CCass,29/06/2005,762

Identification			
Ref 19199	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 762
Date de décision 29/06/2005	**N° de dossier** 505/3/2/2005	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Fonds de commerce, Commercial	**Mots clés** Fonds de commerce, Commercial, Bail
Base légale Dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal	**Source** Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى

Résumé en français

Fonds de commerce -Expulsion,délai de forclusion -Dispositifs de l'article 33 concernant le locataire et non le bailleur (oui).

Lorsque l'action du bailleur reposant sur l'expulsion du propriétaire du fonds de commerce n'est pas régie par le Dahir du 24 mai 1955 et n'y est pas soumise, contrairement à l'action du propriétaire du fonds de commerce qui est soumise aux dispositions du dahir mentionné.

Résumé en arabe

أصل تجاري - إفراغ - دعوى السقوط موضوع الفصل 33 تهم المكترى دون المكرى (نعم).
لما كانت دعوى المكرى الرامية إلى إفراغ مالك الأصل التجاري غير منظمة بظهير 24 ماي 1955 ولا تخضع له فإنه على العكس من ذلك دعوى مالك الأصل التجاري فإنها تخضع من حيث السقوط لمقتضيات الظهير المذكور.

Texte intégral

القرار عدد: 762، المؤرخ في: 29/06/2005، الملف التجاري عدد: 505/3/2/2005

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 14/07/04 في الملف عدد 210/04/6 أن الطالب تقدم بمقال مفاده أنه ينازع طبقا للفصل 32 من ظهير 24/05/55 في السبب المعتمد في الإنذار الموجه له من طرف المدعى عليهما (المطلوبين) في إطار الفصل 27 من الظهير بعد سلوكه لمسطرة الصلح وتوصله بقرار بعدم نجاحه بتاريخ 03/07/02 مركزا منازعته في كونه لا تربطه بباعثي الإنذار أية علاقة كرائية. وبتقادم الطلب بناء على الفصل 33 من ظهير 24/05/55 بمرور سنتين باعتبار أنه توصل بالإنذار بتاريخ 08/05/00 وبالقرار بعدم نجاح الصلح بتاريخ 19/08/02 وبصفة احتياطية من حقه الحصول على تعويض عن الأصل التجاري لا يقل عن مليون درهم. ملتمسا لذلك الحكم ببطلان الإنذار مع حفظ حقه في تقديم مطالبه بعد الخبرة. وبعد جواب المدعى عليهما وتقديمهما لمقال مقابل بمقتضاه يلتمسان الحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل الذي يشغله هو ومن يقوم مقامه. تحت غرامة تهديدية وبعد تمام الإجراءات صدر الحكم القاضي في الطلب الأصلي برفضه وفي المقابل الحكم بإفراغ المدعى عليه محمد زارة من محل النزاع هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه مقابل تسلمه من المدعين تعويضا يوازي ثمن كراء ثلاث سنوات على أساس آخر سومة كرائية ويحق للمكتري البقاء في المحل إلى حين الشروع فعليا في الباء. وبرفض باقي الطلبات استأنفه الطالب فأيد استئنافيا بمقتضى القرار المطعون فيه.

حيث ينعى الطاعن على القرار في وسيلة النقض الأولى خرق القانون. ذلك أن المادة 5 من قانون إحداث المحاكم التجارية تنص على أنها تختص بالنظر في الدعاوى المتعلقة بالنزاعات بخصوص الأصول التجارية. وأنه طبقا لذلك فإن المحكمة التجارية هي المختصة في النظر في النزاع وأن محكمة الاستئناف لما بثت في القضية دون أن تحيلها على المحكمة التجارية المختصة تكون قد عرضت قرارها للنقض.

لكن حيث إن ما استدل به في الوسيلة لم يسبق للطاعن أن أثاره أمام قضاة الموضوع يختلط فيه الواقع بالقانون أثير لأول مرة أمام المجلس الأعلى فيبقى غير مقبول.

وينعى عليه في الوسيلة الثانية عدم ارتكازه على أساس وانعدام التعليل. ذلك أنه جاء في القرار: » أنه لا مصلحة للطاعن في إثارة الدفع بسقوط الحق بناء على الفصل 33 من ظهير 24/05/55. لأن دعوى الفصل 32 من الظهير مخولة للمكتري من أجل المنازعة في أسباب الإنذار وهي التي تسقط بالتقادم المقرر بالفصل المذكور. وليست دعوى المكري الرامية إلى الإفراغ التي لا تخضع لمقتضيات الظهير وإنما للقواعد العامة للقانون المدني » وأن محكمة الاستئناف فسرت الفصل 33 تفسيرا خاطئا وخرقت القانون بالرغم من وضوح النص الذي لم يحدد ما إذا كان السقوط بالتقادم مقررا لمصلحة المكري أو المكتري مما يعرض القرار للنقض.

لكن لما كان الفصل 33 من ظهير 24/05/55 ينص على » أن جميع الدعاوى التي تقام عملا بهذا الظهير تسقط بمرور مدة سنتين ... » ولما كانت دعوى المكري الرامية إلى الإفراغ غير منظمة بالظهير المذكور ولم توجب على المكري أن يرفع دعواه داخل أجل معين. بخلاف دعوى المكتري التي نص الفصل 32 من الظهير على إقامة دعوى المنازعة في أسباب الإنذار داخل أجل معين وهو ثلاثون يوما من تبليغ مقرر عدم نجاح الصلح. (وفي حالة عدم تبليغه داخل أجل سنتين من تاريخ صدوره) وبالتالي فإن دعوى هذا الأخير هي الخاضعة للفصل 32 من الظهير. ومحكمة الاستئناف التي عللت قرارها بما استدل به في الوسيلة من تعليل وارد بالقرار لم تخطئ في تفسير الفصل 33 من الظهير ولم تخرق القانون وركزت قرارها على أساس وعللته تعليلا كافيا. وتبقى العلة المنتقدة القائلة « أنه لا مصلحة للطاعن في إثارة الدفع بالتقادم طبقا للفصل 33 من الظهير » علة زائدة يستقيم القرار بدونها. وتكون الوسيلة على غير أساس.

وينعى عليه في الوسيلة الثالثة خرق القواعد الجوهرية للمسطرة: ذلك أنه في جميع مراحل الدعوى دفع بأن المكري لم يبلغ له قرار عدم الصلح طبقا للفصل 32 من ظهير 24/05/55 وإنما اكتفى بإنذاره وتذكيره بالفصل المذكور. مما يعد إجراءا مخالفا للقانون والإجراءات

المتعلقة بهذا الظهير الذي يعتبر تبليغ قرار عدم التصالح إجراءا ضروريا يترتب عنه البطلان وبما أنه لا يوجد ضمن وثائق الملف ما يثبت تبليغه بقرار عدم التصالح مما يترتب عنه بطلان إجراءات المسطرة مما يعرض القرار للنقض.

حيث إن الطاعن اكتفى في الوسيلة بذكر وقائع دون أي نعي على القرار وبيان مكمن النعي المذكور في القرار المطعون فيه. مما تبقى معه الوسيلة غير مقبولة.

وينعى عليه في الوسيلة الرابعة، انعدام التعليل ذلك أنه دفع بوجود تناقض بين أسماء الأشخاص الواردة في عريضة الدعوى. والاسم الوارد في رخصة البناء فالمقال يوجد به اسم شخصين مراد وفيصل الحنصالي. ورخصة البناء تتضمن اسم مراد الحنصالي وشركائه. أي هناك عدة أشخاص لم يدخلوا في الدعوى. ومسألة الصفة من النظام العام وأن محكمة الاستئناف لم تستجب لهذا الدفع مما يعرض قرارها للنقض.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف المؤيد قرارها للحكم الابتدائي التي ثبت لها من خلال شهادة الملكية أن المطلوبين هما المالكين للعقار موضوع الدعوى. وأن الإنذار يوجه من طرفهما معا معتبرة أن صفة المطلوبين ثابتة في النازلة. وبما جاء في تعليل الحكم المؤيد المتبنى من طرف محكمة الاستئناف « من أن الثابت من شهادة الملكية المؤرخة في 28/11/01 أن المدعى عليهما هما المالكان للعقار عدد 2094 حرف الراء موضوع الدعوى وأن الإنذار موجه من طرفهما الشيء الذي يجعل الدفع المثار من طرف المدعين في هذا الإطار غير مبرر ويتعين رفضه » تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا والوسيلة على غير أساس.

من أجله

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

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: حليمة بن مالك مقررة وجميلة المدور ومليكة بنديان ولطيفة رضا وبمحضر المحامية العامة السيدة إيدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.