القرار عدد 467
الصادر بتاريخ 2006/5/10
الملف التجاري عدد 2005/2/3/185

كراء – عمل تجاري – استغلال مقلع للحجارة – خضوعه لظهير 55/5/24 (لا)

استغلال مقلع للحجارة وإن كان يعتبر عملا تجاريا حسب مدلول المادة 6 من مدونة التجارة إلا أنه لا يخضع لمقتضيات ظهير 55/5/24 مادام لم ينصب على الرغبة في مزاولة تجارة معينة ولم تشيد بها بناءات رصدت لممارسة نشاط تجاري معين بها وإنما التعاقد بشأنها انصب لاستغلالها بالتصرف في منتجاتها.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستيناف بالناظور بتاريخ 04/10/26 في الملف 03/639 تحت رقم 851 أن المطلوب في النقض الشهبوني امحمد تقدم بمقال أوضح فيه أن الإنذار الذي توصل به بتاريخ 01/11/17 يتعلق بمقلع للأحجار والذي يحكمه عقد طويل الأمد في الكراء وله حق عيني على العين المكراة وبالتالي فهو مستثنى من الفصل الثالث

من ظهير 55/5/24 وأن ما ضمن بالإنذار لا يمت للواقع بصلة لأن السومة الكرائية هي 3000 درهم في السنة وليس 500 درهم ملتمسا التصريح ببطلان الإنذار الموجه إليه لعدم قانونيته ولاستثناء موضوعه من مقتضيات الظهير المذكور، وبعد جواب المدعى عليهم بمذكرة مع طلب مقابل موضحين بان الإنذار وجه في إطار الفصل السادس من ظهير 55/5/24 وان المكتري لم يسلك مسطرة الصلح مما يسقط حقه في المطالبة بتجديد العقد والتعويض طبقا للفصل 27 من الظهير المشار إليه ملتمسين الحكم بعدم قبول الدعوى الأصلية والحكم بطرد المدعى عليه من محل النزاع هو أو من يقوم مقامه وبعد انتهاء المناقشة أصدرت المحكمة الابتدائية حكما برفض الطلب الأصلي والحكم في الطلب المقابل بطرد المدعى عليه وألغته محكمة الاستئناف وقضت في الطلب الأصلي ببطلان الإنذار وبرفض الطلب المقابل وذلك بموجب قرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعنون على المحكمة في الوسيلة الوحيدة بفروعها الثلاث عدم ارتكاز القرار على أساس قانوني أو انعدام التعليل خرق الفصل 345 من ق.م.م ذلك أنها صرحت برفض الدعوى استنادا إلى كون العلاقة الكرائية منصبة على قطعة أرضية تستغل كمقلع للحجارة والحصى وهو عبارة عن أرض بيضاء وغير خاضع لمقتضيات ظ 55/5/24 في حين أن المقلع ليس هو الأرض البيضاء إذ أن تأسيس مقلع هو تغيير معالم الأرض البيضاء وأن القيام بأشغال الحفر والتنقيب يستدعي آلات وأبنية وحتى بدونها فإنه يعتبر عملا تجاريا ويترتب عن وجوده تأسيس أصل تجاري حسب ما نصت عليه المادة 6 من م ت في فقرتها الرابعة.، وبما أن الفصل الأول من ظهير 55 يقضي بتطبيقه على عقود كراء الأملاك التي تستغل فيها أعمال تجارية فإن عقود أكرية المقالع تخضع للظهير المذكور، علما أن المطلوب أدلى بنسخة من محضر البيع بالمزاد العلني يثبت أنه اشترى الأصل التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية الخاص بالمقلع

موضوع النزاع ولم يكتر أرضا بيضاء، كما أن مقتضيات الفصل 27 من ظهير 55 توجب على المكترى العازم على المنازعة في أسباب الإنذار بالإفراغ أن يرفع النازلة إلى رئيس المحكمة في ظرف أجل 30 يوما تحسب من يوم توصله بالإعلام وان انقضى الأجل يسقط حقه ويعتبر إذ ذاك إما كونه تنازل عن تجديد العقد أو عدل عن المطالبة بالتعويض وان المطلوب في النقض نازع مباشرة في أسباب الإنذار ولم يسلك مسطرة الصلح مما يكون معه حقه في تلك المنازعة قد سقط وقد تمسك الطاعنون بهذا الدفع فأعرضت عنه محكمة الاستئناف دون تعليل، ومن جهة ثانية أن المحكمة التي استبعدت تطبيق مقتضيات ظ 55/5/24 كان عليها أن تطبق مقتضيات القواعد العامة خاصة وان السبب الذي أسس عليه الطاعنون طلب الطرد هو عدم أداء الكراء رغم توجيه الإنذار إلى المطلوب وإمهاله لمدة 15 يوما وهي إذ لم تفعل تكون قد خرقت القانون وحقوق الدفاع فعرضت بذلك قرارها للنقض.

لكن حيث إن إكراء مقلع لا يعتبر إكراءا لمحل معد للتجارة وإنما استغلال مقلع للحجارة الذي يعتبر عملا تجاريا حسب المادة السادسة من م ت ولا يخضع لمقتضيات ظهير 55/5/24 لكون الكراء لم ينصب على الرغبة في مزاولة تجارة معينة بها وإنما لاستغلالها بالتصرف في منتجاتها وأن المحكمة لما عللت قرارها بما مضمنه "إن التنصيص على المقالع في الفصل 6 من مدونة التجارة لا يجعلها مشمولة بحماية مقتضيات ظهير 55/5/24 لأن ممارسة النشاط التجاري على أرض عارية لا يخضع كراؤها لأحكام هذا الظهير إذا لم تكن قد شيدت بها بناءات رصدت للنشاط التجاري الممارس بها وأن يكون هذا التشييد قد وقع بالموافقة الكتابية من المكري رب الملك وهو ما تؤكد الفقرة الثانية من الفصل الأول من الظهير المشار إليه" الأمر الذي لم يدعه الطاعنون ورتبت على ذلك قضاءها ببطلان الإنذار

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الذي وجه إلى المطلوب في إطار ظهير 55/5/24 تكون قد جعلت قرارها معللا ومؤسسا قانونا وكان ما استدل به الطاعنون عديم الأساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبترك الصائر على الطاعنين.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور والمستشارين السادة: لطيفة رضا مقررة وجميلة المدور ومليكة بنديان وحليمة ابن مالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة ايدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتبة**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض