

# **CCass, 21/03/2010, 1241**

Identification			
<b>Ref</b> 18102	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 1241
<b>Date de décision</b> 20100323	<b>N° de dossier</b> 357/1/6/2009	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Habous, Baux		<b>Mots clés</b> Jugement, Exception, Caractère définitif, Absence de contrat	
<b>Base légale</b> Article(s) : 12-13 - Dahir du 21 juillet 1913 portant sur la gestion location du régime habous public		<b>Source</b> Revue : Al Mi3iar "Le Critère" مجلة المعيار	

## Résumé en français

Les jugements rendus en matière de baux portant sur des bien Habous sont définitifs. L'administration des habous peut en interjeter appel si le contrat de bail fait défaut.

## Résumé en arabe

- الأحكام الصادرة في شأن الاتفاق العلاقة الكرائية بين الأحياس و المكتري تكون نهائيا. - يحق للأحياس الطعن بالاستئناف في غير حالة الاتفاق... الفصلين: 12 و 13 من ظهير 21-7-1913.

## Texte intégral

حكم رقم 1241، بتاريخ 23/03/2010، ملف مدني رقم 357/1/6/2009 باسم جلالة الملك و بعد المداولة طبقا للقانون حيث يستفاد من مستندات الملف انه بتاريخ 03/08/2008 استأنفت وزارة الأوقاف و الشؤون الإسلامية الحكم الصادر عن ابتدائية فاس بتاريخ 28/02/2006 في الملف عدد 2523/2005 القاضي بعدم قبول طلبها فقررت محكمة الاستئناف المذكورة عدم قبول الاستئناف و هو القرار المطعون فيه بالنقض من طرفها في الوسيلة الفريدة بمخالفة مقتضيات المنصوص عليها في الفصل 12 و 13 ظهير

21/7/1913 ذلك أن المكريه يحق لها الاستئناف خلافا لما ذهب إليه القرار، و أنها أدلت بنسخة حكم نهائي حدد الوجيبة الكرائية في مبلغ 719.66 درهم و المجلس الجماعي لمدينة فاس و بلدية المشور، لم يؤديا الكراء منذ يناير 1981 رغم طلب المكريه بالكراء منذ فاتح يناير 1987 على متم يونيو 2005، مع طلب الإفراغ لتوصل المطلوبين بالإنداز بتاريخ 31/05/05، و بقي بدون جواب كما أنها طلبت الكراء المستحق من يوليوز 2005 إلى متم مارس 2008 و القرار لم يلتفت لكل ذلك. حيث صح ما عابت الطاعنة على القرار ذلك أنه علل قضاءه بأن " الثابت من الفصل 13 ظهير 21/07/1913 المتعلق بالأملك الحبسية أن الأحكام الصادرة في شأن الاتفاق و هو العلاقة الكرائية بين الأعباس و المكترين تكون نهائية و لا مجال للقول أن الفصل 13 يحيل على الفصل 12 ما دام أنه لم يرد بالفصل 13 ما يفيد هذه الإحالة و من جهة ثانية فإن ذلك يتعارض مع ما توخاه المشرع من وضع مسطرة خاصة للبت في النزاعات المتعلقة بالعقارات الحبسية نظرا للطابع الذي تكتسيه و هو ما أشير إليه في طليعة الظهير، علما أنه لا يكون محصورا على المكترين باعتبار أن وصف الحكم يكون نهائيا و لا يمكن أن يكون شاملا للطرفين معا و بالتالي يكون الحكم المستأنف نهائيا و الاستئناف حوله غير مقبول" في حين أنه بمقتضى الفصلين 12 و 13 من ظهير 21/07/1913 الخاص بالأكريه المعتادة من ظهير تحسين حالة الأعباس العمومية المذكور " لا يسوغ للمكترين أن يحيل أو يكري للغير جميع المحل المكري له أو بعضه إلا بالإذن كتابة من إدارة الأعباس و إلا فالإدارة تفسخ كراءه، و يخرج من المحل من غير أن يرجع له الكراء و إلا فالإدارة تفسخ كراءه، و يخرج من المحل من غير أن يرجع له الكراء المسبق للأعباس، و أن القاضي يحكم حكما نهائيا في شأن النزاع الناتج عن هذا الاتفاق، و لا يطلب المكترين استئناف الحكم في أي محكمة كانت و إن صدر عليه الحكم، و لا يمكن للمكترين استئنافه، هو الحكم الذي يبت في النزاع الناتج عن الاتفاق المشار إليه في الشرط الثاني عشر خلافا لما ذهب إليه القرار المطعون فيه الذي قضى بعدم قبول استئناف وزارة الأوقاف، الأمر الذي كان معه القرار خارقا للفصلين المذكورين مما عرضه للنقض و الإبطال. و حيث إن حسن العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة. لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى بنقض و إبطال القرار المطعون فيه و إحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون مع تحميل المطلوبين المصائر. كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته أثر القرار المطعون فيه أو بطرته. و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متربة من السادة رئيس الغرفة محمد العيادي رئيسا و المستشارين، أحمد بلكري مقررا و محمد مخليص و ميمون حاجي و المصطفى لزررق أعضاء و بحضور المحامي العام السيد الطاهر أحمروني و بمساعدة كاتب الضبط السد بناصر معزوز.