

Bail d'habitation : l'obligation de logement du mari ne prive pas l'épouse propriétaire du droit de reprendre son bien pour y habiter (Cass. civ. 2005)

Identification			
Ref 17086	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3462
Date de décision 20051228	N° de dossier 1843/1/6/2004	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Congé, Baux		Mots clés Rejet, Point de droit jugé, Obligation de logement du mari, Logement de fonction du conjoint, Eviction, Épouse propriétaire, Droit de reprise, Congé pour reprise, Cassation avec renvoi, Besoin personnel du bailleur, Bail d'habitation	
Base légale Article(s) : 369 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 13 - 14 - Dahir n° 1-80-315 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n° 6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel		Source Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

Résumé en français

Une cour d'appel, statuant sur renvoi après cassation et se conformant au point de droit jugé par la Cour de cassation en application de l'article 369 du Code de procédure civile, retient à bon droit que le dahir du 25 décembre 1980 n'interdit pas à une épouse propriétaire de demander l'éviction de son locataire pour occuper personnellement le logement avec sa famille. L'obligation de logement incombant au mari en vertu du Code de la famille ne prive pas l'épouse de son droit de reprise sur le bien dont elle est propriétaire. Par conséquent, le fait qu'elle occupe un logement de fonction fourni à son conjoint est sans incidence sur le bien-fondé de sa demande d'éviction pour besoin personnel.

Résumé en arabe

إفراغ للاحتياج - نفقة الزوجة.

إن نفقة الزوجة وإن كانت على زوجها طبقا لمدونة الأحوال الشخصية - المطبقة وقت صدور القرار المطعون فيه - فإن ظهير 25/12/1980 بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكترى للأماكن المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني لا يمنعه وهي مالكة مكريه أن تطلب إفراغ المكترى من محلها قصد السكنى مع زوجها وأولادها. وأن سكنها في سكنى إدارية منحت لزوجها لا يسقط حقها المنصوص عليه في الفصل 13 من الظهير المذكور.

Texte intégral

القرار عدد 3462، المؤرخ في: 28/12/2005، الملف المدني عدد: 1843/1/6/2004

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، والقرار المطعون فيه أن سومية تازي تقدمت بمقال افتتاحي إلى المحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 5/6/1999 عرضت فيه أنها مالكة للمحل رقم 15 الكائن بالعمارة 3 زنقة إبراهيم الروداني حي المحط بالرباط وأن المدعى عليه إدريس غلومي يعتمده منها على وجه الكراء ونظرا لاحتياجها لمحلها قصد السكن فيه شخصيا رفقة زوجها وأبنائها، فقد وجهت إليه إشعارا بالإفراغ توصل به بتاريخ 24/12/98 بواسطة بنته نزهة، ورغم انصرام أجل ثلاثة أشهر لم يستجب لمضمونه، طالبة لذلك المصادقة على الإشعار المذكور، وتبعا لذلك الحكم بإفراغ المدعى عليه من محل الكراء المذكور أعلاه من شخصه ومن يقوم مقامه أو بإذنه. وأرفعت مقالها بمحضر تبليغ الإنداز عدد: 9555/98 وصورة مصادق عليها لشهادة المحافظة تفيد أنها مالكة للمحل موضوع النزاع منذ 5/04/91 وشهادة إدارية تفيد بأن المدعية تسكن مع زوجها في السكن الوظيفي، صورة مصادق عليها لعقد الزواج وشهادة الحياة الجماعية.

وبعد جواب المدعى عليه بأن نفقة الزوجة وأبنائها على زوجها، وأن المدعية لم تدل بما يفيد عدم تملكها لأي عقار آخر. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ: 10/5/2000 حكمها في الملف عدد: 226/99/5 وفق الطلب. استأنفه المدعى عليه، فأصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ: 4/4/2001 قرارها في الملف المدني عدد: 5990/2000/7 بإلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب والذي نقضه المجلس الأعلى بقراره عدد 2052 بتاريخ 3/7/03 في الملف عدد: 3285/1/6/02، وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون. بعله أنه يمكن للقاضي تصحيح الإشعار بالإفراغ إذا كان المقصود سكن المكري بنفسه بالمحل وأن الفصل 14 من ظهير 25/12/1980 نص على شرطين أساسيين: أن يكون المحل المطلوب إفراغه ملكا للمكترى منذ ثلاث سنوات. وأن يكون المكري لا يشغل سكنا في ملكه وكافيا لحاجياته.

وبعد الإحالة أيدت محكمة الاستئناف الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض حاليا من المستأنف بوسيلتين. وحيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى: بنقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه جاء مخالفا لظهير 25/12/1980 الذي اشترط لتصحيح الإشعار بالإفراغ شرطين: أولهما: أن يكون المحل مملوكا للمكري منذ ثلاث سنوات وثانيهما: أن يكون المكري أو أصوله أو فروعه لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم. وأن الطاعن بين غفي سائر المراحل بمذكراته بأن المطلوبة غير محتاجة لأنها تسكن مع أبنائها وزوجها في سكن وظيفي لزوجها.

ويعيبه في الوسيلة الثانية بخرق القانون ذلك أن المطلوبة بوصفها زوجة، فإن نفقتها تكون على زوجها حسب مدونة الأحوال الشخصية، وأن زوجها يشغل سكنا إداريا وبذلك تكون غير محتاجة حسب مفهوم ظهير 25/12/1980. وأن القرار المطعون فيه جاء مخالفا لروح القانون ولقرارات المجلس الأعلى، والعمل القضائي.

لكن ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما فإنه بمقتضى الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية إذا بت المجلس الأعلى في قراره في نقطة قانونية تعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بقرار المجلس الأعلى في هذه النقطة. وأن نفقة الزوجة وإن كانت على زوجها طبقا لمدونة الأحوال الشخصية المطبقة وقت صدور القرار المطعون فيه فإن ظهير 25/12/1980 لا يمنعه وهي مالكة مكريه أن تطلب

إفراغ المكتري من محلها قصد السكن مع زوجها وأولادها. ولذلك فالقرار المطعون فيه لما علل قضاءه بأنه « طبقا للفصل 369 من قانون المسطرة المدنية فإن محكمة الإحالة مقيدة بالنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى وأن سكن المستأنف عليها في سكنى إدارية منحت لزوجها لا يسقط حقها المنصوص عليها في الفصل 13 من ظهير 25/12/1980 الذي يعطي للمكري إمكانية المطالبة بتصحيح الإشعار بالإفراغ إذا كان المقصود سكناه بنفسه بالمحل المطلوب إفراغه وأن نفقة الزوجة وإن كانت على زوجها طبقا لقانون مدونة الأحوال الشخصية فإن القانون 6.79 في فصله 13 لا يمنعها وهي مالكة مكرية أن تطلب إفراغ المكتري من محلها قصد السكن فيه بنفسها مع أولادها وزوجها وأنها أدلت بما يثبت صحة ومشروعية سبب الإشعار بالإفراغ وأن زوجها لا يتوفر على عقار في ملكه وأنه يسكن في سكن إداري فقط » فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار غير خارق للمقتضيات المذكورة ومعللا تعليلا كافيا وما بالوسيلتين لا يرتكز على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب، وبتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة محمد العيادي رئيسا والمستشارين السادة: ميمون حاجي مقررا ومحمد مخلص وأحمد بلبكري والحسن أبا كريم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز.

الكاتب

المستشار المقرر

الرئيس