Bail d’un bien habous : La règle du jugement en dernier ressort ne s’applique pas au litige relatif au paiement des loyers et à l’expulsion (Cass. civ. 2002)

Identification			
Ref 16843	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 973
Date de décision 19/03/2002	**N° de dossier** 2183/1/3/01	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Habous, Baux	**Mots clés** وصف نهائي, Champ d'application d'une loi spéciale, Distinction entre jugement en premier et en dernier ressort, Droit commun des voies de recours, Interprétation stricte des exceptions, Irrecevabilité du pourvoi, Jugement en premier ressort, Litige relatif à la cession et à l'abandon du bail, Litige relatif au paiement des loyers et à l'expulsion, Bail d'un bien habous, Pourvoi en cassation, تحديد نطاق تطبيق القانون, تخلي عن العين المؤجرة, حكم ابتدائي, طعن بالاستئناف, طلب نقض, عدم قبول., كراء حبسي, منازعات متعلقة بتولية الكراء, Qualification du jugement, Appel
Base légale	**Source** Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى | N° : 59 - 60 | Page : 69

Résumé en français

Est irrecevable le pourvoi en cassation formé contre un jugement de première instance qui, bien que qualifié à tort de « définitif » par les premiers juges, était en réalité susceptible d'appel en vertu du droit commun. Le caractère définitif d'une décision ne dépend pas de la qualification que lui donne la juridiction, mais de la nature du litige et des dispositions légales qui régissent les voies de recours.

La Cour Suprême précise le champ d'application des règles dérogatoires en matière de baux sur des biens habous. Les dispositions de l'article 13 du Dahir du 21 juillet 1913, qui prévoient un jugement en dernier ressort pour certains litiges, ne s'appliquent pas à l'ensemble des contentieux locatifs portant sur ces biens. Leur portée est strictement limitée aux contestations spécifiques visées à l'article 12 du même texte, à savoir celles relatives à l'attribution du bail et à l'abandon du bien loué.

Par conséquent, un litige portant sur le paiement de loyers et l'expulsion, même s'il concerne un bien habous, ne relève pas de cette procédure d'exception. Il demeure soumis au droit commun de l'appel tel qu'organisé par l'article 19 du Code de procédure civile. Le jugement de première instance statuant sur une telle demande est donc un jugement rendu en premier ressort, susceptible d'appel, et non un jugement définitif pouvant faire l'objet d'un pourvoi en cassation direct. Le pourvoi est, de ce fait, non admis.

Résumé en arabe

ايجار ملك حبسي ـ حكم بالأداء والافراغ ـ وصفه بالنهائي (لا) التخلي بسبب التولية (نعم).
ان ما ينص عليه الفصل 13 من ظهير21 يوليوز1913 المنظم لايجار المحلات الحبسية من اعتبار الحكم نهائيا وغير قابل للاستئناف يتعلق فقط بالمنازعات المثارة بشان توليه الكراء والتخلي عن العين المؤجرة المشار لها في الفصل 12 قبله.

Texte intégral

القرار عدد : 973 – المؤرخ في: 19/3/2002 – ملف مدني عدد : 2183/1/3/01

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

فيما يخص عدم قبول الطلب.

بناء على الفصل 19 من ق م م وبمقتضاه : « تختص المحاكم الابتدائية بالنظر ابتدائيا وانتهائيا إلى غاية ثلاثة الاف درهم وابتدائيا مع حفظ حق الاستئناف في جميع الطلبات التي تتجاوز هذا المبلغ... »

بناء على طلب النقض المقدم من طرف المجلس البلدي بوجدة ضد الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عدد291/1998 بتاريخ 1/6/1999 في الملف 291/1998 القاضي على الطاعن باداء الكراء وتعويض عن التماطل وافراغه من القطعة الحبسية المسماة فندق كرسيف.

وحيث ان الحكم المطعون فيه بالنظر إلى موضوع الطلب هو حكم ابتدائي قابل للطعن بالاستئناف عملا لما ينص عليه الفصل 19 من قانون المسطرة المدنية.

وحيث انه إذا كان الحكم المطعون فيه قد تضمن وصفه بالنهائي اعتمادا على الفصل 13 من ظهير21/7/1913 فان مقتضيات الفصل 13 المذكور يتحدد نطاقها في المنازعات المتعلقة بتولية الكراء والتخلي عن العين المؤجرة حسب المشار لها في الفصل 12 قبله ولا تسري هذه المقتضيات على كافة المنازعات المتعلقة بعقد الكراء المنصب على محل حبسي مما يكون معه الحكم المطعون فيه حكما ابتدائيا وقابلا للطعن بالاستئناف اعتمادا على الفصل 19 من قانون المسطرة المدنية المشار إليه أعلاه ويكون الطعن بالنقض غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بعدم قبول طلب النقض وجعل الصائر على الطالب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة : نور الدين لبريس رئيسا والمستشارين بشرى العلوي مقررة وعبد القادر الرافعي وفوزية العراقي ومحمد الحبيب بنعطية اعضاء وبمحضر المحامي العام السيدة فطومة مصباحي علمي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

الرئيس المستشار المقرر كاتبة الضبط