CA,Casablanca,30/06/1992,1662

Identification			
Ref 20754	**Juridiction** Cour d'appel	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 1662
Date de décision 19920630	**N° de dossier** 2434/91	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Congé, Baux	**Mots clés** Reprise pour Habitation des parents, Preuve, Congé, Conditions
Base légale Article(s) : 14 - Loi n° 6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 92

Résumé en français

A défaut de production du contrat de bail justifiant que les parents du propriétaire du bien ont la qualité de locataire, le congé basé sur la reprise pour les faire habiter ne peut être validé. Une simple attestation indiquant qu'ils ne sont pas propriétaires des lieux qu'ils occupent ne peut suffire à établir la qualité de locataire.

Résumé en arabe

القانون المدني : الأبوان ـ احتياجهما للسكنى ـ الإثبات الواجب

Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء/ الغرفة المدنية قرار عدد 1662 ـ بتاريخ 30 يونيو 1992 ـ ملف مدني عدد 91/2434 حيث استأنفت السيدة فاطمة حفيظ بواسطة محاميها الأستاذ عبد الله الفردوس بمقتضى مقال مؤدى عنه بتاريخ 2/5/1991 الحكم المدني عدد 74 بتاريخ 9/1/90 ملف مدني عدد 89/945 والقاضي بعدم قبول الطلب والصائر على رافع الدعوى . في الشكل: حيث ثبت عدم تبليغ الحكم

المستأنف مما يتعين قبوله لتوفره على جميع الشروط الشكلية. في الموضوع : حيث تتلخص وقائع الدعوى في أن السيدة فاطمة حفيظ تقدمت بمقال مؤدى عنه بتاريخ 1989/6/23 والذي تعرض فيه بأنها تؤجر للمدعى عليه شقة وأنها أصبحت في حاجة ماسة لاسترجاعها قصد إسكان والديها الذين لا زالا على قيد الحياة ويعيشان تحت كفالتها وأنها وجهت للمدعى عليه إنذارا توصل به بتاريخ 1989/2/6 ولم يستجب له، وانه بناء على الفصل 14 من ظهير 1980 فإنها تلتمس المصادقة على الإشعار بالإفراغ المبلغ له وبالتالي إفراغه هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم مع النفاذ المعجل. وحيث أدرجت القضية بعدة جلسات آخرها جلسة 89/2/19 حضرها نائب المدعي وتخلف نائب المدعى عليه رغم حضوره بجلسة سابقة. وحيث اصدر قاضي الابتدائي الحكم المطعون فيه بناء على أن المشرع قيد تطبيق مقتضيات الفصل 13 من ظهير 1980/12/25 على توافر شرطين محددين في الفصل 14 من نفس الظهير وان الشرط الثاني من الفصل 14 من ظهير غير متوافر في النازلة ولا يوجد بالملف ما يثبته فاستأنفته المدعية مصرحة ضمن أوجه استئنافها انه كان على القاضي الابتدائي ان يثير انتباهها إلى إتمام البيانات غير التامة والتي أغفلت الإدلاء بها وفق ما تنص عليه الفقرة الأخيرة من الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية، والتمس إلغاء الحكم الابتدائي، وبعد التصدي بإفراغ المكتري محمد تاجي هو ومن يقوم مقامه تحت غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم امتناع وتحميل المستأنف عليه الصائر وأدلت بشهادة تفيد عدم تملك والدي المستأنفة للمحل الموجودين به حاليا . حيث تم إدراج الملف جاهزا لجلسة 6/6/92 فادخل المداولة للنطق بالحكم لجلسة 30/6/92. محكمة الاستئناف : وحيث دفعت المستأنفة بأنها تلتمس قبول إفراغ المحل موضوع التراع لتوفر شرط الاحتياج وحيث ثبت توفر الشرط الأول من الفصل 14 من ظهير 1980 وهي تؤكد ملكية المحل المطلوب إفراغه لمدة ثلاثة سنوات. وحيث إن الشرط الثاني وهو عدم توفر طالب الإفراغ على محل كاف لاحتياجاته العادية غير ثابت في النازلة . وحيث سبق للمحكمة إن قررت إخراج الملف من المداولة قصد إثبات صفة تواجد أبويها في المحل الذي تدعي المستأنفة أنهما يسكنان به . وحيث ان شهادة الحياة الشخصية المدلى بها جاء فيها بان والدي المستأنفة يسكنان بدرب الشرفاء. وحيث لا يوجد أي إثبات بكون هذا المحل الذي يسكنه والدا المستأنفة يوجدان به على وجه الكراء للتأكد من عنصر الاحتياج . وحيث ان الشرط الثاني من الفصل 14 من ظهير 1980 غير ثابت في النازلة مما يتعين معه تأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب . لهذه الأسباب : ان محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا، حضوريا، انتهائيا، شكلا : بقبول الاستئناف موضوعا : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر . الرئيس المستشار المقرر

كاتب الضبط السيد بوشعيب البوعمري السيدة فوزية هروس السيدة نعيمة العلوي

الدفاع : الأستاذ عبد الله فردوس ـ الأستاذ محمد جمال عز العرب