CCass,01/06/2005,611

Identification			
Ref 19190	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 611
Date de décision 01/06/2005	**N° de dossier** 791/3/2/2004	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Bail, Commercial	**Mots clés** Fonds de commerce, Commercial, Bail
Base légale	**Source** Ouvrage : Les arrêts de la chambre commerciale 50 ans

Résumé en français

Les droits du locataire.
Admissibilité du locataire pour récupérer les frais concernant l'eau et l'électricité du fonds de commerce.

Résumé en arabe

حقوق المكتري
أحقية المكتري في استرجاع مصاريف الربط بالماء والكهرباء المتعلقة بالمحل التجاري.

Texte intégral

القرار رقم 611، الصادر بتاريخ 01/06/2005، في الملف التجاري رقم 791/3/2/2004
باسم جلالة الملك

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 28/05/04 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ محمد العلوي والرامي إلى نقض القرار رقم 554 الصادر بتاريخ 08/03/04 في الملف رقم 3671/03 عن محكمة الاستئناف بمراكش.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث عملا بالفصل 363 من ق م م.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 27/04/05 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 01/06/2005.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة لطيفة رضا والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لطيفة إيدي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش بتاريخ 08/03/04 في الملف 3671/03 تحت رقم 554 أن المطلوب في النقض ازكغن الحسين تقدم بمقال جاء فيه انه اكترى من المدعى عليه الصبيحي عبد اللطيف الدكان المبين بالمقال مجهزا بالكهرباء والماء إلا أنه عمد منذ مارس 01 إلى قطع الماء عن الدكان فاستصدر في مواجهته أمرا استعجاليا بإرجاع مادة الماء إلى المحل المكترى وفي حالة امتناعه اعتبار هذا الأمر بمثابة إذن يخول له التعاقد مباشرة مع الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء ونظرا لأن فعل المدعى عليه كلفه مبالغ مالية تتجلى في واجبات التعاقد مع الوكالة وقيمة السلع المعدة للتجهيز وأجرة العمال كما أنه تضرر من جراء حرمانه من مادة الماء فإنه يلتمس الحكم على المدعى عليه بأداء مبلغ 6000 درهم كتعويض عن الضرر ومبلغ 8375,74 درهما التي أنفقتها عن عملية التعاقد مع الوكالة. وبعد جواب المدعى عليه أصدرت المحكمة الابتدائية حكما عليه بإرجاعه للمدعى مبلغ 8375,74 درهما مع تعويض قدره 800 درهم وبرفض باقي الطلب. وبعد استئنافه أصليا من الطرفين معا أيدته محكمة الاستئناف وعدلته برفع التعويض إلى مبلغ 2500 درهم وذلك بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في وسيلته الوحيدة التعليل الغير القانوني بدعوى أنه جاء في تعليلها « أن دكان المستأنف كان مزودا بالماء الصالح للشرب وهي واقعة لا يجادل فيها الطاعن وأن المكتري تعاقد مع وكالة الماء بناءا على أمر قضائي وأدى واجبات الربط حسب الثابت من الفواتير المدلى بها ومن حقه استردادها » إلا أنها بتعليلها هذا قد تجاهلت دفوع الطاعن ولم تستوعب ظروف القضية ذلك أن الطاعن كان يزود المطلوب بالماء حبيا دون أن يكون مجبرا على لك ولأنه أكرى له الدكان وهو مزود بكافة المرافق الضرورية ولم يكن على المكترى سوى إنشاء عداد خاص به ثم أن المبالغ التي أداها المكتري للوكالة وقضى على الطاعن بردها له هي واجب اشتراكه مع الوكالة ويحق له أن يستردها إذ هي مبالغ لا تتعلق بالربط بل الاشتراك أما عملية الربط للعمارة برمتها فقد أداها الطاعن الأمر الذي يتبين منه أن قرار المحكمة لم يكن معللا تعليلا قانونيا مما يستوجب نقضه.

لكن حيث إن المحكمة لما ثبت لديها أن تعاقد المطلوب مع الوكالة من أجل تزويده بمادة الماء كان ناتجا عن أمر قضائي خوله التعاقد مباشرة مع الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء، وأن ما أداه من واجبات ناتج عن مصاريف الربط حسب الثابت من الفاتورة المدلى بها الأمر الذي لم يثبت الطاعن خلافه قضا عن صواب بأحقية المطلوب في الرجوع على الطاعن بما أداه من مصاريف ناتجة ليس فقط عن تعاقده مع الوكالة لإنشاء عداد خاص به للماء بل أيضا عن عملية الربط وهي بنهجها ذلك تكون قد عللت قرارها بما يعتبر ردا كافيا عن الدفوع المستدل بها أمامها وركزته على أساس قانوني وكان ما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبترك الصائر على الطالب.

كما قرر إثبات قراره 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 عبد الرحمان مزور والمستشارين السادة: لطيفة رضا مقررة ومليكة بنديان وحليمة بنمالك وسعد مومي أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة إيدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي.