قرار محكمة النقض

رقم 6/171

الصادر بتاريخ 14 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/262

واجبات الكراء – مطل المكتري – أثره.

لا يكون المدين في حالة مطل إلا بعد أن يوجه إليه كتابة إنذارا صريحا بوفاء الدين داخل أجل معقول عملا بمقتضيات الفصل 255 من ق.ل.ع.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2019/12/24 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذ (ن.ر)، والرامي إلى نقض القرار رقم 795 الصادر بتاريخ 2019/5/7 في الملف عدد 2019/1303/566 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/12/13**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/3/14**.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد **محمد لكحل** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 2018/11/22 قدمت (ع.ع) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، عرضت فيه أن المدعى عليه (ع.ر.ع) يكتري منها المحل السكني الكائن بعنوانه بوجيبة شهرية قدرها 500.00 درهم، وأنه توقف عن أداء واجبات الكراء منذ 2016/04/01 إلى متم يوليوز 2018، وأنها وجهت إليه إنذارا للأداء توصل به بتاريخ 2018/07/25 وبقي بدون جدوى، طالبة الحكم عليه بأداء واجبات الكراء عن المدة المذكورة بما مجموعه 14000.00 درهم وبفسخ عقد الكراء وإفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من محل النزاع. وأجاب المدعى عليه بأن

المدعية امتنعت عن تسلم واجبات الكراء، مما حدى به إلى إيداعها بصندوق المحكمة، وبتاريخ 2019/01/28 أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها في الملف رقم 2018/1301/4950 بالإشهاد على إيداع المدعى عليه للواجبات الكرائية عن المدة من 2016/04/01 إلى متم ماي 2018 والإذن للمدعية بسحبها وبرفض باقي الطلبات. استأنفته المدعية فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفها **بوسيلتين**.

حيث تعيب الطاعنة القرار **في الوسيلة الأولى** بالخرق الجوهري للقانون وخرق مقتضيات المادة 26 و45 من القانون رقم 67.12، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتمدت في قضائها على مقتضيات الفصل 277 من ق.ل.ع، مع أنها لم تناقش في أسباب استئنافها واقعة عرض واجبات الكراء وإيداعها مباشرة دون عرضها، وأن المطلوب وإن كان معفى من العرض، فإن ذلك لا يعفيه من الإيداع داخل الأجل المضروب في الإنذار الذي توصل به بتاريخ 2018/07/25 واحتج بسبقية أدائه لجزء من الكراء عن المدة من فاتح أبريل 2016 إلى متم يناير 2017، وقام على ضوء ذلك بإيداع باقي المدة المشمولة بالإنذار بتاريخ 2018/08/17 أي بعد مرور 24 يوما على تاريخ التوصل بالإنذار، فيكون المطل طبقا لمقتضيات المادتين المشار إليهما قائما، وهو الأمر الذي دأب عليه اجتهاد محكمة النقض بمقتضى القرار عدد 77/23 بتاريخ 1998/06/02.

وتعيبه **في الوسيلة الثانية** بعدم الارتكاز على أساس وفساد التعليل، ذلك أن طعنه بالاستئناف لم يقتصر على الشق المتعلق بالإفراغ بل شمل أيضا واقعة الإيداع الذي تم خارج الأجل القانوني وكون المودع لا صفة له في الإيداع الذي تم من طرف ورثة (ع.ر.ع)، وأن العلاقة الكرائية قائمة بينها والمكري (ع.ر.ع) كما أنه تم خارج الأجل المضروب في الإنذار.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإنه بموجب الفصل 255 من ق.ل.ع فإن المدين لا يكون في حالة مطل إلا بعد أن يوجه إليه كتابة إنذارا صريحا بوفاء الدين داخل أجل معقول، وأنه يستفاد من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالإنذار للأداء بتاريخ 2018/07/25 تضمن المدة من 2016/04/01 إلى متم يوليوز 2018، وأنه قام بإيداع واجبات كراء المدة من 2016/04/01 إلى متم يناير 2017 بتاريخ 2016/08/12 و2017/03/14 قبل التوصل بالإنذار، وأن المدة من 2017/02/01 إلى متم يوليوز 2018 تم إيداعها بتاريخ 2018/08/17 أي بعد مرور أجل ثمانية أيام على انتهاء المدة المضروبة في الإنذار، ولا يستفاد أن الطاعن نازع في كون الإيداع المتعلق بوجيبة الكراء المطلوبة قد حصل لفائدته أو أنه بين الضرر الذي لحقه من جراء كون من أودع هو غير المكتري، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت لما ذكر وتأكد لها أن جل الوجيبة الكرائية تم إيداعها قبل التوصل بالإنذار وما تم إيداعه خارج الأجل كان داخل أجل اعتبرته معقولا، تكون قد طبقت مقتضيات الفصل 255 المشار إليه عندما عللت قضاءها: "بأنه خلافا لما تمسك به دفاع الطاعنة من أسباب، فإن الثابت من خلال وثائق الملف أن المستأنف عليه توصل بالإنذار من أجل الوفاء

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بأكرية المدة من 2016/04/01 إلى متم يوليوز 2018 بتاريخ 2018/07/25 وقام بإيداع كراء المدة من 2016/04/01 لغاية متم يوليوز 2016 بصندوق المحكمة بتاريخ 2016/08/12 قبل التوصل بالإنذار، كما أودع كراء المدة من 2016/08/01 لغاية متم يناير 2017 بتاريخ 2017/03/14 قبل التوصل بالإنذار وكراء المدة من 2017/02/01 لغاية متم يوليوز 2018 بتاريخ 2017/08/17 ....، وأنه ما دام الطعن انصب على الشق المتعلق بالإفراغ دون ما قضت به المحكمة من الإشهاد على واقعة الإيداع بصندوق المحكمة، فإنه لا مبرر لمناقشة صفة من أودع الأكرية بصندوق المحكمة لأنه أصبح أمرا متجاوزا من طرف الطاعنة، وتكون أسباب الطعن غير جديرة بالاعتبار، الشيء الذي يستوجب رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب"، وبذلك جاء القرار مرتكزا على أساس ومعللا تعليلا سليما وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد المصطفى لزرق، والسادة المستشارين: محمد لكحل **مقررا**، وعبد الحكيم العلام، ومحمد العربي مومن، وسعيد المعتصم **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض