

CCass,14/09/2005,902

Identification			
Ref 19219	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 902
Date de décision 14/09/2005	N° de dossier 679/3/2/2005	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Bail, Commercial		Mots clés Mise en demeure, Loyer impayé, Désignation de l'avocat, Commercial, Bail commercial	
Base légale		Source Revue : Al milaf "Le Dossier" مجلة الملف	

Résumé en français

Le paiement par la locataire du loyer échu dans le délai imparti l'exonère de la procédure de conciliation ainsi que du litige portant sur la mise en demeure.

La désignation d'un avocat n'est soumise à aucun délai. L'appel interjeté à titre personnel comprenant les mentions obligatoires dans les délais légaux est recevable et ce bien que la désignation d'un avocat est intervenue en dehors des délais et que le rôle de celui-ci s'est limité à confirmer la requête présentée à titre personnel par son client.

Résumé en arabe

إنذار بالأداء

عرض المكترية الكراء المترتب بذمتها داخل الأجل المضروب لها يعفيها من مسطرة الصلح أو المنازعة في الإنذار.

تنصيب المحامي لا يخضع لاجل – نعم.

تقديم استئناف يتوفر على البيانات الالزامية بصفة شخصية داخل الاجل القانوني يجعله مقبولا ولو تم تنصيب المحامي خارج الاجل

اقتصر دوره على تأكيد المقال الاستئنافي المقدم بصفة شخصية من طرف موكله – نعم .

Texte intégral

القرار رقم 902، الصادر بتاريخ 14/09/2005، في الملف التجاري رقم 679/3/2/2005

باسم جلالة الملك

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 08/06/2005 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ بن قاسم محمد والرامي إلى نقض القرار الصادر بتاريخ 09/03/05 في الملف رقم 1147/04 عن محكمة الاستئناف بطنجة.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث طبقا للفصل 363 ق م م.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 05/07/01 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14/09/2005.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة جميلة المدور والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لطيفة إيدي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من عناصر الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بطنجة بتاريخ 09/03/05 في الملف 1147/04/6 ادعاء الطالب عبد العزيز السناني أن المطلوبة شركة ساديط تكتري منه محلا معدا للتجارة وأنها توقفت عن أداء الكراء فتمتع بزمتهما واجب كراء 53 شهرا من 01/12/99 إلى 03/06/01 بحسب 1000 درهم وجب فيها 18500 درهم ومن 16/06/01 إلى الآن بحسب 1400 درهم وجب عنها 48.300 درهم مما اضطره إلى توجيه إنذار شبه قضائي ضمنه الفصل 27 من ظهير 24/05/55 وأنها توصلت به ولم تبادر إلى ممارسة دعوى الصلح ملتصقا بالتصريح بالمصادقة على الإنذار وإفراغها من المحل هي ومن يقوم مقامها وصدر حكم بالأداء والإفراغ استأنفته الشركة فقضت محكمة الاستئناف بإلغائه جزئيا فيما قضى به من طرد المستأنفة ومن يقوم مقامها والحكم من جديد برفض الطلب المذكور وتأيد الحكم في باقي أجزائه وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في الويلتين مجتمعتين خرق القانون الداخلي وانعدام التعليل وانعدام الأساس لك أن المطلوبة في النقض توصلت يوم 12/09/03 بإشعار بالإفراغ خلال ستة أشهر من تاريخ التوصل مذيلا بنص المادة 27 من ظهير 24/05/55 وأنها حسب ما يتبين من أوراق الملف تقاعست وأهملت عرض الإنذار المتوصل به على قاضي الصلح خلال المدة القانونية أي أنها أهملت القيام بالإجراء المطلوب وجوبا بمقتضى الفصل المذكور وأن الطاعن سبق أن أثار في مذكرة جوابه على الاستئناف أن المستأنفة (وهي المطلوبة في النقض) قدمت استئنافها بصفة شخصية فيكون بذلك غير مقبول وأن محكمة الاستئناف أنذرت الشركة بتصحيح المسطرة فنصبت محاميا لم يتعد دوره تأكيد مقال الاستئناف وبالرجوع إلى القرار المطعون فيه يلاحظ أنه خال من أي ذكر للدفع بعدم القبول مع أنه مرتبط بالنظام العام وأن تنصيب المحامي جاء بعد فوات أجل الاستئناف والمحامي لم يقدم مذكرة ببيان مبررات الاستئناف وأن المحكمة عندما لم تب عن الدفع ولم تبين النص الذي أخت منه ما أسمته بالقاعدة وبعدد وجود القاعدة في الفصل 27 من الظهير تكون قد أفقدت قرارها كل أساس وعرضته بذلك للنقض.

لكن من جهة فإن المسطرة تم إصلاحها عندما قامت المطلوبة وهي المستأنفة بتنصيب الأستاذ سمير أشرقي محامي بطنجة للدفاع عنها فأكد المقال الاستئنافي فلا محل للنعي على المحكمة عدم الإجابة عن الدفع بعدم قبول الاستئناف مادام الخلل الشكلي قد تم تداركه وتبين للمحكمة أن الاستئناف يتوفر على البيانات الإلزامية وقدم بكيفية صحيحة وأن تنصيب المحامي لا يخضع لأجل. ومن جهة أخرى فإن محكمة الاستئناف التي تبين لها أن السبب الذي بني عليه الإفراغ وهو التماطل في أداء الكراء غير قائم مادامت المستأنفة أدت الواجبات الكرائية المتخلدة بزمتهما وليس هناك ما يلزمها بتطبيق الفصل 27 من ظهير 24/05/55 بشأن سلوك مسطرة الصلح. فألغت الحكم

الابتدائي في شقه المتعلق بالإفراغ مبررة قرارها بما يعتبر كافيا في تبريره مصرحة: « ... بأن القاعدة أن أداء الكراء داخل الأجل المضروب للمكتري في الإنذار بالإفراغ وفقا لمقتضيات ظهير 24/05/55 يعفيه من سلوك مسطرة الصلح ومن باب أولى المنازعة في أسباب الإنذار ولا يمكن بأي حال مواجهته بسقوط الحق المنصوص عليه في الظهير المذكور، وأنه بالرجوع إلى الإنذار المبلغ للمستأنفة بتاريخ 12/09/03 يتبين أنه يتضمن فقط مطالبة هذه الأخيرة بأداء واجبات الكراء المترتبة بذمتها وهذا ما تم فعلا بتاريخ 29/09/03 كما هو ثابت من وصل الإيداع بصندوق المحكمة رقم 4353 حساب رقم 59620 بعد سلوك المستأنفة لمسطرة العرض العيني لواجبات الكراء المطلوب في الإنذار ورفض المكري قبض المبالغ المعروضة وأنه بإيداع المبالغ داخل الأجل تصبح المستأنفة معفاة من سلوك مسطرة الصلح، وأن المحكمة الابتدائية عندما أعملت مقتضيات الفصل 27 دون الالتفات إلى مناقشة دفع المستأنفة بوقوع إيداع مبالغ الكراء المطلوبة في الإنذار المبلغ إليها بعد سلوكها مسطرة العرض العيني الحقيقي داخل الأجل المحدد لها تكون قد بنت قضاءها على غير أساس ويتعين القول بإلغاء الحكم فيما قضى به من طرد المستأنفة ومن يقوم مقامها من المحل وتصديا الحكمة برفض الطلب ... » فتكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا ولم تخرق القانون وكان ما استدلت به الطاعن غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى الطلب وبتحميل الطاعن الصائر.

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: جميلة المدور مقررة ومليكة بنديان ولطيفة رضا وحليمة ابن مالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة إيدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي.