# حكم المحكمة التجارية بالرباط

## رقم 879

## الصادر بتاريخ 11 مارس 2020

## في الملف رقم 2020/8207/137

**فسخ الكراء** – تغيير النشاط – أثره.

**للمكري فسخ الكراء مع حفظ حقه في التعويض إن اقتضى الأمر إذا استعمل المكتري الشيء المكترى في غير ما أعد له بحسب طبيعته أو بمقتضى الاتفاق استنادا لمقتضيات الفصل 692 من ق.ل.ع.**

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

**إن المحكمة التجارية بالرباط وهي مؤلفة من السادة:**

سعاد العماني بصفتها **رئيسا**.

أسماء المنوني **مقررا**.

عبد الحميد مبركي **عضوا**.

بمساعدة السيدة فاطمة الزهراء الكحلان **كاتبة الضبط**.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء
المحكمة التجارية بالرباط

**أصدرت بتاريخ 2020/03/11 في جلستها العلنية الحكم الآتي نصه:**

**الوقائـــع:**

بناء على المقال الافتتاحي المقدم من طرف المدعي بواسطة دفاعه المسجل لدى كتابة ضبط هذه المحكمة والمؤداة عنه الرسوم القضائية والذي جاء فيه أنه تربطه علاقة كرائية بالمدعى عليه الذي يعتمر المحل الكائن رقم (...) الكائن بالطابق السفلي بالمركز التجاري (...) بين شارع (...) و(...) الرباط، وأنه قام بتغيير النشاط التجاري الذي خصص من أجل بيع المجوهرات وشرع في استغلاله في بيع الملابس وهذا ما تأكد من خلال محضر المعاينة المنجز من قبل المفوض القضائي (ح.م) بتاريخ 2019/07/16 وأنه قام بتوجيه إنذار للمدعى عليه من أجل الإفراغ لتغيير النشاط لأجله يلتمس الحكم بالمصادقة على الإنذار الذي توصلا به المدعى عليه والحكم بإفراغه من المحل المكترى هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر وأرفق مقاله

بصورة مصادق عليها من عقد الكراء ونسخة أمر ونسخة من إنذار ونسخة من محضر التوصل ومحضر معاينة.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة دفاعه بجلسة 2020/2/26 توصل دفاع المدعى بنسخة منها فاعتبرت القضية جاهزة وتم حجزها للمداولة لجلسة 2020/3/11.

**وبعد المداولة طبقا للقانون؛**

**في الشكل:**

**في الدفع بانعدام الصفة:**

**حيث** تمسك المدعى عليه بأن الدعوى قدمت من طرف السيد (م.ب) في حين أن عقد الكراء يتضمن اسم المكري (م.ب)، مما تبقى معه مقدمة من طرف غير ذي صفة، إلا أن الاختلاف الوارد بين الاسمين لا ينفي عن الطرف المدعي صفته كمكري ما دام أنه لا منازعة في أن الأمر يتعلق بنفس الشخص، مما تبقى معه الدفوع المثارة بهذا الخصوص غير جديرة بالاعتبار ويتعين تجاوزها.

**وحيث** جاء المقال مستوفيا لجميع الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه قبوله شكلا.

**في الموضوع:**

**حيث** يهدف الطلب إلى الحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل المدعى فيه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل والصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء
المحكمة التجارية بالرباط

**وحيث إنه** يتجلى من عقد الكراء المبرم بين الطرفين بتاريخ 2000/06/20 والغير منازع فيه بطريقة قانونية أن المدعي أكرى للمدعى عليه المحل موضوع النزاع الكائن رقم 247 الكائن بالطابق السفلي بالمركز التجاري أيت باها بين شارع الحسن الثاني والمغرب العربي الرباط قصد استغلاله في بيع المجوهرات، مما يعتبر معه من المستثنيات المنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة الثانية من القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي المتعلقة بالمحلات المتواجدة بالمراكز التجارية، ويبقى فسخ عقد الكراء بخصوصها خاضعا للمقتضيات العامة، ومن تم تكون جميع الدفوع المقدمة من طرف المدعى عليه والمتعلقة بعدم احترام مقتضيات القانون 49.16 أعلاه غير جديرة بالاعتبار ويتعين تجاوزها.

**وحيث إنه** يستفاد كذلك من محضر المعاينة عدد 2019/24/889 المنجز من طرف المفوض القضائي (ح.م) بتاريخ 2019/07/16 أن هذا الأخير وبعد انتقاله إلى المحل موضوع النزاع تبين له أن النشاط المزاول هو بيع ملابس النساء بكل أنواعها.

**وحيث إنه** اعتبارا لكون محاضر المعاينة المنجزة من طرف المفوض القضائي حجة على

الوقائـــع التي يعاينها ولا يجوز إثبات العكس إلا من خلال الطعن فيها بالزور، تبقى معه واقعة تغيير النشاط المتفق عليه من طرف المدعى عليه ثابتة في النازلة.

**وحيث إن** للمكري فسخ الكراء مع حفظ حقه في التعويض إن اقتضى الأمر إذا استعمل المكتري الشيء المكترى في غير ما أعد له بحسب طبيعته أو بمقتضى الاتفاق استنادا للفصل 692 من ق.ل.ع، **واعتبارا لكون المكتري قام بتغيير النشاط المتفق عليه بين الطرفين وفق المشار إليه أعلاه، فإن إخلاله ببنود العقد يبقى ثابتا في النازلة ويتعين معه الاستجابة للطلب والحكم بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين والحكم تبعا لذلك بإفراغ المدعى عليه وفق منطوق هذا الحكم.**

**وحيث إن** خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

## لهـــذه الأسبـــاب

**حكمت المحكمة وهي تبت في القضايا التجارية علنيا ابتدائيا وحضوريا:**

**في الشكل:** بقبول الطلب.

**في الموضوع:** بإفراغ المدعى عليه السيد (ر.ف) من المحل الرقم (...) الكائن الطابق السفلي بالمركز التجاري (...) بين شارع (...) و(...) الرباط هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه وتحميله الصائر.

**وبهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه.**

المملكة المغربية
القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء
المحكمة التجارية بالرباط