

CA,Casablanca,13/05/1979,615

Identification			
Ref 20645	Jurisdiction Cour d'appel	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 615
Date de décision 19790513	N° de dossier 947/4	Type de décision Arrêt	Chambre Néant
Abstract			
Thème Reprise pour habiter, Baux	Mots clés Validité, Société civile, Reprise pour habiter, Gérant unique		
Base légale	Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية Page : 40		

Résumé en français

La demande de restitution d'un local entamée par la société civile immobilière est recevable lorsqu'elle a pour but de loger le dirigeant unique de cette dernière.

Résumé en arabe

انه بالرجوع إلى تكوين الشركة فانها تتكون من شخصين ذاتيين وانه من الضروري ان يكون لتلك الشركة مسير. أن الشخصية الاعتبارية تكون أسرة مترتبة من شخصين ذاتيين ولا شيء يمنعها من الإعراب عن رغبتها بواسطة تلك الشخصية الاعتبارية ومن ثم فان الطلب الرامي إلى السكنى الشخصي في الملك المشترك لأحد الشركاء لا يخالف القانون وليس واجبا على ذلك المسير ان يقدم الطلب في اسمه الشخصي». فيما يخص عدم الإدلاء بموجب الاحتياج فانه من القار قضاء انه ليس ضروريا وان الإدلاء به لا يكون إلا تأكيدا لسبب الاسترداد ويعتبر المجلس الأعلى الاستناد عليه من وفرة التعليل لا اقل ولا أكثر.

Texte intégral

محكمة الاستئناف بالبيضاء

قرار عدد 615 ، صادر بتاريخ 1979 /13/05

في الملف عدد 947/4

محكمة الاستئناف :

« حيث ينبغي بادئ ذي بدء التفكير بان تكوين الشركات المدنية العقارية يختلف عن تكوين الشركات الأخرى وان الغاية الأساسية منها تكمن في إعطاء الشركاء في الشيعاء فرصة لتكوين شخصية اعتبره يمكن معها الحصول على رسوم منخفضة للتسجيل في الأشرية والحصول على قروض بشروط تتسم بالمرونة وانه من جملة ذلك ان عنوان الاشتراك يكون في عنوان العقار ذاته وانه فيما يخص النازلة فان الشركة المدنية شريفة ملزمة بإثبات عنوانها الاشتراكي في عنوان العقار وان ما دام المقال الافتتاحي للدعوى قدم بواسطة محام فمن المفروض ان محل المخابرة مع المدعية يوجد بمكتب محاميه وقد تبين من ذلك ان الدفع بعدم القبول فيما يخص هذه النقطة لا يستند على أساس مع العلم انه إن كان هناك إخلال شكلي يمكن تجاوزه عملا بالفقرة الأخيرة من الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية مصلحة الطرفين لم تتضرر ».

« وحيث انه بالرجوع إلى تكوين الشركة فانها تتكون من شخصين ذاتيين السيد الحلو وزوجته وانه من الضروري ان يكون لتلك الشركة مسير وان انتقادات المستأنف لتعيين مسير لا يتركز على أساس إذا ما اعتبرنا أن الشخصية الاعتبارية في النازلة تكون أسرة متركة من شخصين ذاتيين ولا شيء يمنعها من الإعراب عن رغبتها بواسطة تلك الشخصية الاعتبارية ومن ثم فان الطلب الرامي إلى السكنى الشخصي في الملك المشترك لأحد الشركاء لا يخالف القانون وليس واجبا على ذلك المسير ان يقدم الطلب في اسمه الشخصي ».

« وحيث انه فيما يخص عدم الإدلاء بموجب الاحتياج فانه من القار قضاء انه ليس ضروريا وان الإدلاء به لا يكون إلا تأكيدا لسبب الاسترداد ويعتبر المجلس الأعلى الاستناد عليه من وفرة التعليل لا اقل ولا أكثر ».

« وحيث انه فيما يخص الدفع بأنه كان على الشركة المدعية أن تشتري محلا شاغرا والاستدلال بقرار لمحكمة الاستئناف في الموضوع فان ذلك القرار يخص نازلة معينة ولا يكن اعتبره اجتهادا قارا في الموضوع » .

« وحيث فيما يخص الدفع الراجع الى كون القاضي المصدر للأمر ناقش بنود العقد الرابط بين الطرفين وانه بالتالي يكون حكمه باطلا فانه ينبغي التذكير بان قاضي ظهير 5 ماي 1928 يكون محكمة استئنائية تصدر أحكاما قي صيغة أوامر استعجالية مع اختصاص موضوعي وخول المشرع لهذا القاضي سلطة تقديرية متسعة ليقدر الأسباب ومدى مشروعيتها حسب ظروف النازلة ».

« وحيث انه فيما يخص الطلب ذاته فان الأسرة التي ترغب في السكنى تتكون من أربعة أفراد بينما لم يثبت أن للمستأنف عبئا عائليا ويبدو انه أعزب وتبين ان التنبيه بالإخلاء كان مبررا وبالتالي فان سبب الاسترداد من اجل السكنى الشخصي يعتبر سببا مشروعاً وبالتالي فان الدفع المثار من طرف المستأنف لا يتركز على أساس وان قاضي أول درجة كان على صواب فيما قضى به من إفراغ السيد سفيرا سيمون من شقة الشركة ».

» ف

لهذه الأسباب

ولما لا يتعارض معها فيما اعتمده القاضي الأول.

« حكمت محكمة الاستئناف علنيا وحضوريا في مادة كرائية وفي نطاق ظهير 5 مايو 1928 وبصفة استئنافية في الشكل : - بقبول الاستئناف ».

« في الموضوع: برده ثم بتأييد الأمر رقم 9153/707 ملف 4344 الصادر عن نائب رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بتاريخ 21 شوال 1395 (27 أكتوبر 1975 في جميع ما قضى به ».

« وبتحمل المستأنف صائر استئنافه.

« وقررت إرجاع تنفيذ هذا الحكم إلى المحكمة التي صدر منها الحكم المستأنف هذا ما حكمت به محكمة الاستئناف بالبيضاء في نفس اليوم والشهر والسنة أعلاه بجلساتها العلنية المتركة من السادة »:

رئيسا ومقررا

مستشارا :.....

مستشارا :.....

بمساعدة :..... كاتبة الجلسة

الرئيس المقرر :