القرار عدد : 620
المؤرخ في : 2004/5/26
الملف التجاري عدد : 2002/1163

أصل تجاري – طبيعة العمل – مجال تطبيق ظهير 1955/5/24

إن طبيعة العمل الذي يمارسه المكتري في المحل هو الذي يحدد مجال تطبيق ظهير 24 مايو 1955 من عدم تطبيقه.

لاكتساب هذا الحق لابد من ممارسة النشاط التجاري في المحل بصورة فعلية على وجه الاحتراف خلال المدة المتطلبة قانونا.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالبيضاء بتاريخ 02/1/22 في الملف 98/4544 تحت رقم 348 أن الطاعن لحسن امتجان تقدم بتاريخ 98/02/3 بمقال عرض فيه أنه يؤجر للمطعون ضده الجيلالي حسن بن قدور الدكان الكائن بحي بوجدور زنقة 1 رقم 24 كمقر للمبيت ونظرا لرغبته في التوسع في السكن فإنه وجه إليه إنذارا في إطار ظهير 80/12/25 توصل بـــه بتاريخ 97/10/7 و لم يستجب لمقتضياته ملتمسا المصادقة على الإنذار وبإفراغه هو ومن يقوم مقامه.

وبعد جواب المدعى عليه بان المحل عبارة عن محل تجاري وأنه يجب التقيد بمقتضيات ظهير 55/5/24.

وبعد انتهاء المناقشة أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بعدم قبول الطلب وبعد استئنافه وإجراء بحث في النازلة بمحضر الطرفين والشهود أصدرت المحكمة الاستئنافية قرارها بتأييد الحكم المستأنف.

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في وسيلته الثالثة نقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق الفقرة الرابعة من الفصل 345 من ق م م بدعوى أن المحكمة لم تناقش ما راج في جلسة البحث بل حرفت التصريح على خلاف مضمونه إذ أن الشاهد صرح بأن المطعون ضده غادر المغرب إلى الديار الإيطالية ما يزيد عن عشرين سنة ولم يسبق له أن مارس في المحل المكترى أية تجارة مع العلم أن الصفة التجارية تقتضي الاعتياد وهي لا تتوفر للمطعون ضده وأن المحكمة لم تناقش ما تضمنه الملف من وثائق فجاء قرارها ناقص التعليل مما يستوجب نقضه.

حقا حيث إنه من المقرر قانونا أن العمل الذي يمارسه المكترى داخل المحل المكترى هو الذي يحدد مجال تطبيق ظهير 55/5/24 متى توافرت شروط تطبيقه بأن يمارس المكترى العمل التجاري المتفق عليه بصور فعلية وعلى وجه الاحتراف وللمدة المتطلبة قانونا لاكتساب الحق في الكراء وأن المحكمة بالرغم من تمسك الطاعن بعدم ممارسة المطلوب ضده لأي نشاط تجاري بالمحل وبالرغم من الملاحظات التي أبداها في مستنتجاته بعد البحث حول إفادات الشهود الذين أكدوا مغادرة المطلوب للمغرب إلى الديار الإيطالية ما يزيد على عشرين سنة ولم يحضر إلا مؤخرا اعتبرت أن الأمر يتعلق بمحل تجاري يقتضي سلوك ظهير 55/5/24 دون أن تتأكد من توفر شروط تطبيقه ودون أن تناقش ملاحظات الطاعن بهذا الشأن وما استنتجه منها فجاء قرارها معيبا بنقصان التعليل مما يستوجب نقضه.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قرر إثبات حكمه هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم 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 بوبكر بودي والمستشارين السادة: لطيفة رضا مقررة وجميلة المدور ومليكة بنديان وحليمة ابن مالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة ايدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الادريسي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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