الدكتور مصطفى بونجة
محام بهيئة طنجة وأستاذ زائر
رئيس المركز المغربي للتحكيم ومنازعات الأعمال

قضاء محكمة النقض في الكراء التجاري وفقا لمقتضيات القانون 49.16

مجال تطبيق القانون 49.16 - المحلات والعقود المستثناة - شرط الكتابة والمدة - الوجبة الكرائية ومراجعتها - تجديد عقد الكراء - التعويض عن انهاء عقد الكراء - الإفراغ بسبب التماطل - إفراغ المحلات الآيلة للسقوط - التعديلات المبررة للإفراغ - تغيير المكتري لنشاط أصله التجاري - كراء المحل من الباطن - فقد الأصل التجاري عنصر الزبناء والسمعة التجارية - الإفراغ للهدم وإعادة البناء - الإفراغ لتوسيع المحل أو تعليته - حق الرجوع - إفراغ الجزء الملحق بالمحل التجاري المخصص للسكن - نزع ملكية العقار المستغل فيه أصل تجاري - ممارسة أنشطة مكملة أو مرتبطة أو مختلفة - تفويت الحق في الكراء - تكتلات وأجال سقوط دعوى المصادقة على الإيداع - الإفراغ للاستعمال الشخصي للمحل - دعوى المطالبة بالتعويض - آجال تنفيذ الأحكام القاضية بالإفراغ والتعويض - انتقال الدائنين المقيدين - دعوى الحرمان من حق الرجوع - استرجاع حيازة المحلات المهجورة أو المغلقة - الشرط الشائع - تبليغ الإنذارات والإشعارات - اختصاص المحاكم التجارية - الإحالات في القانون 49.16 - تطبيق قانون الالتزامات والعقود على عقود الكراء - دخول القانون 49.16 حيز التنفيذ والإجراءات الانتقالية

الطبعة الأولى
2024

الفهرس

القرارات القضائية الصادرة بخصوص مجال التطبيق (المادة 1) 5

قرار محكمة النقض رقم : 21 الصادر بتاريخ 2022/1/06 في الملف التجاري عدد 1451/3/2/2019 7

حول التمييز بين عقد كراء محل تجاري وعقد كراء أصل تجاري.

قرار محكمة النقض رقم : 14 الصادر بتاريخ 2022/1/04 في الملف المدني عدد 3287/1/5/2020 9

حول شروط خضوع عقود كراء الأراضي العارية للقانون 49.16

قرار محكمة النقض رقم : 279 الصادر بتاريخ 2022/4/14 في الملف التجاري عدد 1927/3/2/2019 12

حول حالة انتفاء صفة الاحتلال عن للمستودع واعتباره من مشتملات عقد الكراء الأصلي.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص المحلات والعقود المستثناة (المادة 2) 17

قرار محكمة النقض رقم :111 الصادر بتاريخ 2020/2/25 في الملف المدني عدد 5889/1/6/2017 19

حول عدم خضوع مهنة المهندس المعماري للقانون 49.16

قرار محكمة النقض رقم 22 الصادر بتاريخ 2022/1/13 في الملف التجاري عدد 1111/3/2/2018 21

حول تنافي مزاولة مهنة الخبرة المحاسبية مع القيام بأي نشاط أو عمل من أعمال التجارة والمحكمة لما قضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد ركزت قضاءها على أساس وجاء قرارها معللا تعليلا سليما.

قرار محكمة النقض رقم 132 الصادر بتاريخ 2023/2/23 في الملف التجاري عدد 2021/2/3/416 25

حول كون أن العلاقة الكرائية التي تجمع المكتري الأصلي بالمكتري الفرعي مستثناة من تطبيق القانون 49.16، وأن هذه العلاقة تبقى خاضعة للقواعد العامة.

قرار محكمة النقض رقم : 567 الصادر بتاريخ 2019/4/25 في الملف الإداري عدد 1373/4/1/2018 27

حول عدم خضوع عقد ترخيص باستغلال ملك عمومي للقانون 49.16

قرار محكمة النقض رقم : 200 الصادر بتاريخ 22 /3/ 2023 في الملف التجاري عدد 529/2/3/2020 30

حول عدم خضوع الملك الخاص للدولة أو الجماعات الترابية للقانون 49.16، اذا كانت مخصصة لمنفعة عامة.

قرار محكمة النقض رقم : 324/2 الصادر بتاريخ 03/09/2020 في الملف تجاري عدد : 493/3/2/2018 36

حول عقد الكراء ومساطر صعوبات المقاولة

قرار محكمة النقض رقم: 215/2الصادر بتاريخ 26/04/2018 في الملف التجاري عدد 1651/3/2/2017 40

حول عقد الكراء والمقاولة الخاضعة لنظام صعوبة المقاولة

قرار محكمة النقض رقم: 390 الصادر بتاريخ 26 /5/ 2022 في الملف التجاري عدد 1918/3/2/2019 46

حول سبب استثناء المراكز التجارية الكبرى من نطاق تطبيق القانون رقم 16.49

قرار محكمة النقض رقم : 842/2 الصادر بتاريخ 01/12/2022 في الملف تجاري عدد: 925/3/2/2020 51

حول فسخ عقد كراء المحل التجاري الكائن بالمركز التجاري

قرار محكمة النقض رقم : 260 الصادر بتاريخ 07 /2022/4 في الملف التجاري عدد 461/3/2/2020 55

حول الأملاك الوقفية والقانون 49.16

قرار محكمة النقض رقم 784 الصادر بتاريخ 12/08/ 2020 في الملف المدني عدد: 3220/1/5/2019 57

حول عقود الكراء الطويلة الأمد

قرار محكمة النقض رقم :491 الصادر بتاريخ 2019/7/16 في الملف المدني عدد 3817/1/2/2018 60

حول عقود الكراء الطويلة الأمد

القرارات القضائية الصادرة بخصوص شرط الكتابة (المادة 3) 63

قرار محكمة النقض رقم : 390 الصادر بتاريخ 2022/5/26 في الملف التجاري عدد 1918/3/2/2019 65

حول كون عدم وجود عقد كتابي مبرم بين الطرفين لا يحول دون تطبيق القانون 49.16

قرار محكمة النقض رقم :5 الصادر بتاريخ 2022/1/06 في الملف التجاري رقم 1993/3/2/2019 70

حول كون عدم وجود عقد كتابي مبرم بين الطرفين لا يحول دون تطبيق القانون 49.16

قرار محكمة النقض رقم : 2023/5 الصادر بتاريخ 2023/1/05 في الملف التجاري عدد 17/3/2/2021 74

حول كون عدم وجود عقد كتابي مبرم بين الطرفين لا يحول دون تطبيق القانون 49.16

قرار محكمة النقض رقم: 294 الصادر بتاريخ 21 /2022/4 في الملف التجاري عدد 1549/3/2/2019 76

حول كون أن المكري هو الملزم بإثبات الأضرار وليست المكتري الذي يفترض فيه أنه سلم العين المكراة في حالة حسنة إلى حين إثبات العكس.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص شرط المدة (المادة 4) 81

قرار محكمة النقض رقم : 621/2 الصادر بتاريخ 08/09/2022 في الملف تجاري عدد: 3/3/2/2021 83

حول مدة العقد وتجديده.

