رقم : 30

إنـــذار

– توجيهه لشخص متوفى.

إن الإنذار كتصرف قانوني يجب توجيهه ضد ذي أهلية لتترتب عنه الآثار القانونية، وأن توجيه الإنذار بإفراغ أصل تجاري لشخص متوفى لا يترتب عنه أي أثر ولو مارس ورثته دعوى الصلح ودعوى المنازعة، فمواصلتهم للدعوى لا تعني إجازتهم للإنذار الباطل.

رفض

الأساس القانوني :

"لا ينتهي العمل بعقود كراء الأماكن الخاضعة لمقتضيات هذا الظهير إلا إذا وجه للمكتري طلب بالإفراغ قبل انقضاء العقدة بستة أشهر على الأقل وذلك بدون التفات إلى أي شرط تعاقدي مخالف لما ذكر وحيادا عن الفصول 687 و688 و689 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 الموافق 12 غشت 1913 المعتبر بمثابة قانون للالتزامات والعقود". (الفصل 6 من ظهير 1955/5/24).

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

القرار عدد 630

الصادر بتاريخ 07 ماي 2008

في الملف عدد 2007/2/3/1139

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين في النقض ورثة المرحوم العمريوي علال تقدموا بتاريخ 14 يونيو 2005 بمقال عرضوا فيه أن موروثهم كان يعتمر المحل التجاري الكائن بعنوانهم أعلاه على سبيل الكراء من ورثة الاسباني فيرناندیس بوجيبة شهرية قدرها 75 دهـ، وبعد وفاته حلوا محلهم في العلاقة الكرائية وأنهم بتاريخ 2004/9/23 توصلوا من المدعى عليهما بإنذار من أجل أداء مبلغ 268.000 واجب كراء المدة من 99/1/5 إلى 2004/8/4 بحساب 4000 في الشهر داخل أجل 15 يوما تحت طائلة إفراغ المحل المكترى، وبعد صدور مقرر بعدم نجاح الصلح تقدموا بهذه الدعوى للمنازعة في صحة الإنذار مؤكدين أنهم ظلوا يؤدون الواجبات الكرائية بانتظام، وأنه بعد أن ترتب بذمة المكرين عدة مستحقات لفائدة مصلحة الضرائب والأملاك المخزنية التزموا منذ عدة سنوات بأداء واجبات الكراء للخزينة العامة وأن المدعى عليهما ادعيا ملكية

المحل ولم يسبق لهما أن بلغا بحوالة الحق علما أن شخصين آخرين وهما يسير امحمد الحاج العسري ويسير محمد العسري سبق لهما أن زعما شراء المحل بمقتضى عقد مؤرخ في يونيو 88 ووردت فيه الحدود بشكل غير صحيح فعمدا إلى تزويره بإضافة حدود أخرى ومساحة زائدة، ووجهت مديرية الأملاك المخزنية مذكرة في الموضوع إلى المحافظ العام وأنه إذا كان المدعى عليهما يدعيان أيلولة المحل إليهما من المكرين المذكورين فإن سند هذين الأخيرين باطل وغير صحيح كما أنهما لم يقدما أي دليل على أن السومة الكرائية هي 4000 دهـ، كما أنهم قاموا بعرض المبالغ المستحقة على دفاع المدعى عليهما ورفضها طالبين الحكم أساسا ببطلان الإنذار واحتياطيا الحكم لهم بتعويض مؤقت قدره 2000 درهـما مع الأمر بإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق، وبعد جواب المدعى عليهما وتقديمهما لطلب مضاد التمسوا فيه المصادقة على الإنذار وإفراغ المحل المكترى قضت المحكمة الابتدائية وفق الطلب المضاد وبرفض الطلب الأصلي بحكم ألغته محكمة الاستئناف وبعد التصدي قضت بإبطال الإنذار وبرفض طلب الإفراغ وذلك بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعنان على القرار في أسباب النقض نقصان التعليل وتحريف الوقائع وخرق قاعدة مسطرية من حيث أن المحكمة عللت قرارها بما يلي "أسس المستأنفون استنافهم بأن الإنذار وجه إلى موروثهم بالرغم من أنه متوفى بتاريخ 2000/1/24 وأنهم قاموا بعرض الكراء على المستأنف عليهما داخل الأجل. حقا لقد ثبت أن الإنذار موضوع الطلب وجه إلى شخص متوفى وأنه بغض النظر عن باقي الأسباب يبقى الإنذار غير صحيح ويتعين التصريح بإلغائه والحكم من جديد بإبطاله" وهي علة تتضمن تحريفا للواقع إذ لم يرد إطلاقا على لسان المطلوبين في النقض أنهم يطعنون في الإنذار بكونه وجه إلى شخص متوفى بل أكدوا في سائر المذكرات بأن لهم الصفة في تلقي الإنذار وأقروا باستغلالهم للمحل المكترى وأسسوا بطلان الإنذار على أسباب أخرى أما واقعة توجيه الإنذار إلى والدهم المتوفى فجاء ذكر ذلك على سبيل إثبات حسن نيتهم في عرض المبالغ الكرائية على دفاع الطاعنين بأقل من قيمته ولو أنه وجه إلى متوفى، بل أن الورثة هم الذين تقدموا بدعوى الصلح وكذلك دعوى المنازعة في الإنذار وطلب التعويض علما أن المكترى هو الذي له المصلحة في إثارة الدفع بالبطلان وفي النازلة لم تتضرر مصلحة المطلوبين في النقض حينما وجه الإنذار إلى موروثهم المتوفى وتوصلوا بدلا منه ولم ينازعوا في ذلك، والمحكمة بخلقها دفعا لم يثره المدعون أساءت تطبيق القانون وخرقت مقتضيات الفصل 3 ق م م وأضرت بحقوق الطاعنين.

لكن خلافا لما أثاره الطاعنان فإن المطلوبين في النقض أشاروا في مقالهم الاستئنافي إلى أن الإنذار وجه إلى موروثهم في وقت كان متوفى والمحكمة ثبت لها من خلال رسم الإراثة المضمن بعدد 34 صحيفة 10 بتاريخ 2000/7/5 أن الهالك العمريوي علال الذي وجه إليه الإنذار توفي بتاريخ 2000/1/24 وانتهت إلى القول بأنه بوفاة المكتري أصبحت العلاقة الكرائية قائمة بين المستأنفين والمستأنف عليهما ويتطلب إنهاء هذه العلاقة توجيه إنذار إلى الورثة لا الموروث الذي توفي من قبل وبأن الإنذار الموجه إلى هذا الأخير غير صحيح وأن ممارسة المطلوبين لدعوى الصلح ودعوى

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

المنازعة ومناقشة سبب الإنذار لا يشكل إجازة للإنذار المختل شكلا الذي لم يوجه إليهم بصفتهم خلف عام للمكتري الأصلي المتوفى وإنما حفاظا على حقوقهم المخولة لهم بمقتضى ظهير 55/5/24 ولممارسة حقهم في المنازعة في الإنذار التي تمسكوا بمقتضاها بكون الإنذار موضوع النزاع موجه إلى شخص ميت فجاء قرارها على هذا النحو معللا تعليلا كافيا ولم تخرق فيه المقتضيات المحتج بها وكان ما بالوسائل غير جدير بالاعتبار.

لهـــذه الأسبـــــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب

السيد عبد الرحمان مزور رئيسا والسادة المستشارين : مليكة بنديان مقررا ولطيفة رضا وحليمة ابن مالك ومحمد بنزهرة أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد احمد بلقسيوية وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض