

سلسلة «دليل العمل القضائي»

الكراء التجاري

في ضوء العمل القضائي لمحكمة النقض
رصد لأكثر من 100 قرار قضائي

جمع وتقييد

وحدة التوثيق والمخطوطات
المركز الوطني للدراسات القانونية



الفهرس

- قرار عدد 196، مؤرخ في 22 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/506
- 19 كراء تجاري - إنذار بالإفراغ - عدم ارتباط سبب وأجل الإفراغ بالنظام العام - إثارته تلقائيا من طرف المحكمة - أثره
- قرار عدد 197، مؤرخ في 22 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1244
- 23 إنذار بأداء واجبات الكراء - عدم استجابة المكثري - وجوب توجيه إنذار ثان من أجل الإفراغ (لا)
- قرار عدد 200، مؤرخ في 22 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/529
- 26 كراء مسيح جماعي - محل مخصص للمنفعة العامة - تفويت الحق في الكراء - أثره
- قرار عدد 181، مؤرخ في 15 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/582
- 33 إنذار باسترجاع المحل للاستعمال الشخصي - خطأ في رقم المحل - تقديم مقال إصلاحي أثناء المداولة - أثره
- قرار عدد 186، مؤرخ في 15 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1191
- 37 كراء تجاري - وفاة المكثري - إنذار بالإفراغ - توجيهه في اسم المكثري رغم وفاته - أثره
- قرار عدد 180، مؤرخ في 15 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/330
- 40 كراء تجاري - إحداث تغييرات بالمحل - إنذار بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه فقط - عدم تضمينه صراحة المطالبة بالإفراغ - أثره
- قرار عدد 178، مؤرخ في 08 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2022/2/3/1614
- 43 عقد كراء - إشعار المكثري بإفراغ المحل وعرض المفاتيح عليه - رفض تسلمها - احتفاظ المكثري بالمفاتيح - مطالبة بالوجبة الكرائية - أثره
- قرار عدد 174، مؤرخ في 08 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1776
- 46 واجبات الكراء - توقف عن الأداء - توجيه إنذار مع منح المكثري أجل 15 يوما للأداء - عدم الاستجابة - دعوى الإفراغ - وجوب توجيه إنذار ثان بالإفراغ مع منح مهلة (لا)

- قرار عدد 173، مؤرخ في 08 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1446
كراء أصل تجاري مملوك على الشياخ - دعوى الفسخ لانتهااء المدة - شروطها - وجوب إنهاء
49 حالة الشياخ (لا)
- قرار عدد 172، مؤرخ في 08 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1729
كراء تجاري - توجيه إنذار ومباشرة دعوى الإفراغ - نفويت العقار - أثره
- 52 • قرار عدد 170، مؤرخ في 08 مارس 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/153
إفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء - حكم نهائي بالفسخ في إطار ظهير 24 ماي 1955 - دخول
القانون 49.16 حيز التطبيق - عدم جدية سبب الإفراغ - دعوى التعويض عن الإفراغ - القانون
55 الواجب التطبيق
- قرار عدد 167، مؤرخ في 08 مارس 2023، ملف تجاري رقم 152/2/3/2020
إفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء - حكم نهائي بالفسخ في إطار ظهير 24 ماي 1955 - دخول
القانون 49.16 حيز التطبيق - عدم جدية سبب الإفراغ - دعوى التعويض عن الإفراغ - القانون
59 الواجب التطبيق
- قرار عدد 166، مؤرخ في 08 مارس 2023، ملف تجاري رقم 2020/2/3/94
دعوى الأداء والإفراغ - الصفة - ثبوت صفة المالك للعقار (لا) - صفة المكري أثره
- 63 • قرار عدد 155، مؤرخ في 02 مارس 2023، ملف تجاري رقم 2021/2/3/1228
توجيه إنذار بالأداء والإفراغ - تبليغه بواسطة كاتب المفوض القضائي - أثره
- قرار عدد 154، مؤرخ في 02 مارس 2023، ملف تجاري رقم 2021/2/3/997
حكم بالإفراغ - تنفيذه - استغلال المكري للمحل - الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه -
دعوى التعويض عن الاستغلال من تاريخ الإفراغ إلى تاريخ تنفيذ الأمر القاضي بإرجاع الحالة -
69 أثره
- قرار عدد 154، مؤرخ في 02 مارس 2023، ملف تجاري رقم 2021/2/3/997
حكم بالفسخ والإفراغ - تعذر تبليغه - مباشرة مسطرة طلب فتح محل - أثره
- 72 • قرار عدد 146، مؤرخ في 23 فبراير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/469
إنذار بالإفراغ مبني على إحداث تغييرات بالمحل - دعوى الإفراغ - إثبات التغييرات المحدثة -
محضر معاينة مفوض قضائي - أثره
- 75

- 78 . قرار عدد 125، مؤرخ في 16 فبراير 2023، ملف تجاري عدد 2023/2/3/2
عقد كراء- تعذر استغلال العين المكراة وفق ما هو مضمن بنود عقد الكراء- المطالبة بالوجبة
الكرائية- أثره.
- 80 . قرار عدد 111، مؤرخ في 16 فبراير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1099
كراء تجاري- منازعة في الإنذار بالإفراغ- ارتباطها بالنظام العام (لا)- وجوب إثارتها من
طرف المكثري.
- 83 . قرار عدد 85، مؤرخ في 02 فبراير 2023، ملف تجاري رقم 2020/2/3/1405
وجبة كرائية- امتناع عن الأداء- إنذار بالإفراغ- تبليغه بغير العنوان المضمن بالسجل التجاري
- أثره.
- 86 . قرار عدد 84، مؤرخ في 02 فبراير 2023، ملف تجاري رقم 2020/2/3/685
أصل تجاري- بيع بالمزاد العلني- إشعار المالك- حكم بالإفراغ ضد المكثري الأصلي- أثره.
- 90 . قرار عدد 83، مؤرخ في 02 فبراير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/674
كراء تجاري- إنذار بالإفراغ- عدم ذكر الأجل في نص الإنذار- أثره.
- 93 . قرار عدد 82، مؤرخ في 02 فبراير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/417
واجبات الكراء- تخلف عن الأداء- إنذار بالأداء- حكم بالأداء- عدم تنفيذه- إنذار بالإفراغ
للتهاطل- أثره.
- 97 . قرار عدد 81 مؤرخ في 02 فبراير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/458
عقد تسير حر- فسخ شفوي- إقرار المكثري بالأصل التجاري بتسلم مفاتيح المحل- أثره.
فسخ عقد التسير الحر- مبلغ الضمانة- حجة كتابية- التحلل منه- الإدلاء بقائمة الشهود (لا).
- 100 . قرار عدد 65، مؤرخ في 26 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/507
كراء تجاري- توجيه إنذار- اختلاف العنوان الإداري للمحل عن العنوان الحقيقي- أثره.
- 103 . قرار عدد 61، مؤرخ في 26 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/783
عقد تسير حر- التنصيب فيه على الحياة الفعلية للمحل التجاري- دعوى الإفراغ- إدعاء
الحرمان من الاستغلال- الإدلاء بإنذار- أثره.

- قرار عدد 42، مؤرخ في 19 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/448
- 106 كراء أصل تجاري - إنهاء العقد - القانون رقم 49.16 (لا) - القواعد العامة
- قرار عدد 40، مؤرخ في 19 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/309
- 108 كراء لمدة أكثر من سنة - إثبات - انعدام الحجة الكتابية - شهادة الشهود - أثرها
- قرار عدد 49، مؤرخ في 19 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/123
- 111 كراء تجاري - دعوى الإفراغ - تحديد قيمة التعويض - تعدد الخبرات - استمداد العناصر المعتمدة في تحديد التعويض من جميع الخبرات المنجزة وإخصاؤها لسلطانها التقديرية - أثره
- قرار عدد 48، مؤرخ في 19 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/121
- 114 دعوى الإفراغ - تغيير معالم المحل والنشاط التجاري - إرجاع الحالة إلى ماكانت عليه - أثره
- قرار عدد 51، مؤرخ في 19 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/54
- 117 دعوى الإفراغ - وفاة أحد المدعى عليهم بعد توجيه الإنذار وقبل رفع الدعوى - أثره
- قرار عدد 55، مؤرخ في 19 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/680
- عقد كراء - سومة كرائية محددة كتابة - إثبات ما يخالفها بشهادة الشهود - أثره
- 120 توجيه إنذار في ظل ظهور 24 ماي 1955 - دخول القانون 49.16 حيز التنفيذ - كيفية احتساب أجل سقوط دعوى المصادقة على الإنذار
- قرار عدد 58، مؤرخ في 19 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/2093
- 124 التحملات الكرائية - ضريبة النظافة - عدم تضمين المبلغ المقابل لها بالإنذار - أثره
- قرار عدد 23، مؤرخ في 12 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/685
- 126 عقد تسيير حر - الانفاق على أداء واجبات الكراء لفائدة وكيل الحسابات - توجيه إنذار بالأداء من طرف ورثة مالك الأصل التجاري للمسير الحر - أثره
- قرار رقم 37، مؤرخ في 12 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1484
- 130 عقد كراء - إبرامه لمدة سنة واحدة - رفض التجديد - دعوى الإفراغ - خضوعها لمقتضيات القانون رقم 49.16 (لا)

- قرار عدد 30، مؤرخ في 12 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/18
133 واجبات كراء- الدفع بالأداء بواسطة شبكات بنكية- أثره
- قرار عدد 33، مؤرخ في 12 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/548
135 طعن بالنقض- طلب متعلق باستيفاء واجبات تسير أصل التجاري- أثره
- قرار عدد 22، مؤرخ في 12 يناير 2023، ملف تجاري رقم 2021/2/3/197
137 كراء تجاري- تعويض- عناصر التقدير- خبرة- تخفيض مبلغ التعويض الذي حدده الحبير-
- عدم بيان العناصر المعتمدة في التخفيض- أثره
- قرار عدد 21، مؤرخ في 12 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1274
140 كراء تجاري- تعويض عن الإفراغ- خبرة- عناصر التقدير- انعدام التصريحات الضريبية-
أثره
- قرار عدد 7، مؤرخ في 05 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/780
143 كراء تجاري- تغيير وجه الاستغلال بدون موافقة المكري- إنذار بإرجاع الحالة إلى ما كانت
عليه- الاستجابة لها بعد مرور سنة على التوصل بالإنذار- أثره
- قرار عدد 5، مؤرخ في 05 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/17
146 علاقة كرائية- نشأتها قبل سريان القانون رقم 49.16- دعوى الإفراغ- الدفع بعدم ممارسة أي
نشاط تجاري بالمحل- أثره
- قرار عدد 2، مؤرخ في 05 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/641
149 كراء محل تجاري بتجهيزاته- طبيعته- كراء لأصل تجاري- عقد تسير حر- انتهاء المدة-
دعوى الإفراغ- القانون الواجب التطبيق
- قرار عدد 1، مؤرخ في 05 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1263
152 حكم نهائي بمراجعة الوجيبة الكرائية- عدم تبليغه- امتناع المكثري عن أداء الفرق بين
السومتين القديمة والجديدة- توجيه إنذار- عدم الاستجابة- أثره
- قرار عدد 11، مؤرخ في 05 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2021/2/3/500
153 كراء تجاري- ثبوت تماطل عن أداء الوجيبة الكرائية- إنذار بالإفراغ- رفع دعوى الإفراغ قبل
انصرام الأجل الممنوح في الإنذار- أثره

- قرار عدد 19، بتاريخ 05 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2022/2/3/2092
- 158 كراء تجاري - إحداث تغييرات بالعين المكراة - شروط الإفراغ - الإضرار بالبنية أو التأثير على سلامة البناء أو الرفع من ثملات المكري - عبء الالاب
- قرار عدد 17، مؤرخ في 05 يناير 2023، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1061
- 161 كراء تجاري - تعويض عن الإفراغ - خبرة - عناصر التقدير - موقع المحل ومساحته ونوعية النشاط الممارس والسومة الكرائية وصعوبة البحث عن محل مائل في نفس الموقع ونفس المساحة والمواصفات
- قرار عدد 547، مؤرخ في 21 يوليوز 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/890
- 165 إفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء في ظل ظهور 24 ماي 1955 - مباشرة دعوى التعويض الكامل عن الحرمان من حق الأسبقية بعد دخول القانون رقم 49.16 حيز التنفيذ - دعوى متفرعة عن دعوى الإفراغ - القانون الواجب التطبيق
- قرار عدد 390، مؤرخ في 26 ماي 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1918
- إغلاق المحل لمدة سنتين على الأقل - فقدان الأصل التجاري عنصر الزينة والسمعة التجارية - إفراغ بدون تعويض
- 171 قيسارية - طبيعتها - مركز تجاري (لا) - الخضوع لمقتضيات القانون رقم 49.16
- قرار عدد 384، مؤرخ في 26 ماي 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1998
- 176 تفويت الحق في الكراء قبل دخول القانون رقم 49.16 حيز التنفيذ - إشعار المكري بعد القانون رقم 49.16 حيز التنفيذ - حق الأفضلية - احتساب أجل ممارسته - تاريخ تبليغ المكري
- قرار عدد 330، مؤرخ في 05 ماي 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1259
- 180 إنذارا بالإفراغ للاستعمال الشخصي - المطالبة بالتعويض - الدفع بإغلاق المحل لمدة تزيد عن سنتين وفقدان الأصل التجاري لعنصر الزينة والسمعة التجارية - أثره
- قرار عدد 294، مؤرخ في 21 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1549
- 184 فسخ عقد الكراء - تسليم مفاتيح المحل - افتراض تسليم العين المكراة في حالة حسنة - طلب التعويض عن الأضرار - عبء الالاب - المكري

- قرار عدد 296، مؤرخ في 21 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/485
- عقد كراء تجاري - تغيير النشاط المخصص له المحل والمحدد بموجب العقد - فقدان الأصل التجاري (لا)
- 188
- قرار عدد 297، مؤرخ في 21 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1271
- الهدم وإعادة البناء - حق المكثري في الأسبقية - قبول المكثري بمبدأ تجديد العقد - الاختلاف حول شروط العقد الجديد - مطالبة المكثري بالتعويض الكامل - أثره
- 192
- قرار عدد 282، مؤرخ في 14 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1440
- عقد تسير حر - إنهاء - القانون الواجب التطبيق
- 196
- قرار عدد 284، مؤرخ في 14 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1541
- إنذار بالإفراغ مبني على إحداث تغييرات خطيرة بالمحل - تمسك المكثري بكون التغييرات المذكورة إعداداً طبيعياً للمحل لمزاولة النشاط المتفق عليه - وجوب إجراء تحقيق لتحديد طبيعة التغييرات المدعى بها ومدى مطابقتها للعقد
- 198
- قرار عدد 277، مؤرخ في 14 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/580
- إفراغ المحل للاستعمال الشخصي - تعويض عن الإفراغ - تعدد الخبرات - اختلاف مبالغ التعويض المقترحة - أثره
- 202
- قرار عدد 279، مؤرخ في 14 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1927
- عقد كراء تجاري - مشتملاته - مستودع ملحق بالمحل - إفراغ - وجوب سلوك المسطرة القانونية المتعلقة باسترجاع المحلات التجارية
- 205
- قرار عدد 290، مؤرخ في 14 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1346
- واجبات كراء - إنذار بالأداء - أداء جزئي خارج الأجل - أثره
- 209
- قرار عدد 288، مؤرخ في 14 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1992
- واجبات الكراء - تبليغ المكثري بإنذار بالإفراغ لعدم الأداء - نفويته للأصل التجاري - أثره
- 212
- قرار عدد 266، مؤرخ في 07 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1373
- توجيه إنذار بأداء واجبات الكراء من طرف محام - خلوه من الموطن الحقيقي للمكثري - الإيداع مباشرة بصندوق المحكمة (لا) - سلوك مسطرة العرض العيني بمكتب المحامي - أثره
- 216

- قرار عدد 256، مؤرخ في 07 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1844
- تفويت المكثري للأصل التجاري - عدم إشعار المكثري - استمرار العلاقة الكرائية الأصلية - توقف عن أداء واجبات الكراء - توجيه إنذار بالأداء إلى المكثري الأصلي - التخلف عن الأداء داخل الأجل - ثبوت التناطل في حقه - توجيه إشعار لاحق بتفويت الحق في الكراء - أثره.
- 221 تفويت الحق في الكراء - إشعار المكثري - إثبات - شهادة الشهود - أثرها
- قرار عدد 258، مؤرخ في 07 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/190
- 226 عقد كراء تجاري - فسخ - تفويت الأصل التجاري - انعدام الحق في الكراء - أثره
- قرار عدد 260، مؤرخ في 07 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/461
- 230 كراء ملك حسي - تخصيصه للاستعمال التجاري - عدم إمكانية اكتساب الحق في الكراء - طلب بيع الأصل التجاري بالمراد العلني واقتسام متوج بيعه - أثره
- قرار عدد 261، مؤرخ في 07 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/749
- 233 عقد كراء محل تجاري - إنذار بالإفراغ بسبب الرغبة في الاستعمال الشخصي - توفر المكثري على محلات أخرى - أثره
- قرار عدد 253، مؤرخ في 07 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1922
- 236 إنذار بالإفراغ - إحداث تغييرات بالمحل التجاري مست بسلامة البناية - وجوب إجراء بحث للتحقق من جدية السبب (لا)
- قرار عدد 254، مؤرخ في 07 أبريل 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/734
- 239 واجبات الكراء - وصل كراء صادر عن محام - عدم إثبات صفته في قبض الكراء - أثره
- قرار عدد 241، مؤرخ في 31 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/377
- 242 عقد كراء مقهى بتجهيزاتها ومنقولاتها - تكييف - عقد تسيير حر لأصل تجاري - طلب الفسخ لانتهاء المدة - القانون الواجب التطبيق
- قرار عدد 242، مؤرخ في 31 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/931
- إفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء - طلب مصاريف الانتظار - وجوب تقديمه مع طلب التعويض المؤقت - تقديمه مع طلب الحصول على التعويض الكامل - أثره.

- 245 إفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء - تعويض احتياطي - تأخر أشغال البناء - طلب مراجعة التعويض الاحتياطي - أثره
- قرار عدد 246، مؤرخ في 31 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1770
- 252 وجبة كرائية - حكم قضائي بالأداء - تقاعس المكثري عن الوفاء داخل أجل 15 يوما - ثبوت التهاطل في حق المكثري (لا) - وجوب توجيه إنذار بالأداء وفق القانون 49.16
- قرار عدد 250، مؤرخ في 31 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1485
- 256 عقد كراء تجاري - إبرامه بطريقة شفوية قبل دخول القانون رقم 49.16 حيز التنفيذ - القانون الواجب التطبيق
- قرار عدد 231، مؤرخ في 31 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/2006
- 259 فسخ عقد الكراء التجاري - عرض مفتاح المحل - رفض تسلمه من طرف المكثري - إرجاع المفتاح للمكثري - استمرار العلاقة الكرائية - استحقاق الوجبة الكرائية
- قرار عدد 238، مؤرخ في 31 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1529
- 263 علاقة كرائية - منازعة المكثري فيها - طلب التعويض عن فقدان عمله التجاري - إقرار قضائي
- قرار عدد 239، مؤرخ في 31 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1763
- 266 كراء ملك مشاع - إبرامه من طرف بعض الورثة - توجيه إنذار بالإفراغ من طرف المكثري وباقي المالكين على الشياخ - إجازة لعقد الكراء - عدم تضمين إسم أحد المالكين على الشياخ - أثره على صحة الإنذار
- قرار عدد 226، مؤرخ في 24 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1537
- 271 المنازعة في السومة الكرائية - اختلاف مبلغ الوجبة بين عقد الكراء ووصل الكراء والإنذار - سلطة المحكمة في تقييم الحجج
- قرار عدد 228، مؤرخ في 24 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1506
- 274 مطعم لبيع المأكولات الخفيفة - عقد التسيير الحر - الالتزام بعدم تغيير النشاط التجاري - استغلال المحل في إعداد الحلويات وبيعها - أثره

- قرار عدد 229، مؤرخ في 24 مارس 2022، ملف تجاري عدد 2021/2/3/1282
- إنهاء عقد الكراء التجاري - تسليم مفاتيح المحل - المنازعة فيها - توجيه اليمين الخامسة -
أدائها - الرجوع فيها وإثبات واقعة تسليم المفاتيح بواسطة الشهود (لا) 276
- قرار عدد 141، مؤرخ في 24 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/279
- إنذار بالإفراغ - تعدد المحلات المكترة - اختلاف النشاط التجاري المزاوّل بكل محل - أثره 278
- قرار عدد 142، مؤرخ في 24 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1454
- اتفاق شفوي على تسير المحل مقابل وجبة شهرية - طبيعته - تسير حر - إثباته - شهادة
الشهود - أثره 280
- عقد التسير الحر - تحلف شكلياته - بطلان - المطالبة بواجب الاستغلال - أثره
- قرار عدد 143، مؤرخ في 24 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/133
- عقد كراء - تضمينه بند منع الكراء للغير - إبرام عقد كراء من الباطن - تمسك المكثري الفرعي
ببطلان الكراء - أثره
- وجبة كرائية تفوق مبلغ 10 آلاف درهم - دعوى الأداء - منازعة فيها - إثبات الأداء - شهادة
الشهود - أثره 283
- قرار عدد 145، مؤرخ في 24 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/464
- إنذار بالإفراغ - تغيير النشاط التجاري - عدم إثباته - أثره 286
- قرار عدد 148، بتاريخ 24 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2021/2/3/996
- دعوى الإفراغ للتنازل - شروطها - إنذار بالأداء - تماطل المكثري - وجوب توجيه إنذار ثان
بالإفراغ (لا) 289
- قرار عدد 129، مؤرخ في 17 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1007
- كراء محل تجاري بجميع تجهيزاته - عقد تسير حر لأصل التجاري - خضوعه في إنشائه وتنفيذه
وإنشائه إلى القواعد العامة المتعلقة بكراء المنقولات 292

- قرار عدد 100، مؤرخ في 10 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/551
إنذار بأداء واجبات الكراء - انتفاء العرض الحقيقي على الدائن - الإيداع المباشر بصندوق
المحامين - أثره 295
- قرار عدد 104، مؤرخ في 10 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1989
كراء عقار مستغل به أصل تجاري مثقل بتقييدات - دعوى الفسخ - عدم إعلام المكري للدائن
المرتبه - أثره 298
- قرار عدد 113، مؤرخ في 10 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/470
عقد التسيير الحر - خلوه من شكليات إنائه - المنع من الفسخ (لا) - تطبيق القواعد العامة 301
- قرار عدد 82، مؤرخ في 03 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1099
مراجعة السومة الكرائية - اتفاق الطرفين في عقد الكراء على تطبيق الزيادة بنسبة 15٪ - دخول
القانون رقم 03.07 حيز التطبيق - تحديد 10٪ كحد أقصى - أثره 306
- قرار عدد 84، مؤرخ في 03 فبراير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/460
عقد تسيير حر - تضمين العقد مقتضيات خاصة بالفسخ - طلب معاينة فسخه - أثره 310
- قرار عدد 76، مؤرخ في 27 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1629
استرجاع المحل للإستعمال الشخصي - التعويض عن الإفراغ - عناصر تحديد قيمة التعويض -
عدم الإدلاء بالتصريحات الضريبية - إجراء خيرة 313
- قرار رقم 71، مؤرخ في 27 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1103
كراء محل تجاري مملوك على الشباع - تماطل - توجيه إنذار للمكثري من أجل إنهاء عقد الكراء -
شرط تملك ثلاثة أرباع المحل 316
- قرار رقم 75، مؤرخ في 27 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1446
سومة كرائية - المنازعة فيها - التزام المكري بالاثبات - عجز - حصرها في المبلغ الذي أقر به
المكثري 316
- قرار رقم 75، مؤرخ في 27 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1446
إنذار بالإفراغ - استرجاع المحل للإستعمال الشخصي - نطاق الاستعمال الشخصي - حصره
على المكثري وحده (لا) 320

- قرار رقم 52، مؤرخ في 20 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/815
- 323 طلب أداء واجبات كراء - إدلاء المكثري بآخر وصل عن المدة المطلوبة بدون تحفظ - قرينة قاطعة لفائدة المكثري - الاعفاء من إثبات أداء الأقساط السابقة
- قرار رقم 40، مؤرخ في 20 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/622
- 327 إنذار بالإفراغ - مقتضيات المادتين 19 و 20 من القانون رقم 49.16 - نطاق تطبيقها - جميع حالات استرجاع المحل للاستعمال الشخصي (لا) - حالة إفراغ الجزء المتعلق بالسكن الملحق بالمحل التجاري
- قرار عدد 42، مؤرخ في 20 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1267
- 331 إنذار من أجل الهدم وإعادة البناء - استصدار حكم بالإفراغ وتنفيذه - تفويت العقار للغير - أثره
- قرار رقم 45، مؤرخ في 20 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/740
- 335 إنذار بالإفراغ - إحداث تغييرات بالبنية - شروطها - الإضرار بالبنية والمس بسلامة البناء
- قرار رقم 60، مؤرخ في 17 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/785
- 338 إنذار بأداء واجبات الكراء - عقد كتابي - مبلغ يفوق 10000 درهم - الدفع بإنقضاء العلاقة الكرائية - إثبات - شهادة الشهود - أثره
- قرار رقم 22، مؤرخ في 13 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2018/2/3/1111
- 341 عقد كراء - مزاوله مهنة الخبرة الحسابية في العين المكرأة - الخضوع لقانون الكراء التجاري (لا)
- قرار عدد 37، مؤرخ في 13 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/466
- 345 كراء تجاري - تجاري - قرار رئيس المجلس الجماعي - حاجة المحل إلى إصلاحات جذرية - التزامات المكثري - توجيه إنذار من أجل القيام بالإصلاحات - رفض القيام بها - أثره
- قرار عدد 25، مؤرخ في 13 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/478
- 348 واجبات الكراء - توكيل المحامي لعرضها على المكثري وإيداعها بصندوق المحكمة في حالة الرفض - قيام المحامي بإيداعها بحساب الودائع مباشرة - أثره

- قرار رقم 34، مؤرخ في 13 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1068
محل آيل للسقوط - إفراغ - تعويض المكثري (لا) - تعبير المكثري عن رغبته في الرجوع - طلب
تحديد التعويض الاحتياطي - أثره 352
- قرار عدد 27، مؤرخ في 13 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2018/2/3/877
إحداث تغييرات من طرف المكثري - عدم موافقة المكثري - استثماره في قبض واجبات الكراء
- أثره 356
- قرار عدد 32، مؤرخ في 13 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/705
عقد كراء محل تجاري - شرط انصرام مدة سنتين - أثره - اكتساب الحق في الكراء - شرط
لاكتساب الأصل التجاري (لا) 361
- قرار عدد 11، مؤرخ في 06 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/800
كراء تجاري - تفويت الأصل التجاري - الإلتزام بإخبار المكثري - عدم وجود شكلية معينة -
الإخبار بمناسبة النزاع المطروح أمام القضاء 364
- قرار عدد 12، مؤرخ في 06 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2018/2/3/765
عقد تسير حر - طلب فسخه بسبب وفاة المسير - حكم قضائي بتجميد العمل ببند الفسخ -
أثره 367
- قرار رقم 15، مؤرخ في 06 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2020/2/3/1167
دعوى الإفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء - طلب مضاد للمكثري بالتعويض الاحتياطي -
وجوب تحديد التعويض المذكور، مع تعليق استفادته منه على تحقق الشروط المتطلبية قانونا 372
- قرار عدد 4، مؤرخ في 06 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1501
إفراغ للهدم وإعادة البناء - عدم الشروع في الأشغال - مرور أكثر من ثلاث سنوات على إفراغ
المكثري من العين المكرأة - أثره 376
- قرار عدد 9، مؤرخ في 06 يناير 2022، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1450
كراء تجاري - توجيه إنذار وتقديم دعوى المصادقة في إطار ظهير 24 ماي 1955 - دخول القانون
رقم 49.16 حيز التنفيذ - أثره 380



تحتل القرارات الصادرة عن محكمة النقض مكانة مميزة لدى الفقه والممارسين وعموم الباحثين مقارنة بغيرها من الأحكام الصادرة عن باقي محاكم المملكة، وهذه المكانة نابعة من تربع محكمة النقض على هرمية التنظيم القضائي المغربي، وما يخوله لها المشرع -بحكم مركزها هذا- من سلطة مراقبة مدى مطابقة الأحكام الصادرة عن المحاكم الأدنى درجة للقانون، وبما تقوم به أيضا من دور محوري في توحيد الاجتهاد القضائي المغربي.

ومن هنا، يستمد تتبع العمل القضائي لمحكمة النقض أهميته الخاصة، وذلك بفضل ما يتبعه من الكشف عن تطور مواقف هذه المحكمة بشأن التصدي للإشكالات التي يطرحها الواقع العملي ومدى تماهيا مع توجهات محاكم الموضوع، بل وأيضاً بما يتبعه من الوقوف على التباين والاختلاف الذي قد يحصل بشأنها على مستوى محكمة النقض نفسها، سواء فيما بين غرفها أو فيما بين هيئات الغرفة الواحدة.

وفي هذا السياق، يأتي هذا الكتاب، والذي يرصد -من خلال ما يزيد عن 100 قرار قضائي- مواقف الغرفة التجارية بمحكمة النقض خلال سنتي 2022 و2023، بشأن مجموعة من الإشكالات التي يطرحها تطبيق قواعد القانون رقم 49.16 المتعلق بالكراء التجاري، كارتباط سبب وأجل الإفراج بالنظام العام وجواز إثارته ثنائيا من طرف المحكمة، وصحة توجيه الإنذار بالإفراج في اسم المكثري رغم وفاته، واستحقاق الوجيبة الكرائية عند احتفاظ المكثري بالمفاتيح بعد رفض المكري تسليمها، ومأل دعوى الإفراج بعد تفويت العقار، وسلوك مسطرة فتح محل بعد تعذر تبليغ الحكم بالنقص والإفراج، وأثر عدم ذكر الأجل في نص الإنذار على صحته، وتأثير توفر المكري على محلات أخرى فارغة على الإنذار بالإفراج بسبب الرغبة في الاستعمال الشخصي، ومراجعة التعويض الاحتياطي عند تأخر أشغال الهدم وإعادة البناء، واختلاف مبلغ الوجيبة بين عقد الكراء ووصل الكراء والإنذار، والإيداع المباشر لواجبات الكراء بصندوق المحامين دون العرض الحقيقي على الدائن، وتفويت العقار للغير بعد تنفيذ الحكم القاضي بالإفراج من أجل الهدم وإعادة البناء، ومدى لزوم مرور سنتين على إبرام عقد الكراء لاكتساب الأصل التجاري، وإخبار المكري بتفويت الأصل التجاري بمناسبة النزاع المطروح أمام القضاء، واعتبار استمرار المكثري في قبض واجبات الكراء بمثابة موافقة على التغييرات المحددة من طرف المكثري...



مجلس القضاء المغربي
Moroccan Council of the Judiciary

مستوى البريد: 111 الرباط الرئيسية

هاتف: 06 31 79 31 26 فاكس: 06 31 79 31 25



9 789920 515443