

حكم رقم: 2040
تاريخ: 2020/12/21
ملف رقم: 2020/8207/1617



المملكة المغربية
محكمة الاستئناف التجارية بمراكش
المحكمة التجارية بمراكش

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط بالمحكمة التجارية بمراكش
باسم جلاله الهلك و طبقا للقانون

أصدرت المحكمة التجارية بمراكش في جلستها العتنية يوم 21 دجنبر 2020 وهي مؤلفة من:

السيد عبد الرزاق صيري رئيسا
السيد عبد الحق السراوي مقرا
السيد هشامى اوخيا عضوا
بمساعدة السيد(ة) حليلة النهلي كاتب الضبط

الحكم الآتي نصه:

بين

عنوانها تجزك

ينوب عنها الاستاذ عز الدين آيت القصير(المحامى بهيئة مراكش)

من جهة

شها القانوني

وبين:

مراكش

التكائن مة

ينوب عنها الأستاذ خالد براء محام بهيئة مراكش

من جهة أخرى:

الوقائع:

بناء على المقال المودى عنه بتاريخ 2020/09/25 الذي جاء فيه أن المدعى عليها تكتري من المدعية المحل التجاري الكائن بالرقم 168 بومسار الطابق الأرضي مراكز بوجيبة كرائية شهرية قدرها 5500 درهما بالإضافة الى ضريبة النظافة بحسب 10% من الوجيبة الكرائية وان المدعى عليها توقفت عن أداء واجبات الكراء منذ شهر فبراير 2020 الى متم غشت 2020 ليتخذ بزمتهما ما مجموعه 38500 درهما بالإضافة الى واجب النظافة بمبلغ 3850 درهما ليكون المجموع هو مبلغ 42350 درهما وان المحاولات الحبية باءت بالفشل رغم إنذارها بواسطة المفوض القضائي بتاريخ 2020/08/11 دون جدوى ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها واجبات الكراء منذ شهر فبراير 2020 الى متم غشت 2020 بمبلغ 38500 درهما مع واجب النظافة بمبلغ 3850 وشمول الحكم بالتنفيذ المعجل وتحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى وتحميلها الصائر مدلية بصورة عقد وإنذار.

وبناء على المذكورة الجوابية مع مقال معارض للمدعى عليها التي جاء فيها أن ما ضمنه بالمقال بخصوص عدم أداء واجبات الكراء منذ فبراير الى متم غشت 2020 غير صحيح في شفه المتعلق بالمطالبة بأداء واجبات الكراء عن شهر فبراير فالعارضة سبق لها أن أدته عن طريق إيداعه بصندوق المحكمة وتحفظ حقا في الادلاء بما يفيد ذلك اما غير ذلك فإنها حقا توقفت عن الأداء بحكم أن نشاطها التجاري توقف ولا زال متوقف إلى غاية الآن بحم الحالة الوبائية المتمثلة في فيروس كورونا وما صاحب ذلك من إجراءات احترازية لتطويق نفسي هذا الوباء ومنها إغلاق المحلات التجارية والعارضة بحكم أن نشاطها التجاري من طبيعة خاصة تتمثل في تقديم خدماتها مباشرة للزبائن من قبيل الحمامة والترويض...توقفت عن مزاوله نشاطها التجاري بصفة كلية وفعليه سواء أثناء الحجز الصحي المتخذ من قبل السلطات أو بعد الحجر بحكم عدم توفد الزبائن على المركز نظرا لما يشكله ذلك من خطورة وهو الشيء الذي ألحق بها ضررا يلغا أصبحت معه عاجزة عن أداء واجبات الكراء وكذا واجبات المستخدمين كما أن طلب واجب النظافة غير مبني على أي أساس قانوني لانها غير ملتزمة بها كما ان المدعية لم تدل بما يفيد أدائها ضريبة النظافة لدى المصالح المختصة وحول المقال المعارض فإنه لا أحد يتوقع حدوث هذا الامر الاستثنائي الذي ضرب العالم بأسره وبلندا لم يكن في منأى عن عاصفة كورونا التي اרכת بظلالها على هذا الوضع الذي نعشه حاليا ومن بينها المطالبة بأداء واجبات الكراء امام توقف وإغلاق المحلات التجارية بحكم حالة الطوارئ المعلنة من لدن السلطات العمومية ونظرا للقوة القاهرة المتمثلة في وباء كورونا التي حالت دون انتفاع العارضة بالمحل موضوع النزاع فإنه تقدم مقال معارض مراعاة لهذا الوضع الشاذ والاستثنائي في إطار الفصل 652 من ق ل ع لكونها لم تنتفع من العين المكتراة بسبب جائحة كورونا المعتبرة قوة القاهرة بحسب مفهوم الفصلين 269 و 268 من ق ل ع وكذلك بسبب القرارات المتخذة من قبل السلطات من قبيل حالة الطوارئ والحجز الصحي وما صاحب ذلك من إغلاق المحلات التجارية ملتزمة اعفائها من أداء واجبات الكراء طيلة فترة اعلان حالة الطوارئ منذ مارس الى الان واحتياطيا اعتبار انها لم تنتفع من العين المكتراة بسبب القوة القاهرة والتصريح بتخفيض او انقاص واجبات الكراء المطالب بها الى الحد المعقول والمناسب اعمالا وتنزيلا للفصل 652 من ق ل ع.

وبناء على مذكرة تعقيبية للمدعية التي جاء فيها ان المدعى عليها لم تدل بما يفيد أداء شهر فبراير 2020 كما انها تشتغل طيلة اليوم ولا تروم من خلال دفعها الا التوصل من أداء واجبات الكراء وواجبات ضريبة النظافة وان زعمها

بأنها تضررت من التدابير الاحترازية لا بعينها من الالتزام ولأن هذه الأخيرة لا تعفى من أداء الالتزام وحول المقال المعارض فإن الفصل 268 من ق ل ع المحتج به لا يتحدث عن تنفيذ الالتزام وإنما عن التعويض كما أن القوة القاهرة غير ثابتة كما تم تحديدها في الفصل 269 من ق ل ع وإن الفصل 267 من ق ل ع لا تسعف المدعية فرعياً فيما ذهبت إليه ملتزمة الحكم وفق مقالها وبرفض المقال المعارض.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2020/12/07 حضرها نائبي الطرفين وادلى ذ براد بمذكرة تسلّم ذ ايت القصير نسخة فتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2020/12/21.

وبعد المداولة طبقاً للقانون

في الشكل: حيث قدم المقالين الأصلي والمعارض وفق الشروط الشكلية المطلوبة قانوناً مما يتعين معه التصريح بقبولهما.

في الموضوع: في المقالين معاً الأصلي والمعارض: حيث يستفاد من خلال وثائق الملف ومستنداته أن المدعى عليها تستغل على وجه الكراء من يد المدعية المحل التجاري الكائن بالرقم 168 بومسار الطابق الأرضي مراكز بوجيبة كرائية شهرية قدرها 5500 درهما كما هو ثابت من خلال عقد الكراء المصحح الامضاء بتاريخ 2014/06/05.

وحيث إنه بخصوص طلب واجبات الكراء فقد تبين للمحكمة أن المدعية قامت بإبذار المدعى عليها من أجل أداء واجبات الكراء عن المدة من شهر فبراير 2020 إلى غاية متم غشت 2020 بمبلغ 38500 درهما ومنحتها أجل 15 يوماً من أجل ذلك توصلت به بتاريخ 2020/08/11 كما هو ثابت من خلال محضر تبليغ إبذار الملجز من قبل المفوضة القضائية خديجة مصطلح .

وحيث إن أهم الالتزامات الملقاة على عاتق المكثري مقابل انتفاعه من العين المكثرة هي أداء الوجيبة الكرائية، ولما كان المدعى عليها تقدمت بمقال معارض أشارت فيه بأن المدة موضوع الإنذار بالأداء الذي توصلت به بتاريخ 2020/08/11 تتزامن وفترة الإغلاق الشامل للمحلات التجارية بسبب حالة الطوارئ الصحية التي أعلنتها الحكومة بعد تفشي وباء كوفيد 19، لكن وإن كانت الحكومة المغربية أعلنت حالة الطوارئ الصحية بسائر أرجاء المملكة بموجب المرسوم بقانون رقم 293.20.2 الصادر بتاريخ 2020/03/23 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6867 مكرر بتاريخ 2020/03/24 والتي ترتب عنها إغلاق جميع المحلات التجارية وغيرها من المؤسسات التي تستقبل العموم، ولما كان الثابت من خلال المرسوم المذكور أن الإغلاق شمل جميع المحلات التجارية عدا تلك التي تم استثناءها والمتعلقة أساساً بالسلع الضرورية للمعيش اليومي، وبما أن الثابت كذلك أن التدابير المتخذة خلال فترة حالة الطوارئ استمر العمل بها إلى غاية تاريخ 2020/07/10 حيث تم التخفيف من تدبير الحجر الصحي والسماح للمحلات التجارية بممارسة أنشطتها بالنظر للوضعية الوبائية التي يعرفها كل إقليم أو عمالة رغم استمرار حالة الطوارئ الصحية وذلك كما هو محدد من خلال المرسوم رقم 2.20.456 الصادر بتاريخ 2020/07/09 بتحديد حالة الطوارئ الصحية والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6898 مكرر بتاريخ 2020/07/09، ولما كان النشاط التجاري الذي تمارسه المدعى عليها بالمحل موضوع العقد يتمثل بتقديم خدمات الحمامة والترويض وهو نشاط يقتضي فتح المحل في وجه العموم ما يجعله مشمولاً بقرار الإغلاق الصادر عن السلطات العمومية تنفيذاً لحالة الطوارئ الصحية إلى غاية صدور مرسوم التخفيف من تدابير حالة الطوارئ.

وحيث إن مقتضيات الفصل 652 من ظهير الالتزامات والعقود تنص على أن أعمال الإدارة العامة التي تتم وفق ما يقضى به القانون والتي يترتب عنها نفص كبير في انتفاع المكثري كالأشغال التي تنفذها الإدارة والقرارات التي تصدرها تبين له أن يطلب على حسب الأحوال إما فسخ العقد أو إنقاصا في الكراء متناسيا مع ذلك النقص، ولما تبين للمحكمة أن أداء واجبات الكراء يتم في بداية كل شهر حسب عقد الكراء المدلى به وفي ظل كون الحرمان من منفعة المحل المكثري خلال فترة الممتدة من 2020/03/20 إلى غاية 2020/07/10 ناجم عن أمر الإدارة العامة وهذا الحرمان كان كلياً وليس جزئياً فإن المكثري تبعا لذلك تكون محقة في الإعفاء من واجبات الكراء خلال الفترة من متم مارس 2020 إلى غاية 2020/07/10 خاصة وانها لم تعزز دفعها بما يثبت استمرار الإغلاق بعد من التدابير المخففة.

وحيث إنه استنادا لما سبق ونظرا لكون الطلب والإنذار الذي توصلت به المدعى عليها بتاريخ 2020/08/11 يتضمن مدة أخرى غير تلك التي شملها الإغلاق بأمر من السلطة ويتعلق الأمر بواجبات شهر فبراير إلى غاية متم مارس 2020 ببلغ 11000 درهما وواجبات المتبقى من شهر يوليوز ببلغ 1833,33 درهما وواجبات شهر غشت ببلغ 5500 درهما التي تعد جزء من الإنذار، ولما كان الملف خال من أي حجة معتبرة قانونا تفيد أداء المدعى عليها هذه الواجبات بحسب السومة الشهرية المتفق عليها بين الطرفين والمحددة في مبلغ 5500,00 درهما كما هو ثابت من خلال العقد المذكور أعلاه، لذلك ولما كانت مجموع المدة المتبقية بذمة المدعى عليها بعد استثناء الفترة التي عرفت إغلاق المحل بأمر من السلطة هي ثلاثة أشهر وعضرون يوما فإن المبلغ المستحق خلالها هو 18333,33 درهما، وبالتالي فإن هذا الشق من الطلب يكون مرتكزا على أساس قانوني سليم و يتعين الاستجابة له في حدود المبلغ المذكور.

وحيث إنه بالنسبة لواجبات الضريبة على النظافة فإن الملف خال مما يفيد أدائها من قبل المدعية ولم تدل بأية وثيقة تفيد أدائها الشيء الذي يتعين معه رفض هذا الشق من الطلب.

وحيث إن طلب التنفيذ المعجل له ما يبرره بخصوص واجبات الكراء فقط لارتكازها على عقد الكراء حسب ما تنص عليه مقتضيات الفصل 147 من قانون المسطرة المدنية مما يتعين معه الاستجابة لهذا الشق من الطلب في حدود واجبات الكراء.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة في جلستها العلنية ابتدائيا وحضوريا:

في الشكل: بقبول المقالين الاصلى والمعارض

في الموضوع : بأداء المدعى عليها لفائدة المدعى مبلغ 18333,33 درهما (ثمانية عشرة ألفا وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون درهما) شاملا واجبات الكراء عن المدة من فاتح فبراير إلى متم مارس 2020 ومن 2020/07/10 إلى غاية 2020/08/31 مع شمول الأداء بالتنفيذ المعجل، وتحميلها الصائر بحسب النسبة ورفض باقي الطلب.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

كاتب الضبط



المقرر



الرئيس

