CCass,23/12/1998,7817

Identification			
Ref 20213	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 7817
Date de décision 19981223	**N° de dossier** 2334/91	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Bail, Commercial	**Mots clés** Droit applicable, Caractére continuel, Bail commercial, Activité artisanale
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 | Année : 2007 | Page : 147

Résumé en français

Les dispositions du Code de commerce s'appliquent aux actes à caractère continuel conclus même avant l'entrée en vigueur Code. L'activité artisanale est une activité commerciale soumise aux dispositttions du Dahir du 24 mai 1955 peu importe la date de signature contrat de bail.

Résumé en arabe

مدونة التجارة ـ سريان تطبيقها على العقود ذات الاستمرارية ـ نشاط الحرفي ـ عمل تجاري (نعم) انذار ـ فسخ عقد الكراء ـ سلوك مسطرة ظهير 24/5/1955 (نعم). احكام المادة 6 من مدونة التجارة تطبق على العقود ذات الاستمرارية المبرمة حتى قبل دخول المدونة حيز التطبيق عملا بالمدلول المخالف للفقرة الثانية من المادة 736 منها النافذة اثناء مرحلة النقض . النشاط الحرفي يعتبر عملا تجاريا والاسكافي يقوم بعمل يدوي وليس ذهنيا فهو حرفة . ينبغي سلوك مسطرة ظهير 24/5/55 في مواجهة المكتري الحرفي للمطالبة بفسخ عقد الكراء .

Texte intégral

قرار عدد 7817 ـ بتاريخ 23/12/98 ـ الملف التجاري عدد 2334/91 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون. في شان الوسيلتين الاولى والثانية مجتمعتين : حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 28/11/89 في الملف عدد : 2058/88 ان الطالب عبد الرزاق بنزكري تقدم بمقال مفاده ان المطلوب عبد الكريم جدي يكتري

منه محلا يستعمله في الاستغلال المهني "اسكافي" بحي الزنجفور رقم 14 فاس بوجيبة قدرها 220 درهم في الشهر بالاضافة الى واجب النظافة وقد ترتب بذمته واجبات الكراء عن المدة من فاتح ماي 86 الى متم يبراير88 وجب عنها مبلغ 4840 درهما مع واجب ضريبة النظافة عن نفس المدة من حساب 10 من المائة وقد انذره بالاداء بدون جدوى والتمس الحكم عليه بادائه له المبالغ المذكورة عن واجبات الكراء والنظافة على نفس المدة مع التعويض عن الامتناع التعسفي قدره 500 درهم والحكم بافراغه من المحل موضوع النزاع وكل مقيم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 50 درهما عن كل يوم تاخير، فاصدرت المحكمة الابتدائية حكما قضى على المدعى عليه بادائه للمدعي مبلغ 4840 درهما واجب كراء عن المدة من ماي 86 الى فبراير 88 من حساب 220 درهما في الشهر مع تعويض عن التماطل قدره 100 درهم وعدم قبول باقي الطلبات عدلته محكمة الاستئناف برفع التعويض المحكوم به عن التماطل الى 500 درهم وبادائه للمستانف مبلغ 1980 درهما واجب كراء المدة من 01/03/88 الى متم نونبر88 ورفض طلب ضريبة النظافة موضوع الطلب الاضافي وايدته في الباقي . حيث ينعى الطاعن على القرار المطعون فيه نقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه وعدم ارتكازه على اساس قانوني وخرق مقتضيات ظهير 25/12/80 والفصل 692 من قانون الالتزامات والعقود بدعوى انه وجه للمطلوب انذارا بالاداء والافراغ في اطار مقتضيات ظهير 25/12/80 باعتبار ان المحل المكرى يستغله المطلوب في حرفة اسكافي واستدل على ذلك بشهادة ادارية، في حين اعتبر القرار المطعون فيه النشاط المذكور عملا تجاريا لا يفسخ عقد الكراء بشانه الا في اطار ظهير 24/05/55 والحال ان عمل الاسكافي عمل حرفي لان العلاقة التي تقوم بين الزبناء ومتعاطي هذه الحرفة علاقة مباشرة بين الطرفين وليس بين الزبناء والمحل لما قد يكون يتمتع لهم الاسكافي من مهارة واتقان للعمل مما يجعلها غير خاضعة للطابع التجاري او الصناعي وهو ما يجعل الانذار بالاداء والافراغ الموجه الى المكتري في اطار مقتضيات ظهير 25/12/80 انذارا صحيحا كما دفع بانه حتى على فرض ان المحل المطلوب افراغه محل تجاري كما ذهب الى ذلك الحكم الابتدائي فليس هناك ما يوجب سلوك مسطرة ظهير 24/05/55 لان الافراغ مؤسس على التماطل في اداء واجبات الكراء وهو سبب ثاني بدليل ان الحكم الابتدائي والقرار المطعون فيه قضيا على المطلوب بادائه له تعويضا عن التماطل وبذلك لا موجب لسلوك مسطرة ظهير 24/05/55 والقرار المطعون فيه لم يجب على هذا الدفع ولا على الاجتهاد القضائي المستدل به الذي يؤكد ان الانذار المنصوص عليه في الفصل 27 من ظهير 24/05/55 ليس واجب التطبيق في حالة تقديم دعوى فسخ الكراء بناء على تماطل المكتري في الاداء وللمكري الحق في هذه الحالة في اتباع مسطرة ظهير 24/05/55 او اتباع المسطرة العادية للحصول على الفسخ بسبب عدم تنفيذ المكتري لالتزاماته . لكن، حيث انه بمقتضى الفصل الاول من ظهير 24/05/55 " فان مقتضياته تطبق على عقود كراء الاملاك او الاماكن التي تستغل فيها اعمال تجارية سواء كانت هذه الاعمال ترجع الى تاجر او رب صنعة او حرفة" وانه بمقتضى المادة 6 من مدونة التجارة التي تطبق احكامها على العقود ذات الاستمرارية المبرمة حتى قبل دخوله حيز التطبيق حسب المفهوم المخالف للفقرة الثانية من المادة 736 منها والتي اصبحت نافذة اثناء مرحلة النقض والنشاط الحرفي يعتبر عملا تجاريا، والاسكافي يقوم بعمل يدوي، وليس ذهنيا فهو حرفة، والحكم الابتدائي المؤيد بالقرار المطعون فيه اعتبر العمل الذي يتعاطاه الاسكافي نشاطا تجاريا واستلزم لافراغ المحل الذي يزاول به النشاط المذكور سلوك المسطرة المنصوص عليها في ظهير 24/05/55 واعتبر تبعا لذلك ان الانذار الموجه من الطالب الى المطلوب دون مراعاة المقتضيات القانونية المذكورة باطلا وعديم الاثر بصرف النظر عن السبب المؤسس عليه لم يتجاهل الدفوع التي اثارها الطاعن بهذا الصدد فلم يخرق أي مقتضى وجاء معللا تعليلا بما فيه الكفاية ومبنيا على اساس قانوني سليم وبخصوص ما اثير في شان الخيار لا سند له والمحكمة غير ملزمة بالجواب على ما لا سند له والوسيلتان اصبحتا بدون اثر . لهذه الاسباب قضى المجلس الاعلى برفض الطلب، وتحميل الطالبة الصائر. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة محمد بناني والمستشارين السادة : عبد الرحمان مزور مقررا والباتول الناصري وزبيدة التكلانتي ومحمد الحارثي وبمحضر المحامي العام السيدة فاطمة الحلاق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب .