CCass,18/05/1981,261

Identification			
Ref 20569	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 261
Date de décision 19810518	**N° de dossier** 508/89	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Obligations du Bailleur, Baux	**Mots clés** Taxe d'édilité, Taux, Partie redevable
Base légale	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 78

Résumé en français

La taxe d'édilité, qui était fixée à 6% de la valeur du loyer, a été revue à la hausse au taux de 8% depuis le début de l'année 1978. Le propriétaire est tenu de régler la taxe d'édilité au service des impôts compétent et peut la répercuter sur le locataire si cela a été convenu.

Résumé en arabe

نظافة ـ مقدارها، حق استرجاعها من المكتري عند التزامه بها ـ نعم ـ . · إن ضريبة النظافة التي كانت محددة في نسبة 6 % من قيمة الكراء أصبحت محددة في 8 % مند فاتح سنة 1978 . · تفرض ضريبة النظافة مع ضريبة المباني، في وقت واحد، على صاحب الملك الذي يؤديها لمصلحة ادارة الضرائب المختصة على أن يسترجعها من المكتري ان كان قد التزم بها هذا الأخير.

Texte intégral

المجلس الأعلى الغرفة الاجتماعية القرار عدد 261 ـ بتاريخ 18 ماي 1981 ـ ملف اجتماعي عدد 89/508 قضية بركات محمد الحيحي ضد شركة فندق السلام باسم جلالة الملك بعد المداولة طبقا للقانون. في شان وسيلتي النقض مجتمعتين: حيث يستخلص من عناصر الملف ومن الحكم المطعون فيه الصادر عن المحكمة الابتدائية باكادير بتاريخ 1980/6/30 في القضية عدد79/758 أن السيد بركات

محمد تقدم أمام المحكمة المذكورة بواسطة الأستاذ اوعمو بمقال طلب فيه الحكم على المدعى عليها شركة فندق السلام باكادير في شخص ممثلها القانوني بأدائها له مبلغ 2.260,00 درهم من قبل ضريبة النظافة عن محل السكنى الذي يكريه لها باكادير بتالبروجت الجديدة درب محمد نايت الطالب عن المدة المتراوحة بين 1/11/1978 و 30/4/1980 مع تعويض عن المماطلة قدره 300 درهم وصائر الدعوى والتنفيذ المؤقت، وأجابت الشركة المدعى عليها بواسطة الأستاذ الشجعي بان ضريبة النظافة لا تؤدى مباشرة للمكري وان المدعي لم يدل بما يفيد انه اجبر على أدائها محلها طالبة إلغاء الدعوى فحكمت المحكمة بإلغاء الدعوى بانية حكمها على أن عقد الكراء المدلى به من طرف المدعي وان كان يلزم المدعى عليها بأداء ضريبة النظافة فانه لا يوجد فيه ما يفيد إلزامها بأدائها مباشرة للمدعي وعلى أن ضريبة النظافة تستخلص من طرف المصالح المستخلصة وعلى أن المدعي لم يقدم ما يفيد أداءها أو مطالبته بأدائها وبذلك تبقى دعواه مجردة وغير قائمة على أساس مما يتعين معه الحكم بإلغائها. وحيث يعيب الطاعن على الحكم المطلوب نقضه في الوسيلتين المستدل بها مجتمعتين بخرق الفصلين 642 و 230 من قانون الالتزامات والعقود ونقصان التعليل. ذلك أن الضريبة تلقى أصلا على عاتق المالك وهو الملزم ما لم ينص عقد الكراء على خلاف ذلك وان عقد الكراء بين الطرفين ينص صراحة على التزام المكتري بأداء ضريبة النظافة وهذا الالتزام يبرره الفصل 642 من قانون الالتزامات والعقود ويقوم مقام القانون بنص الفصل 230 من نفس القانون في حين أن الحكم المطعون فيه ابتعد عن هذه المقتضيات فخرق بذلك نصوصا قانونية كما افرغ التزامات الأطراف في عقد الكراء من كل محتوى مما يعرضه للنقض. ومن جهة أخرى، فان الأحكام يجب أن يكون معللة، وان التعليل يجب أن يكون منسجما مع القانون وان المحكمة ملزمة بتطبيق القانون، في حين أن التعليل الذي جاءت به محكمة الموضوع غير منسجم مع ظهير 23 مارس 1962 المؤسسة لضريبة النظافة والمحدد لطبيعتها بأنها من جملة الرسوم البلدية التي حددها نفس الظهير وقد نص الفصل 12 منه على ان هذه الضريبة يؤديها المالك آو المنتفع، وفي حالة عدم وجود مالك معروف يلزم بها الحائز المحتل وفي حين أن العارض تعاقد مع المكترية على أساس أن تؤدي ضريبة النظافة وذلك لا يعني أن تؤديها محل المالك إلي الجهة المختصة أو أن تؤديها إلى المالك إذا ما أداها شخصيا بقدر ما يعني قبول المكترية تحمل رسوم هذه الضريبة المحددة في القانون، وفي هذه الحالة لا يمكن للمكتري أن يواجه الإعفاء من التزاماته التعاقدية إلا اذا اثبت انه ادى الضريبة المطلوبة محل المالك إلى الجهة المكلفة بالاستخلاص أما كون المالك لم يثبت انه أداها فعلا أو طولبت منه فهذا منطق لا يقبل في الضرائب لكون ضريبة النظافة تؤدى سنويا بمقتضى الظهير المشار إليه ويتحملها المالك أصلا، على من يدعي عكس هذا إثبات ذلك الأمر الذي يجعل الحكم المطعون فيه غير منسجم في تعليله مع المقتضيات القانونية المطبقة على النازلة وطبق قواعد الإثبات تطبيقا عكسيا باعتبار أن الأساس القانوني للدعوى هو تنفيذ التزام تعاقدي لا يمكن أن يواجه إلا بالوفاء فتعرض بسبب ذلك للنقض. نعم، حيث التزمت الشركة المدعى عليها المطلوبة في النقض بالتحملات البلدية حسب الفقرة الثامنة من الفصل الثاني من عقدة الكراء الموجودة بالملف، وان الفصل 642 من قانون الالتزامات والعقود يبرر ذلك، وان الشركة المذكورة أصبحت ملزمة بما التزمت به طبقا للفصل 230 من نفس القانون. حيث ان ضريبة النظافة من جملة التحملات البلدية. وحيث ان الضريبة النظافة التي كانت محددة من قبل في نسبة 6 % من قيمة الكراء وأصبحت 8 % من فاتح سنة 1978 تفرض في وقت واحد مع ضريبة المباني على صاحب الملك الذي يؤد يها لمصلحة الضرائب المختصة على ان يسترجعها من المكتري ان كان هذا الأخير قد التزم بها. وحيث إن الحكم المطعون فيه لم يراع ما سبق فجاء مبنيا على تعليل خاطئ فتعرض بسبب ذلك للنقض. وحيث ان مصلحة الطرفين وحسن سير العدالة يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة وهي مشكلة من هيأة أخرى. من اجله: قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال الحكم المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة وهي مشكلة من هيأة أخرى لتبت فيها من جديد طبق القانون، وعلى المطلوبة في النقض بالصائر. رئيس الغرفة : السيد محمد الجناتي. المستشار المقرر: السيد محمد عباس البردعي. المحامي العام: السيد احمد بنيوسف. المحاميان: الاستاذان عبد اللطيف اعمو والشجيعي عبد الجبار. . * مجلة المحاكم المغربية، عدد 43 ، ص 78