

القرار عدد 116 الصادر بتاريخ 27 فبراير 2014 في الملف التجاري عدد 2013/2/3/923

إنذار بعدم تجديد العقد - السبب هو الاحتياج - عدم جديته - الإفراغ والتعويض.

لما كان موضوع الإنذار بالرغبة في عدم تجديد العقد وتضمينه سبب احتياج المكري للمحل التجاري لضمه لسكانه مثبتا ذلك بلفيف احتياج وتصميم هندسي، فإن عدم جدية السبب الوارد بالإنذار بالإفراغ أو عدم صحته إنما يؤول إلى القول بعدم رغبة باعته (المكري) في تجديد العقد واستعداده لأداء التعويض المنصوص عليه في الفصل العاشر من الظهير ولا يحق للمحكمة أن تقضي بإبطاله.

نقض وإحالة

الأساس القانوني:

"يحق للمكري رفض تجديد العقدة إلا أنه إذا استعمل هذا الحق فيكون عليه أن يؤدي للمكترى المطلوب منه الإفراغ تعويضا عن هذا الإفراغ يعادل ما لحقه من الضرر الناجم عن عدم تجديد العقدة وذلك باستثناء ما قرره الفصل 11 وما يليه من الفصول ويلزم المحكمة وقت تجديد قدير التعويض أن تعتبر ما سيحصل للمكترى من الخسائر وما سيفقده من الأرباح بسبب إضاعة حقوقه. محكمة النقض

ويكون قدر التعويض مساويا على الأقل لقيمة الاسم التجاري اللهم إلا إذا أثبت المكري أن الضرر أخف من القيمة المذكورة."

(الفصل 10 من ظهير 24 ماي 1955 المتعلق بعقود كراء الأملاك أو الأماكن المستعملة للتجارة أو الصناعة أو الحرف)

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية فاس التجارية بتاريخ 2013/04/22 في الملف عدد 2012/1355 أن المطلوب نصر الدين (ت) رفع دعوى أمام تجارية وجدة يعرض فيها أنه ينزع في الإنذار بالإفراغ الذي توصل به من الطالب وأنه بادر إلى سلوك مسطرة الصلح انتهت بالفشل، ملتصقا بإبطال الإنذار لعدم احترام شكليات الفصل 32 من ظهير 1955 والفصل الأول من ق.م.م واحتياطيا عدم صحة السبب الوارد به المتمثل في الاحتياج لعدم توفر شروط الفصل 16 من الظهير المذكور. وتقدم المدعى عليه بجواب مضمونه رفض الطلب مع مقال

مضاد يلتبس فيه المصادقة على الإنذار. وبعدها أمرت المحكمة بإجراء بحث وخبرة قضت برفض الطلب الأصلي والاستجابة للطلب المضاد بحكم استأنفه المدعي الأصلي فألغته محكمة الاستئناف وقضت بإبطال الإنذار بعلّة أن السبب المضمن فيه غير جدي وأن المدعى عليه يتوفر على شقة أخرى كافية لحاجياته وحاجيات أسرته كما أن موجب الاحتياج جاء عاما وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن في وسيلة النقض الأولى القرار بخرق الفصلين 1 و 6 من ظهير 1955 والفصل 342 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه تبني حيثيات الحكم الابتدائي بسبب انتفاء سبب الاحتياج رغم أنه عزز خلال المرحلة الاستئنافية طلبه بلفيفية أخرى وبتصميم للمرآب لتحويله إلى سكنى إلا أن محكمة الدرجة الثانية لم تجب على الوثيقتين لا سلبا ولا إيجابا. وأنه أحالها بمقتضى مذكرته التعقيبية المؤرخة في 2013/04/15 على اجتهاد صادر عن محكمة النقض في واقعة مشابهة مفاده أن عدم صحة السبب الوارد بالإنذار بالإفراغ يؤول إلى رغبة المكري في عدم تجديد العقد ولا يخول للمحكمة أن تقضي بإبطال الإنذار بل باستحقاق المكثري للتعويض الكامل لكنها لم تلتفت إليه ولم تناقشه.

حقا، حيث ثبت صحة ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أن الثابت من وثائق الملف كما هي معروضة على قضاة الموضوع أنه وجه للمطلوب إنذارا برغبته في عدم تجديد العقد مضمنا فيه سبب احتياجه للمحل التجاري لضمه لسكناه مبنيا ذلك بلفيف احتياج وتصميم هندسي، وأن المحكمة الابتدائية أمرت بإجراء خبرة لتحديد التعويض الذي يستحقه المكثري (المطلوب) لكن هذا الأخير رغم توصله بالخبرة لم يقدم طلباته بالتعويض فقضت برفض طلبه الأصلي الرامي إلى بطلان الإنذار واستجابت للطلب المضاد بالإفراغ، إلا أن محكمة الاستئناف ألغته وقضت بإبطال الإنذار لعدم جدية السبب.

وحيث إن عدم جدية السبب الوارد بالإنذار بالإفراغ أو عدم صحته إنما يؤول إلى القول بعدم رغبة باعته (المكثري) في تجديد العقد واستعداده لأداء التعويض المنصوص عليه في الفصل العاشر من الظهير ولا يحق للمحكمة أن تقضي بإبطاله وهي حينما فعلت لم تجعل لقضائها أساسا من القانون وخرقت المقتضيات القانونية المحتج بها عليها فكان قرارها عرضة للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس : السيدة مليكة بنديان - المقرر : السيد محمد الصغير - المحامي العام : السيد محمد بلقسيوية.