القرار عدد 110
الصادر بتاريخ 20 فبراير 2014
في الملف التجاري عدد 2013/1/3/1508

مسطرة فتح المحلات المهجورة – محل تجاري – هدم وإعادة البناء – تعويض المكري – أساس الدعوى.

إن قيام المكري في إطار مسطرة فتح المحلات المهجورة بهدم المحل بعد فتحه من طرفه يعد اعتداءا على حق المكتري في الانتفاع بالعين المكراة ويحرمه من الاستفادة من عناصر أصله التجاري، وبالتالي يكون من حقه الحصول على تعويض عن العناصر المعنوية خاصة حق الكراء والسمعة التجارية والزبائن دون العناصر المادية.

إن استرجاع المكري للمحل المكترى في إطار مسطرة فتح المحلات المهجورة يعد إجراء مؤقتا يبقى من حق المكتري الغائب استرجاعه مادامت العلاقة الكرائية لم تنته بعد، وقيام المكري بهدم المحل بعد فتحه من طرفه حسب المحضر الإخباري يعد اعتداءا على حق المكتري في الانتفاع بالعين المكراة ويحرمه من الاستفادة من عناصر أصله التجاري، ويبقى بالتالي محقا فقط في الحصول على تعويض عن العناصر المعنوية خاصة حق الكراء والسمعة التجارية والزبائن دون العناصر المادية التي يمكن للمكتري نقلها إلى محل آخر وقد تم وضعها رهن إشاراته بعد هدم المحل.

إن دعوى المكتري قدمت للحكم له بتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة هدم المكري للمحل المكترى بعد استرجاعه في إطار مسطرة فتح المحلات المهجورة، ولم ترفع من أجل إنهاء العلاقة الكرائية أو تجديدها حتى يكون المكري ملزما بإتباع مسطرة ظهير 1955/05/24 والمحكمة لما قضت له بتعويض

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

معتمدة على القواعد العامة موضوع قانون الالتزامات والعقود تكون قد بتت في النازلة في إطارها القانوني الصحيح.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس تحت عدد 1060 بتاريخ 2013/06/18 في الملف عدد 13/421، أن المطلوب محمد (ب) تقدم بمقال لتجارية مكناس عرض فيه أنه كان مكتريا للدكان الكائن بشارع السعديين بمكناس بسومة شهرية قدرها 495 درهما، وأنه كان يؤدي الكراء بانتظام، غير أن المدعى عليه استغل غيابه واستصدر أمرا بفتح المحل، ثم قام بهدمه الشيء الذي تضرر منه ملتمسا الحكم على المدعى عليه بأدائه له تعويضا حدده في مبلغ 1.188.200 درهم. وبعد جواب المدعى عليه أصدرت المحكمة التجارية حكما قضى بأداء المدعى عليه للمدعي تعويضا قدره 400.000,00 درهم أيد استئنافيا بمقتضى القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلتين الأولى والرابعة:

حيث ينعى الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن لا هي طبقت قواعد مدونة التجارة ولا استأنست بقواعد قانون الالتزامات والعقود المتعلقة بالمسؤولية عن الخطأ، معتبرة "أن قيام المستأنف عليه بهدم المحل يشكل خطأ تضرر منه المستأنف عليه ومن حقه الحصول على تعويض من جراء ذلك". كما أنها لم تشر للفصول القانونية المطبقة على النازلة مما يجعل قرارها عرضة للنقض.

لكن، حيث نص الفصل 77 من ق.ل.ع على أن: "كل فعل ارتكبه الإنسان عن بينة واختيار ومن غير أن يسمح له به القانون فأحدث ضررا ماديا أو معنويا للغير ألزم مرتكبه بتعويض هذا الضرر إذا ثبت أن ذلك الفعل هو

السبب المباشر في حصول الضرر" ونص الفصل 98 من نفس القانون على أن: "الضرر في الجرائم وأشباه الجرائم هو الخسارة التي لحقت المدعي فعلا والمصروفات الضرورية التي اضطر أو سيضطر إلى إنفاقها لإصلاح نتائج الفعل الذي ارتكب أضرارا به وكذلك ما حرم من نفع في دائرة الحدود العادية لنتائج هذا الفعل ...." والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بقولها: "إن استرجاع المكري للمحل المكترى في إطار مسطرة فتح المحلات المهجورة يعد إجراء مؤقتا يبقى من حق المكتري الغائب استرجاعه مادامت العلاقة الكرائية لم تنته بعد، وقيام المستأنف بهدم المحل بعد فتحه من طرفه حسب المحضر الإخباري المؤرخ في 2012/10/02 يعد اعتداءا على حق المكتري في الانتفاع بالعين المكراة ويحرمه من الاستفادة من عناصر أصله التجاري، ويبقى بالتالي محقا فقط في الحصول على تعويض عن العناصر المعنوية خاصة حق الكراء والسمعة التجارية والزبائن دون العناصر المادية التي يمكن للمستأنف عليه نقلها إلى محل آخر، وقد تم وضعها رهن إشاراته بعد هدم المحل"، وبذلك تكون بتعليلها المذكور قد طبقت مقتضيات الفصلين المذكورين وبينت الأساس القانوني الذي اعتمدته، ولا يعيب قرارها عدم الإشارة إلى تلك الفصول القانونية مادامت قد سايرت فحواها فجاء قرارها مرتكزا أساس على قانوني سليم ومعللا بما فيه الكفاية والوسيلتان على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق مقتضيات مسطرة ظهير 24 ماي 1955، بدعوى أن النزاع منصب على أصل تجاري في إطار إنهاء علاقة كرائية وأن كل دعوى تتعلق بالأصول التجارية لا يمكن أن توجه إلا في إطار الظهير المذكور، في حين المطلوب لم يقدم دعواه في إطار ظهير 24 /1955/05 الذي يفرض إجراءات وشكليات من النظام العام وهو الإطار القانوني الصحيح الذي كان يجب أن ترفع فيه الدعوى مما جعل القرار المطعون فيه مجانيا للصواب وغير مرتكز على أساس ويتعين نقضه.

لكن، حيث قدمت الدعوى من طرف المطلوب للحكم له بتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة هدم الطالب للمحل المكترى بعد استرجاعه في إطار مسطرة فتح المحلات المهجورة، و لم ترفع من أجل إنهاء العلاقة الكرائية أو تجديدها حتى يكون المطلوب ملزما بإتباع مسطرة ظهير 1955/05/24 والمحكمة لما قضت للمطلوب بتعويض معتمدة على القواعد العامة موضوع قانون الالتزامات والعقود، تكون قد بتت في النازلة في إطارها القانوني الصحيح وجاء قرارها غير خارق لأي مقتضى والوسيلة على غير أساس.

في شأن الوسيلة الثالثة:

حيث ينعى الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني وخرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف وخرق مقتضيات الفصل 63 ق.م.م وانعدام التعليل، بدعوى أن المحكمة مصدرته اعتمدت على خبرة كانت غير حضورية في حق الطاعن و لم يأمر بها القضاء وحرمته من حقه في إبداء ملاحظاته خلال مرحلة إعدادها مما يتعين نقض القرار الذي تأسس عليها.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بقولها: " أن المستأنف عليه عزز طلبه بتقرير خبرة منجز من طرف الخبير المتوكل احمد حدد فيه قيمة العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري، وأن المستأنف وإن طعن في الخبرة المذكورة فإنه يستحيل الأمر بخبرة جديدة بعد هدم المحل، ومادام الخبير المذكور اعتمد في تقريره على ذكر عناصر الأصل التجاري والوثائق الضريبية للمحل وموقعه من الناحية التجارية وكذا حالة السوق، فإنها قررت في إطار سلطتها التقديرية الاستئناس بما ورد بالخبرة من معطيات بعد خصم قيمة العناصر المادية التي تم وضعها رهن إشارة المستأنف عليه بعد هدم المحل" معتمدة في تقديرها للتعويض المحكوم به على سلطتها التقديرية، وعلى الجوانب التقنية للخبرة التي أخذتها فقط على سبيل الاستئناف و لم تكن موضوع مجادلة من طرف الطالب، وبذلك لم يخرق قرارها أي مقتضى والوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لأجلـــــــه

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد عبد الرحمان المصباحي – **المقرر**: السيد احمد بتراكور – **المحامي العام**: السيد السعيد سعداوي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض