

CA,Rabat,19/12/1967

Identification			
Ref 20739	Juridiction Cour d'appel	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 0
Date de décision 19/12/1967	N° de dossier	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Civil		Mots clés Fin du contrat de bail, Congé, Bail à usage d'habitation	
Base légale		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية Page : 32	

Résumé en français

Un congé adressé ayant pour motif l'expiration de la durée du bail portant sur un local à usage d'habitation est valable conformément à l'article 230 du D.O.C. consacrant le principe de la force obligatoire du contrat.

Texte intégral

آثار انتهاء مدة الإيجار فيما يخص محلات السكنى
قرار صادر عن محكمة الاستئناف بالرباط
بتاريخ 19 دجنبر 1967
بناء على الفصول 145 وما بعد من قانون المسطرة المدنية.
وبناء على ظهير 5 ماي 1928.

وبعد المداولة طبقا للقانون

وبناء على العقد المؤرخ بيوم 9 شتنبر 1964.

فشكلًا: حيث استأنف بكيفية قانونية السيد برشيد الفاطمي الامر الصادر عن قاضي المستعجلات بإقليمية البيضاء بتاريخ 17 مارس 1967 تحت رقم 70 – 835 وحيث بلغ المقال الاستئنافي ولم تقدم المستأنف عليها مستنتاجات مما يتعين معه الحكم غيابيا بالنسبة لها.

حيث ادعت المرأة ميلودة بنت المعطي أنها تملك دارا بساحة بوركون بالبيضاء مكرأة للمدعى عليه الفاطمي برشيد بعقدة كراء وان المدة المتفق عليها في العقد قد انتهت فأنذرت له ليفرغ المحل الذي بيده فلم يجب رغم إنذاره ثانيا والتست الحكم بإفراغه للمحل المذكور مع التنفيذ المؤقت فأجاب المدعى عليه بان رسالة الإنذار لم تكن موقعة من طرف المنذرة ولم تدل المدعية برسم تملكها للمحل وحدها وطلب رفض مقالها.

وحيث اصدر قاضي المستعجلات أمره المستأنف يقضي بقبول الطلب وأمر بإفراغ المدعى عليه من الدار بعد مضي شهر من تاريخ إعلامه بالقرار مع التنفيذ المؤقت اعتمادا على أن العقد الرابط بين الطرفين يتضمن شرطًا فاسخًا ولا يوجد به شخص ثالث وان الإنذار وجه بصفة قانونية.

وحيث استأنفه المحكوم عليه وطلب إلغاؤه نظرا لكون القرار لم يطبق ظهير 5 ماي 1928 وان أسباب الإفراغ غير موجودة وان الاجتهاد مستمر على أن انتهاء مدة الإيجار لا يكفي للحكم بإفراغ المكثري. وحيث أن الأمر يتعلق بإفراغ مسكن فالقانون المطبق ولا شك هو ظهير 5 ماي 1928.

وحيث إن الدفع بعدم صحة الانذار يكفي للرد عليه للرجوع الى الانذار الثاني الذي يوجد مطابقا للقانون لا من ناحية الأجل الذي قدم فيه ولا من ناحية توقيع المرسله له عليه.

وحيث إن ما آثره المستأنف من كون المدعية ليست مالكة وحدها فان العقد وقع عليه هو نفسه لا يوجد به أي شخص آخر فيكون هذا الدفع لا أساس له.

وحيث إن المحكمة حسب سلطتها التقديرية ترى أن أزمة السكنى التي كان الاجتهاد القضائي سابقا يراعيها لم تبق وبالتالي فطلب المدعية إفراغ المكثري الذي توصل بالإنذار ولم يجب عنه وهو يعلم أن أمد العقد قد انتهى والعقد شريعة المتعاقدين يقول إن طلب الإخلاء في محله وان ما حكم به ابتدائيا يتعين تأييده.

فلهذه الأسباب :

والتي لا تعارضها في الأمر المستأنف.

حكمت المحكمة بجلستها العلنية غيابيا في مادة استعجالية وبصفة استئنافية.

في الشكل : بقبول الاستئناف الذي رفعه برشيد الفاطمي.

وفي الموضوع : بكونه لا يرتكز على أساس.

بتأييد الأمر المستأنف الصادر عن إقليمية البيضاء بتاريخ 17 مارس 1967 تحت رقم 835 – 70.

بتحمل المستأنف صوائر الاستئناف.

تشكيل المحكمة :

الرئيس الأول : السيد عبد الله المالقي.

السيد الحاج محمد التازي، رئيس غرفة.

السيد عبد العالي العبودي، مستشار.

المحاميان الاستاذان : بيير فيلمان وجواد بن كيران.