قرار محكمة النقض

رقم 52

الصادر بتاريخ 19 يناير 2023

في الملف التجاري رقم 2020/2/3/1425

عقد سمسرة – التزام بتحقيق نتيجة – أثره.

إن عقد السمسرة وفق المادة 415 من مدونة التجارة هو التزام بتحقيق النتيجة المتمثلة أساسا في إبرام العقد الذي توسط فيه السمسار أو نتيجة المعلومات التي قدمها للأطراف، مع العلم أن السمسار محق أيضا في مصاريف السمسرة إذا اتفق عليها ولو لم يتم إبرام العقد.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2020/11/16 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ع.م)، الرامي إلى نقض القرار رقم 736 الصادر بتاريخ 2020/09/23 في الملف 2020/8201/413 عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش.

المملكة المغربية
المحافظة على السلطة 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: 2023/01/19.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد نور الدين السيدي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب (ا.و) قدم بتاريخ 2018/10/19 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بمراكش، عرض فيه أنه كان يعتزم شراء رياض بمدينة مراكش موضع الرسم العقاري عدد (...) واتصل بالطالب (ه.ع) الذي يعمل كسمسار من أجل

شراء العقار المذكور وسلمه مبلغ 10000 أورو من أجل تسليمها للطرف البائع كجزء من الثمن في حالة الاتفاق على البيع، وأنه أجرى تحويلا بنكيا للمدعى عليه في حسابه المفتوح لدى بنك (ش) بمراكش بتاريخ 2016/04/25، وأن البيع النهائي للعقار المذكور لم يتم نظرا لبعض الخلافات مع البائع وبقي المدعى عليه محتفظا بالمبلغ المذكور والتمس لذلك الحكم عليه بإرجاعه مبلغ 10000 أورو الذي يقابله مبلغ 110000 درهم وشمول الحكم بالنفاذ العجل وتحديد الإكراه البدني في الأقصى وتحميله الصائر. ودفع المدعى عليه بعدم الاختصاص النوعي وتقادم الدعوى بمرور الأجل المنصوص عليه في الفصل 389 من ق.ل.ع، وبصفة احتياطية فإن المبلغ الذي تسلمه يستحقه نتيجة عملية السمسرة التي قام بها لفائدة المدعي والتي لم تتوج بالبيع لسبب يعود إلى هذا الأخير، والتمس لذلك رفض الدعوى. حيث صدر حكم بتاريخ 2019/06/11 قضى بعدم الاختصاص النوعي وإحالة الملف على المحكمة التجارية بدون صائر التي بعد إدلاء الطرفين بمستنتجاتهما، أصدرت حكمها القاضي بأداء المدعى عليه لفائدة المدعي ما يعادل بالدرهم المغربي بتاريخ 2016/04/25 مبلغ 10000 أورو وتحميله الصائر، استأنفه الطالب وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن وسيلتي النقض مجتمعتين:

حيث ينعى الطاعن على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس وانعدام الأساس القانوني، بدعوى أن أساس الدعوى هو عقد سمسرة خال من أي حجة تفيد إتمام إجراءات البيع، وأن المحكمة مصدرة القرار استدلت بالمادة 415 في شقها الأول دون اعتبار للشق الثاني المتعلق بالمصاريف، وبالتالي لا يمكن تجزئة فصل قانوني لأن المادة 415 من مدونة التجارة نصت على أن: "يحق الأجر للسمسار إذا تم إبرام العقد الذي توسط فيه، أو نتيجة للمعلومات التي قدمها للأطراف..."، وأنه أدلى بإشهاد مصحح الإمضاء من صديق المطلوب الذي حصر الاتفاق الذي تضمن أن مصاريف السمسرة محدد في 10000 أورو، والمحكمة استبعدت هذا الإشهاد واعتمدت الشطر الأول من الفصل المذكور. مضيفا أن القرار المذكور لا يرتكز على أساس لأن شروط استحقاق السمسار للأجر والتعويض والمطالبة برد المصاريف تفرض عليه القيام بمجموعة من الالتزامات التي يتطلبها عمل السمسار، والتي قد تكون مقرونة بطلب رد المصاريف وغيرها، وأن السمسار متى قام بالمهمة المنوطة به يستحق عنها أجرا والذي إما أن يكون حسب نسبة مئوية أو حسب العرف الجاري به العمل في حالة غياب الاتفاق على ذلك، وأن القرار المطعون فيه بعدم اعتماده هذا الأساس وتأييده للحكم الابتدائي برد ما قبض، بدعوى أن نشأة الحق في الأجر مرتبط بوجود وعدم إبرام العقد، مما يكون معه القرار خارقا للفصل 415 و416 من مدونة التجارة التي توجب حق الأجرة إذا لم يثبت تدليس من طرف الطاعن أو خطأ جسيما ينسب إليه عرضة للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه الذي ثبت لها من وثائق الملف ومستنداته أن الطرفين اتفقا على قيام الطالب بالتوسط له في عملية شراء الرياض الكائن بالمدينة القديمة بمراكش ولا دليل بالملف على إتمام إجراءات البيع وعللته بأن: "عقد السمسرة وفق المادة 415 من مدونة التجارة هو التزام بتحقيق النتيجة المتمثلة أساسا في إبرام العقد الذي توسط فيه السمسار أو نتيجة المعلومات التي قدمها للأطراف، مع العلم أن السمسار محق أيضا في مصاريف السمسرة إذا اتفق عليها ولو لم يتم إبرام العقد، وأن المستأنف لم يستظهر بمقبول على قيام هذا الاتفاق، ناهيك على أن المستأنف عليه اقتصر على سرد مقتضيات المادة المذكورة ولم يقر لا صراحة ولا ضمنا بهذه الواقعة خلافا لما يزعمه المستأنف، وأن الإشهاد المحتج به من هذا الأخير والصادر عن السيد (إ.ا.ن) والمصحح الإمضاء بتاريخ 2019/11/15، فضلا على أنه لا يرقى إلى درجة الاعتبار على اعتبار أن الشهادة المعتبرة قانونا هي التي تؤدى أمام القضاء يعد استيفاء الشاهد لليمين القانونية...وأن هذا الإشهاد لئن كان يفيد في إثبات قيام عقد السمسرة والذي أضحى متجاوزا وفق ما تم بيانه فإنه لا يسعف بقول الاتفاق على مصاريف السمسرة، لكون نشأة الحق في الأجرة مرتبطة وجودا وعدما بإبرام العقد موضوع التوسط..."، معتبرة أنه في غياب الاتفاق على استحقاق الطاعن لواجب السمسرة حتى ولو لم يتم إبرام العقد، وعدم إدلاء الطاعن بما يفيد وجود هذا الاتفاق، كون الإشهاد المحتج به المصحح الإمضاء بتاريخ 2019/11/15 لئن كان يثبت قيام عقد السمسرة فإنه لا يثبت وجود الاتفاق على مصاريف السمسرة، فجاء قرارها معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة خديجة الباين والمستشارين السادة: نور الدين السيدي **مقررا** – محمد الكراوي – السعيد شوكيب ومحمد وزاني طيبي أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم أيت علي.