القرار عدد 1340

الصادر بتاريخ 16 شتنبر 2009

في الملف عدد 2008/2/3/1052

كراء تجاري

– أداء الكراء – تعرض إدارة الضرائب – التماطل.

إن تعرض الحاجزة إدارة الضرائب على تسليم المكتري، واجبات الكراء للمحجوز عليه المكري، يعتبر سببا مقبولا يبرر عدم استجابة المكتري للإنذار بالأداء الموجه إليه من طرف المكري، ولا يحمل تصرفه هذا على أنه تماطل يبرر فسخ عقد الكراء.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطالب قاسم قدم إلى تجارية البيضاء مقالا افتتاحيا وآخر إضافيا عرض فيهما أنه أكرى المحلين الكائنين بحي مولاي عبد الله زنقة 310 رقم 63-65 عين الشق للمطلوبة شركة ماديبرول بمشاهرة قدرها 23.000 درهم توقفت عن أدائها منذ فبراير 2006 إلى أبريل 06 فانذرها في إطار ظهير 55/5/24 لكنها لم تحرك ساكنا رغم توصلها بالإنذار بتاريخ 06/5/25، وقد تخلد بذمتها واجب الشهور من مايو 06 إلى متم يناير 07، ملتمسا الحكم على المكترية بأدائها له مبلغ 27600 درهم عن المدة من فاتح فبراير 06 إلى متم يناير 2007 مع تعويض عن التماطل قدره 2500 درهم والحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها من المحلين موضوع الدعوى، فقضت المحكمة بأداء مبلغ 27600 درهم وإبطال الإنذار بالإفراغ، بحكم استأنفه المدعي

وقدم مقالا إضافيا للمطالبة بواجب كراء المدة من فبراير إلى متم دجنبر 2007 وجب فيها 25.300 درهم فأيدته محكمة الاستئناف التجارية وقضت بأداء كراء المدة المطلوبة بمقتضى قرارها المطلوب نقض.

في شان الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين :

حيث يعيب الطاعن القرار بفساد التعليل وبعدم مصادفته للصواب بخصوص إثبات توصل المكترية بالإشعار للغير الحائز، وبخرق المادة 102 من مدونة تحصيل الديون العمومية المتمسك بمقتضياتها وعدم الاستجابة لإجراء بحث، بدعوى أن تاريخ التوصل بالإشعار للغير الحائز غير ثابت للتأكد مما إذا تم التوصل به قبل التوصل بالإنذار أم بعده لما قد يترتب على ذلك من آثار بخصوص واقعة التماطل، وإن اعتبار كون الإشعار مؤرخا في 2006/02/21 قرينة على توصل المكترية به في اليوم الموالي أي 06/02/22 لا أساس له، وما ذهب إليه القرار من أن التوصل بالإشعار من طرف إدارة الضرائب سابق للتوصل بالإنذار بالإفراغ مما يترتب عليه أحقية المطلوبة في عدم الاستجابة لفحوى هذا الأخير لا دليل يثبته، مما يكون معه التعليل المعتمد بحانبا للصواب، فضلا عن أن المكترية لم تدل بما يؤكد أداءها ولو لدرهم واحد لإدارة الضرائب على الأقل إعمالا لمقتضيات المادة 102 المذكورة والتي تمسكت بمقتضياتها، سيما وأن التقاعس عن الأداء استمر إلى ما بعد صدور القرار الاستينافي القاضي به مما تكون معه حالة المطل ثابتة والقرار الذي رفض طلب التعويض والمصادقة على الإنذار بالإفراغ استنادا إلى إشعار الغير الحائز وعدم الاستجابة لإجراء بحث قد خرق مقتضيات المادة 102 من مدونة تحصيل الديون العمومية.

لكن حيث إن قضاة الموضوع لما تبين لهم من الاطلاع على إشعار الغير الحائز الصادر عن إدارة الضرائب أنه تم التوصل به حقيقة يوم 06/02/22 اعتبروا عن صواب أنه لا حاجة لإجراء بحث للتأكد من أداء واجب الكراء لمصلحة الضرائب أم لا، مادام المكتري لم يبادر إلى أداء الكراء للمكري استنادا للإنذار

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

المبلغ إليه من مصلحة الضرائب في تاريخ سابق لتوصله بالإنذار وذلك بتاريخ 06/5/25 المتضمن مطالبته بأداء الكراء، والذي يعتبر بمثابة تعرض الحاجز على تسليم المحجوز بين يديه للمبالغ المدين بها لدائنه المحجوز عليه والموجودة بين يديه، وهو ما تم اعتباره مبررا مقبولا لعدم أداء الكراء للمكري خلال الأجل الممنوح له بالإنذار، وأسسوا قضاءهم على "أن المحكمة لم تكن في حاجة إلى البحث... وكانت في غنى عن مناقشة ذلك لما ثبت لها أن عدم مبادرة المكتري إلى الأداء...راجع للإنذار المبلغ إليه من طرف مصلحة الضرائب بتاريخ 2006/02/22 في تاريخ سابق لتاريخ توصله بالإنذار بتسديد مبالغ الكراء... وأن تاريخ التوصل بالإنذار كان 2006/2/22 حسبما هو ثابت ومشهود به من طرف مصلحة الضرائب في الإنذار المبلغ من قبلها للمكتري خلافا لما ادعاه المستأنف من أن تاريخ التوصل بالإنذار غير ثابت... وأن تخلف المكتري عن الاستجابة لما جاء في الإنذار المبلغ إليه من طرف المكري يستند إلى مبرر مقبول" وبذلك فانه لم يتم خرق المقتضيات المحتج بخرقها وتم اعتماد تعليل سائغ مستمد مما له أصل ثابت بأوراق الملف، وما بالوسيلتين على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

السيد عبد الرحمان مزور رئيسا، والسادة المستشارون : محمد بزهرة مقررا، ومليكة بنديان ولطيفة رضا وحليمة ابن مالك أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد امحمد بالقسيوية، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام.