القرار عدد 1215
الصادر بتاريخ 13 أكتوبر 2011
في الملف التجاري عدد 2010/2/3/453

القضاء الاستعجالي – معاينة تحقق الشرط الفاسخ – عقد الائتمان الإيجاري.

في حالة عدم تنفيذ المكتري لالتزاماته التعاقدية المتعلقة بأداء المستحقات الناجمة عن الائتمان الإيجاري الواجبة الأداء، فإن رئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات مختص بمعاينة تحقق الشرط الفسخ والذي لا يعني أنه بت في جوهر النزاع الذي يخرج عن مناط اختصاصه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2009/12/8 في الملف 09/2623 تحت رقم 09/5953 أن المطلوبة شركة مغرب "باي" تقدمت بمقال استعجالي لرئيس المحكمة التجارية بالبيضاء مفاده: أنها مولت بمقتضى عقد إيجار لفائدة المدعى عليها عملية تمويل وكراء العقد ذي الرسم عدد 36091/1 المسماة "الزرقطوني 31"، وأن المدعى عليها التزمت بأداء الأقساط إلا أنها توقفت عن أدائها منذ 1998/7/10 كما هو واضح من الإعلامات بالسحب رغم إنذارها برسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل، ملتمسة معاينة فسخ العقد وأمر المدعى عليها بإرجاع العقار. وبعد جواب المدعى عليها بأن المادة 735 من م.ت تنص على أن العقود المبرمة قبل دخول هذا القانون حيز التطبيق لا تنطبق عليها مقتضيات الكتاب الرابع وأن العقد أبرم في دجنبر 1995 أي قبل صدور قانون

15/95، وأن الطلب رفع خارج الإطار القانوني السليم، كما أن الطلب لم يراع مسطرة التسوية الودية فصدر الأمر القاضي بمعاينة إخلال المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية، وبأن عقد الائتمان الإيجاري رقم 03909 قد فسخ بقوة القانون، وأمر المدعى عليها بإرجاع العقار المخصص لغرض مهني... إلى المدعية تحت طائلة غرامة تهديدية، استأنفته الطالبة فأيد استئنافيا بمقتضى القرار المطلوب نقضه، بعلة أساسية مفادها فيما يتعلق بالاختصاص فإن القرار الاستنافي الصادر بتاريخ 04/11/5 تحت عدد 04/3485 قد حسم في هذه المسألة، وبخصوص التوقف عن الأداء فإن المستأنف عليها أدلت بإعلامات بالسحب رجعت بدون أداء، وأن مناط الدعوى هو معاينة فسخ العقد وليس البت في موضوع باقي بنوده الأخرى، وما دام مراسلة الطاعنة بضرورة الأداء قبل لجوء المستأنف عليها إلى القضاء تكون هذه الأخيرة قد استنفذت جميع الوسائل الحبية والإجراءات لإنهاء العقد، وبما أن الطاعنة لم تتقدم بأي عرض لتسوية النزاع بعد توصلها بالإنذارات وعدم احترامها لالتزاماتها التعاقدية تكون كل وسائل استنافها غير جديرة بالاعتبار.

حيث تنعى الطاعنة على القرار **في وسيلتي النقض مجتمعتين** خرق القانون، وعدم الارتكاز على أساس قانوني وسوء التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن عقد الائتمان الإيجاري موضوع النازلة أبرم بتاريخ 5 و7 دجنبر 1995 وأن القانون رقم 95-15 المتعلق بمدونة التجارة والمأمور بتنفيذه بمقتضى ظهير 1996/8/1 نشر بالجريدة الرسمية بتاريخ 1996/10/3 أي في وقت لاحق لإبرام العقد وطبقا للمادة 753 م.ت، فإن العقد المذكور لا يخضع من حيث الاختصاص النوعي للمحاكم التجارية لكونه أبرم قبل دخول مدونة التجارة حيز التطبيق، وأن الفصل 57 من العقد يمنح الاختصاص لرئيس المحكمة الابتدائية بأنفا، وأن محكمة الاستئناف لم تستعمل سلطتها وكان من واجبها أن تثير تلقائيا ما يخالف القانون. كما أن القرار علل ما قضى به "... وأمام ثبوت مراسلة الطاعنة بضرورة الأداء قبل لجوء المستأنف عليها إلى القضاء تكون هذه الأخيرة قد استنفذت جميع الوسائل الحبية والإجراءات لإنهاء العقد"، إلا أن

