# Bail d’habitation : le congé pour reprise personnelle inclut le besoin de loger l’épouse du bailleur (Cass. civ. 2000)

| Identification | | | |
|---|---|---|---|
| **Ref**<br>16752 | **Juridiction**<br>Cour de cassation | **Pays/Ville**<br>Maroc / Rabat | **N° de décision**<br>3875 |
| **Date de décision**<br>17/10/2000 | **N° de dossier**<br>945/1/3/00 | **Type de décision**<br>Arrêt | **Chambre**<br>Civile |

| Abstract | |
|---|---|
| **Thème**<br>Reprise pour habiter, Baux | **Mots clés**<br>مساكنة الزوجين, طبيعة العلاقة الزوجية, سكنى المكري بنفسه, سبب مشروع للإفراغ, تصحيح إشعار بالإفراغ, إسكان الزوجة, Occupation personnelle du bailleur, Obligation de cohabitation, Mauvaise application de la loi, Logement de l'épouse, Interprétation de la notion de s'habiter soi-même, Congé pour reprise personnelle, Bénéficiaires du droit de reprise |
| **Base légale**<br>Article(s) : 13 - Loi n° 6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel | **Source**<br>Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى \| N° : 55 \| Page : 56 |

# Résumé en français

La notion de reprise pour « habiter soi-même », prévue à l'article 13 de la loi n° 6-79, inclut nécessairement le besoin du bailleur de loger son épouse. La Cour suprême juge que ce besoin est une conséquence directe de l'obligation de cohabitation inhérente au mariage.

Est par conséquent cassé l'arrêt d'une cour d'appel ayant rejeté une demande de validation de congé au motif que l'épouse ne figure pas expressément au nombre des bénéficiaires du droit de reprise. Le logement de l'épouse s'analysant comme celui du bailleur lui-même, l'absence de mention explicite dans la loi est sans incidence sur la validité du congé.

# Résumé en arabe

- إن ما نص عليه الفصل13 من ظهير25/10/1980 انه يمكن تصحيح الاشعار بالإفراغ اذا كان المقصود سكنى المكرى لنفسه

بالمحل....إلخ.

ـ إن المقصود بنفسه ضرورة اسكان زوجته و استفادتها كذلك من مشروعية النص ما دامت طبيعة المقتضيات القانونية و الشرعية تقتضي المساكنة الشرعية و هي من الواجبات المتبادلة بين الزوجين طبقا للفصل34 من مدونة الاحوال الشخصية و ليس هناك ما يستوجب تخصيص الزوجة بالذكر من بين المستفيدين من مقتضيات الفصل13 من الظهير، وان عدم ذكر الزوجة من بين المستفيدين لا يعني عدم مشروعية سبب الاشعار، و بالتالي فإن إسكان الزوجة إنما يعني سكنى الزوج لنفسه الذي هو المالك المستفيد من احكام الفصل 13 المشار اليه اعلاه.

# Texte intégral

**قرار عدد: 3875 ـ بتاريخ 17/10/2000 – ملف مدني عدد: 945/1/3/00**

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

بناءعلى الفصل 13 من قانون 79/6 و بمقتضاه : » يمكن تصحيح الاشعار بالإفراغ اذا كان المقصود سكنى المكري بنفسه بالمحل..... «

فيما استدل به الطاعن في الوسيله الأولى :

حيث يؤخذ من وثائق الملف و القرار عدد 756 الصادر عن محكمة الاستيناف بأكادير بتاريخ 6/3/2000 في الملف عدد 607/98 أن طالب النقض اجرارعبد الله تقدم بمقال عرض فيه أنه يملك المنزل الكائن ببلوك 7 رقم 167 حي ولي العهد سيدي محمد و يشغله المطلوب في النقض أيت ايدر لحسن على وجه الكراء و قد بعث له باشعار بالافراغ لاسكان زوجته الثانية زينة بنت حماد مع أولاده منها و أخته الارملة أجرار زينة توصل به 5/12/1997 و بعد ثلاثة أشهر طلب تصحيح الاشعار بالافراغ .

قضت المحكمة الابتدائية بالإفراغ ، استأنفه المدعى عليه و أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإلغاء الحكم الابتدائي و برفض طلب الافراغ بعلة أن الطالب يتوفر على منزل آخر فوق المحل موضوع النزاع و يشغله ابنه رشيد العازب و أنه بإمكان اخته فاطمة أن تسكن معه (ابنة الطالب) في نفس الشقة و أن الزوجة و الأخت لايشملهما الفصل 13 من ظهير25/12/1980 وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بخرق مقتضيات الفصلين 13 و14 من ظهير 25/12/1980 إذ أن القرار ذهب الى القول بأن الزوجة لا تستفيد من مقتضيات الفصل 13 من الظهير، و بذلك يكون تأويل سبب الانذارمن طرف القرار المطعون فيه مخالف للقانون و أن الفصل 466 من ق ل ع يلزم فهم الالفاظ المستعملة حسب معناها الحقيقي و مدلولها المعتاد.

حقا : حيث أن ما نص عليه الفصل 13 من كون رغبة المكري في السكنى لنفسه بالمحل المؤجر تقتضي ضرورة اسكان زوجته و استفادتها كذلك من مشروعية هذا السبب ما دامت طبيعة العلاقة الزوجية ، و كذا المقتضيات القانونية و الشرعية المنظمة لها تقتضي معاشرة الزوجين و مساكنتهما و ليس هناك من يستوجب تخصيص الزوجة بالذكر من بين المستفيدين من مقتضيات الفصل 13 المذكور ، و بذلك فإن عدم ذكر الزوجة من بين هؤلاء المستفيدين لايعني عدم مشروعية سبب الاشعار بالافراغ المقدم في نطاق الفصل 13 المؤسس على الرغبة في اسكان الزوجة ما دام ان اسكان الزوجة إنما يعني سكنى الزوج الذي هو المالك المستفيد من احكام الفصل 13 المشارإليه، و بذلك تكون المحكمة قد طبقت مقتضيات الفصل 13 من الظهير تطبيقا سيئا مما يعرض حكمها للنقض.

**لهذه الأسباب**

قضى المجلس الأعلى بنقض و ابطال القرار المطعون فيه و إحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون و هي مؤلفة من هيئة أخرى و على المطلوب في النقض الصائر.

كما قرراثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة اثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكورأعلاه ، في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة : رئيس الغرفة عبد الله الشرقاوي رئيسا و المستشارين بشرى العلوي مقررة و نور الدين لوباس ، و عتيقة السنتيسي، و عبد القادر الرافعي أعضاء و بمحضرالمحامي العام السيدة فاطمة المصباحي و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.