئناف

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

التجارية وقضت من جديد في الطلب الأصلي والإضافي برفض طلب بطلان الإنذار وفي الطلب المقابل بفسخ العلاقة الكرائية وإفراغ الطالبة شركة (...) العين المكراة ورد الاستئناف الفرعي، بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث من جملة ما عابته الطاعنة على المحكمة خرق مقتضيات الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود وانعدام الأساس القانوني، ذلك أنها تمسكت في جميع مراحل الدعوى كونها توصلت بالإنذار بتاريخ 2014/01/23 فعرضت على المكري واجبات الكراء المطلوبة بتاريخ 2014/02/19 حسب الثابت من محضر العرض الذي أنجزه المفوض القضائي السيد (م.غ) والذي أفاد فيه تعذر إنجاز المطلوب لكون المحل مغلق، تم بادرت إلى إيداع المبالغ الكرائية بصندوق المحكمة بتاريخ 2014/02/20، وبذلك تكون قد أدت ما استحق عليها من واجبات داخل أجل يقل عن الشهر وقبل سلوك مسطرة الصلح، إلا أن محكمة الاستئناف التجارية وفي معرض ردها على ما ذكر عللت قرارها بأن الأداء كان خارج أجل 15 يوما المحدد في الإنذار وأن مقتضيات الفصل 255 من ق.ل.ع لم تترك لها أي مجال لاستعمال سلطتها لتقدير الأجل الممنوح للطاعنة واعتبرت عدم احترام الأجل المذكور سببا خطيرا ومشروعا يبرر الإفراغ، في حين أن مدة 15 يوما كأجل للأداء لم ترد في أي نص قانوني، وأن مقتضيات الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود نصت على أنه إذا لم يعين للالتزام أجل، لا يعتبر المدين في حالة مطل إلا إذا أنذر بالأداء في أجل معقول، وترك تقدير الأجل المعقول لسلطة المحكمة تحدده حسب وقائع كل قضية، وأن الطاعنة أدت مبالغ الكراء المطلوبة داخل أجل أقل من 30 يوما المنصوص عليه في الفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955 وهو أجل معقول للأداء وبالتالي يبقى التماطل غير ثابت في حقها، والمحكمة عندما لم تستعمل سلطتها في تقدير الأجل الذي نفذت فيه الطاعنة التزامها واعتبرتها مقيدة بالفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود مستشهدة بقرارات صادرة عن محكمة النقض لا علاقة لها بالنزاع موضوع الدعوى، تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 255 أعلاه فجاء قرارها عرضة للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حقا حيث إنه بمقتضى الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود "يصبح المدين في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر في السند المنشئ للالتزام، فإن لم يعين للالتزام أجل لم يعتبر المدين في حالة مطل إلا بعد أن يوجه إليه أو إلى نائبه القانوني إنذار صريح بوفاء الدين، ويجب أن يتضمن الإنذار: 1- طلبا موجها إلى المدين بتنفيذ التزامه في أجل معقول ..."، وواضح أن الفصل المذكور اعتبر المدين في حالة مطل بمجرد امتناعه عن تنفيذ التزامه داخل الأجل المحدد في العقد الذي يربطه بالدائن، وإذا لم يكن العقد محددا لأجل معين لتنفيذ التزام المدين فلا يعتبر هذا الأخير في حالة مطل إلا بعد أن يوجه إليه الدائن أو إلى نائبه إنذارا صريحا بتنفيذ التزامه وفي هذه الحالة وجب أن يتضمن الإنذار أجلا معقولا للوفاء، وأن الطاعنة تمسكت في مذكرتها مع استئناف فرعي بكونها أدت واجبات الكراء المطلوبة داخل أجل معقول يقل عن شهر وقبل سلوكها لدعوى الصلح، وأن أجل 15 يوما المحدد في الإنذار غير وارد في أي نص قانوني، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردت على ذلك بعلة: "أن قيام الطاعنة بأداء الكراء خارج الأجل المضروب لها في الإنذار لا يرفع عنها حالة المطل وأن ذلك يشكل سببا خطيرا ومشروعا مبررا للإفراغ بدون تعويض مادامت مقتضيات الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود لم تترك أي مجال للمحكمة لاستعمال سلطتها في تقدير الأجل الممنوح للمكترية ..."، في حين أن الثابت من وثائق الملف كما هي معروضة على قضاة الموضوع أن العلاقة الكرائية ثابتة بين الطرفين بإقرارهما، وأنه لا وجود لعقد كراء أو أي سند يحدد أجلا معينا لتنفيذ المكترية التزامها بأداء الكراء خلاله مما يتعين معه إعمال الفقرة الثانية وما بعدها من الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود، وتقدير الأجل الممنوح للطاعنة بمقتضى الإنذار الصادر من طرف المكرين والمعبر عن إرادتهم المنفردة، وتحديد ما إذا كان أجلا معقولا للوفاء أم لا، وأن ما جاء في تعليل المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه من كون الأجل الوارد بالإنذار هو الواجب احترامه، وأنه بتحديده لم يترك للمحكمة أي مجال لاستعمال سلطتها في تقديره تكون قد خرقت مضمون الفصل 255 المحتج به وعرضت بذلك قرارها للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبه صدر القرار بغرفتين مجتمعتين وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة التجارية القسم الثاني السيدة لطيفة رضا **رئيسة** ورئيس الغرفة المدنية القسم الرابع السيد حسن منصف والمستشارين: محمد الكراوي **مقررا**، خديجة الباين، حسن سرار، السعيد شوكيب، نادية الكاعم، مصطفى نعيم، عبد السلام بن زروع وعبد الغني يفوت **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد نجيب بركات وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة أمينة بن عزي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض