TPI,Rabat,24/10/1967

Identification			
Ref 20731	**Juridiction** Tribunal de première instance	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 0
Date de décision 24/10/1967	**N° de dossier** 6081	**Type de décision** Jugement	**Chambre**
Abstract			
Thème Civil		**Mots clés** Compétence tribunal SADAD (Non), Clause résolutoire, Bail à usage commercial, Action en expulsion	
Base légale		**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 21	

Résumé en français

Le tribunal de SADAD est incompétent pour statuer sur les actions en expulsion les locaux à usage commercial et ce, même si le contrat de bail comporte une clause résolutoire.

Texte intégral

حكم صادر عن المحكمة الإقليمية بالرباط بتاريخ 24/10/1967

(ملف عدد 6081)

من ناحية الموضوع :

حيث بني المستأنف استئنافه على أن الفرن موضوع التراع هو من الأماكن المستعملة لأغراض وشؤون تجارية وان مقتضيات الفصل الخامس من ظهير 24 مايو 1955 المنظم للعلاقات بين أرباب الملك

والمكترين بشان هذه الأماكن متوفرة بالنسبة إليه منذ عدة سنوات غير أن المدعي المستأنف عليه لم يوجه إليه أي إنذار بإفراغ الفرن طبق المسطرة المتميزة بأجل محدد والتي يحتمها الفصل السادس من الظهير المذكور مفصلا تقديم طلبه بالافراغ الى محكمة السدد بدلا من توجه إنذار ثم طرح النزاع أمام السلطة المختصة الممثلة في رئيس المحكمة الاقليمية طبق الفصل 27 من الظهير المذكور زيادة على ان الاستدعاء الذي وجه إليه من طرف محكمة السدد بالرباط لم يتضمن ولم يحترم المقتضيات المحددة في الفصل 35 من الظهير المذكور وبما ان المستأنف عليه لم يوجه إليه أي إنذار مطابق لمقتضيات الفصل 26 من ظهير 24 مايو 1955 قبل اقامة هذه الدعوى أمام محكمة السدد وبما ان عقد الكراء لم يتضمن أي بند ينص على فسخه تلقائيا اذا لم يؤد واجب الكراء عند حلول التاريخ المتفق عليه وإنما اقتضى البند الرابع عشر على ان إخلال المكتري بشروط العقد يجعل المالك مخيرا بين ابقاء العقد او فسخه وبما ان محكمة السدد لم تكن مختصة للبت في طلب المدعى وبناء على الفصول 5 و 6 و 26 و 27 و 35 من ظهير 24 ماي 1955 فانه يطلب الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد بعدم ارتكاز طلب المدعى على أساس مع تحمله بكافة المصاريف.

وحيث أجاب المستأنف عليه بواسطة نائبه الأستاذ .... المحامي بالرباط بمذكرة مؤرخة في 12 شتنبر 1967 بان دفاع المستانف لا يرتكز على اساس ما دام طلب الافراغ مبنيا على عدم أداء الكراء وما دامت الدعوى مركزة على البندين الثاني والرابع عشر من العقدة المبرمة بينهما وعلى الفصل 692 من قانون العقود والالتزامات زيادة على انه قد سبق له ان وجه للمستأنف رسالة مضمونة مؤرخة في فاتح فبراير 1967 يطالبه فيها بأداء الكراء المترتب بذمته من فاتح يناير 1966 إلى متم يناير 1967 وأجيب من طرف محاميه برسالة مؤرخة في ثاني فبراير 1967 بأنه لم يستغل الفرن المكري لكون المستأنف عليه السيد .... أكراه مرة ثانية لشخص اخر وبما ان تصريحه بذلك يبرهن عن مسؤوليته سيما وقد سبق له ان اعترف أمام المحكمة الإقليمية في قضية سابقة في شان الكراء بانه هو المكتري وبيده توصيل عن شهر دجنبر 1965 وبما أن العقد المبرم بينهما ينص على انه على المكتري أن يؤدي الكراء في بداية كل شهر كما ينص على أن للمكري الخيار بين الفسخ أو الإبقاء على العقد في حالة عدم أداء الكراء في إبانه. وبما انه وجه للمستأنف رسالة مضمونة بتاريخ فاتح فبراير 1967 يخطره فيها بوجوب أداء الكراء وان الفصل 692 من قانون الالتزامات والعقود لم يفرق بين الأماكن الخاصة بالتجارة أو المعدة للسكنى وبما أن المستأنف لم يوف بالالتزامات الملقاة على عاتقه وان الفصل الثالث في المسطرة المدنية يمنح المسدد الاختصاص في البت في قضايا الإفراغ دون تمييز في نوع الأماكن فانه يطلب الحكم بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف مصاريف الدعوى.

فيما يتعلق بالاختصاص :

حيث ان المستأنف عليه السيد ... قد طلب في مقاله الذي تقدم به الى محكمة السدد بالرباط فسخ عقد كراء الفرن المبرم بينه وبين المستأنف عليه السيد ... وإفراغ هذا الأخير استنادا على البندين الثاني والرابع

عشر من عقد الكراء المذكور نظرا للمماطلة في أداء الكراء.
وحيث ان الفرن المطلوب إفراغه يعد من الأماكن المستعملة لأغراض تجارية وثبت للمكتري حق الانتفاع لمدة سنتين متتابعين بمقتضى عقد الكراء المبرم في فاتح 1965 مما يجعل أحكام ظهير 24 ماي 1955 تنطبق عليه.
وحيث إن طلب إفراغ المحلات المعدة للاستعمال التجاري يخضع لإجراءات فرضها الظهير المؤرخ في 24 ماي 1955 الذي وضع اساسا لحماية مكتري تلك المحلات وجعل اختصاص النظر فيه لرئيس المحكمة الابتدائية الذي خلفه في اختصاصاته، بمقتضى قانون 26 يناير 1965 رئيس المحكمة الإقليمية.
وحيث ان الاختصاص المعطى لمحاكم السدد طبقا لمقتضيات الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية انما يكون عاما وشاملا بالنسبة للدعاوي المتعلقة بأداء الاكرية وفسخ العقود بسبب عدم الأداء والإفراغ إما اذا طلب منها الإفراغ بصفة اصلية لاي سبب من الأسباب ليتعين عليها ان تصرح بعدم اختصاصها بناء على ظهير 24 ماي 1955 بالنسبة للاماكن المستعملة للتجارة او الصناعة او الحرف وظهير خامس ماي 1928 بالنسبة للمحلات المعدة للسكنى.
وحيث ان الفصل الرابع عشر من عقدة الكراء المبرمة بين المستأنف والمستأنف عليه وان أعطي للمكري الخيار بين الفسخ او الإبقاء على العقد اذا وقع الإخلال بأحد شروطه فان ذلك لا يمكن ان يحرم المكتري من الحماية التي احاطه بها ظهير 24 ماي 1955 ما دام قد طلب من محكمة السدد الافراغ بصفة اصلية من جهة وما دام الفصل 35 من ظهير 24 ماي 1955 لم يعد مجال لتطبيقه حسب الوضع القضائي الحاضر من جهة أخرى.
لهذه الأسباب:
فان المحكمة وهي تبت في القضايا المدنية علنيا حضوريا وعلى جهة الاستئناف. تصرح فيما يخص الشكل بقبول الاستئناف،
وفيما يخص الموضوع بارتكازه على أساس قانوني،
تحكم بإلغاء الحكم الصادر من محكمة السدد بالرباط بتاريخ 15 ابريل 1967 تحت عدد 785،325- في القضية المدنية عدد 67تصرح بعدم اختصاص المسدد للنظر في موضوعه، تجعل مصاريف الدعوى ابتدائيا واستئنافيا على كاهل المدعى المستأنف عليه.
وبه حكمت المحكمة في جلستها العلنية في اليوم والشهر والسنة المذكورة أعلاه.
بقصر العدالة بالرباط بالقاعة العادية لجلسات المحكمة والتي كانت متركبة من السادة عبد الحميد القباج رئيسا، ادريس بنرحوم مقررا، محمد الادريسي عضوا بمحضر السيد مصطفى بلقات ممثل للنيابة العامة وبمساعدة السيد القاسمي احمد كاتب الضبط.