

CCass,23/12/1998,7817

Identification			
Ref 20213	Jurisdiction 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, Caractère continuuel, 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 continuuel conclus même avant l'entrée en vigueur Code. L'activité artisanale est une activité commerciale soumise aux dispositions du Dahir du 24 mai 1955 peu importe la date de signature contrat de bail.

Résumé en arabe

مدونة التجارة - سريان تطبيقها على العقود ذات الاستمرارية - نشاط الحرفي - عمل تجاري (نعم) انذار - فسخ عقد الكراء - سلوك مسطرة ظهير 24/5/1955 (نعم). احكام المادة 6 من مدونة التجارة تطبيق 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 المكثري الحرفي للمطالبة بفسخ عقد الكراء .

Texte intégral

قرار عدد 7817 - بتاريخ 23/12/98 - الملف التجاري عدد 2334/91 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون. في شان الوسيطتين 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 بدمته واجبات الكراء عن المدة من فاتح ماي 86 الى متم يبرابر 88 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 للمستأنف مبلغ 1980 درهما واجب كراء المدة من 01/03/88 الى متم نونبر 88 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 المكروى يستغله المطلوب في حرفة اسكافي واستدل على ذلك بشهادة ادارية، في حين اعتبر القرار المطعون فيه النشاط المذكور عملا تجاريا لا يفسخ عقد الكراء بشأنه 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 بديل 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 والمكروى 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 صناعة 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 يزاو له 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 الدفع التي اثارها الطاعن بهذا الصدد فلم يخرق أي مقتضى وجاء معللا تعليلا بما فيه الكفاية ومبينا 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 متركة 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 .