قرار محكمة النقض رقم: 32 الصادر بتاريخ 13 /1/ 2022 في الملف التجاري عدد 705/3/2/2020 88

حول شرط مدة السنتين على إبرام عقد الكراء.

قرار محكمة النقض رقم: 201 الصادر بتاريخ 19/04/2018 في الملف التجاري عدد 136/3/1/2015 91

حول مدة العقد وتخلص المكتري منه قبل انتهاء مدته .

قرار محكمة النقض : 712/2 الصادر بتاريخ 13/10/2022 في الملف تجاري عدد : 111/3/2/2021 94

حول شرط مدة السنتين على إبرام عقد الكراء.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الوجيبة الكرائية ومراجعتها (المادة 5) 97

قرار محكمة النقض رقم : 226 الصادر بتاريخ 24 /3/ 2022 في الملف التجاري عدد: 1537/3/2/2019 99

حول إثبات الزيادة في الوجيبة الكرائية.

قرار محكمة النقض رقم : 82 الصادر بتاريخ 03 /2/ 2022 في الملف التجاري عدد: 1099/3/2/2019 101

حول نسبة الزيادة في السومة الكرائية.

قرار محكمة النقض رقم :1 الصادر بتاريخ 05 /2023/1 في الملف التجاري رقم 1263/3/2/2020 104

حول عدم اعتبار المكتري في حالة مطل لعدم أداء الزيادة في السومة الكرائية.

قرار محكمة النقض رقم : 50 الصادر بتاريخ 2022/1/20 في الملف التجاري رقم 331/3/2/2021 106

حول عدم قبول طلب النقض اذا كان موضوع الدعوى يتعلق بالمطالبة بأداء واجبات كراء.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص تجديد عقد الكراء (المادة 6)................ 107

قرار محكمة النقض رقم: 374/2 الصادر بتاريخ 24/09/2020 في الملف تجاري عدد: 352/3/2/2019 109

حول طبيعة مقتضيات المادة 6 من القانون 16-49 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي.

قرار محكمة النقض رقم : 75 الصادر بتاريخ 2022/1/27 في الملف التجاري عدد : 1446/3/2/2019 112

حول كون انه بمقتضى المادة 6 من القانون رقم 49.16 فأن الإفراغ هو حق مقرر لفائدة المكري

القرارات القضائية بخصوص التعويض عن انهاء عقد الكراء (المادة 7)................ 115

قرار محكمة النقض رقم: 64 الصادر بتاريخ 27 /1/ 2022 في الملف التجاري عدد 371/3/2/2019 117

حول خضوع تقدير التعويض للسلطة التقديرية للمحكمة

قرار محكمة النقض رقم : 280الصادر بتاريخ 14 /2022/4 في الملف التجاري عدد 1233/3/2/2019 119

حول خضوع تقدير التعويض للسلطة التقديرية للمحكمة

قرار محكمة النقض رقم : 299 الصادر بتاريخ 2022/4/21 في الملف التجاري عدد 741/3/2/2020 122

حول خضوع تقدير التعويض للسلطة التقديرية للمحكمة

قرار محكمة النقض رقم : 76 الصادر بتاريخ 2022/1/27 في الملف التجاري عدد 1629/3/2/2019 127

حول تحديد قيمة التعويض عن الإفراغ بناء على التصريحات الضريبية للأربع سنوات الأخيرة.

قرار محكمة النقض رقم : 840/2 الصادر بتاريخ 01/12/2022 في الملف تجاري عدد: 413/3/2/2021 129

حول كون ان عدم وجود التصريحات الضريبية لا يترتب عنه حرمان المكتري من التعويض.

قرار محكمة النقض رقم : 83 الصادر بتاريخ 2022/2/03 في الملف التجاري عدد 231/3/2/2020 131

حول عدم اعتماد التصريحات الضريبية للسنوات الأربع الأخيرة باعتبار أن المكتري معفى من الإقرار بالدخل وان عقود كراء المحلات المجاورة لا تعتبر عنصرا من العناصر الواجب اعتمادها في تحديد التعويض المحكوم به.

قرار محكمة النقض رقم 22 الصادر بتاريخ 2023/1/12 في الملف التجاري عدد: 197/3/2/2021 134

حول كون أن المحكمة ملزمة بتعليل سلطتها التقديرية في تقدير التعويض وذلك ببيان العناصر التي استندت إليها حتى تتمكن محكمة النقض من فرض رقابتها على ذلك.

قرار محكمة النقض رقم : 20 الصادر بتاريخ 06 /2022/1 في الملف التجاري عدد : 1449/3/2/2019 136

حول كون إن تقدير قيمة التعويض عن فقدان الأصل التجاري أمر متروك لسلطة قضاة الموضوع الذين لا رقابة عليهم في ذلك من طرف محكمة النقض إلا بخصوص التعليل.

قرار محكمة النقض رقم : 706/2 الصادر بتاريخ 13/10/2022 في الملف التجاري عدد : 735/3/2/2020 139

حول العناصر المعتمدة في تحديد التعويض وسلطة المحكمة في تقدير عناصر تحديد التعويض

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الإعفاء من التعويض (المادة 8)............... 143

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الإفراغ بسبب التماطل 145

قرار محكمة النقض رقم : 649/2 الصادر بتاريخ 02/12/2021 في الملف تجاري عدد: 2091/3/2/2019 147

حول مسطرة الإفراغ للتماطل وتوجيه إنذار واحد وليس إنذارين.

قرار محكمة النقض رقم : 86 الصادر بتاريخ 2022/2/03 في الملف التجاري عدد: 473/3/2/2020 150

إن الأجل الواجب منحه للمكتري في حالة توقفه عن أداء الواجبات الكرائية هو خمسة عشر يوما، وأن الأمر يقتضي توجيه إنذار واحد للمطلوب وليس إنذارين.

قرار محكمة النقض رقم : 73/2 الصادر بتاريخ 04/02/2021 في الملف التجاري عدد 6223/3/2/2019 153

حول كون أن الأداء الجزئي للكراء المطلوب لا ينفي عن الطاعنة التماطل ويبقى ذلك سببا خطيرا ومشروعا للإفراغ.

قرار محكمة النقض رقم : 52 الصادر بتاريخ 20 /1/ 2022 في الملف التجاري عدد 815/3/2/2020 156

حول كون ان إدلاء المكتري بآخر وصل عن المدة المطلوبة بالإنذار غير المتضمن لأي تحفظ بخصوص المدد السابقة، ينهض دليلا وقرينة لفائدة المكتري تعفيه من إثبات انقضاء الالتزام بالنسبة للأقساط السابقة.

قرار محكمة النقض رقم : 18 الصادر بتاريخ 2023/1/05 في الملف التجاري عدد 1368/3/2/2021 160

حول كون إن جميع الآجال المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية التي كانت متوقفة بموجب مرسوم إعلان حالة الطوارئ الصحية بسبب وباء كورونا يستأنف احتسابها بدءا من تاريخ نشر التعديل الجديد بالجريدة الرسمية بتاريخ 27 يوليوز 2020.

قرار محكمة النقض رقم : 246 الصادر بتاريخ 2022/3/31 في الملف التجاري عدد: 1770/3/2/2019 163

حول كون أن التماطل لا يثبت في حق المكتري إلا بعد توجيه إنذار بأداء الكراء المستحق يبلغ له بصفة قانونية ولا يستجيب له دون عذر مقبول.

قرار محكمة النقض رقم : 25 الصادر بتاريخ 13 /1/ 2022 في الملف التجاري عدد: 478/3/2/2019 167

حول كون أن التماطل ينتفي عن المدين متى قام بإيداع المبالغ الكرائية بصندوق المحكمة نتيجة لرفض الدائن قبضها بعد عرضها عليه، وأن مستحقات الكراء التي يتسلمها المحامي من موكله بقصد عرضها على المكري وإيداعها بصندوق المحكمة في حالة الرفض لا تعتبر وديعة من ضمن الودائع التي نص عليها الفصل 57 من قانون المحاماة.

قرار محكمة النقض رقم: 100 الصادر بتاريخ 10 /2022/2 في الملف التجاري عدد: 551/3/2/2019 170

حول إن الإيداع المباشر للدين والذي لا يسبقه عرضا حقيقيا على الدائن كإجراء أولي لا ينفي مطل المدين.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الإفراغ بسبب إحداث المكتري تغييرا بالمحل دون موافقة المكري 173

قرار محكمة النقض رقم :45 الصادر بتاريخ 20 /1/ 2022 في الملف التجاري عدد: 740/3/2/2020 175

حول كون أن التغييرات المبررة للإفراغ دون موافقة المكري هي التي من شأنها الإضرار بالبناية والمس بسلامة البناء.

قرار محكمة النقض رقم: 387/2 الصادر بتاريخ 29/07/2021 في الملف التجاري عدد : 698/3/2/2019 178

حول كون أن التغييرات وان لم تكن تشكل خطرا على بناء العقار والمنزل الذي يعلوه فإنها تعتبر إخلالا بمقتضيات عقد الكراء الرابط بين الطرفين.

قرار محكمة النقض رقم : 651/2 الصادر بتاريخ 22/09/2022 في الملف التجاري عدد 1443/3/2/2020 181

حول كون أن التغييرات المنجزة دون موافقة المكري من شأنها أن ترفع من تحملات المحل وإن لم تؤثر على سلامة البناء تشكل سببا خطيرا موجبا للإفراغ من العين المكراة.

قرار محكمة النقض رقم: 7الصادر بتاريخ 05 /2023/1 في الملف التجاري عدد: 780/3/2/2021 185

حول اثر واقعة إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه خارج الأجل الذي حدده القانون رقم 49.16.

قرار محكمة النقض رقم: 19 الصادر بتاريخ 05 /2023/1 في الملف التجاري عدد 2092/3/2/2022 187

حول كون انه لا يكفي قيام المكتري بإحداث تغييرات بالعين المكراة، ليكون تحت طائلة الإخلال الموجب للحكم بإفراغه، بل لا بد من تفضي التغييرات إلى الإضرار بالبناية أو التأثير على سلامة البناء أو ترفع من تحملات المكري.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الإفراغ بسبب بتغيير المكتري لنشاط أصله التجاري دون موافقة المالك 189

قرار محكمة النقض رقم : 296 الصادر بتاريخ 21 /4/ 2022 في الملف التجاري عدد 485/3/2/2019 191

حول إن تغيير النشاط المخصص له المحل بموجب عقد الكراء ووجود نزاع بشأنه بين المسير الحر والمكتري الأصلي لا يترتب عنه فقدان أصله التجاري.

قرار محكمة النقض رقم : 120 الصادر بتاريخ 17 /2/ 2022 في الملف التجاري عدد : 868/3/2/2020 195

حول إثبات تغيير المكتري النشاط التجاري المتفق عليه في العقد.

قرار محكمة النقض رقم : 145 الصادر بتاريخ 24 /2/ 2022 في الملف التجاري عدد : 464/3/2/2020 197

حول إثبات تغيير المكتري للنشاط التجاري

قرار محكمة النقض رقم: 386/2 الصادر بتاريخ 01/10/2020 في الملف التجاري عدد : 1067/3/2/2019 200

حول كون أن حصول المكتري على الرخصة من الجهات الإدارية في استغلال المحل المؤجر له في نشاط غير النشاط المتفق عليه في عقد شراء الأصل التجاري بعد موافقة مالك رقبته على تفويته وفقا للنشاط المخصص له لا يغني عن موافقة مالك الرقبة كتابة على تغيير نشاطه.

القرار محكمة النقض رقم : 858/2 الصادر بتاريخ 08/12/2022 في الملف تجاري عدد : 381/3/2/2021 203

حول كون أن العقد حدد نوع النشاط التجاري الذي يجب ممارسته، وإن تغييره لا يتم إلا بموافقة كتابية من المكري التي لا يمكن الاستعاضة عنها بادعاء وجود موافقة ضمنية أو إثبات ذلك بشهادة الشهود.

قرار محكمة النقض رقم: 80 الصادر بتاريخ 2023/2/02 في الملف التجاري عدد 449/3/2/2021 205

حول ضرورة موافقة المكري كتابة على ممارسة المكتري لنشاط مختلف بالمحل المكترى.

قرار محكمة النقض رقم: 48 الصادر بتاريخ 2023/1/19 في الملف التجاري عدد 121/3/2/2021 208

حول أثر ارجاع المكتري الحالة إلى ما كانت عليه عملا بمقتضيات المادة 8 من القانون رقم 16. 49.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الإفراغ بسبب كراء المحل من الباطن خلافا لعقد الكراء.......................................211

قرار محكمة النقض رقم 132 الصادر بتاريخ 2023/2/23 في الملف التجاري عدد 2021/2/3/416.......................................213

حول كون إن الكراء من الباطن تنظمه أحكام المادة 24 من القانون رقم 16/49 والتي نصت في الفقرة الرابعة منها على أن المكتري الفرعي لا يمكنه التمسك بأي حق تجاه المكتري الأصلي، ومؤدى ذلك أن الحقوق التي يضمنها القانون المذكور للمكتري الأصلي تجاه المكري الأصلي لا يمكن للمكتري الفرعي أن يستفيد منها ويتمسك بها اتجاه المكتري الأصلي.

قرار محكمة النقض رقم : 143 الصادر بتاريخ 2022/2/24 في الملف التجاري عدد 133/3/2/2020.......................................215

حول كون أن عقد الكراء المبرم بين مالكي رقبة المحل والمطلوب في النقض المحتج به للمطالبة بالبطلان وإن تضمن في بنوده منع كرائه للغير فإن هذا الدفع مقرر لمصلحة المكرين.

قرار محكمة النقض رقم : 7 الصادر بتاريخ 2022/1/06 في الملف التجاري عدد: 206/3/2/2020.......................................218

حول كون أن إقدام المكتري على كراء العين المكتراة لابنه، يشكل خرقا لعقد الكراء الذي يمنعه صراحة من كراء المحل من الباطن للغير.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الافراغ بسبب فقد الأصل التجاري عنصر الزبناء والسمعة التجارية بإغلاق المحل لمدة سنتين على الأقل.......................................221

قرار محكمة النقض رقم: 626/2 الصادر بتاريخ 08/09/2022 في الملف التجاري عدد : 520/3/2/2020.......................................223

حول أن فقدان الأصل التجاري لعنصري الزبناء والسمعة التجارية بسبب الإغلاق لمدة تزيد عن السنتين، يعتبر سببا من أسباب إنهاء عقد الكراء وإفراغ المكتري عملا بمقتضيات الفقرة السابعة من المادة 8 من القانون رقم 49.16.

قرار محكمة النقض رقم 390 الصادر بتاريخ 2022/5/26 في الملف التجاري عدد 1918/3/2/2019 225

حول ان إغلاق المحل لمدة تزيد عن سنتين وفقدان الأصل التجاري عنصر الزبناء والسمعة التجارية موجب لافراغ المكتري بدون تعويض.

القرارات الصادرة بخصوص الإفراغ للهدم وإعادة البناء (المواد 9 و10 و11 و12) 231

قرار محكمة النقض رقم : 80 الصادر بتاريخ 2022/2/03 في الملف التجاري عدد 1801/3/2/2019 233

حول الدفع بهدم البناية بكاملها والتي أصبحت عبارة عن أرض عارية وانعدام أركان عقد الكراء.

قرار محكمة النقض رقم : 144الصادر بتاريخ 2022/2/24 في الملف التجاري عدد 378/3/2/2020 236

حول تحديد المحكمة للتعويض الاحتياطي المحكوم به.

قرار محكمة النقض رقم : 42 الصادر بتاريخ 2022/1/20 في الملف التجاري عدد 1267/3/2/2020 238

حول كون ان مجرد تفويت العقار للغير بعد توجيه إنذار للمكتري من أجل الهدم وإعادة البناء كاف للقول بعدم جدية السبب الذي بني عليه الإنذار، وأحقية المكتري في التعويض الكامل.

قرار محكمة النقض رقم: 15 الصادر بتاريخ 2022/1/6 في الملف التجاري عدد 1167/3/2/2020 242

حول كون انه إذا طلب المكترى الحكم له بالتعويض الاحتياطي عن الحرمان من حق الرجوع للمحل التجاري بعد إفراغه بسبب رغبة المكري في الهدم وإعادة البناء، وجب على المحكمة أن تحدد له التعويض المذكور، مع تعليق استفادته منه على تحقق الشروط المتطلبة قانونا.

قرار محكمة النقض رقم: 297 الصادر بتاريخ 2022/4/21 في الملف التجاري عدد 1271/3/2/2019 245

حول مطالبة المكتري بالتعويض الكامل مقابل إفراغه من أصله للتجاري بعد قبوله بمبدأ تجديد عقد الكراء بشأن المحل الذي وقع اختياره عليه.

القرارات الصادرة بخصوص إفراغ المحلات الآيلة للسقوط (المادة 13) 249

قرار محكمة النقض رقم : 576/2 الصادر بتاريخ 2022/7/28 في الملف تجاري عدد: 552/3/2/2021 251

حول اختصاص رئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمور المستعجلة للبت دعوى الإفراغ لكون المحل آيلا للسقوط بسبب لا يعود إلى إرادة المكري واختصاصه بتحديد تعويض احتياطي كامل.

قرار محكمة النقض رقم 34الصادر بتاريخ 2022/1/13 في الملف التجاري عدد 1068/3/2/2019 253

حول اختصاص قاضي المستعجلات للبت في دعوى الإفراغ وبتحديد تعويض احتياطي كامل وفق مقتضيات المادة 7 من نفس القانون بطلب من المكتري يستحقه في حالة حرمانه من حق الرجوع.

قرار محكمة النقض رقم : 97 الصادر بتاريخ 2023/2/09 في الملف التجاري عدد 770/3/2/2021 256

حول اجل استعمال حق الرجوع عملا بمقتضيات الفقرة الثالثة من المادة 13 من قانون رقم 49/16.

القرارات الصادرة بخصوص الحق في الأسبقية (المادتين 14 و15) 259

قرار محكمة النقض رقم 547 الصادر بتاريخ 2022/7/21 في الملف التجاري عدد 890/3/2/2019 261

حول كون أن دعوى التعويض الكامل عن الحرمان من حق الأسبقية هي دعوى متفرعة عن الدعوى الأصلية التي انتهت بفسخ عقد الكراء.

القرارات الصادرة بخصوص الإفراغ لتوسيع المحل أو تعليته والمقتضيات المشتركة بين الإفراغ للهدم والإفراغ للتوسعة أو التعلية (المواد 16 و17 و18) 267

قرار محكمة النقض رقم : 617/2 الصادر بتاريخ 08/09/2022 في الملف تجاري عدد : 37551/2/2021 269

حول التمييز بين مسطرتي الإفراغ بسبب الاستعمال الشخصي والإفراغ بسبب توسعة المحل.

القرارات الصادرة بخصوص إفراغ السكن الملحق بالمحل (المادتين 19 و20) 271

قرار محكمة النقض رقم 40 الصادر بتاريخ 2022/1/20 في الملف التجاري عدد : 622/3/2/2020 273

حول التمييز بين إفراغ الجزء الملحق بالمحل التجاري المخصص للسكن حتى يمكن تطبيق مقتضيات المادتين 19 و20 من القانون رقم 49.16، وإفراغ المحل التجاري برمته.

القرارات الصادرة بخصوص نزع ملكية العقار المستغل فيه أصل تجاري (المادة 21) 277

قرار محكمة النقض رقم : 429 الصادر بتاريخ 2020/6/25 في الملف الإداري عدد 1298/4/1/2020 279

حول كون ان طلب التعويض عن فقد الأصل التجاري الموجود بسوق بهدف إعادة تنظيم الحرفيين والتجار داخل الأحياء الصناعية والتي تعتبر من العمليات ذات الطابع الاجتماعي تقوم به مؤسسة العمران يندرج النزاع بشأنه توعيا للقضاء الإداري.

قرار محكمة النقض رقم : 91 الصادر بتاريخ 2019/1/24 في الملف الإداري عدد 2258/4/1/2018 281

حول معايير التعويض عن نزع ملكية الأصل التجاري بمستودع لصنع الأجور.

القرارات الصادرة بخصوص ممارسة أنشطة مكملة أو مرتبطة أو مختلفة (المادتين 22 و23) 285

قرار محكمة النقض رقم 80 الصادر بتاريخ 2023/2/02 في الملف التجاري عدد 449/3/2/2021 287

حول ضرورة موافقة المكري كتابة على ممارسة المكتري لنشاط مختلف بالمحل المكترى.

القرارات الصادرة بخصوص الكراء من الباطن (المادة 24) 291

قرار محكمة النقض رقم : 143 الصادر بتاريخ 2022/2/24 في الملف التجاري عدد 133/3/2/2020 293

حول كون إن عقد الكراء المبرم بين مالكي رقبة المحل موضوع النزاع والمكتري المحتج به للمطالبة بالبطلان وإن تضمن في بنوده منع كرائه للغير فإن هذا الدفع مقرر لمصلحة المكرين وليس لمصلحة الطاعن.

قرار محكمة النقض رقم : 7 الصادر بتاريخ 2022/1/06 في الملف التجاري عدد : 206/3/2/2020 296

حول كون أن إقدام المكتري على كراء العين المكتراة لابنه، يشكل خرقا لعقد الكراء الذي يمنعه صراحة من كراء المحل من الباطن للغير.

قرار محكمة النقض رقم 132 الصادر بتاريخ 2023/2/23 في الملف التجاري عدد 2021/2/3/416 299

حول كون إن الكراء من الباطن تنظمه أحكام المادة 24 من القانون رقم 16/49 والتي نصت في الفقرة الرابعة منها على أن المكتري الفرعي لا يمكنه التمسك بأي حق تجاه المكتري الأصلي، ومؤدى ذلك أن الحقوق التي يضمنها القانون المذكور للمكتري الأصلي تجاه المكري الأصلي لا يمكن للمكتري الفرعي أن يستفيد منها ويتمسك بها اتجاه المكتري الأصلي.

القرارات الصادرة بخصوص تفويت الحق في الكراء (المادة 25) 301

قرار محكمة النقض رقم 11 الصادر بتاريخ 2022/1/06 في الملف التجاري عدد 800/3/2/2020 303

حول كون انه وإذا كانت مقتضيات المادة 25 من القانون 49.16، تفرض على كل من المفوت والمفوت له إشعار المكري بتفويت الأصل التجاري تحت طائلة عدم سريان آثاره عليه، فإن المشرع لم يحدد طريقة معينة للإعلام بالتفويت المذكور والذي يمكن إثباته بجميع وسائل الإثبات ولو بمناسبة النزاع المطروح أمام القضاء.

قرار محكمة النقض رقم : 342/2 الصادر بتاريخ 01/07/2021 في الملف التجاري عدد 17/3/2/2019 306

بخصوص حوالة الحق للمكري ومقتضيات الفصل 195 من ق ل ع.

قرار محكمة النقض رقم : 354/2 الصادر بتاريخ 08/07/2021 في الملف التجاري عدد : 333/3/2/2019 309

حول كون أن الفصل 195 من ق ل ع لم يحدد طريقة معينة لتبليغ حوالة الحق ولا أجلا معينا لذلك.

قرار محكمة النقض رقم : 687/2 الصادر بتاريخ 06/10/2022 في الملف التجاري عدد : 1159/3/2/2020 312

حول عدم ضرورة إشعار الشركاء بحوالة الحق وكون ان هذا الإجراء ليس ضروريا وأن عدم القيام به لا يواجه به الطرف المكري.

قرار محكمة النقض رقم : 256الصادر بتاريخ 2022/4/07 في الملف التجاري عدد 1844/3/2/2019 315

حول كون انه لا يمكن مواجهة المكري بتفويت الأصل التجاري إلا اعتبارا من تاريخ تبليغه إليه، ويبقى المكتري الأصلي مسؤولا المجاه المكري بالخصوص الالتزامات السابقة عملا بمقتضيات الفقرة الثالثة من الفصل 25 من القانون رقم 49.16.

قرار محكمة النقض رقم : 288 الصادر بتاريخ 2022/4/14 في الملف التجاري عدد 1992/3/2/2019 319

حول كون انه وبمقتضى الفصل 192 من ق. ل.ع، تبطل حوالة الحق المتنازع فيه، ما لم تتم بموافقة المدين المحال عليه.

قرار محكمة النقض : 292 الصادر بتاريخ 2019/5/23 في الملف التجاري عدد 2121/3/2/2017 323

حول انتقال ملكية العقار عن طريق الهبة، وتمييزها عن حوالة الحق التي تطبق بشأنها قواعد الحوالة المنصوص عليها في الفصل 195 من قانون الالتزامات والعقود.

قرار محكمة النقض رقم 384 الصادر بتاريخ 2022/5/26 في الملف التجاري عدد 1998/3/2/2019 326

حول كون انه وبالرغم من أن التفويت تم قبل دخول القانون رقم 16/49 حيز التنفيذ، فإن التبليغ تم أثناء سريانه، وبالتالي يبقى القانون المذكور الذي منح المكري ممارسة حق الأفضلية هو الواجب التطبيق.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص دعوى المصادقة على الإنذار (المادة 26) 329

القرارات القضائية الصادرة بخصوص شروط الإنذار 331

قرار محكمة النقض رقم : 258 الصادر بتاريخ 2022/4/07 في الملف التجاري عدد 190/3/2/2019 333

حول تطبيق مقتضيات الفصل 971 من ق ل ع على عقود الكراء.

قرار محكمة النقض رقم : 239 الصادر بتاريخ 2022/3/31 في الملف التجاري عدد 1763/3/2/2019 337

حول كون ان الإنذار بالإفراغ يدخل شأنه في ذلك شأن عقد الكراء في نطاق أعمال إدارة الملك المشاع من طرف بعض المالكين على الشياع، ويكون له أثر في مواجهة المكتري إذا أجازه باقي المالكين عملا بمقتضيات الفصلين 485 و632 من ق. ل. ع.

قرار محكمة النقض رقم : 141 الصادر بتاريخ 2022/2/24 في الملف التجاري عدد 279/3/2/2020 341

حول تعدد المحلات المكتراة واختلاف نشاطها التجاري ووجوب توجيه إنذار بالإفراغ لكل واحد منها.

قرار محكمة النقض رقم : 609/2 الصادر بتاريخ 01/09/2022 في الملف تجاري عدد : 472/3/2/2020 343

حول ضرورة توجيه المكري إنذارا بالإفراغ للمكتري يتضمن السبب الذي يعتمده والأجل المقرر له ووجوب سلوك الإجراءات المنصوص عليها في المادة 26 من القانون رقم 49.16.

قرار محكمة النقض رقم : 545/2 الصادر بتاريخ 28/10/2021 في الملف تجاري عدد : 1752/3/2/2019 345

حول كون انه لما كان فسخ العقد يقتضي بالضرورة إفراغ المكتري للمحل كنتيجة حتمية لثبوت المطل إثر التوصل بالإنذار المتضمن صراحة لجزاء فسخ عقد الكراء، فإن المحكمة التي اعتبرت في تعليلها أن الإنذار المبلغ للمطلوب لا يستوفي ما اشترطته المادة 26 من القانون 16/49 لترتيب جزاء الإفراغ على ثبوت حالة المطل في حق المكتري، جاء قرارها مشوبا بسوء التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص شروط تبليغ الإنذار 349

قرار محكمة النقض رقم : 85 الصادر بتاريخ 2021/2/11 في الملف التجاري عدد 1310/3/2/2018 351

حول كون أن المادة 26 من القانون 16-49 لم تشترط إثبات واقعة إغلاق المحل باستمرار قبل توجيه الإنذار بل المشرع ربط إثبات تلك الواقعة بمناسبة توجيه الإنذار.

قرار محكمة النقض رقم : 88 الصادر بتاريخ 2022/2/03 في الملف التجاري عدد 213/3/2/2021 355

حول إثبات واقعة كون أن المحل مغلق باستمرار.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص شكليات وآجال سقوط دعوى المصادقة على الإنذار 357

قرار محكمة النقض رقم : 95 الصادر بتاريخ 2023/2/09 في الملف التجاري عدد 549/3/2/2021 359

حول سقوط حق المكري في طلب المصادقة على الإنذار.

قرار محكمة النقض رقم: 26 الصادر بتاريخ 2022/1/13 في الملف التجاري عدد: 432/3/2/2020 361

حول كون أن حق المكري يسقط في طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ طبقا للمادة 26 من القانون رقم 16-49 بمرور ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإنذار.

قرار محكمة النقض رقم : 372/2 الصادر بتاريخ 15/07/2021 في الملف التجاري عدد : 2129/3/2/2019 364

حول كون أن حق المكري يسقط في طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ طبقا للمادة 26 من القانون رقم 16-49 بمرور ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإنذار .

قرار محكمة النقض رقم : 54 الصادر بتاريخ 20 /1/ 2022 في الملف التجاري عدد: 1448/3/2/2019 366

حول كون إن المحكمة لما اعتبرت أن صفة المطلوبة قائمة من خلال عقد الكراء المصادق على توقيعه من الطرفين ومن الإنذار الموجه للطالب والصادر عن المطلوبة باسمها الصحيح لا تأثير له على الصفة، ويكون أن الإنذار صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.

قرار محكمة النقض رقم : 102 الصادر بتاريخ 10 /2/ 2022 في الملف التجاري عدد : 1338/3/2/2020 368

حول مدى لزوم الإدلاء بأصل الإنذار.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص آجال الإنذار ومسطرة الإفراغ للتماطل........ 371

قرار محكمة النقض رقم : 148 الصادر بتاريخ 24 /2/ 2022 في الملف التجاري عدد :996/3/2/2021 373

حول كون أن مسطرة الإفراغ للتماطل تطبق بشأنها مقتضيات المادة 26 من القانون رقم 16 –49 التي يستفاد منها أن الأجل الواجب منحه للمكتري في حالة توقفه عن أداء واجبات الكراء هو خمسة عشر يوما، وأن الأمر يقتضي توجيه إنذار واحد للمكتري وليس إنذارين.

قرار محكمة النقض رقم : 2/615 الصادر بتاريخ 25/11/2021 في الملف تجاري عدد: 1108/3/2/2019 376

حول كون أن مسطرة الإفراغ للتماطل تطبق بشأنها مقتضيات المادة 26 من القانون رقم 16 –49 التي يستفاد منها أن الأجل الواجب منحه للمكتري في حالة توقفه عن أداء واجبات الكراء هو خمسة عشر يوما، وأن الأمر يقتضي توجيه إنذار واحد للمكتري وليس إنذارين.

قرار محكمة النقض رقم : 237 الصادر بتاريخ 2022/3/31 في الملف التجاري عدد: 683/3/2/2020 378

حول كون أن مسطرة الإفراغ للتماطل تطبق بشأنها مقتضيات المادة 26 من القانون رقم 16 –49 التي يستفاد منها أن الأجل الواجب منحه للمكتري في حالة توقفه عن أداء واجبات الكراء هو خمسة عشر يوما، وأن الأمر يقتضي توجيه إنذار واحد للمكتري وليس إنذارين.

قرار محكمة النقض رقم : 86 الصادر بتاريخ 2022/2/03 في الملف التجاري عدد 473/3/2/2020 381

حول كون ان الأجل الواجب منحه للمكتري في حالة توقفه عن أداء الواجبات الكرائية هو 15 يوما.

قرار محكمة النقض رقم : 10/2 الصادر بتاريخ 2022/1/06 في الملف التجاري رقم 158/3/2/2020 384

حول كون ان مقتضيات المادة 8 من القانون رقم 49.16 تتعلق بحالات إعفاء المكري من التعويض ومنها عدم أداء المكتري للوجيبة الكرائية داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ توصله بالإنذار، وكان ما بذمته على الأقل ثلاثة أشهر من الكراء، وأن مسطرة الإفراغ للتماطل تطبق بشأنها مقتضيات المادة 26 من نفس القانون التي يستفاد منها أن الأجل الواجب منحه للمكتري في حالة توقفه عن أداء واجبات الكراء هو خمسة عشر يوما.

قرار محكمة النقض رقم : 700/2 الصادر بتاريخ 23/12/2021 في الملف التجاري عدد : 168/3/2/2020 388

حول كون ان محكمة الاستئناف التي قضت برفض طلب الإفراغ استنادا إلى وجود إنذار واحد يتعلق بالأداء فقط في حين أن واقع الملف يفيد خلاف ذلك تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا يوازي انعدامه مما يعرضه للنقض.

قرار محكمة النقض رقم : 823/2 الصادر بتاريخ 24/11/2022 في الملف التجاري عدد : 547/3/2/2021 390

حول كون انه وعملا بمقتضيات المادة 26 من القانون رقم 16.49، فأن الأمر لا يقتضي توجيه أجلين الأول 15 لأداء الكراء وأجل 15 يوما للإفراغ، أو إنذارين.

قرار محكمة النقض رقم : 649/2 الصادر بتاريخ 02/12/2021 في الملف التجاري عدد : 2091/3/2/2019 393

حول كون أن الأجل الواجب منحه للمكتري في حالة توقفه عن أداء واجبات الكراء هو خمسة عشر يوما، وبانصرام هذا الأجل وعدم أدائه لهذه الوجيبة الكرائية المطالب بها بمقتضى الإنذار تحت طائلة الإفراغ بكون التماطل ثابت في حقه.

قرار محكمة النقض رقم : 52 الصادر بتاريخ 2022/1/20 في الملف التجاري عدد: 815/3/2/2020 396

حول كون أن إدلاء المكتري بآخر وصل عن المدة المطلوبة بالإنذار ينهض دليلا وقرينة لفائدة المكتري تعفيه من إثبات انقضاء الالتزام بالنسبة للأقساط السابقة وهي قرينة قطعية لا تقبل إثبات العكس.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الإفراغ للاستعمال الشخصي للمحل.......... 401

قرار محكمة النقض رقم : 261 الصادر بتاريخ 07 /4/ 2022 في الملف التجاري عدد 749/3/2/2020 403

حول كون أن الإفراغ للاستعمال الشخصي للمحل يعتبر حقا مشروعا مادام أن المشرع ضمن في المقابل للمكتري الحق في الحصول على التعويض عن فقدان أصله التجاري.

قرار محكمة النقض رقم : 286 الصادر بتاريخ 14 /4/ 2022 في الملف التجاري عدد 138/3/2/2021 405

حول كون أن الإفراغ للاستعمال الشخصي للمحل لم يشترط القانون بخصوصه الا منح المكتري التعويض المستحق مقابل الإفراغ.

قرار محكمة النقض رقم : 818/2 الصادر بتاريخ 24/11/2022 في الملف تجاري عدد : 732/3/2/2020 407

حول كون ان الإنذار بالإفراغ المسبب برغبة المكري في الاستعمال الشخصي لا يلزم المحكمة أن تراقب السبب المذكور وتتحقق من جديته طالما أن المكري وهو صاحب حق الملكية الذي يعلو عن باقي الحقوق الأخرى.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص دعوى المطالبة بالتعويض (المادة 27) 411

قرار محكمة النقض رقم : 818/2 الصادر بتاريخ 24/11/2022 في الملف تجاري عدد : 732/3/2/2020 413

حول كون أن الإنذار بالإفراغ المسبب برغبة المكري في الاستعمال الشخصي لا يلزم المحكمة أن تراقب السبب المذكور وتتحقق من جديته طالما أن المكري وهو صاحب حق الملكية الذي يعلو عن باقي الحقوق الأخرى.

قرار محكمة النقض رقم : 286 الصادر بتاريخ 2022/4/14 في الملف التجاري عدد 138/3/2/2021 416

حول كون أن كل ما اشترطه القانون لحماية المكتري هو منحه التعويض المستحق مقابل الإفراغ والذي يجب أن يحدد بناء على المعطيات والعناصر التي يتكون منها الأصل التجاري.

قرار محكمة النقض رقم : 238 الصادر بتاريخ 31 /3/ 2022 في الملف التجاري عدد 1529/3/2/2019 418

حول كون إن تقديم المكتري لمقال مضاد يهدف إلى منحه تعويضا كاملا عن فقدان محله التجاري يعتبر إقرارا قضائيا صريحا منه بوجود علاقة كرائية تربطه بالمستأنف عليه.

قرار محكمة النقض رقم: 47 الصادر بتاريخ 2022/1/20 في الملف التجاري عدد: 675/3/2/2019 421

حول اعتبار تقديم طلب التعويض عن فقدان الأصل التجاري لأول مرة أمام محكمة الاستئناف، طلبا جديدا مقدم لأول مرة أمام هذه المحكمة لأنه يختلف في مدلوله وآثاره عن طلباته المقدمة أمام محكمة أول درجة.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص آجال تنفيذ الأحكام القاضية بالإفراغ والتعويض (المادة 28) 425

قرار محكمة النقض رقم : 158/1 الصادر بتاريخ 18/03/2021 في الملف التجاري عدد : 2020/1/3/1314 427

حول كون ان عدم إيداع المبلغ المحكوم به داخل ألآجل المحدد بالمادة 28 من القانون 49.16 سواء في إطار ملف التنفيذ المفتوح أو خارجه، يعتبر تنازلا عن التنفيذ.

قرار محكمة النقض رقم : 424/2 الصادر بتاريخ 02/06/2022 في الملف التجاري عدد 1320/3/2/2020 432

حول كون انه لا يمكن إعادة إنهاء العلاقة الكرائية من جديد استنادا إلى إنذار جديد.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص إشعار الدائنين المقيدين (المادة 29) 435

قرار محكمة النقض رقم : 324/2 الصادر بتاريخ 03/09/2020 في الملف تجاري عدد : 493/3/2/2018 437

حول كون أن الدفع بخرق المادة 29 من القانون 49/16 يعتبر مناقشة جديدة أثيرت لأول مرة أمام محكمة النقض إذا لم يسبق للطاعن أن دفع بها ورد بالوسيلة أمام محكمة الاستئناف.

قرار محكمة النقض رقم: 32 الصادر بتاريخ 2022/1/13 في الملف التجاري عدد 705/3/2/2020 441

حول انه لا محل للتمسك بتطبيق المادة 29 من القانون رقم 49.16 على واقعة تمت قبل دخول القانون 49.16 حيز التنفيذ لمخالفة ذلك لمبدأ اعلام رجعية القوانين.

قرار محكمة النقض رقم 104 الصادر بتاريخ 2022/2/10 في الملف التجاري عدد 1989/3/2/2019 444

حول كون أن عدم إعلام المكري للدائن المرتهن بالفسخ القضائي أو الرضائي للعقد لكراء العقار الذي يستغل فيه هذا الأصل التجاري المثقل بالتقييدات يعد إخلالا منه بالتزام قانوني تترتب عليه مسؤولية تقصيرية جزاؤها إلزامه بالتعويض عن الضرر الناجم عن تبديد عناصر الأصل التجاري المرهون وفقدان الامتياز الذي كان مقررا لمصلحة الدائن المذكور.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص دعوى الحرمان من حق الرجوع (المادة 31) 447

قرار محكمة النقض رقم 15الصادر بتاريخ 2022/1/6 في الملف التجاري عدد 1167/3/2/2020 449

حول كون انه إذا طلب المكتري الحكم له بالتعويض الاحتياطي عن الحرمان من حق الرجوع للمحل التجاري بعد إفراغه بسبب رغبة المكري في الهدم وإعادة البناء، وجب على المحكمة أن تحدد له التعويض المذكور، مع تعليق استفادته منه على تحقق الشروط المتطلبة قانونا.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص استرجاع حيازة المحلات المهجورة أو المغلقة (المادة 32) 453

قرار محكمة النقض رقم 154 الصادر بتاريخ 12 /3/ 2023 في الملف التجاري عدد 997/3/2/2021 455

حول أنه وطبقا للمادة 32 من القانون 49.16، فان سلوك مسطرة فتح المحل تستوجب أن تكون العلاقة الكرائية لا زالت قائمة بين الطرفين.

قرار محكمة النقض رقم : 31/2 الصادر بتاريخ 14/01/2021 في الملف التجاري عدد : 228/3/2/2019 458

حول كون أن ظهور المكتري أثناء تنفيذ الأمر القاضي باسترجاع حيازة المحل موضوع الطلب يترتب عنه إيقاف إجراءات للتنفيذ تلقائيا، كما أن المكتري لا يكون ملزما بالمطالبة بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه إلا اذا كان ظهوره قد حصل بعد تنفيذ الأمر المذكور وقبل مرور اجل ستة أشهر من تاريخ تنفيذ الأمر القاضي باسترجاع المحل.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الشرط الفاسخ (المادة 33) 461

قرار محكمة النقض رقم : 842/2 الصادر بتاريخ 01/12/2022 في الملف التجاري عدد : 925/3/2/2020 463

حول كون المكري محق في المطالبة بفسخ عقد الكراء وإفراغ المكتري من العين المكراة لتحقق الشرط الفاسخ.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص تبليغ الإنذارات والإشعارات (المادة 34) 467

قرار محكمة النقض رقم : 858/2 الصادر بتاريخ 08/12/2022 في الملف التجاري عدد : 381/3/2/2021 469

حول كون أن المادة 34 من قانون رقم 16/49 نصت على وجوب تبليغ الإنذار المنجز في إطار هذا القانون بواسطة مفوض قضائي أو طبقا لمقتضيات قانون المسطرة المدنية.

قرار محكمة النقض رقم : 27 الصادر بتاريخ 2023/1/12 في الملف التجاري عدد: 1101/3/2/2021 471

حول كون أن الإنذار المبلغ بواسطة المفوض القضائي وفق ما تقتضيه المادة 34 من القانون 49.16 والقانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين.

قرار محكمة النقض رقم : 109 الصادر بتاريخ 2022/2/10 في الملف التجاري عدد: 1270/3/2/2020 473

حول كون التبليغ المنجز من طرف كاتب المفوض القضائي صحيح وقانوني، وأن محضر التبليغ المنجز من طرف المؤهل قانونا لتحريره يقوم مقام شهادة التسليم ويعتبر حجة رسمية لا يمكن الطعن فيه إلا بالزور.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص اختصاص المحاكم التجارية (المادة 35)...... 479

قرار محكمة النقض رقم 390 الصادر بتاريخ 2022/5/26 في الملف التجاري عدد: 1918/3/2/2019 481

حول كون أن المحكمة التجارية تبقى هي المختصة بالنظر في النزاعات المتعلقة بتطبيق القانون 49.16 عملا بالمادة 35 منه.

قرار محكمة النقض رقم : 429 الصادر بتاريخ 25 /6/ 2020 في الملف الإداري عدد: 1298/4/1/2020 486

حول كون أن طلب التعويض عن فقد أصل تجاري من طرف العمالة يندرج النزاع بشأنه نوعيا للقضاء الإداري.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص الاجالات في القانون 49.16 (المادة 36) 489

قرار محكمة النقض رقم : 39 الصادر بتاريخ 2022/1/13 في الملف التجاري عدد: 1987/3/2/2019 491

حول أحكام المادة 36 من القانون رقم 49.16 التي تنص على أنه تعتبر الآجال المنصوص عليها في القانون المذكور كاملة".

القرارات القضائية الصادرة بخصوص تطبيق قانون الالتزامات والعقود على عقود الكراء (المادة 37) 493

قرار محكمة النقض رقم: 47 الصادر بتاريخ 2022/1/20 في الملف التجاري عدد: 675/3/2/2019 495

حول العقود المقصودة في المادة 37 من القانون رقم 49.16.

قرار محكمة النقض رقم : 374/2 الصادر بتاريخ 24/09/2020 في الملف التجاري عدد : 352/3/2/2019 499

حول العقود التي لا تخضع للقواعد العامة الواردة بقانون الالتزامات والعقود، وإنما لقانون رقم 16-49.

قرار محكمة النقض رقم : 621/2 الصادر بتاريخ 08/09/2022 في الملف التجاري عدد : 3/3/2/2021 502

حول شروط خضوع إنهاء عقد الكراء للقواعد العامة الواردة بقانون الالتزامات والعقود وليس للقانون رقم 49.16.

قرار محكمة النقض رقم : 712/2 الصادر بتاريخ 13/10/2022 في الملف التجاري عدد : 111/3/2/2021 507

حول العقود التي لا تخضع للقواعد العامة الواردة بقانون الالتزامات والعقود، وإنما لقانون رقم 16-49.

القرارات القضائية الصادرة بخصوص دخول القانون 49.16 حيز التنفيذ والإجراءات الانتقالية (المادة 38) 511

قرار محكمة النقض رقم : 73/2 الصادر بتاريخ 04/02/2021 في الملف التجاري عدد : 522/3/2/2019 513

حول حالات تطبيق مقتضيات القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات والمحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي وليس ظهير 24 ماي 1955.

قرار محكمة النقض رقم : 9/2 الصادر بتاريخ 06/01/2022 في الملف التجاري عدد : 1450/3/2/2019 516

حول تطبيق ظهير 24/5/1955 وخرق مقتضيات المادة 38 من القانون رقم 16-49.

قرار محكمة النقض رقم : 158/1 الصادر بتاريخ 18/03/2021 في الملف التجاري عدد : 2020/1/3/1314 519

قرار محكمة النقض رقم: 336/2 الصادر بتاريخ 10/09/2020 الملف التجاري عدد: 2018/2/3/915 524

حول مفهوم التصرفات والإجراءات التي صدرت قبل دخول القانون 49.16 حيز التنفيذ.

قرار محكمة النقض رقم : 2/ 479 الصادر بتاريخ 12/11/2020في الملف التجاري عدد : 19/3/2/2018 527

حول مفهوم التصرفات والإجراءات التي صدرت قبل دخول القانون 49.16 حيز التنفيذ.

قرار محكمة النقض رقم : 135 الصادر بتاريخ 2022/2/17 الملف التجاري عدد : 1664/3/2/2019 531

حول مفهوم العقود الجارية المقصودة في المادة 38 من القانون 16/49.

قرار محكمة النقض رقم : 250 الصادر بتاريخ 2022/3/31 في الملف التجاري عدد 1485/3/2/2021 534

حول مفهوم العقود الجارية المقصودة في المادة 38 من القانون 16/49.

قرار محكمة النقض رقم: 547 الصادر بتاريخ 2022/7/21 في الملف التجاري عدد: 890/3/2/2019 536

حول كون أن دعوى التعويض الكامل عن الحرمان من حق الأسبقية هي دعوى متفرعة عن الدعوى الأصلية التي انتهت بفسخ عقد الكراء، وتبقى خاضعة أيضا لمقتضيات ظهير 24 ماي 1955 وإن رفعت بعد دخول القانون الجديد رقم 16/49 حيز التنفيذ.

قرار محكمة النقض رقم : 12 الصادر بتاريخ 2023/1/05 في الملف التجاري عدد: 922/3/2/2020 542

حول كون أن القانون رقم 49.16 تطبق أحكامه على العقود الجارية وعلى القضايا غير الجاهزة للبت فيها، دون تجديد للتصرفات والإجراءات والأحكام التي صدرت قبل دخوله حيز التنفيذ.

الفهرس 547

180 درهما