قرار محكمة النقض

رقم 51

الصادر بتاريخ 25 يناير 2023

في الملف التجاري رقم 2022/1/3/480

حماية المستهلك – دعوى المسؤولية والتعويض – عيوب بالعقار المبيع – أثرها.

إن المحكمة وبعد أن ثبت لها من واقع الملف أن المبيع عقارا وليس منقولا وطبقت المادة 65 من القانون رقم 31.08 المتعلق بتدابير حماية المستهلك، تكون قد طبقت القانون الواجب التطبيق مستبعدة وعن صواب الفصل 553 من قانون الالتزامات والعقود الذي يطبق في حالة كان المبيع منقولا، فجاء القرار مبنيا على أساس قانوني سليم ومعللا تعليلا سليما وبما يكفي، والوسيلة على غير أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 1 دجنبر 2021 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبيه الأستاذان (ع.ع.ق) و(ن.م.ط)، والرامي إلى نقض القرار رقم 3259 الصادر بتاريخ 2021/6/17 في الملف 2021/8232/1985 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/01/05.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2023/1/25.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد كرام والاطلاع على المستنتجات الكتابية للسيد المحامي العام رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه، أن شركة (ل.ل) في شخص ممثلها

القانون (م.ل) تقدمت بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط، عرضت فيه أنه اقتنى العقار المسمى "ا" الكائن بجماعة أولاد صالح إقليم النواصر من الشركة (S.E)، وأنه اكتشف عدة عيوب به عبارة عن مجموعة من التشققات والتصدعات، مما اضطر معه إلى استصدار أمر عدد 2017/1109/35643 لانتداب الخبير (أ.ض) لرصد تلك التشققات والتي تعتبر عيوبا في البناء تبقى خاضعة للضمان العشري المنصوص عليه في الفصل 769 من قانون الالتزامات والعقود، ملتمسا الحكم على المدعى عليها بأن تؤدي لها تعويضا قدره 764.306,09 درهما واحتياطيا إجراء خبرة.

وبعد الجواب وإدلاء المدعي بمذكرة تعقيب مشفوعة بمقال إصلاحي أوضح في الأولى بأنه لم يكن على علم بالعيوب المكتشفة إلا بواسطة الخبرة المنجزة سنة 2019 والحكم وفق طلباته، فيما التمس في الثاني اعتبار الدعوى موجهة من طرف (م.ل) في مواجهة المدعى عليها وكذا المهندس المعماري (ح.م)، ثم أدلت المدعى عليها بمستنتجات مع مقال إدخال الغير في الدعوى تروم الأولى الحكم برفض الطلب ويروم الثاني إدخال المقاول والمهندس المعماري في الدعوى، لتصدر المحكمة التجارية حكمها القاضي في الشكل بقبول الطلب الأصلي وبعدم قبول مقالي التدخل الإرادي في الدعوى وفي الموضوع برفض الطلب. استأنفه المدعي فقضت محكمة الاستئناف التجارية بتأييده بقرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث ينعى الطالب على القرار خرق الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية والفقرة الأخيرة من المادة الأولى من القانون رقم 31.08 المتعلق بتدابير حماية المستهلك وعدم الارتكاز على أساس ونقصان وفساد التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن المحكمة مصدرته اعتبرت في تعليله بأن القانون الواجب التطبيق على النازلة حدد رفع دعوى ضمان العيوب بالنسبة للعقارات في سنتين من تاريخ تسليم العقار وليس من تاريخ اكتشاف العيب المنصوص عليه في الفصل 553 من قانون الالتزامات والعقود، واستدل على ذلك بأحكام المادة 69 من قانون حماية المستهلك لرد ما تمسك به الطالب من كون دعواه الحالية مرفوعة داخل أجل السنتين من التاريخ الذي اكتشف فيه العيب سنة 2018، وهو تعليل غير مرتكز على أساس ومشوب بنقصان التعليل وفساده الموازين لانعدامه، لأنه من جهة لم يراع ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الأولى من القانون رقم 31.08 المحدد لتدابير حماية المستهلك والتي نصت صراحة على أنه: "غير أنه تظل مطبقة جميع أحكام النصوص التشريعية المتعلقة بنفس الموضوع والتي تكون أكثر فائدة للمستهلك"، وتبعا لهذا المقتضى وما دام أن ما هو منصوص عليه في الفقرة الثانية من الفصل 553 من قانون الالتزامات والعقود يوجب اعتبار أجل رفع دعوى الضمان من تاريخ اكتشاف العيب بالنسبة للعيوب التي لا يمكن التعرف عليها بالفحص العادي هو مقتضى أكثر فائدة للطالب، فإنه كان يتعين إعمال ما نص عليه الفصل 553 الآنف ذكره، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عندما قضت برد دفوع الطالب وردت

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

استئنافه دون أن تراعي ما هو منصوص عليه في الفقرة الأخيرة من المادة الأولى من قانون حماية المستهلك أعلاه، تكون قد أساءت تطبيق القانون الواجب التطبيق وجاء تعليلها فاسدا وغير مرتكز على أساس سليم ومخالفا للفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية والذي يوجب على المحكمة أن تبت دائما طبقا للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة، وهي لما لم تراع ما ذكر، تعين نقض قرارها.

لكن، حيث إنه وبصرف النظر على أن ما ورد بالوسيلة لم يسبق للطالب التمسك به، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وبعد أن ثبت لها من واقع الملف أن المبيع عقارا وليس منقولا وطبقت المادة 65 من القانون رقم 31.08 المتعلق بتدابير حماية المستهلك، تكون قد طبقت القانون الواجب التطبيق مستبعدة وعن صواب الفصل 553 من قانون الالتزامات والعقود الذي يطبق في حالة كان المبيع منقولا، فجاء القرار مبنيا على أساس قانوني سليم ومعللا تعليلا سليما وبما يكفي، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب مع إبقاء المصاريف على الطالب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد القادري **رئيسا** والمستشارين السادة: محمد كرام **مقررا** محمد الصغير وهشام العبودي ومحمد بحماني أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد نبيل القبلي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض