قرار محكمة النقض

رقم 1/543

الصادر بتاريخ 13 دجنبر 2018

في الملف التجاري رقم 2016/2/3/1136

محل تجاري – عقد كراء – إنذار– دعوى إبطاله والتعويض – مقال مقابل بالإفراغ – أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2016/7/11 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة الأستاذ (ع.م) الرامي إلى نقض القرار رقم 438 الصادر بتاريخ 2016/1/28 عن محكمة الاستئناف بمراكش في الملف عدد 1303/4632/ 2012والقرار التمهيدي الصادر بتاريخ 2012/11/28.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في: 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في:2018/11/15

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 13 /2018/12.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد حميد ارحو والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم بتاريخ2010/12/10 بمقال أمام المحكمة التجارية بمراكش عرض فيه انه اكترى من الطالب المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه بمشاهرة قدرها 1000.00 درهم وانه توصل بإنذار لأداء واجبات الكراء من 2007/01/1 المتم أبريل 2009 في إطار ظهير 1955. وان دعوى الصلح انتهت بعد منجحاها. وانه ينازع في الإنذار لأنه ظل دائما يؤدي واجب الكراء بانتظام. بحيث وصلت الوجيبة الكرائية الى ستمائة درهم لغاية سنة 2009.وآن له عدة شهود كانوا يحضرون عملية تسليم الكراء. وانه بعد ذلك التاريخ بدأ يؤدي واجب الكراء عن طريق مسطرة العرض والإيداع ملتمسا أساسا بطلان الإنذار وبتجديد عقد الكراء بنفس الشروط السابقة واحتياطيا إجراء خبرة

لتحديد التعويض المستحق عن الإفراغ. وأجاب المطلوب مع مقال مقابل وفيه يؤكد جدية السبب لثبوت التماطل. ملتمسا الحكم بالمصادقة على الإنذار وبالتعويض عن التماطل. وبعد اجراء بحث مع طرفي الدعوى وتعقيب الطرفين صدر بتاريخ 2012/7/11 حكم ابتدائي قضى برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل إفراغ المكتري من المحل المكترى وأدائه مبلغ ألف درهم تعويضا عن التماطل استأنفه المطلوب وبعد إجراء بحث مع طرفي الدعوى والشهود، وبعد تبادل المذكرات. أصدرت محكمة الاستئناف بمراكش قرارا قضى بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب الأصلي والحكم من جديد على المكري بأدائه للمكتري تعويضا عن إفراغ المحل المكترى وقدره 194.000.00 درهم وتأييده في الباقي والصائر على النسبة. وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث من جملة ما يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الثانية والشق الثاني من الوسيلة الثالثة والفرع الخامس من الوسيلة الرابعة مخالفة القانون وانعدام التعليل. ذلك ان الطالب استعمل حقه في رفض تجديد العقد بعد ان تحقق السبب الخطير وهو التماطل بعد انتهاء الأجل الممنوح للمكتري في الإنذار دون جدوى. اذ ان المطلوب في النقض الذي يقر بمديونيته منذ 20017/01/01وهي المدة المطلوبة في الإنذار لم يؤد الكراء ولو بالسومة التي يقر بها، وان المبالغ التي يدعي أداءها سواء أمام الشهود او بواسطة العرض العيني لا تمثل سوى جزء من الكراء بالسومة التي يقر بها وهي 600 درهم. اذ ان الشهود المستمع إليهم استئنافيا لم يصرحوا بحضورهم واقعة الأداء عن المدة المطلوبة في الإنذار بكاملها بل حضروا فقط عملية اداء الكراء المتعلق بصيف 2007 و2008 مع العلم ان بعض الاداءات الجزئية كانت خارج الأجل الممنوح له في الإنذار. بالإضافة الى ان المحكمة وقعت في تناقض،اذ انها بعد ان اقتنعت في حيثيات قرارها بان التماطل غير ثابت أيدت في نفس الوقت الحكم فيما قضى به من تعويض عن التماطل وهو ما يبرر نقض القرار.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث صح ما نعاه الطالب على القرار ذلك انه اثبت بمقتضى إنذار بلغ به المطلوب في النقض بتاريخ 2009/5/18 مطالبة هذا الأخير بأداء كراء المدة الممتدة من يناير 2007 الى تاريخه مانحا إياه اجل 20 يوما للأداء وان المحكمة بنت قضاءها بنفي التماطل عن المكتري على أساس انه اثبت أداء كراء سنتي2007 و2008بواسطة الشهود الذين استمعت اليهم بالرغم من ملاحظتها ان المدة المطلوبة في الإنذار تمتد الى تاريخه وهو ابريل 2009، وبالرغم من تمسك الطالب بكون المبالغ المتحلل منها لا تغطي جميعا لمدة المطالب بهاو هو ما لم تناقشه المحكمة، وظل دون تعليل مع ملاحظة ان المحكمة ايدت الحكم الابتدائي في شقه القاضي بالتعويض عن التماطل تمشيا مع ما توصلت اليه محكمة الدرجة الأولى من كون الأداء المتمسك بها من طرف المكتري جزئية و لا تغطي مجموع المدة المطلوبة في الإنذار الأمر الذي يجعل ما نعته الوسائل المستدل بها أعلاه واردة على القرار موجبة لنقضه.

حيث ان حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له لتبت فيه من جديد وهي متركبة من هيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قررت اثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

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: حميد ارحو **مقررا** –خديجة الباين- عمر المنصور - محمد الكراوي **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم ايت علي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض