

L'obligation contractuelle du preneur de payer la taxe de services communaux, accessoire au loyer, est une créance périodique soumise à la prescription quinquennale (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 60139	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 6557
Date de décision 20241226	N° de dossier 2024/8202/5242	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Obligations du Preneur, Baux		Mots clés Taxe de services communaux, Prescription quinquennale, Prescription, Point de départ de la prescription, Obligations du preneur, Irrelevance du paiement préalable par le bailleur, Créance périodique, Clause du bail, Bail commercial, Accessoire du loyer	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la nature et le régime de prescription de l'obligation contractuelle du preneur de rembourser au bailleur la taxe de services communaux. Le tribunal de commerce avait fait droit en partie à la demande du bailleur, tout en appliquant la prescription quinquennale à une partie de la créance.

Le preneur appelant soutenait que l'obligation relevait du droit fiscal, soumise à la prescription quadriennale, et que son exigibilité était conditionnée à la preuve de son acquittement par le bailleur. La cour écarte ce moyen en retenant que l'engagement stipulé au bail constitue une obligation purement contractuelle entre les parties, distincte de la dette fiscale envers l'administration.

Elle en déduit que la créance est soumise à la prescription quinquennale de droit commun applicable aux prestations périodiques. La cour précise que l'exigibilité de cette dette n'est pas subordonnée à la preuve par le bailleur de son paiement effectif à l'autorité fiscale.

Rectifiant une erreur matérielle du premier juge sur la date d'introduction de l'instance, la cour recalcule le point de départ de la prescription. Le jugement est donc réformé par l'augmentation du montant de la condamnation.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به المستأنف [عبد اللطيف (ب.)] بواسطة نائبه المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 10/09/2024 يستأنف جزئيا الحكم رقم 1923 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 24/05/2024 في الملف عدد 993/8207/2024 والذي قضى في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع بأداء المدعى عليها [شركة ا.ب.ج.ر.] في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعي [عبد اللطيف (ب.)] مبلغ 187425,00 درهم عن واجب رسم الخدمات الجماعية عن المدة من 12/03/2019 الى ماي 2023 مع النفاذ المعجل، وتحميلها الصائر ورفض الباقي.

وبناء على المقال الاستئنافي المقدم من طرف [شركة ا.ب.ج.ر.] بواسطة نائبها المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 24/09/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم ذي المراجع أعلاه .

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعنة بتاريخ 10/09/2024 حسب الثابت من طي التبليغ و استأنفته بتاريخ 24/09/2024 أي داخل الأجل القانوني .

وحيث إن المقالين الاستئنافيين قدما وفق الشروط المتطلبية قانونا فهما مقبولين شكلا .

و في الموضوع :

بناء على حكم الإحالة الصادر عن المحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 2/10/2023 في الملف عدد 42/1301/2023 والقاضي بعدم اختصاصها نوعيا للبت في القضية مع إحالة الملف وأطراف الدعوى على المحكمة التجارية بالرباط بدون صائر ، والمرفق بتنازل الطرف المدعي عن الاستئناف.

وبناء على المقال الافتتاحي المقدم من طرف المدعي بواسطة نائبه المسجل بكتابة ضبط المحكمة الابتدائية بالرباط المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 12/05/2023 عرض من خلاله أنه بمقتضى عقد مصحح الامضاء بتاريخ 27/07/2015 اكرى للمدعى عليها المحل الكائن بعنوانها لتستعمله كمدرسة خصوصية وذلك مقابل سومة كرائية محددة في مبلغ 35.000.00 درهم في الشهر، و انه بمقتضى بند الشروط الخاصة من عقد الكراء التزمت المدعى عليها ان تتحمل في ذمتها المالية الخاصة واجب رسم الخدمات الجماعية كما هو محدد قانونا، و بما انها تخلفت عن الوفاء به منذ تاريخ بدء الكراء فإنه يكون من حقه ان يلتزم الحكم عليها ان تؤدي لفائدته مع النفاذ المعجل و الصائر مشيرا أنه بمقتضى محضر الجمع العام المنعقد للشركة المدعى عليها يوم 27 دجنبر 2019 فقد تقرر تغيير اسمها من [شركة ا.] الى اسم [شركة ا.ب.ج.ر.] ، ملتصا الحكم عليها بأن تؤدي له مبلغ 341.775.00 درهم واجب رسم الخدمات الجماعية عن الفترة الممتدة من فاتح شتنبر 2015 الى متم ماي 2023 مع النفاذ المعجل والصائر ، و ارفق المقال بصورة عقد الكراء وبصورة محضر الجمع العام ، و من السجل التجاري.

وبناء على مذكرة جواب المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 04/09/2023 جاء فيها أن طلب المدعي اضافة الى كونه متقادما لما زاد

عن خمس سنوات فإنه غير مقبول شكلا و منعدم الأساس القانوني، و ان المدعي لم يرفق طلبه بما يفيد وضعيته الضريبية بشأن الضريبة المطالب بها مما يجعل طلبه غير مقبول شكلا و ان القانون المالي قد عرف عدة تغييرات بعد ابرام عقد الكراء، بشأن الالتزامات الضريبية مما يجعل طلب المدعي منعدم الاساس القانوني ، ملتزمة اساسا الحكم بعدم اختصاص المحكمة للبت في النازلة ، وبالتالي القول باختصاص المحكمة التجارية بالرباط للحكم في النازلة و الامر بإحالة الملف عليها للنظر فيه، و احتياطيا القول بتقادم طلب المدعي لما زاد عن خمس سنوات و شكلا عدم قبول الدعوى و موضوعا رفض الطلب ، و ارفقت المذكرة بصورة حكم .

وبناء على تعقيب المدعي بواسطة نائبه بجلسة 11/09/2023 جاء فيه أن دفع المدعي عليها بسقوط الدعوى بالتقادم الخماسي غير مقبول من الناحية الشكلية لعدم بيانها المقتضى القانوني الذي تمسكت به من اجل اثاره الدفع بالتقادم استنادا على مقتضيات المادة 372 من قانون الالتزامات و العقود التي تنص على ان التقادم لا يسقط الدعوى بقوة القانون بل لابد لمن له مصلحة فيه ان يحتج به ، و بمفهوم المخالفة لهذه المقتضيات فإنه من اجل اعتبار الدفع بالتقادم صحيحا و منتجا لآثاره القانونية فإنه يتعين على الطرف ان يحدد المقتضى القانوني الذي يعتمد عليه في اثارته تحت طائلة عدم القبول ، ورغم ذلك فالظاهر ان الدفع الذي تمسكت به المدعي عليها يتعلق بسقوط الدعوى بتقادم الخمس سنوات المنصوص عليه في الفقرة الاولى من المادة 388 من قانون الالتزامات و العقود و هذا التقادم الذي يعتبر مجرد قرينة بسيطة على وقوع الاداء التي لا يجوز هدمها عن طريق توجيه اليمين القانونية المنصوص عليها في المادة 390 من نفس القانون للمدين ليحلف فيما اذا كان قد ابرء ذمته من الدين العالق بها ام لا، ملتزمة التصريح باستبعاد جميع وسائل دفاع المدعي عليها لعدم ارتكازها على اساس و الحكم بتمتعها بجميع ما ورد في مقالها الافتتاحي .

وبناء على مذكرة رد لنائب المدعي عليها بجلسة 25/09/2023، جاء فيها أنه لئن كان ما يطلبه المدعي بذكره و تفسيره هو التزام دوري فهو يخضع بالضرورة للتقادم الخمسي و الحالة هذه فإن ما اثاره المدعي في مذكرته لجلسة 11/09/2023 لا يجد سنده لا في القانون و لا في العقد الرابط بين طرفيه و لا ينال من حجية قرار المحكمة لعدم الاختصاص، ملتزمة تأكيدها لكافة كتاباتها و بالتالي رد دفع المدعي لعدم وجاهتها.

وبناء على مذكرة جواب المدعي عليها بواسطة نائبها المدلى بها أثناء المداولة، جاء فيها أن المدعي وجه دعواه ضدها التي لا تربطه بها اي علاقة كرائية كما هو ثابت من خلال العقد المدلى به في الملف ، و انه بالاطلاع على هذا العقد يتضح جليا بأنه موقع من طرف السيد [كريستوف (م)] بصفته الشخصية، كما ان ديباجة العقد تؤكد هذا المقتضى و لا ادل على ذلك من ان المدعي يصرح في الفقرة الثانية من العقد بأن هذا الكراء موجه مباشرة الى السيد [كريستوف (م)] ، و ان المكثري السيد [كريستوف (م)] الذي كان بتاريخ ابرام عقد الكراء يسير شركة ايكوليدو فإنه الآن اصبح مسيرا لشركة ايميل بي جان جاك روسو ، و ان هذا التغيير لا يؤثر على صفته كمكثري ، و بما أن الصفة من النظام العام بحيث للمحكمة ان تثيرها تلقائيا عملا بالفصل الاول من قانون المسطرة المدنية فإنه يتعين التصريح اساسا بعدم قبول الدعوى ، و من حيث الموضوع فإن السومة الكرائية المحددة في مبلغ 35.000.00 درهم لكل شهر شاملة لرسم الخدمات الجماعية، و انه لو كان الامر خلاف ذلك لما تقاعس المدعي عن المطالبة بها قبل هذا التاريخ و انه في جميع الاحوال فإن المطالبة بها حاليا قد طالها التقادم، ملتزمة اساسا التصريح بعدم قبول الطلب و احتياطيا القول برفضه للتقادم و ابقاء الصائر على رافعها.

وبناء على مذكرة جواب المدعي عليها بواسطة نائبها بجلسة 18/04/2024، جاء فيها انها تؤكد كل دفعوها ووسائل دفاعها السابق إثارها امام المحكمة الابتدائية المدنية، ملتزمة في ذلك أساسا معاينة تقادم دعوى المدعي و احتياطيا عدم قبول الدعوى و احتياطيا جدا رفض الطلب.

وبناء على مذكرة اسناد النظر لنائب المدعي المدلى بها بجلسة 02/05/2024 جاء فيها انه لا يرى موجبا للرد على المذكرة الجوابية للمدعي عليه المدلى بها بجلسة 18 ابريل 2024 لعدم ارتكاز جميع ما ورد فيها على اساس ، ملتزمة الحكم بتمتعها بجميع ما ورد كتاباتها السابقة.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه [السيد عبد اللطيف (ب.)] وجاء في أسباب استئنائه أن دعواه ترمي إلى الحكم على المستأنف عليها أن تؤدي له مبلغ 341.775,00 درهم الخدمات الجماعية عن الفترة الممتدة من فاتح شتنبر 2015 إلى تمم ماي 2023 تاريخ تقديم الدعوى مع النفاذ المعجل والصائر، وأن المحكمة التجارية بالرباط اعتبرت أن مطالبه المتعلقة بالخدمات الجماعية عن الفترة الممتدة من شتنبر 2015 إلى يوم 12 ماي 2024 قد سقطت بالتقادم الخماسي المنصوص عليه في المادة 391 من قانون الالتزامات والعقود، ولقد عللت المحكمة التجارية حكمها بالتقادم على واقعة أنه لم يتقدم بدعواه سوى يوم 12 مارس 2024 و نه لهذا السبب تكون جميع المطالب السابقة في التاريخ ليوم 12 مارس 2019 قد سقطت بالتقادم الخمسي، ويعتبر هذا التعليل مخالف للحقيقة و للواقع على اعتبار أن المحكمة التجارية بالرباط لم تنتبه للتاريخ الفعلي والحقيقي الذي سجل فيه دعواه أمام المحكمة الابتدائية بالرباط وهو يوم 12 مارس 2023 و ليس يوم 12 مارس 2024 وأن تاريخ تسجيل المقال هو يوم 12 مارس 2023 ، فإن إعمال مقتضيات المادة 391 من قانون الالتزامات والعقود يجعل مطالبه التي سقطت بالتقادم الخمسي هي واجبات رسم الخدمات الجماعية السابقة في التاريخ ليوم 12 مارس 2018 دون أن يشمل تلك الممتدة من هذا اليوم إلى غاية يوم 12 ماي 2019 التي تبقى مستحقة ويتعين الحكم بها من جديد ، ملتصقا بقبول المقال شكلا وموضوعا بتأييد الحكم المستأنف والحكم من جديد باعتبار واجب رسم الخدمات الجماعية العالق بذمة المستأنف عليها عن الفترة الممتدة بين شهر مارس 2018 و بين شهر مارس 2023 هو مبلغ 220.500,00 درهم وليس هو مبلغ 187.425,00 درهم المحكوم به ابتدائيا مع تأييد الحكم الابتدائي في الباقي و تحميل المستأنف عليها الصائر. وأرفق المقال بنسخة الحكم المستأنف.

وجاء في أسباب استئناف [شركة ا.ب.ج.ر.] أن المحكمة الابتدائية أمرت بأدائها لضريبة الخدمات الجماعية التي كانت مضمنة بعقد الكراء منذ ابرامه بتاريخ 27/07/2015 وذلك عن المدة الممتدة من 12/03/2019 الى غاية ماي 2023 وان ضريبة النظافة التي غير اسمها باسم ضريبة الخدمات الجماعية خضعت لعدة تغييرات منها تقادمها لمدة أربع سنوات وليس لخمس سنوات ولتغيير في مسطرة استخلاصها ومن تم فإنها لم تبقى مجرد التزام تعاقدى وانما باتت خاضعة لمسطرة استخلاص ضريبية وفقا لما نصت عليه قوانين المالية ، وأن المدعي لم يرفق طلبه بما يفيد وضعيته الضريبية بشأن الضريبة موضوع الدعوى، وهل أداها فعلا ام يطالبها بضرائب غير مستحقة وهذا اعتبارا لكون ضريبة الخدمات الجماعية، خاضعة للتقادم الرباعي من سنة الى سنة ، مما يجعل طلبه غير مقبول شكلا ، ولئن كانت ضريبة الخدمات الجماعية التزام تعاقدى فإنها ضريبة لا يستفيد منها الطرف المكري شخصا بل ان مسطرة أدائها تتقادم بأربع سنوات أولا وتكون مستحقة لجهة غير المكري وهي الجماعة الترابية، ولذلك فإن تحميلها للطرف المكري في عقد الكراء لا يعدو أن يكون ابراء ذمة من المكري للمكري ، اتجاه الإدارة الجماعية متى طالبت هذه الأخيرة المكري بأدائها وبيان انه هو من يتحملها وليس المكري وان المدعي لم يدل بما يفيد أدائها للجماعة، أو مطالبة هذه الأخير له بها ، فان طلبه يكون غير مؤسس وذلك لكونها تستفيد من اجل تقادمها الرباعي سنة بعد أخرى والحالة هذه فان التزامها بأداء ضريبة الخدمات الجماعية ليست مقررة لفائدة المكري وتكون غير مستحقة عليها مالم يثبت أدائها فعلا من طرف المكري او مطالبة الإدارة الجماعية بها ، وان ما ذهب اليه المحكمة الابتدائية من إلزامها بأدائها انما يكون فاقدا لأساسه القانوني لأنها ضريبة مقررة لفائدة الغير وليس لفائدة المكري وان عدم ادلاء المكري بما يفيد أداءها فعلا أو مطالبته بها لا يعطيه الحق في مطالبته بها وأن القانون المالي قد عرف عدة تغييرات بعد إبرام عقد الكراء بشأن الإلتزامات الضريبية، مما يجعل طلب المدعي منعدم الأساس القانوني ، والحالة هذه فان ما ذهب اليه المحكمة بأداء ضريبة النظافة من غير توفر سند من المدعي بأدائها فعلا او مطالبته بها قد جعل حكمها منعدم التعليل القانوني، ملتصقا بقبول المقال شكلا وموضوعا أساسا الغاء الحكم المستأنف واحتياطيا عدم قبول الدعوى واحتياطيا جدا تأييد الحكم المستأنف جزئيا مع تعديله بالزام المكري بتقديم وصل أداء الضريبة المطالب بها عن المدة المحكوم بها او مطالبته من طرف الإدارة الجماعية بها ، وأرفق المقال بنسخة من الحكم المستأنف وغلاف التبليغ.

و بناء على المذكورة جوابية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه والذي أوضح أن الطعن بالاستئناف الذي تقدمت به الطاعنة الخصم لا يستند على أي أساس من القانون ، وانها ادعت أن واجب رسم الخدمات الجماعية أصبح يتقادم بأربع سنوات بعدما كان يخضع لتقادم أربع سنوات، وأنه تم تغيير المسطرة في استخلاصها ، وأنها ليس بالالتزام تعاقدى ولكنها باتت تخضع لمسطرة استخلاص ضريبية على أن تحميلها للمكري في عقد الكراء لا يعدو أن يكون ابراء ذمة المكري اتجاه الإدارة الجماعية وعلى أنه لم يدل بما يفيد

أداء قيمتها لفائدة المصالح المختصة أما بشأن تقادم واجب رسم الخدمات الجماعية بأربع سنوات بدل خمس سنوات فإنه لا يجد له أي سند من القانون على اعتبار أن هذا الرسم يدخل ضمن توابع الوجيبة الكرائية التي تتقادم بخمس سنوات طبق مقتضيات المادة 391 من قانون الالتزامات والعقود التي تنص على أن الحقوق الدورية والمعاشات وأكرية الأراضي والمباني والفوائد وغيرها من الأداءات المماثلة تتقادم في مواجهة أي شخص كان بخمس سنوات ابتداء من حلول كل قسط وأن تقادم الأربع سنوات الذي أثارته المستأنفة فإنه يخاطب الديون المترتبة بذمة الملمزمين بالضريبة بالإدارة الضريبية ولا علاقة له بالديون المترتبة على الأفراد بعضهم اتجاه بعض ، أما بخصوص الادعاء أن رسم الخدمات الجماعية لا يعتبر التزاما تعاقديا ، فإنه يتناقض بدوره مع مقتضيات المادتان 628 و 642 من نفس القانون التي تنص على أنه يتم الكراء بتراضي الطرفين على الشيء وعلى الأجرة وعلى غير ذلك مما عسى أن يتفقا عليه من شروط العقد و على أنه يلتزم المكري بدفع الضرائب و غيرها من التكاليف المفروضة على العين المكتراة ، ما لم يقض العقد أو العرف بخلاف ذلك ، و بما أن عقد الكراء الرابط بين الطرفين قد حمل للمستأنفة واجب رسم الخدمات الجماعية فإن الادعاء بأنه لا يعتبر التزاما تعاقديا يخالف القانون و فيما يتعلق بادعاء عدم الإدلاء بما يفيد أداء الرسم المذكور للإدارة الضريبية فإن المستأنفة تعتبر عديمة الصفة في مناقشة هذا الدفع وإثارته و رغم ذلك فإنه يؤكد على أنه يؤدي جميع التزاماته القانونية اتجاه الإدارة الضريبية بشكل منتظم و كامل ، ملتصقا بالحكم بتمتيعه بما ورد في مقاله الاستئنافي و برد استئناف المستأنفة الخصم و تحميلها الصائر .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 19/12/2024 توصل [الأستاذ السعيد] بكتابة الضبط فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 26/12/2024.

محكمة الاستئناف

حيث عرض كل من المستأنف و المستأنفة أوجه استئنافهما تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث إنه بالرجوع الى الملف الابتدائي تبين أن المستأنفة قد التزمت بتحمل أداء واجبات النظافة ولأنه إذا أثبت المدعي وجود الالتزام وفق الفصل 399 من قانون الالتزامات والعقود فإنه على من يدعي انقضاءه أو عدم نفاذه اتجاهه أن يثبت ادعاء عملا بالفصل 400 من نفس القانون ولأن من التزم بشيء لزمه وأن الشركة المستأنفة لم تثبت انقضاء التزامها المذكور، ولأن ضريبة النظافة تعرض كمقابل على الخدمات التي تقوم بها المصالح المختصة وبالتالي فإن الشركة المستأنفة تبقى ملزمة بأدائها لفائدة المكري مادام قد التزمت بذلك بغض النظر عما إذا كان هذا الأخير قد قام بأدائها لفائدة مصلحة الضرائب من عدمه ، ولأن ما أثارته بشأن تقادم أربع سنوات فإن ذلك يهم الديون المترتبة بذمة الملمزمين بها اتجاه الإدارة الضريبية ولا علاقة له بالديون المترتبة على الافراد بعضهم اتجاه البعض مما يتعين معه رد ما أثير بهذا الخصوص .

وحيث إن التزام المكري بأداء واجب ضريبة النظافة لفائدة المكري يتقادم بمرور خمس سنوات باعتبارها أداء دوريا وأنه ، وبالنظر الى تاريخ تقديم الدعوى للمطالبة بواجبات النظافة الذي كان في 12/5/2023 بخلاف ما جاء في تعليل الحكم المستأنف فإن المدة المتقدمة تكون الى غاية 11/5/2018 مما يتعين معه تعديل الحكم المستأنف بحصر واجبات النظافة في حدود المبلغ المطلوب الذي هو 220500 درهم مع تأييده في الباقي .

وحيث إنه يتعين تحميل المستأنفة الشركة الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا:

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك برفع المبلغ المحكوم به عن رسم الخدمات الجماعية إلى 220500 درهم وتحميل

المستأنف عليها [شركة أ.ب.ج.ر.ج.ر.] الصائر.