القرار عدد 961

المؤرخ في 2007/9/26

الملف المدني عدد 2007/721

إفراغ أصل تجاري – إشعار الدائنين المقيدين – قبل إقامة الدعوى أو بعدها – نعم –

المالك الذي أقام دعوى بفسخ كراء عقار مستغل به أصل تجاري مثقل بتقييدات، ملزم بتبليغ طلبه إلى الدائنين المقيدين في الموطن المختار المعين في تقييد كل منهم سواء تم ذلك قبل إقامة الدعوى أم بعدها، شرط أن يصدر الحكم بعد ثلاثين يوما من التوصل.

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

بناء على قرار السيدة رئيسة الغرفة بعدم إجراء بحث طبقا لأحكام الفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/03/20 في الملف رقم 8/06/1456 أن المطلوب احمد فريق أصالة عن نفسه ونيابة عن فريق محمد وفريق فاطمة تقدموا بمقال إلى تجارية البيضاء عرضوا فيه أنهم يملكون المحل التجارية الكائن برقم 56 زنقة فرانسوا بونصال فال فلوري البيضاء وزنقة ألبير ساين الطابق السفلي، وأنهم أكروه إلى المطلوبة الثانية شركة قصر جاد لاستغلاله كمطعم مقابل سومة

كرائية محددة في 5000 درهم شهريا، إلا أنها توقفت عن الأداء منذ يوليوز 99 إلى متم فبراير 2002 فتخلذ بذمتها مبلغ 155000 درهم وأنه تم إنذارها للأداء فلم تفعل ملتمسين الحكم على المدعى عليها بأدائها لهم مبلغ 155.000 درهم واجبات الكراء و15.500 درهم عن ضريبة النظافة مع المصادقة على الإشعار بالإفراغ وإفراغ المدعى عليها من المحل المكترى فتقدمت شركة قصر جاد بمقال مقابل بالتماس إجراء مقاصة كما أجاب بنك الوفاء بأن الفصل 112 من مدونة التجارة يستوجب ضرورة تبليغ وإشعار الدائن المرتهن قبل رفع الدعوى وبعد إجراء بحث أصدرت المحكمة التجارية حكما قضى بالاستجابة للطلب الأصلي ورفض الطلب المقابل استأنفه كل من شركة قصر جاد والتجاري وفا بنك فأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى قرارها المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الوحيدة،

حيث ينعى الطاعن على القرار المطعون فيه خرق وسوء تطبيق وتأويل المادة 112 من م ت وخرق الفصل 345 من ق م م وفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس بدعوى أنه معلل بكون ما تفرضه المادة 112 من مدونة التجارة هو أن لا يصدر الحكم بالفسخ المقدم من رب الملك إلا بعد 30 يوما المنصوص عليها في المادة المذكورة وليس ضرورة تبليغ الدائنين المرتهنين قبل القيام بدعوى الفسخ، في حين أن الاستقراء السليم للمادة المشار إليها يفيد ضرورة إشعار رب الملك للدائنين المقيدين سابقا قبل إقامة دعوى الفسخ وليس أثناءها وإلا اعتبرت الدعوى غير مقبولة لكونها سابقة لأوانها مما يجعل القرار بما ذهب إليه مسيئا لتأويل وتطبيق المادة 112 السالفة الذكر باعتبار أنها وردت بصيغة الوجوب وبالتالي تكون ذات طابع آمر وتهم النظام العام الاقتصادي وبالتالي فإن تطبيقها لا يجب أن يخالف ما أراده المشرع، كما يتعين تأويلها بشكل ضيق والقرار بعدم مراعاته ما ذكر يكون خارقا للمادة 112 من م ت، وفاسد التعليل الموازي لانعدامه عرضة للنقض.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفقرة الأولى من المادة 112 من م ت فإنه "إذا أقام المالك دعوى بفسخ كراء العقار الذي يستغل فيه أصل تجاري مثقل بتقييدات، وجب عليه أن يبلغ طلبه إلى الدائنين المقيدين سابقا، في الموطن

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

المختار المعين في تقييد كل منهم ولا يصدر الحكم إلا بعد ثلاثين يوما من هذا التبليغ" ومؤدى الفقرة المذكورة أن المالك الذي أقام دعوى بفسخ كراء العقار المستغل به أصل تجاري مثقل بتقييدات عليه تبليغ طلبه إلى الدائنين المقيدين سابقا ولا يصدر الحكم إلا بعد ثلاثين يوما بمعنى أن النص أوجب التبليغ على المالك الذي أقام الدعوى، وألزمه بتبليغ طلبه إلى الدائنين دون اشتراط أن يكون ذلك قبل إقامة الدعوى، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي اعتبرت المكري غير ملزم بإشعار الدائن المقيد قبل رفع الدعوى بما جاءت به من "أن المادة المشار إليها تنص على أن الحكم لا يصدر إلا بعد ثلاثين يوما من الإشعار، مما يفيد أنه بالإمكان إشعاره حتى أثناء سريان الدعوى، وبما أن المستأنف عليه وجه دعواه ضد المستأنف والحكم لم يصدر إلا بعد مرور أكثر من 30 يوما..." تكون قد طبقت المقتضى المذكور تطبيقا سليما فجاء قرارها غير خارق ولا مسيء في تطبيق وتأويل أي مقتضى ومعللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب، وإبقاء الصائر على الطالب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري رئيسا والمستشارين السادة عبد السلام الوهابي مقررا زبيدة تكلانتي وعبد الرحمان المصباحي والطاهرة سليم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد السعيد سعداوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.

الرئيس **المستشار المقرر** **كاتبة الضبط**