القرار عدد 303

المؤرخ في : 2005/02/02

الملف المدني عدد: 2001/8/1/712

التقادم – أداء واجبات الكراء – نقطة انطلاق أمد التقادم

إن أكرية الأراضي والمباني باعتبارها أداءات دورية تتقادم بمرور خمس سنوات ابتداء من حلول كل قسط، وعلى المحكمة المثار أمامها الدفع بالتقادم تطبيق مقتضيات الفصل 391 من قانون الالتزامات والعقود مع الأخذ بعين الاعتبار مقتضيات الفصلين 381 و382 من نفس القانون بشأن قطع التقادم بكل مطالبة قضائية أو غير قضائية من الدائن أو إقرار من المدين بحق الدائن.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

فيما يخص الفرع الثاني من الوسيلة الثانية المستدل بها

بناء على مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية

حيث إنه بمقتضى الفصل المذكور فإنه يجب أن يكون كل حكم معللا تعليلا كافيا وإلا كان باطلا وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

وحيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 2578 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2000/03/22 في الملف عدد

1999/3103، أن المدعي محمد عدنان تقدم أمام المحكمة الابتدائية بابن مسيك سيدي عثمان بنفس المدينة في مواجهة المدعى عليه صالح بوشنيف بمقال افتتاحي يعرض فيه أنه يستأجر من هذا الأخير محلا للسكنى بسطح المنزل وقد كان محله مزودا بالماء الصالح للشرب بأنبوب خاص به إلى أن عمد المدعى عليه المكري إلى قطع الماء عنه فاستصدر ضد هذا الأخير أمرا بإرجاع الماء تحت غرامة تهديدية امتنع المدعى عليه من تنفيذه فاستصدر المدعي أحكاما بتصفية الغرامة التهديدية في مدة لاحقة عن المحكوم بها سابقا من 1988/11/1 إلى 1998/10/13 بحسب 20 درهم في اليوم ، وأجاب المدعى عليه بمذكرة مع مقال مضاد جاء فيه بأن المدعي أصليا هو المتسبب في قطع الماء عنه وأنه دائن لهذا الأخير بواجبات الكراء وضريبة النظافة عن المدة من فبراير 1989 إلى الآن أي ما مبلغه 41650 درهم فأصدرت المحكمة حكما قضى برفض الطلب الأصلي وفي المقال المضاد بأداء المدعى عليه للمدعي واجبات الكراء عن المدة من فبراير 1989 إلى متم دجنبر1998 وواجبات النظافة عن نفس المدة ، فاستأنفه المدعي أصليا مبينا في أسباب استئنافه بأنه لم يتوصل بالمقال المضاد وأنه يدفع بالتقادم بالنسبة للمدة المطلوبة كواجبات الكراء إلى غاية 1993/12/20 ملتمسا في المقال الأصلي الحكم وفق طلبه وفي المقال المضاد إلغاء الحكم المستأنف فيما يخص السومة الشهرية 350 درهم وواجب النظافة واعتبار السومة 100 درهم في الشهر فقط ورفض طلب النظافة للتقادم ، وبعد جواب المستأنف عليه قضت المحكمة ببطلان الحكم المستأنف فيما قضى به بالنسبة للمقال المضاد وتصديا الحكم من جديد على المستأنف بأدائه مبلغ 00، 45815 درهم كراء ونظافة من فاتح فبراير 1989 إلى متم دجنبر1998 وتأييده في الباقي، بناء على أن التقادم هو جزاء مهمل إلا أن النزاع القائم بين الطرفين يثبت عدم إهمال أي من الجانبين لحقوقه فالمكتري بالمطالبة بإرجاع الماء وتصفية الغرامة التهديدية والمكري بالمطالبة بالكراء والمكتري بالمنازعة في المشاهرة مما ينقطع معه التقادم ولا يمكن أن يسري إلا بعد إنهاء النزاع بين الطرفين بشأن المشاهرة، وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وحيث يعيب الطالب القرار بانعدام التعليل، ذلك أن القرار المذكور لم يستجب لدفع الطالب بالتقادم رغم أن المكري المطلوب لم يسبق له قبل تاريخ مقال دعواه المضادة أن طالب بواجبات الكراء مما يكون معه التقادم قد طال المدة ما قبل 1993/12/28.

حيث بالفعل لقد صح ماعابه الطالب على القرار المطعون فيه ذلك أنه أثار الدفع بالتقادم بشأن واجبات الكراء المطلوبة قبل تاريخ 1993/12/28 وأن دعوى المكري المطلوب وحسب مقاله المضاد المؤدى عنه بتاريخ 1998/12/4 تستهدف الحكم بواجبات الكراء منذ فبراير 1989 وبذلك فإن واجبات الكراء وبصفتها أداءات دورية تتقادم طبق ما هو منصوص عليه في الفصل 391 من قانون الالتزامات والعقود بمرور خمس سنوات ابتداء من حلول كل قسط وأنه طبقا للفصلين 381 و382 من نفس القانون فإن أسباب انقطاع التقادم تكون إما بناء على إرادة الدائن بكل مطالبة قضائية منه أو غير قضائية أو من المدين بإقراره بحق الدائن فيما يخص الدين المتقادم وقبل خمس سنوات ابتداء من حلول كل قسط وأن ما علل به القرار والمنتقد في الوسيلة لا يجد أساسه في مقتضيات الفصول المذكورة أعلاه مما يبقى معه التعليل فاسدا يعرض القرار للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وحيث إن حسن سير العدالة يقتضي إحالة القضية على نفس المحكمة.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة لتبث فيها من جديد طبقا للقانون بهيأة أخرى وتحميل المطلوب الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات محكمة الاستئناف بالدار البيضاء إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي — **والمستشارين السادة** : فؤاد هلالي— **مقررا** – الحسن فايدي – الحنافي المساعدي – الزهرة الطاهري– وبمحضر المحامي العام السيد مصطفى حلمي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض