القرار عدد 383
المؤرخ في 2008/4/2
الملف التجاري عدد 2006/2/3/1482

أصل تجاري – وجوب إشعار مالك الرقبة للدائن المرتهن – دعوى الفسخ.

إذا كان مالك الرقبة ملزما بإشعار الدائن المرتهن بدعوى الفسخ التي يقيمها ضد مالك الأصل التجاري فإن التزامه المذكور موضوع المادة 112 من مدونة التجارة يقتصر على مجرد الإشعار ولا يغل يد مالك الرقبة من ممارسة حقوقه ضد مالك الأصل التجاري المخل بالتزامه تجاهه.

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف باكادير ادعاء المطلوبين في النقض الوراد الحسن ومحمد الوارث أنهما يملكان المحل التجاري المبين بالمقال تكتريه منهما شركة كازا ايطاليا بسومة شهرية قدرها 6600 درهم، وأنها توقفت عن آداء الكراء منذ 98/9/1 إلى نونبر 01 وغادرت المحل دون إشعار بمقرها الجديد وقد وجها إليها إنذارا بالأداء بلغ إليها بتاريخ 99/5/4 بقي بدون جواب رغم انصرام الأجل الممنوح لها طالبين الحكم عليها بآداء مبلغ 257.400 كراء ومبلغ 740,0025. درهم ضريبة النظافة وفسخ العلاقة الكرائية وإفراغ المحل، وتقدم مصرف المغرب

بمقال تدخل إرادي جاء فيه أنه استصدر في مواجهة المكترية الشركة حكما بأداء دين ناتج عن قرض حكم عدد 911 بتاريخ 00/10/9 ملتمسا رفض طلب الإفراغ وعقب المدعيان بأنهما وجها إشعارا للدائنين طبقا للمادة 112 من م ت، وبعد انتهاء المناقشة أصدرت المحكمة حكما على المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بآداء الكراء المطالب به وبرفض باقي الطلبات استأنفه المدعيان وقضت محكمة الاستئناف بالغاء الحكم فيما قضى به من رفض طلب الفسخ والإفراغ وتصديا الحكم بفسخ عقد الكراء وإفراغ شركة كازا ايطاليا من المحل هي ومن يقوم مقامها وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على القرار في وسائلها مجتمعة عدم الارتكاز على أساس وسوء التعليل المنزل منزلة انعدامه، ذلك أنها أدلت بالحكم المثبت لمديونية شركة كازا إيطاليا وبمحضر حجز أصلها التجاري الشيء الذي يجعل الحكم بإفراغها من الأصل المذكور يفقد الطاعنة إمكانية استيفاء حقوقها على اعتبار أن العناصر المكونة لهذا الأصل سوف تتلاشى مع الحكم بالإفراغ، وأن الطاعنة تدخلت في دعوى الإفراغ للمطالبة برفضه لما فيه من مساس بحقوقها القانونية الثابتة بحكم قضائي، وأنه إذا كان الفصل 112 من مدونة التجارة يلزم مالك العقار بأن يشعر الدائن المقيد على الأصل التجاري برغبته في فسخ العلاقة الكرائية مع المكتري فإن الفصل 113 وما يليه من نفس المدونة ينظم حقوق المرتهن على الأصل التجاري بأحقيته في طلب بيعه دون فسخ عقد الكراء وهي النصوص التي خالفها القرار المطعون فيه عندما اعتمد على الفصل 112 المشار اليه دون احترام الحقوق الثابتة للطاعن طبقا للفصل 113 وما يليه من مدونة التجارة، كما أنه أتى بالفصل 26 من ظ 55 دون أن يتم هناك ربط بين هذا الفصل والفصل 112 من م ت الأمر الذي يجعل القرار منعدم التعليل مما يعرضه للنقض.

لكن حيث يؤخذ من مقتضيات المادة 112 من م ت أنه إذا أراد مالك المحل التجاري الذي يستغل فيه الأصل التجاري المرهون أن يفسخ عقد كراء المحل المذكور يجب عليه إعلام الدائنين المقيدين بدعوى الفسخ ولا يمكن صدور

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حكم في هذا الشأن، إلا بعد مرور شهر من تاريخ وقوع الإعلام المذكور، وأن المحكمة ردت طلب الطاعنة الرامي إلى رفض طلب الفسخ والإفراغ الذي تقدم به المالك في مواجهة المكتري بناءا على ملاحظتها عن صواب أن المطلوب في النقض عندما قام بإعلام الطاعنة بدعوى الإفراغ يكون قد تقيد بمضمون المادة 112 المشار اليها، إذ بمقتضى ذلك الإعلام يكون قد مكنها من حماية حقوقها وبالتالي اتخاذ موقف بشأن ما أعلمت به دون المساس بحقوق المالك المكري الذي لا يوجد في القانون ما يمنعه من متابعة دعواه ضد المكتري المخل بالتزاماته الكرائية وفي استصدار حكم بالإفراغ مادام قد استوفى شرطي المادة 112 من م ت وهما تبليغ الفسخ للطاعنة الدائنة المرتهنة ومرور أجل شهر من تاريخ وقوع الإعلام المذكور، وأن المحكمة بنهجها ذلك تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما وركزته على أساس وكان ما استدلت به الطاعنة عديم الأساس.

لهـــذه الأسبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور رئيسا والمستشارين: لطيفة رضا عضوا مقررا ومليكة بنديان وحليمة ابن مالك ومحمد بزهرة أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد احمد بلقسيوية وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام.

رئيس الغرفة **المستشارة المقررة** **كاتبة الضبط**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض