القرار رقم 2/139
المؤرخ في 19 فبراير 2015
ملف تجاري رقم 2014/2/3/366

كراء تجاري- تبليغ الإنذار- مفوض قضائي- رئيس المحكمة.

مادام المفوض القضائي يقوم بتبليغ الإنذار بطلب من المعني بالأمر مباشرة ما لم ينص القانون على طريقة أخرى للتبليغ ؛ فإن تبليغ الإنذار الذي توصل به المكتري بناء على طلب المكري مباشرة للمفوض القضائي يعتبر صحيحا ولا يحتاج الأمر اللجوء إلى رئيس المحكمة.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه أن (ب- م) و(ب- ع) تقدما بمقال للمحكمة التجارية مفاده أنهما يكريان (ليوسف) محلا تجاريا وأنه تقاعس عن أداء واجبات الكراء عن المدة من يناير 2004 إلى متم مارس 2010، وأنهما أنذراه بالأداء داخل أجل 15 يوما تحت طائلة الإفراغ طبقا لظهير 1955/5/24 توصل به وبقي بدون جدوى، والتمسا الحكم عليه بالأداء والإفراغ، وأجاب المدعى عليه بمذكرة مع طلب مضاد أنه لم يبلغ بقرار عدم نجاح الصلح والتمس إلغاء الدعوى لكونها سابقة لأوانها، وأن المدعيين لم يبلغاه بحوالة الحق طبقا للفصلين 195 و196 من ق. ل. ع، ذلك أن العلاقة الكرائية تربطه (بإدريس) منذ السبعينات، وأنه خلال سنة 1995 ضربت مصلحة الضرائب حجزا على الريع الكرائي للمكري وهو ما جعله يؤدي واجبات الكراء بين يدي إدارة الضرائب حسب الوصولات المدلى بها، وأنه فوجئ بالإنذار وبذلك فإن الواجبات الكرائية السابقة لتاريخ الإنذار وهو 2010/4/7 تبقى غير مستحقة، مما يتعين إبطال الإنذار، أما بالنسبة للمبالغ اللاحقة فإنه ينازع في السومة

وأنها كانت 30 درهما وأصبحت بعد الزيادة 80 درهما ظل يؤديها لفائدة الخزينة ؛ فأصدرت المحكمة حكما تمهيديا بإجراء بحث، وبعد إتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكما بالأداء والإفراغ، استأنفه المحكوم عليه فألغته محكمة الاستئناف فيما قضى به من رفض طلب المضاد والحكم من جديد بإبطال الإنذار ورفض الطلب المتعلق بالإفراغ وتأييده في الباقي ؛ فتم الطعن فيه بالنقض من طرف السيدين(ب- م) و(ب- ع) فأصدرت محكمة النقض قرارا بتاريخ 2013/3/7 بنقض القرار الإستئنافي بشأن إبطال الإنذار وطلب الإفراغ ؛ وبعد التعقيب بعد النقض أصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارا بتأييد الحكم الابتدائي وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار في **الوسيلة الأولى** بخرق الفصل 369 من ق. م. م لأن محكمة الاستئناف لم تتحقق من جديد من الجهة التي لها الحق في تسلم واجبات الكراء كما جاء بقرار محكمة النقض، رغم توفر الملف على الأمر الصادر له من إدارة الضرائب سنة 1995 والذي يلزمه بتسليمها واجبات الكراء بدل المكري تحت طائلة الحجز على أمواله الشخصية، وناقشت المادة 195 من ق. ل. ع فاستنتجت أن الإنذار صدر عن ذي صفة وأن التماطل ثابت وأيدت الحكم المستأنف، فلم تتقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض فخرقت الفصل المذكور أعلاه وعرضت قرارها للنقض .

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف بعد قرار محكمة النقض بإحالة الملف عليها تأكدت من واقعة علم المكتري بالجهة التي لها الحق في تسلم واجبات الكراء على ضوء ما تم الإدلاء به من وثائق، وتبين لها أن صفة باعثي الإنذار قائمة لأن المطلوبين خلف خاص وأن المكتري توصل بإنذار بأداء واجبات الكراء ولم يثبت أنه قام بالأداء داخل الأجل ولا بأداء تلك الواجبات لإدارة الضرائب كما يدعي. وخلص القرار إلى أن الإنذار صحيح ومنتج لأثاره القانونية، وأن طلب إبطاله غير مؤسس فيكون قد طبق صحيح الفصل 369 من ق. م. م ولم يخرق المقتضيات المحتج بها وما جاء بالوسيلة غير مرتكز على أساس.

حيث يعيب الطاعن على القرار في **الوسيلة الثانية** عدم الارتكاز على أساس قانوني وخرق الفصل1 من ق. م. م وخرق حقوق الدفاع، بدعوى أنه بصدور قرار محكمة النقض فإن أطراف القضية رجعوا إلى الوضعية التي كانوا عليها في المرحلة الإستئنافية، وأنه كان على المحكمة أن تنظر في جميع الجوانب القانونية ؛ وأن الصفة من النظام العام ويتعين على المحكمة أن تثيرها تلقائيا ولأن الاستئناف ناشر للدعوى فضلا عن كون التقيد المنصوص عليه في المادة 369 من ق. م. م المقصود منه أن المحكمة المحال عليها الملف بتوصيات محكمة النقض في نقطة معينة وليس معناه عدم إعادة دراسة الملف، والثابت أن المطلوبان سبق لهما أن تقدما بدعوى إستعجالية في مواجهته بدعوى أنه محتل له بدون سند ولا قانون وعلى اعتبار أنه لا تربطه بهما أية علاقة كرائية، وأن الإنذار الموجه إليه في إطار ظهير 1955/5/24 إنذار صادر عن غير ذي صفة وهو الأمر الثابت بمقتضى الأمر الإستعجالي رقم 2003/129 والحكم المدني رقم 2004/185، وأن استنتاج حالة التماطل من خلال القول بمعرفته لواقعة الشراء من قبل المطلوبين إستنتاج في غير محله، وكون معرفته لهذه الواقعة لا يجعله في حالة مطل، وذلك لكونه لم يكن ملزما بدفع واجب الكراء منذ 1995 إلا لإدارة الضرائب باعتبارها حاجزة على أموال المكري (إدريس) ؛ وأن القرار كان مخالفا للقانون مما يتعين معه نقضه .

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن انتقال العلاقة من المكري السابق إلى المشتري واستمرارها في مواجهة المكتري تكون بقوة القانون وذلك طبقا للفصلين 229 و694 من ق. ل. ع ؛ لأن الالتزامات تنتج أثرها لا بين المتعاقدين فحسب ولكن أيضا بين ورثتهما وخلفائهما ما لم يكن العكس مصرحا به أو ناتجا عن طبيعة الإلتزام، كما أن عقد الكراء لا يفسخ بالتفويت الاختياري أو الجبري للعين المكراة ويحل المالك الجديد محل من تلقى الملك عنه في كل حقوقه والتزاماته الناتجة من الكراء القائم وعليه لا مجال للاحتجاج بمقتضيات الفصل 195 من ق. ل. ع، وبخصوص دعوى الطرد للإحتلال التي سبق للمكري أن تقدم بها لا علاقة لها بالصفة والتي أكد القرار المطعون فيه أنها متوفرة لأن الطالب أقر بها سواء خلال تلك الدعوى، وكذلك خلال جلسة البحث أمام قاضي الموضوع وأكد أنه مكتري للمحل من المالك السابق، وبناء على المقتضيات السابقة يحق

للمشتري العين أن يطالب المكتري بأداء واجبات الكراء، وبخصوص التماطل فالطالب توصل بإنذار من أجل أداء واجبات الكراء داخل أجل 15 يوما وثبت للمحكمة أنه لم يقم بالأداء ولم يسلم تلك الواجبات رغم علمه بالطرف المكري ولا لإدارة الضرائب وخلصت إلى كونه متماطلا في الأداء لم تخرق المقتضيات المتمسك بها وما بالوسيلة على غير أساس.

حيث يعيب الطاعن القرار في **الوسيلة الثالثة**، بخرق الفصل 148 من ق. م. م، بدعوى أن الإنذار الموجه له على الفرض والقبول برأي المحكمة القائل بحلول الخلف الخاص في العلاقة الكرائية رغم نفيها صراحة بأحكام قضائية من باعثي الإنذار موجه منهما بصورة غير قانونية لعدم التجائهما إلى السيد رئيس المحكمة التجارية في إطار الفصل 148 من ق .م. م واكتفيا بتوجيهه بواسطة عون قضائي لإضفاء الشرعية القانونية عليه لكن ذلك غير قانوني ويكون الإنذار باطلا، لأن العون القضائي لا يمكن أن يحل محل رئيس المحكمة؛ كما أن القانون80 /41 المحدث لمهنة الأعوان القضائيين لم يعط اختصاص توجيه الإنذار للأعوان القضائيين طبقا للفصل 2 من القانون المذكور أعلاه، وأن محكمة الاستئناف لما اعتبرت أن الإنذار قانوني تكون قد خرقت الفصل 148 من ق. م. م وعرضت قرارها للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، بمقتضى المادة 15 من القانون رقم03 / 81 المتعلق بتنظيم مهنة المفوضين القضائيين التي نصت على أن المفوض القضائي يقوم بتبليغ الإنذار بطلب من المعني بالأمر مباشرة ما لم ينص القانون على طريقة أخرى للتبليغ، يكون تبليغ الإنذار الذي توصل به الطالب بناء على طلب المطلوبين مباشرة للمفوض القضائي صحيحا، ويبقى ما ورد بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

حيث يعيب الطاعن القرار في **الوسيلة الرابعة** بتحريف الوقائع وخرق المادة 25 من ق. م .م، بدعوى أن محكمة الاستئناف أكدت أن صفة باعثي الإنذار ثابتة وأغفلت الدفع بكونه كان يؤدي الكراء لإدارة الضرائب التي ضربت حجزا على أموال دائنه (إدريس) وأقرت واقعة التماطل في حقه رغم وجود أمر إدارة الضرائب المؤسس على

القانون رقم 15/ 97 بشأن استيفاء الديون العامة، فتكون المحكمة قد حرفت الوقائع الثابتة بوثائق رسمية مع العلم أنه غير مدين لأي كان حتى في حالة وجود مكري معروف وبالأحرى إن كان منازعا في صفته، كما أنها خرقت الفصل 25 من ق. م. م الذي يمنع عليها عرقلة عمل الإدارة بإلغائها ضمنيا قرار الإدارة بالحجز على أموال مدينيها فعللت قرارها تعليلا غير قانوني فعرضته للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي أيدت الحكم الابتدائي تكون قد تبنت تعليلاته في ما لم تأت بشأنه بتعليلاتها الخاصة والتي جاء فيها أن الوصولات المدلى بها تتعلق بمدد سابقة على المدة المضمنة في الإنذار، وبذلك لم تتجاهل ما أثير أمامها والوسيلة غير مرتكزة على أساس.

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 مليكة بندبان رئيسة والمستشارين: عمر المنصور مقررا ولطيفة رضا وحليمة بنمالك وخديجة البايز أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد احمد بلقسيوية، وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض