سلسلة قانون الأعمال والممارسة القضائية 22/21

المنازعات التجارية

بين قضاء محكمة النقض ومواقف محاكم الموضوع

دراسة تحليلية وتطبيقية في ضوء مستجدات القانون المغربي والاجتهاد القضائي

- مرجع علمي وعملي-

DAR AL AFAK
COPY

إشراف وتنسيق :

الدكتور عمر السكتاني
أستاذ باحث بجامعة الحسن الأول
ومدير المركز الدولي للوساطة
والتحكيم بالمغرب

الدكتورة عائشة العاريف
إطار بالمديرية العامة للضرائب
مديرة تحرير مجلة المهن القانونية والقضائية

منشورات مجلة المهن القانونية والقضائية

الفهرس

- الكلمة الافتتاحية 5

المحور الأول
دراسات وأبحاث

- إبتكارات المستخدمين في ظل برامج الذكاء الإصطناعي
الأستاذ المسلومي محمد 9
- امتياز بائع الأصل التجاري وأهميته في القانون المغربي
الأستاذة حسناء بنسكسال 21
- تحقيق رهن الديون التجارية بين التنظيم التشريعي والنجاعة الإجرائية
الأستاذ سمير العزروضي 31
- التزام البنك بالاستعلام عن الزبون طالب الائتمان في ضوء القانون والقضاء
الأستاذ كوتار شوقي 51
- المنازعات المتعلة ببيع الأصل التجاري وفقا للمادة 114 من مدونة التجارة
الأستاذ محمد أمرنيس 65
- المسؤولية الجنائية للمسير الفعلي في مجال الأعمال بين مواقف الفقه والقضاء
الأستاذ العربي محمدي 81
- إشكالات الفوائد البنكية بين واقع العمل البنكي والعمل القضائي
الأستاذة رجاء بنكرة 99
- حماية العلامات التجارية في المجال الالكتروني
الأستاذة هند الزرق الطلبي 113

• دعوى الإمهال القضائي ودورها في حماية المستهلك المقترض
الأستاذة نادية أيخازر 137

• الجرائم المعلوماتية الواقعة على البطاقة البنكية على ضوء القانون والاجتهاد القضائي
الأستاذة حياة جاحض 157

• الدعم البنكي لمقاولة في وضعية صعبة بين مبدأ الملاءمة وتصور المساءلة
الأستاذ بدر الدين الداودي والأستاذ محمد براد 171

• إشكالية قفل الحساب البنكي في القانون المغربي والاجتهاد القضائي
الأستاذة جهاد زلماط 197

• المقتضيات الجديدة للقانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة المعدل بمقتضى القانون رقم 96.21
الأستاذة كوثر الرفاعي 217

• التحكيم الإلكتروني كوسيلة بديلة لحل المنازعات في زمن التحول الرقمي
الأستاذة مريم أكري 231

• تحويل الأسهم لحاملها إلى أسهم إسمية في شركات المساهمة
الأستاذ أيوب صبحي 255

المحور الثاني
العمل القضائي

أولا : قرارات محكمة النقض

• القرار عدد 185 الصادر بتاريخ 15/ 03/ 2023 في الملف التجاري عدد 527/ 3/ 2/ 2021 بشأن إفراغ المحل التجاري وموجباته والتعويض عن فقدان الأصل التجاري والاعتماد على الخبرة في تقديره أخذا بعين الاعتبار مجموعة من العناصر كموقع المحل ومساحته وقيمته الكرائية ونشاطه التجاري وموقف المحكمة من الدفوع حيث لا تكون ملزمة بالجواب إلا على الدفوع المؤسسة والتي لها تأثير

على وجه النزاع وأن المكري لا يكون ملزما بإشعار المكتري بتاريخ تمكينه من المحل الجديد إلا داخل أجل شهر من تاريخ توصله بشهادة المطابقة المنصوص عليها في المادة 55 من القانون المتعلق بالتعمير أو داخل أجل ثلاث سنوات من تاريخ إفراغه 271

• **القرار عدد 167 الصادر بتاريخ 2020/07/01 في الملف التجاري عدد 2019/3/3/151** بشأن قرض استهلاكي مشمول بعقد التأمين عن الوفاة وعن العجز وعدم جواز مطالبة البنك للورثة بالأداء دون تفعيل عقد التأمين في حالة وفاة المقترض تطبيقا لقانون تدابير حماية المستهلك والمحكمة لما ثبت لها أن الأمر يتعلق بدين ناتج عن قرض استهلاكي يخضع في تطبيقه لأحكام القانون المتعلق بتدابير حماية المستهلك، ومشمول بعقد تأمين عن الوفاة وعن العجز، وثبت لها أيضا أن موروث المطلوبة (المقترض) رخص للبنك الطالب بمقتضى عقد التأمين بالانخراط بشأنه في التأمين ورخص له باقتطاع أقساط التأمين من رصيد حسابه المفتوح لديه لفائدة شركة التأمين المؤمنة، فاعتبرت أن العقد مشمول بالتأمين، وأن تحقق خطر الوفاة يتيح للبنك المقرض تفعيل عقد التأمين وذلك بالرجوع على الجهة المؤمنة 275

• **القرار عدد 173 الصادر بتاريخ 2023/03/08 في الملف التجاري عدد 2020/3/2/1446** بشأن مدى إمكانية فسخ عقد كراء أصل تجاري بعد انتهاء مدة عقد الكراء ولرغبة الطالب في استغلال نصيبه المشاع بواسطة الغير وأن محكمة الاستئناف مصدرة القرار المطعون فيه لما عللته بأن ملكية الأصل التجاري المذكور هي على الشياع مناصفة بين المدعي والمدعى عليه بعد أن آلت ملكيته لهما معا عن طريق الإرث بعد وفاة المكرية فإن المطالبة بفسخ عقد كراء مجموع الأصل التجاري الذي لم تقع قسمته قسمة بتية وبعدما لم يستقل أي طرف منهما بنصيبه فيه أو يفرز نصيب كل واحد منهما فيه يبقى غير مؤسس قانونا وواقعا وألغت الحكم الابتدائي وتصدت بالحكم برفض الطلب والحال أن الأمر يتعلق بدعوى رامية إلى فسخ عقد كراء لانقضاء مدته، وهي دعوى شخصية لا تتوقف على إنهاء حالة الشياع وتصفية التركة 278

• **القرار عدد 3/150 الصادر بتاريخ 2016/4/6 في الملف التجاري عدد 2015/3/3/156** بشأن عدم أحقية المؤسسة البنكية أن تفرض على زبونها دفترا

بشيكات مخططة غير قابلة للتظهير وأن البنك مهني محترف في ميدانه ويعرف محيطه القانوني ولا يمكنه التذرع بكونه عندما أصر على عدم تسليم الشيكات غير المسطرة كان يؤدي واجبه المنبثق من فهمه للقانون لأنه يعرف الغاية من البيان الصادر عن المجموعة المهنية للأبناك وأن امتناع البنك عن تسليم شيكات غير مسطرة رغم إنذاره يشكل خطأ واجب التعويض 281

• **القرار عدد 132 الصادر بتاريخ 23/02/2023 في الملف التجاري عدد 416/3/2/2021** بشأن عقد كراء من الباطن ومدى خضوع العلاقة بين المكتري الأصلي والمكتري الفرعي للقانون رقم 16/49 وأنه طبقا لأحكام المادة 24 من القانون رقم 16/49 لا يمكن للمكتري الفرعي التمسك بأي حق تجاه المكتري الأصلي وأن الحقوق التي يضمنها القانون المذكور للمكتري الأصلي تجاه المكري الأصلي لا يمكن للمكتري الفرعي أن يستفيد منها ويتمسك بها اتجاه المكتري الأصلي والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللته بما مضمنه : « أن المستأنف (الطالب) غير محق في مطالبة المستأنف عليه (المطلوب) بأي حق من الحقوق التي يقرها القانون رقم 16/49 سواء تعلق الأمر بحق تجديد عقد الكراء أو المطالبة بالتعويض عن الإفراغ تكون قد طبقت القانون السالف الذكر تطبيقا سليما 287

• **القرار عدد 135 الصادر بتاريخ 23/02/2023 في الملف التجاري عدد 1252/3/2/2020** بشأن إبرام عقد كراء تجاري وشروط قيام الأصل التجاري ومدى كون إغلاق المحل لمدة تتجاوز السنتين سببا لفقدان الأصل التجاري يعفي المكري من أداء أي تعويض للمكتري مقابل الإفراغ حيث يفقد الأصل التجاري عنصر الزبناء والسمعة التجارية بسبب إغلاق المحل لمدة سنتين على الأقل عملا بالفقرة 7 من المادة 8 من القانون رقم 16/49 والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها من الشهادة الصادرة عن السلطة المحلية أن المحل مغلق لمدة تقارب خمس سنوات واعتبرت أن ثبوت إغلاق المحل تلك المدة كاف لاندثار عنصري الزبناء والسمعة التجارية ولعدم مرور سنتين على استغلال المحل بعد إعادة فتحه، ورتبت على ذلك إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء التعويض الكامل للطاعنين تكون قد طبقت القانون تطبيقا سليما 290

• **القرار عدد 2/92 الصادر بتاريخ 13/02/2020 في الملف التجاري عدد 1794/3/2/2017** بشأن كون الاتفاقات المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون

بالنسبة إلى منشئيها ولا يجوز تعديلها أو إلغاؤها إلا بمقتضى القانون والقرار المطعون فيه لم يكن صائبا لما اعتبر أنه رغم الاتفاق على منع المكتري بمقتضى الفصل الخامس من عقد الكراء من تغيير وجه استعمال المحل المتفق عليه دون إذن كتابي من المكري بأن ذلك لم يلحق أي ضرر بالمكري وأن استبعاد المحكمة للمحضر المنجز قبل مرحلة النزاع وأخذها بمحضر لاحق دون تبرير ذلك بأسباب سائغة وعدم بثها في النازلة وفق ما قررته محكمة النقض وعدم تبريرها بمقبول سبب استبعادها المحضر المنجز قبل مرحلة النزاع يجعل قرارها غير معلل ولا مؤسس قانونا ويتعين نقضه 294

• **القرار عدد 124/2 الصادر بتاريخ 05/03/2020 في الملف التجاري عدد 1240/3/2/2019** بشأن كون المالك الجديد يحل محل من تلقى الملك عنه في كل حقوقه والتزاماته الناتجة عن عقد الكراء ويفقد المكري صفته في طلب الأداء والإفراغ إذا قام بتفويت العقار المكرى ويصبح المالك الجديد هو صاحب الصفة للمطالبة باستيفاء الوجيبة الكرائية والمحكمة لما اعتبرت الطاعنة توجد في حالة مطل بالرغم من إثباتها أنها أدت المبالغ الواردة في الإنذار إلى المالكة الجديدة المذكورة استجابة منها للإنذارات الموجهة إليها من طرف هذه الأخيرة لم تركز قرارها على أساس ويجعله عرضة للنقض 299

• **القرار عدد 178/1 الصادر بتاريخ 21/02/2023 في الملف الاجتماعي رقم 4561/1/1/2022** بشأن مدى أهلية وصفة السنديك في تمثيل المقاولة الخاضعة للتسوية القضائية أمام القضاء والتي تناط بمهامه المحددة بمقتضى حكم فتح المسطرة والثابت من خلال الحكم الصادر عن المحكمة التجارية أنه قضى بفتح مسطرة التسوية القضائية في حق الشركة وتم تعيين السنديك مكلفا بمراقبة تسيير المقاولة فقط وليس بتمثيلها أمام القضاء وهي بذلك تبقى ممثلة من طرف ممثلها القانوني والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أنه لا صفة له في الدعوى – السنديك – تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار 305

• **القرار عدد 168 الصادر بتاريخ 08/03/2023 في الملف التجاري رقم 303/3/2/2021** بشأن شركة خاضعة لمسطرة التسوية القضائية والمنازعة في مبلغ الدين الثابت بمقتضى أحكام نهائية ومدى إلزامية إجراء بحث وخبرة حسابية

للتحقيق في المديونية والمحكمة لما عللت قرارها بأن مبلغ المديونية المصرح به لدى السنديك ثابت بمقتضى أحكام قضائية نهائية ورتبت عن ذلك تأييد أمر القاضي المنتدب القاضي بقبول مجموع الدين المصرح به من طرف المطلوبة بصفة عادية مضيفة بأن الأحكام القضائية المستدل بها هي حجة فيما فصلت فيه من حقوق وأن الشركة المدينة لم تدل بما يفيد الأداء والمحكمة غير ملزمة بإجراء بحث أو خبرة حسابية للتحقيق من جديد في مبلغ المديونية تكون قد عللت قرارها بما يكفي لتبريره وركزته على أساس 307

ثانيا : قرارات محاكم الاستئناف التجارية

• **القرار عدد 286 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 10/ 01/ 2023 في الملف رقم 1408/ 8202/ 2022** بشأن المعاملة الناتجة عن عقد الصفقة المبرم بين طرفي الدعوى والتي تشير الشهادة الصادرة عن المهندس المشرف على المشروع إلى أن التحفظات موضوع المحضر تم رفعها من قبل المقاولة المشرفة على المشروع مما يفيد بأن الأشغال بقيت مستمرة إلى غاية تسليم الشهادة المذكورة وبكون التزام المستأنف عليها تجاه المستأنفة بقي مستمرا إلى تاريخ التسليم النهائي والذي يبتدئ منه احتساب أمد التقادم استنادا للمادة 5 من مدونة التجارة وأن تمسك المستأنفة بعدم إنهاء الأشغال داخل الأجل المحدد في العقد وبعضها شابته عيوب يبقى عديم الأساس طالما أن المحكمة أمرت بإجراء خبرة في النازلة خلصت إلى أن جميع الأشغال المتفق عليها بين الأطراف تم إنجازها عن كاملها ويبقى ما تمسكت به الطاعنة من أن الأشغال الإضافية تخرج عن الصفقة مردود طالما تبين أنه تم الاتفاق على ذلك حسب شهادة مكتب الدراسات وثبت أن الأشغال الإضافية استفادت منها المستأنفة 310

• **القرار عدد 1301 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 21/ 02/ 2022 في الملف رقم 4303/ 8202/ 2022** بشأن كون التعويض عن الضرر يقتضي إجراء خبرة من أجل تحديده أولا دون أن يتوقف ذلك على أداء الرسوم القضائية ودون اعتبار طلب إجراء خبرة هو من قبيل تهييئ الحجة، ومدى سلطة محكمة الاستئناف في التصدي للبت في النزاع طبقا للأثر الناشر من عدمه مادام أن الدعوى غير جاهزة للبت في موضوعها طالما أن الأمر في النازلة يقتضي إعمال

إجراءات تحقيق الدعوى بشأنها وأن مقتضيات الفصل 146 من ق م م تبقى غير متوفرة في النازلة مما يتعين معه إرجاع الملف إلى المحكمة مصدرة الحكم المستأنف للبت فيه طبقا للقانون، حيث إنه لكي تتصدى محكمة الدرجة الثانية لموضوع النزاع المرفوع إليها يتعين أن تكون المحكمة ألغت الحكم المستأنف وأبطلته، وأن تكون دعوى الموضوع جاهزة ولا تحتاج لتحقيق أو تنتظر البت في نقطة عارضة، أو يتوقف أمر البت فيها على جهة قضائية أخرى 319

• **القرار عدد 4069 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/09/2019 في الملف رقم 6092/8206/2018** بشأن كون الخبرة المأمور بها ابتدائيا أنجزت وفق الشروط المطلوبة قانونا وأعطت وصفا كاملا للمحل المكرى من حيث موقعه ومواصفاته وتوفره على واجهة لبيع بعض السلع وأنه بالنظر لمدة الكراء وقيمته وموقع المحل ونوع النشاط المزاول فيه وعدم توفر المكتري على الوثائق المحاسبية المثبتة لدخله يبقى التعويض المحدد من الخبير والمحكوم به غير مناسب مع الإشارة إلى أن عدم التسجيل بالسجل التجاري والتوفر على تعريف ضريبي وأوراق محاسبية لا يعتبر سببا للقول بعدم وجود الأصل التجاري، إذ أن ثبوت استغلال المحل المكرى في التجارة حسب عقد الكراء لما يفوق المدة المنصوص عليها قانونا لاكتساب الأصل التجاري يترتب عنه الحق في التعويض عن الإفراغ وفقدان الأصل التجاري 327

• **القرار عدد 3836 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 31/07/2019 في الملف رقم 654/8206/2019** بشأن أنه إذا كان الأصل أن المكتري يستحق من المكري تعويضا عن إنهاء عقد الكراء طبقا للمادة 7 من القانون 16-49 فإن المكري يعفى من أداء هذا التعويض في حالات محددة قانونا منها الحالة التي يكون فيها الأصل التجاري قد فقد عنصر الزبناء والسمعة التجارية نتيجة إغلاق المحل لمدة سنتين على الأقل وفقا لما تنص عليه الفقرة السابعة من المادة 8 من القانون أعلاه، وبثبوت إغلاق المحل موضوع النزاع مدة تفوق السنتين المقررة قانونا للقول بإعفاء المكري من أداء التعويض يكون مستند الطعن على غير أساس وبالتالي يكون الحكم المستأنف صائبا فيما قضى به ويتعين تأييده مع تحميل الطرف الطاعن الصائر 333

• القرار رقم 1076/ 2012 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 27/ 02/ 2012 في الملف رقم 3965/ 2009/ 7 بشأن المادة 114 من مدونة التجارة التي لا يوجد فيها ما يوجب على الدائن المرتهن سلوك مسطرة تبليغ الإنذار عن طريق القيم، حيث أجازت المادة المذكورة للدائن المرتهن المقيد دينه على الأصل التجاري أن يحصل على الأمر ببيع الأصل التجاري الذي يضمن ما له من دين وذلك بعد ثمانية أيام من إنذار بالدفع بقي بدون جدوى بعد توجيهه للمدين وأن المادة المذكورة وإن كانت قد اشترطت على الدائن المرتهن توجيه إنذار بالدفع إلى المدين قبل تقديم طلب بيع الأصل التجاري المرهون فإنها لم تستوجب أن يكون ذلك الإنذار قد بلغ فعلا للمدين لاسيما في الحالة التي يتعذر فيها حصول التبليغ بفعل المدين حيث يتعين على المدين الذي يغير مقر إقامته أو موطنه إخبار الدائن المرتهن بالعنوان الجديد الذي اختاره واعتبارا لما ذكر يكون الحكم الابتدائي المستأنف الذي قضى بعدم قبول الطلب لعدم ثبوت توصل المدين بالإنذار غير مبني على أساس وواجب الإلغاء 343

• القرار رقم 2938/ 2013 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28/ 05/ 2013 في الملف رقم 4161/ 2012/ 8 بشأن قيام المؤسسة البنكية من أجل ضمان حقوقها بإلزام المقترض بإبرام عقد تامين مفاده حلول شركة محل مؤمنها في الأداء عند إصابته بعجز دائم مما يستوجب معه الحكم بتفعيل عقد التأمين وإحلال شركة التأمين المغربية للحياة محل مؤمنها في الأداء في حالة وقوع حادثة ترتب عنها عجز دائم إن ثبتت مديونيتها وفي حالة عدم إدلاء المستأنفين لما يثبت وجود عقد التأمين فإن محكمة الاستئناف ومراعاة منها لحسن سير العدالة تلجأ إلى إجراء خبرة للتأكد مما إذا كانت هناك أقساط تأمين تستخلص من حساب الطاعن موضوع عقد القرض وعدم أداء المستأنف صائر الخبرة رغم توصل نائبه بالإشعار بذلك بكتابة الضبط طبقا للفصل 38 من قانون المحاماة، مما يتعين معه صرف النظر عن الإجراء ورد طلبات المستأنف 349

• القرار عدد 2917 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/ 05/ 2017 في الملف رقم 1316/ 8228/ 2017 بشأن شرط الأسد الذي من شأنه أن يمنح أحد الشركاء نصيبا في الأرباح أو الخسائر أكبر من النصيب الذي يتناسب مع حصته في رأس مال الشركة، أو يجعل أحد الشركاء يستأثر بجميع الأرباح أو يشترط

حصوله على ربح إجمالي بنسبة معينة أو إعفائه من كل مساهمة في تحمل الخسائر وأن إدراج شرط الأسد في عقد الشركة أو في عقد مستقل لاحق له يترتب عنه اعتبار الشرط باطلا غير أن عدم إثبات كون المبلغ المحدد في الاتفاق المبرم بين الطرفين المقرر كنصيب للشريك في الأرباح هو مجموع الربح الذي تحققه الشركة أو كون هذا المبلغ يتجاوز النصيب الذي يتناسب مع حصته في رأس مال الشركة يترتب عليه اعتبار الاتفاق غير متضمن لشرط الأسد، وإنما صحيحا ومنتجا لكافة آثاره القانونية 355

• **القرار عدد 1542 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/ 10/ 2012 في الملف رقم 1238/ 2/ 2012** بشأن اختصاص رئيس المحكمة التجارية بصفته قاضيا للمستعجلات أن يأمر بكل التدابير التي لا تمس أية منازعة جدية واتخاذ كافة التدابير التحفظية أو بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لدرء ضرر حال أو لوضع حد لاضطراب ثبت جليا أنه غير مشروع طالما أن موضوع الطلب لا يتعلق بالبت في أمور متعلقة بجوهر الصفقة وإنما يروم فقط تمكين المدعية من التراخيص والتصاميم المتعلقة بإتمام تنفيذها وأن طرفي الدعوى يهمهما معا التعجيل بتنفيذ هذه الصفقة وهو طلب بطبيعته لا يعدو أن يكون إجراء وقتيا، يجعل قاضي المستعجلات مختصا للنظر فيه لأن استمرار المستأنف عليها في الامتناع عن تسليمها التراخيص والتصاميم المتعلقة بأجزاء من الصفقة المبرمة بينهما من شأنه خلق أزمة مالية لها والتأخير في إنجاز المشروع وإلحاق أضرار يصعب تداركها وهو موضوع بطبيعته يبقى خاضعا للقواعد العامة للاستعجال متى توافرت في الطلب حالة الاستعجال وعدم المساس بما يمكن أن يقضى به في الجوهر 372

• **القرار عدد 6387 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/ 12/ 2019 في الملف رقم 8206/ 2019/ 4468** في شأن الاتفاق بين الطرفين في عقد الكراء على تحديد مدة للكراء غير قابلة للتجديد إلا بعقد جديد وبشروط جديدة يجعل العقد شريعة المتعاقدين وينتهي بانتهاء مدته وطالما أن المستأنف عليه وجه إنذارا إلى الطاعن مشعرا إياه بنهاية مدة العقد والعمل على إفراغ المحل المكترى وأن المكري وجه وقبل نهاية العقد بشهرين كما هو مضمن بعقد الكراء إشعارا بإفراغ المحل عند نهاية مدة العقد مما يكون معه المكري قد عبر عن رغبته في عدم تجديد العقد وأن عدم الاستجابة لمضمون الإشعار من طرف الطاعن وبقائه

بالعين المكتراة رغم انتهاء مدته المحددة في سنة واحدة وبعد توصله بإشعار بعدم الرغبة في تجديده لمدة ثانية فإن ذلك يبقى من قبيل الاحتلال بدون سند ولا مجال للتمسك بمقتضيات قانون 49.16 لأن عقد الكراء محل النزاع لا يخضع لمقتضياته طالما أن المكتري لم يثبت انتفاعه بالعين المكتراة بشكل قانوني لمدة سنتين 378

• **القرار عدد 4227 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/10/2019 في الملف رقم 8206/2019/** 3481بشأن تأسيس الإنذار أساس المنازعة على التماطل في أداء الواجبات الكرائية المتخلذة بذمة المستأنف ومنح الطاعن أجل خمسة عشر يوما طبقا لمقتضيات المادتين 8 و26 من قانون 49.16، فضلا على كون الشخص الذي توصل بالإنذار مستخدم لديه وتم تضمين رقم بطاقته الوطنية وكافة أوصافه بمحضر التبليغ، وبذلك يكون كل ما تمسك به المستأنف لا أساس له باعتبار أن الكراء مطلوب وغير محمول وكان الأولى بالمستأنف عرض واجبات الكراء على المستأنف عليهم في شخص وكيلهم أو دفاعهم وفي حالة الرفض اللجوء إلى إيداع الواجبات الكرائية بصندوق المحكمة طبقا للفصل 752 من ق.ل.ع بدل إثارة دفوعات واهية لأن التماطل يعتبر سبب هادم وخطير للعلاقة الكرائية وبذلك يكون الحكم المستأنف مصادفا للصواب وواجبه التأييد 384

ثالثا : أحكام المحاكم الابتدائية التجارية

• **الحكم رقم 26 الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 27/02/2024 في الملف رقم 436/8308/2023** بشأن كون استمرار استفادة المدعى عليها من مخطط الاستمرارية رهين بتنفيذها لبنوده وفي الآجال المحددة فيه، وكل إخلال بها يفضي إلى فسخه من طرف المحكمة إما تلقائيا أو بناء على طلب أحد الدائنين طبقا للفقرة الأولى من المادة 634 من مدونة التجارة وذلك بعد الاستماع إلى السنديك واستدعاء رئيس المقاولة، وتقرر التصفية القضائية للمقاولة وطالما أن المدعى عليها لم تتقيد بالالتزامات المدرجة في المخطط وذلك بعدم أدائها لمجموعة من الديون الحالة على الرغم من تعديل المخطط لفائدتها يكون الطلب مؤسسا قانونا ويتعين الاستجابة له وذلك بالحكم بفسخ مخطط الاستمرارية وبفتح مسطرة التصفية القضائية مع الإبقاء على نفس أجهزة المسطرة المعينة من طرف المحكمة 389

• **الحكم رقم 64 الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 23/ 04/ 2024 في الملف رقم 25/ 8319/ 2024** بشأن كون طلب المدعية إدخال تغيير في مخطط الإنقاذ المحصور لفائدة الشركة المدعى عليها بإدراج دينها المحدد بموجب الأمر الصادر عن القاضي المنتدب في المخطط لا مانع من قبوله طالما أنه لا يؤدي إلى تغيير في أهداف ووسائل المخطط وطالما أن هذا الطلب لا يندرج ضمن مقتضيات المادة 629 من مدونة التجارة المحال عليها بمقتضى المادة 570 من نفس القانون، التي تولت تنظيم تغيير أهداف ووسائل المخطط اعتبارا أنه لا يروم تغيير أهداف المخطط ولا تغيير وسائله الكفيلة بتحقيق تلك الأهداف، وبما أن المشرع لم يحدد المسطرة الواجب اتباعها من قبل المحكمة للبت في التغيير الذي سيطال المخطط فإنه يتعين الأخذ على وجه المقاس بالمسطرة التي تنظم اختيار الحل المنصوص عليها في المادة 570 من نفس القانون التي توجب على المحكمة أن تبت بناء على تقرير السنديك..... 393

• **الحكم رقم 37 الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 12/ 03/ 2024 الملف رقم 7/ 8308/ 2023** بشأن كون استمرار استفادة المدعى عليها من بنود مخطط الاستمرارية رهين بتنفيذها لبنوده وفي الآجال المحددة فيه، وأن ثبوت إخلالها بالالتزامات الواردة به يفضي إلى فسخه من طرف المحكمة إما تلقائيا أو بناء على طلب أحد الدائنين وذلك طبقا للفقرة الأولى من المادة 634 من مدونة التجارة وتقرر التصفية القضائية للمقاولة وطالما ثبت أن المدعى عليها أخلت بالمخطط المحصور في حقها كونها لم تؤد أربعة أقساط حالة حسب ما أكده السنديك في تقريره الذي لم يكن محل منازعة من طرف المدعى عليها، وأخذا بعين الاعتبار أن المدعى عليها قد استفادت من آجال كافية من أجل أداء الأقساط الحالة وفقا لبنود المخطط، ومادام أن الإدلاء بما يفيد الأداء هو الكفيل بحفظ مصلحة الدائنين، وهو الأمر المنتفي بين طرفي الدعوى، لذلك يكون الطلب مؤسسا قانونا 397

• **الحكم رقم 320 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/ 1/ 2018 في الملف رقم 191/ 8101/ 2018** بشأن كون الإنذار المؤسس على معاينة شرط فاسخ للحكم بإفراغ المحل التجاري لا يرتب آثاره القانونية إلا إذا وجه وفق ما تقتضيه المادة 33 من قانون 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة

للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي وفي حالة عدم احترامه للمقتضيات المذكورة لا يكون كافيا لترتيب الآثار القانونية وبالنظر لما ذكر فإن الإنذار المؤسس عليه الطلب لم تتوصل به المدعى عليها وفق المتطلب في المادة 33 الواجبة التطبيق، وبالتالي يبقى الطلب مخالفا لأحكام المادة المذكورة ويتعين الحكم بعدم قبوله 405

• **الحكم عدد 1675 الصادر عن المحكمة التجارية بفاس بتاريخ 30/ 10/ 2017 في الملف عدد 1059/ 8207/ 2017** بشأن التغييرات المبررة للإفراغ وأنه طبقا لقانون الكراء التجاري يلزم لإثبات التغييرات بالمحل والمبررة للإفراغ ضرورة تضمين عقد الكراء أو إلحاقه ببيان وصفي لحالة المحل أثناء إبرام العقد، وأن تأسيس المكري الإنذار بالإفراغ على تغيير المكتري لمعالم المحل المكترى دون سبق تضمين عقد الكراء ما يفيد وصف المحل المكترى ومنحه له أجل 3 أشهر لأجل إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه طبقا للمادة 8 من القانون رقم 49.16 يبرر رفض طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ لتعذر التحقق مما إذا كان المكتري هو من قام بفتح ذلك الباب 408

DAR AL AFAK
COPY



DAR AL AFAK
COPY

مطبعة الأمنية - الرباط - 2025

9 789920 897907

170 درهما