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الفصل 56 من عقد الائتمان الإيجاري ينص على أن الفسخ لا يتقرر إلا بعد توجيه رسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل إلى الطرف المستأجر قصد مطالبته بدفع مستحقات الإيجار، ومرور مدة 3 أشهر دون قيامه بالوفاء بما بذمته، إلا أن الطرف المستأجر لم يتوصل بأية رسالة وفق ما تقتضيه المادة المذكورة، كما أن القرار معلل "بأن المادة 57 من عقد الائتمان الإيجاري تمنح الاختصاص لرئيس المحكمة للبت في معاينة الفسخ"، فخرق مضمون العقد لأنه لا تمنحه الاختصاص المذكور، كما أن البت في فسخ العقد أو معاينة انفساخه له مساس بجوهر النزاع بالنظر إلى أن ذلك متوقف على مدى ثبوت إنذار الطاعنة في شأن الأداء وتوصلها بالإنذار من عدمه ومدى قيامها باستنفاد إمكانية التسوية الودية وباقي الإجراءات لاستكمال إنهاء العقد طبقا لما تقتضيه المادة 433 م.ت، مما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف علللت قرارها فيما يخص الاختصاص ليس فقط بالتعليل الوارد بشأن المادة 57 من العقد الرابط بين الطرفين بل أيضا بأن القرار الاستنافي عدد 3485 قد حسم في هذه المسألة وهو تعليل لم يناقشه الطاعن في وسيلته، مما يكون ما استدل به في هذا الشأن لا أثر له. وثبت لها من الإعلامات بالسحب أنها لم تؤد لعدم وجود الرصيد بالحساب، وأن المطلوبة أنذرت الطالبة بالأداء منذ سنة 2000 فأجابت عن بعضها بمقتضى رسائلها المؤرخة ب 2002/1/16 و2001/5/31، واستخلصت من ذلك أن المطلوبة احترمت مقتضيات الفصل 56 من عقد الإيجار المبرم بين الطرفين واستنفذت جميع الوسائل الحبية بثبوت مراسلتها للطالبة وإنذارها بالأداء قبل لجوئها إلى القضاء، وأن الطالبة رغم إنذارها وثبوت توصلها لم تتقدم بأي عرض لتسوية النزاع، معتبرة أنها أخلت بالتزاماتها التعاقدية، وطبقا للفصل 435 من م.ت الذي ينص على أنه "في حالة عدم تنفيذ المكتري لالتزاماته التعاقدية المتعلقة بأداء المستحقات الناجمة عن الائتمان الإيجاري الواجبة الأداء، فإن رئيس المحكمة مختص بصفته قاضيا للمستعجلات للأمر بإرجاع العقار بعد معاينة واقعة عدم الأداء..."، اعتبرت أن رئيس المحكمة مختص للبت في النزاع ما دام مناط

الدعوى هو معاينة الفسخ بعد تحقق الشرط وليس البت في موضوع باقي بنوده الأخرى وقضت بتأييد الأمر المستأنف، مما تكون معه قد ركزت قرارها على أساس وبما جاء في تعليلها وتعليل الحكم المؤيد يعتبر كافيا، وتكون الوسيلتان على غير أساس.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس: السيد عبد الرحمان مزور – **المقرر**: السيدة حليمة ابن مالك – **المحامي العام**: السيد احمد بلقسيوية.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض