

CCass,11/04/1990,795

Identification			
Ref 15707	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 795
Date de décision 11/04/1990	N° de dossier 2945	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Execution de l'Obligation, Civil	Mots clés قرارات محكمة النقض, Retard dans le paiement des loyers, Paiement du montant de la condamnation entre les mains du greffier, Loyer quérable, Loyer portable, Exécution du jugement, Contradiction des motifs (Non), Causes du pourvoi en Cassation		
Base légale	Source Revue : Al Ichâa الإشعاع Page : 109		

Résumé en arabe

امتناع المكري من حيازة الكراء لا يبرر انعدام عنصر التماطل، قاعدة الكراء مطلوب لا محمول مصدر لها قانونا، التناقض بين حيثيات القرار ليس من أسباب النقص اواردة على سبيل الحصر في الفصل 359 م م،

Texte intégral

قرار مدني رقم 795، ملف عدد 2945 بتاريخ 11/4/1990
باسم جلالة الملك
وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث أفادت وثائق الملف و القرار المطلوب نقضه ان البهلولي الهاشمي تقدم بتاريخ 16/4/1981 بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالرباط يعرض فيه ان الاخوين ايت أحمد عبد الله وايت أحمد عبد الواحد يعمران منه بالكراء الدار الكائنة بسكتور رقم 3 رقم 2 حي يعقوب المنصور بارباط بوجيبة شهرية 300 درهم يضاف اليها واجب النظافة ، و أنهما امتنعا عن أداء الكراء و تلك عادتتهما دائما

لا يؤديانه الا بواسطة المحكمة و قد صدر عليهما أخيرا حكم عدد 32376 بتاريخ 4/5/80 يقضي عليهما بأداء الكراء لغاية غفشت 1979 وكذلك النظافة دون الافراغ .

و انهما بعد صدور هذا الحكم عادا لحالتهم لأتتهما لم يؤديا الكراء المتراوح بين فاتح شتنبر 1979 الى شهر مارس 1980 و كذلك النظافة رغم انذارهما الذي امتنعا من التوصل به مما يكون معه محقا فيطلب استدعاء المدعى عليهما لسماع الحكم عليهما بأداء الكراء المطلوب و النظافة و دون الافراغ من محل النزاع هما و من يقوم مقامهما للتماطل و بصفة نهائية و هليهما بغرامة تهديدية مبلغها 50 درهما عن كل يوم تأخرا فيه عن التنفيذ و عليهما بالتعويض عن التماطل مبلغه 9000 درهما و الصائر تحت جميع التحفظات . و بعد إجراءات قضت المحكمة الابتدائية في شخص الوكيل على المدعى عليهما تضامنا بادائهما للمدعى مبلغ 5700 درهم واجب الكراء عن تسعة عشرة شهرا آخرها مارس 1981 و مبلغ 450 درهم واجب النظافة عن نفس المدة و بتعويض عن التماطل مبلغه 600 درهم و الافراغ للتماطل بعلة أن وثائق الملف تفيد أن المدعى عليهما في حالة مطل عن تنفيذ التزامهما الى آخر التعليل .

استأنفه المدعى عليهما بتاريخ 9/10/82 مبررين اعترافهما بالعلاقة الكرائية و ذكرهما أن الحكم صدر عليهما في شخص الوكيل لاعتماد المدعى المستأنف عليه تغيير العنوان للوصول الى الحكم عليهما بما طلب في مقاله لأن العنوان هو : حي يعقوب المنصور ج 3 رقم 12 و ليس العنوان الذي يحمله المقال الافتتاحي لدعوى سكتور رقم 3 رقم 2 حي يعقوب المنصور .

وان السومة هي 250 درهم شهريا لا 300 درهم و النظافة داخلية فيها كما يفيد ذلك وصولات الكراء المسلمة اليهما شخصا من المستأنف عليه او بواسطة نائبه و أنهما اديا الكراء لغاية نونبر 1979 كما تفيد التوصل التي بيدهما و ان المدعى بواسطة نائبه هو الذي يمتنع من حيازة الكراء بدعوى أنه لم يبق نائبا عنه و أنهما لم يتوصلا بأي انذار طالبين إلغاء الحكم المستأنف و تصديا بعدم قبول الطلب لما ذكر و احتياطيا رفضه لعدم ارتكازه على أساس .

أجاب المستأنف عليه أن طلب الاستئناف غير مقبول لكونه خارج الأجل لأن الحكم صدر بتاريخ 4/1/1982 و بلغ لهما بتاريخ 24 فبراير 1982 حسب ما تفيد شهادة عدم التعرض و الاستئناف لم يقدم الا بتاريخ 8/10/1982 معيدا في الموضوع ماسبق أن ضمه مقاله الافتتاحي للدعوى .

عقب المستأنفان على الجواب فيما يخص عدم قبول الاستئناف أن شهادة التبليغ التي حملت أن عبد الله رفض التبليغ لا يحمل عنوانها الحقيقي و أن المعلومات التي سجلت على شهادة التبليغ لا تتعلق بهما زيادة على أنهما لا تحملان اسم العنوان الذي قام بالاجراء الى آخر ما جاء في مذكرة التعقيب طالبين الحكم وفق مقالهما الاستئنافي . و بعد اجراءات و تبادل المذكرات قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بتخفيض واجب ضريبة النظافة الى مبلغ 300 درهم و الاشهاد بوقوع الأداء اعتبارا للسومة الكرائية 250 درهم شهريا و بتحميل المستأنفين الصائر بعلل منها : أن المحكمة تبين لها من خلال الاطلاع على محضر البحث الذي أجري بمحضر الطرفين أن السومة الكرائية هي 250 درهم و أن المبلغ الزائد عليها هو واجب النظافة و أن الطرف المستأنف أدى واجب كراء المدة المحكوم بها بعد الحكم و أن المستأنف عليه أدلى بمحضر عدم وجود ما يحجز بعد اجراءات التنفيذ لحكم سابق بالأداء و أن المستأنف عليه أدلى بمحضر عدم وجود ما يحجز بعد اجراءات التنفيذ لحكم سابق بالأداء على الطرف المستأنف و ان الحكم المستأنف اعتمد في ثبوت التماطل على المحضر المذكور .

فيما يتعلق بالوجه الوحيد (الفرع الأول) :

حيث عاب تالطعانان على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني صحيح و سوء التعليل و انعدامه ذلك أن الثابت من وثائق الملف خصوصا تصريح المطلوب في النقض نفسه أثناء جلسة البحث المؤرخة في 20/9/81 و المنعقدة بمكتب المستشار المقرر بمحكمة الاستئناف و التي أشار اليها القرار المطلوب نقضه الذي أفاد أنه توصل بواجب الكراء المحكوم به و غيره لغاية يونيو 1984 زيادة على أن عدم أداء الكراء تج عن تعمد المطلوب في النقض كتابة عنوان غير حقيقي في مقاله الافتتاحي للدعوى بحيث لم يتوصلا بأي استدعاء لحضور جلسات المحكمة الابتدائية لبدء أوجه دفاعهما أضف الى ذلك أن المالك لم يدل للمحكمة بأي دليل على توصلهما بالانذار لأداء الكراء ورغم ذلك قضت المحكمة الابتدائية بالافراغ و تبعها القرار المطلوب نقضه في ذلك بعلة انهما أي الطاعنين امتنعا عن تنفيذ حكم سابق بأداء كراء مدة سابقة إن ما ذهب اليه القرار غير صحيح لأنه مخالف حتى لاعتراف المطلوب في النقض بأنه حاز الكراء المحكوم به في هذه الازلة و حتى الشهور الغير المحكوم بها و ان ما تضمنه محضر عدم وجود ما يحجز مخالف للوقائع و أن الاستئناف الذي انتهت اليه محكمة المصدرة لقرار غير صحيح و جاء بذلك تعليل قرارها غير مرتكز على أساس و بالتالي غير معلل يتعين نقضه .

لكن حيث أن المحكمة المصدرة للقرار عندما ثبت لها من الوثائق الملف أن الطاعنين لم يؤديا الكراء عند رفع الدعوى وفي الوقت المناسب و ان ما يدعيان من كون نائب المطلوب في النقص امتنع من حيازته ان كان صحيحا فقد كان عليهما لتفادي التماطل أن يودعا الكراء لد كتابة الضبط مما كان معه القرار مبنيا على أساس صحيح ومعللا تعليلا كافيا و الفرع أعلاه غير مؤسس.

فيما يتعلق بالفرع الثاني من الوجه الوحيد :

حيث عاب الطاعنان على القرار اتعدام الاساس الصحيح ذلك أنه اعتمد ادللقول بوجود التماطل محضر عدم وجود ما يحجز لمدة سابقة عن المدة موضوع هذه النازلة زيادة على أنه لايفيد الامتناع من التنفيذ لأنه لا يضمن تصريحهما بذلك خصوصا أن الامتناع لا يثبت الا بتوجيه انذار قصد الوفاء بالكراء مع تحديد أجل لذلك ولم يؤديا بل العكس أنهما أدليا بما يفيد أداء مقابل الكراء في حينه أي بمجرد توصلهما بإنذار من نائب المطلوب في النقص ، و أن صدور احكام بالأداء لا يدل على التماطل كما دأب على ذلك العمل اتلقضائي .

إن القرار لما اعتمد ما ذكر للقول بالتماطل قد جاء غير مرتكز على أساس صحيح و يتعرض بذلك للنقض .

لكن حيث تبين من مراجعة القرار المطلوب نقضه أن المحكمة المصدرة له استخلصت من وثائق الملف خصوصا الصورة الشمسية من محضر عدم وجود ما يحجز بالنسبة لحكم سابق ومنة واقعة عدم الاداء لكراء في الوقت المناسب وخلو الملف مما يفيد أن الطاعنين قاما بالعرض الحقيقي او مجرد استدعاء الدائن لحيازة الدين الفصل 277 الكل منق ل ع وبالتالي فقد اسست قضاءها على اساس صحيح و قانوني مما يبقي معه الفرع بدون أساس .

فيما يتعلق بالفرع الثالث من الوجه الوحيد :

حيث عاب الطاعنان على القرار مخالفته للقواعد القانونية منها التماطل لا يثبت الا بعد المطالبة بالكراء و امتنع المكثري من ذلك عملا بقاعدة (الكراء مطلوب لا محمول) و القاعدة أن المدين لا يكون في حالة تماطل الا بعد مطالبته بالأداء و لم يستجب المدين لذلك و أن القرار باعتماده محضر عدم وجود ما يحجز للقو لوجود التماطل قد خالف القواعد القانونية المذكورة و تعرض بذلك للنقض .

لكن حيث أن المحكمة المصدرة للقرار عندما اعتبرت و عن صواب أن الطاعنين في حالة مطل بناء على سبق عجزهما عن أداء الكراء في الدعوى سابقة و عدم أداء الكراء المطلوب في نازلة الحال في الوقت المناسب و خلو الملف مما يفيد محاولة الطاعنين التحلل مما بذمتها من كراء طبق أحكام الفصلين 275-277 من ق ل ع لم تخرق القواعد القانونية المتعلقة بتنفيذ الالتزام بل طبقتها تطبيقا سليما ما يتعلق بقاعدة (الكراء مطلوب لا محمول) فلا مصدر لها قانونا مما يبقي معه الفرع أعلاه بدون أساس .

فيما يتعلق بالفرع الرابع من الوجه الوحيد :

حيث عاب الطاعنان على القرار الناقض بحيثياته ذلك أنه أقر براءة ذمتها من كراء الشهر المحكوم بها ابتدائيا لثبوت الأداء في نفس الوقت اعتمد الحكم بالافراغ على محضر عدم وجود ما يحجز في دعوى سابقة و هو ما يستوجب نقضه .

لكن حيث أن التناقض بين حيثيات القرار أن صح ليس من بين أسباب التقض الواردة على سبيل الحصر في الفصل 359 من ق م م مما يبقي معه الفرع اعلاه غير مقبول .

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و على صتحة الصائر .

وبه صدر القرار بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة تتكون من رئيس تاغرفة السيد محمد بوزيان والسادة المستشارين عبد المالك ازنيبر مقرا - محمد أفيلال - عبد الخالق البارودي - عبد الحق خالص بمحضر المحامي العام السيد أحمد شواطئة و بمساعدة كاتب الضبط السيد محمد بولعجول.