القرار عدد 814

الصادر بتاريخ 25ديسمبر 2014

في الملف التجاري عدد 2013/2/3/693

كراء تجاري – عدم جدية سبب الإفراغ – أثره.

طبقا للفصل العاشر من ظهير 1955/5/24 يحق للمكري رفض تجديد العقد مع التزامه بأن يؤدي للمكتري تعويضا عن الإفراغ يعادل ما لحقه من ضرر، ومؤدى ذلك أن عدم ثبوت جدية السبب لا يستوجب التصريح ببطلان الإنذار وإنما يجعل المالك للأصل التجاري محقا في الحصول على التعويض، ومحكمة الاستئناف التي راعت مجمل ما ذكر وقضت بإفراغ الطالب مقابل الحكم له بالتعويض الذي حددت الخبرة تكون قد عللت قرارها بما فيه الكفاية وبنته على أساس سليم من القانون ولم تخرق المقتضى القانوني المحتج به.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر بتاريخ 2013/02/19 عن محكمة الاستئناف ببني ملال في الملف عدد 2012/980 إدعاء طالب النقض كونه توصل بإنذار بالإفراغ من المطلوبتان بغية استرجاع المحل للاستعمال الشخصي باشر بخصوصه مسطرة الصلح انتهت بالفشل، ملتمسا بطلانه لعدم احترامه الفصل السادس من ظهير 1955. فتقدمت المطلوبتان بجواب مع طلب مضاد التمسا فيه المصادقة على الإنذار وإفراغ الطالب، وبعد إجراء خبرة أولى وثانية قضت المحكمة الابتدائية بإفراغ الطالب مقابل تعويض قدره 150000 درهم، بحكم استأنفه هذا الأخير أصليا والمطلوبتان فرعيا فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

يعيب الطاعن القرار **في وسيلة النقض الأولى** بخرق مقتضيات المادة الخامسة من قانون 53.95 المتعلق بإحداث المحاكم التجارية، ذلك أن النزاع ينصب على أصل تجاري من اختصاص المحكمة التجارية وأن المحكمة الابتدائية بتت فيه رغم أنها غير مختصة والقرار الاستئنافي الذي أيد حكمها جاء خارقا للمادة المذكورة ويستوجب نقضه.

لكن، حيث إنه لم يسبق للطاعن أن أثار أو دفع بعدم الاختصاص سواء أمام المحكمة الابتدائية أو خلال مرحلة الاستئناف فلا يقبل منه إثارة ذلك لأول مرة أمام محكمة النقض مما تبقى معه الوسيلة غير مقبولة.

ويعيب القرار **في وسيلة النقض الثانية** بفساد التعليل وخرق مقتضيات الفصل السادس من ظهير 1955، ذلك أنه دفع خلال المرحلة الاستئنافية بكون الإنذار الموجه له لا يتضمن مدة ستة أشهر للإفراغ، وأن القرار أجاب عن دفعه كونه يتعلق بالعقد المحدد المدة وهو تعليل فاسد لأن الفصل 6 من الظهير اشترط احترام أجل 6 أشهر إذا كان العقد محدد المدة أو تضمين الإنذار أجل 6 أشهر في العقد غير محدد المدة، والقرار جاء بذلك خارقا لما ذكر وعرضة للنقض.

لكن، حيث إن الثابت من خلال وثائق الملف كما كانت معروضة على قضاة الموضوع أن الإنذار الذي توصل به الطالب تضمن مقتضيات الفصل 27 من الظهير وهي الشكلية الضرورية، وأنه رغم عدم التنصيص فيه على أجل 6 أشهر للإفراغ فإن المشرع قد تكفل بضمانها للمكتري. وأنه فعلا قد تم احترام ذلك الأجل إذ لم يتقدم المكري بدعوى المصادقة على الإنذار والإفراغ إلا بتاريخ 2010/6/16 في حين أن المكتري طالب النقض توصل بالإنذار بتاريخ 2010/12/08، وبذلك يكون الأجل قد احترم وأن هذه العلة القانونية المستمدة من الوقائع الثابتة لقضاة الموضوع تحل محل العلة المنتقدة والوسيلة على غير أساس.

ويعيب القرار **في وسيلة النقض الثالثة** بخرق مقتضيات الفصل 6 من ظهير 1955 وفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه طالب ببطلان الإنذار لعدم صحة السبب المعتمد عليه وقد ثبت للمحكمة ذلك إلا أنها لم تقضي ببطلانه بل قضت بالتعويض فجاء خارقا المقتضيات المذكورة عرضة للنقض.

لكن، من جهة أولى فإنه لم يسبق للطالب أن أثار أمام قضاة الموضوع عدم صحة السبب المتضمن في الإنذار، ومن جهة أخرى فإنه وطبقا للفصل العاشر من ظهير 1955/5/24 يحق للمكري رفض تجديد العقد مع التزامه بأن يؤدي للمكتري تعويضا عن الإفراغ يعادل ما لحقه من ضرر، وأنه حسب الفصل المذكور فإن عدم ثبوت جدية السبب لا يستوجب التصريح ببطلان الإنذار وإنما يجعل المالك للأصل التجاري محقا في الحصول على التعويض، ومحكمة الاستئناف التي راعت مجمل ما ذكر وقضت بإفراغ الطالب مقابل الحكم له بالتعويض الذي حددت الخبرة تكون قد عللت قرارها بما فيه الكفاية وبنته على أساس سليم من القانون و لم تخرق المقتضى القانوني المحتج به وما بالوسيلة على غير أساس.

ويعيب القرار **في وسيلة النقض الرابعة** بخرق الفصل 32 من ظهير 1955، ذلك أنه لم يتوصل بمحضر فشل الصلح طبقا للشكليات المنصوص عليها قانونا وأن المحكمة تجاوزت هذا الإخلال الشكلي وقضت في الجوهر والقرار المطعون فيه أيدها مما جاء خارقا لما ذكر عرضة للنقض.

لكن، فضلا عن أن الطالب لم يسبق له وأن تمسك بذلك أمام قضاة الموضوع، فإنه بعدما مارس دعوى الفصل 32 منازعا في أسباب الإنذار لم يعد من مصلحته التمسك بعدم توصله بقرار

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

فشل الصلح طالما تحققت الغاية من وراء ذلك والوسيلة غير مقبولة.

ويعيب القرار **في وسيلة النقض الخامسة** بعدم الجواب على دفع أثير بصفة صحيحة وخرق حقوق الدفاع، ذلك أنه طالب خلال المرحلة الاستئنافية بإجراء خبرة تحكيمية يعهد بها إلى خبير مختص كون الخبيرين المعينين ابتدائيا غير مختصين إلا أن المحكمة لم تجب عن دفعه رغم جديته وأساسه القانوني تكون قد عرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إنه لما قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به خصوصا التعويض فإنها اعتمدت في ذلك على الخبرتين المنجزتين خلال المرحلة الابتدائية بعد مراقبتها لاحترامهما الشكليات المتطلبة قانونا، وأنها لما اقتنعت بما ورد بهما لم تكن في حاجة لإجراء خبرة ثالثة وردت ما تمسك به الطالب ضمنا و لم تخرق حقوق الدفاع وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض **برفض الطلب**.

الرئيسة : مليكة بنديان – **المقرر** : محمد الصغير – **المحامي العام** : امحمد بلقسيوية.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض