القـرار رقم 5735
المؤرخ في 25 دجنبر 2012
ملف مدني رقم 2012/6/1/1444

مكتب مزاولة مهنة المحاماة – ضمان مصالح الموكلين– قضية لا تتعلق بتنفيذ حكم بالإفراغ – عدم إلزامية إشعار النقيب– مطل في أداء الوجيبة الكرائية – فسخ عقد الكراء.

المشرع لئن أكد على أنه لا يمكن تنفيذ حكم إفراغ مكتب محام إلا بعد إشعار النقيب واتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان مصالح موكليه. فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت النزاع يتعلق بأداء الوجيبة الكرائية لمحل تمارس فيه مهنة المحاماة وفسخ عقد الكراء للمطل في أداء الكراء يخضع للقواعد العامة، وقضت على الطاعن بأداء وجيبة كراء المحل موضوع الدعوى عن مدة سابقة على أساس أنه مخصص للسكنى وليس مكتبا للمحاماة، واعتبرته في حالة مطل المبررة لفسخ عقد الكراء حين لم يؤد الوجيبة الكرائية بالرغم من إنذاره وتوصله، ولم تستجب لطلب إجراء التحقيق تكون غيرخارقة للمقتضيات القانونية المحتج بخرقها.

رفض الطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن (محمد.ز) قدم بتاريخ 02 أبريل 2009 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بخريبكة عرض فيه أنه يكري للمدعى عليه (المصطفى.ق) المحل السكنى الكائن بالطابق الثاني رقم (...) زنقة (...) خريبكة بوجيبة شهرية قدرها 1450 درهم امتنع عن أدائها منذ شهر نونبر 2006 رغم توصله بإنذار بالأداء، طالبا الحكم عليه بأداء وجيبة كراء المدة من نونبر 2006 إلى يناير 2009 وبإفراغه من العين المكراة هو ومن يقوم مقامه أو بأدائه. وأجاب المدعى عليه بمذكرة مع مقال مضاد طلب فيه الحكم بعدم قبول الدعوى لمخالفتها الفصل 59 من قانون المحاماة والحكم له بتعويض مسبق قدره

5000 درهم مع إجراء خبرة لتحديد نوع العمل الممارس في العين المكراة. وبتاريخ 2 نونبر2009 أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها في الملف رقم 2009/104 في الطلب الأصلي على المدعى عليه بأدائه للمدعي مبلغ 36.250 درهم وجيبة كراء الفترة من نونبر 2006 إلى يناير 2009 وبإفراغه من العين المكراة هو ومن يقوم مقامه أو بأدائه وبرفض الطلب المضاد، استأنفه المحكوم عليه فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفه في **الوسيلة الفريدة** بخرق مقتضيات الفصل 59 من قانون المحاماة والفصلين **342 و345** من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه يمارس مهنة المحاماة في المحل موضوع الدعوى حسب المحضر المنجز من طرف مجلس الهيئة بتاريخ شهر أكتوبر 2004 ويعلق لوحته أمام باب العمارة دون معارضة من المطلوب، وأن القرار لم يطبق القانون الخاص في النازلة وأنه طلب إجراء تحقيق وخبرة إلا أن القرار لم يجب على ما تمسك به الطاعن بهذا الخصوص ولم يعلل ما قضى به تعليلا كافيا.

لكن، حيث إنه فضلا عن كون النزاع يتعلق بأداء الوجيبة الكرائية لمحل تمارس فيه مهنة المحاماة وفسخ عقد الكراء للمطل في أداء الكراء يخضع للقواعد العامة، فإن الحكم الصادر بين الطرفين بتاريخ 17 شتنبر2007 في الملف 07/257 قضى على الطاعن بأداء وجيبة كراء المحل موضوع الدعوى عن مدة سابقة على أساس أنه مخصص للسكنى وليس مكتبا للمحاماة، وأن الفقرة الأخيرة من المادة **59** من القانون المنظم لمهنة المحاماة تنص على أنه لا يمكن تنفيذ حكم إفراغ مكتب محام إلا بعد إشعار النقيب واتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان مصالح موكليه، وبذلك فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عندما لم تستجب لطلب إجراء التحقيق واعتبرت أن المادة **59** المشار إليها تتعلق بتنفيذ الحكم بالإفراغ وأن الطاعن لم يؤد الوجيبة الكرائية بالرغم من إنذاره وتوصله وأنه في حالة مطل المبررة لفسخ عقد الكراء فهي لم تخرق المقتضيات المذكورة وكان ما بالوسيلة لا يرتكز على أساس.

لهذه الأسـبـاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفـة محمد العيادي رئيسا والمستشارين: المصطفى لزرق مقررا ومحمد مخليص وأحمد بلبكري وميمون حاجي أعضـاء، وبحضور المحامي العام السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة كاتب الضبط السيد مصطفى الأمي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض