CCass,10/09/1986,1973

Identification			
Ref 20842	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1973
Date de décision 19860910	**N° de dossier** 243/94	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Néant

Abstract	
Thème Cession et Sous Location, Baux	**Mots clés** Occupant sans droit ni titre, Locataire, Libération des lieux, Expulsion, Compétence du juge des référés
Base légale 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 | Année : 1987 | Page : 67

Résumé en français

Est bien fondé l'arrêt qui confirme l'ordonnance rendue par le juge des référés ordonnant l'expulsion de l'occupant dés lors que celui ci n'a pas produit de titre d'occupation. Le locataire ayant quitté les lieux loués l'action doit être introduite à l'encontre de l'occupant.

Résumé en arabe

دعوى الإفراغ ـ رفعها ضد المحتل بدون سند بعد إفراغ المكتري الأصلي ـ نعم ـ في حالة التنازل عن الكراء للغير دون موافقة المالك يتعين، لقبول دعوى الإفراغ، أن يقدم المالك دعواه ضد المكتري الأصلي الذي اخل بالتزامه وليس في مواجهة من وقع التنازل عن الكراء لفائدته. إن دعوى الإفراغ بسبب الاحتلال بعد إفراغ العين المكراة من المكتري ترفع ضد الشخص المحتل وليس ضد المكتري .

Texte intégral

المجلس الأعلى قرار عدد 1973 ، بتاريخ 10/09/1986 ، ملف عدد 243/94 قضية عائشة بنت المستاري ضد بيريدا دولا ـ وبكيرا .

باسم جلالة الملك بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 81/12/15من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ عبد اللطيف العباسي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالبيضاء الصادر بتاريخ 12/3/81 في الملف عدد: 1694/2. وبناء على الأوراق الأخرى المدلى في الملف . وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974. وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في . 1986/4/28 وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ . 1986/9/3 وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم . وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد العزيز توفيق والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد الشبهي . وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث يستفاد من اوارق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستيناف بالدار البيضاء تحت عدد 990 تاريخ 1981/3/12في الملف المدني رقم 2/1694 أن المطلوبة في النقض تقدمت بتاريخ 4 غشت 1979 بمقال إلى ابتدائية البيضاء تطلب الحكم بإفراغ الطاعنة هي أو من يقوم مقامها من الشقة التي تحتلها بدون سند والتي اعترفا بكرائها للسيد جان بول فلوري الذي غادر المغرب سنة 1974فاصدر قاضي المستعجلات أمرا بإفراغ الطاعنة بعلة انها تحتل الشقة بدون سند و تأييد هذا الأمر استئنافيا وهذا هو القرار موضوع الطعن بالنقض . وسائل النقض. الوسيلة الأولى : خرق القانون وبالخصوص مقتضيات الفصول 152 ـ149–3من قانون المسطرة المدنية، وعدم الجواب على المستنتجات المقدمة بصفة قانونية وانعدام التعليل، وعدم الارتكاز على أساس قانوني . حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بخرق القانون وذلك بتغييره موضوع الطلب وبته في قضية تمس جوهر التراع من أن القضية رفعت في نطاق القضاء الاستعجالي بدعوى أن الطاعنة تحتل الشقة مع أن الطاعنة تمسكت بأنها لا تحتل الشقة بدون حق وأنها كانت تعيش مع السيد فلوري المكتري منذ عشرين سنة وان ظروفه الصعبة هي التي الزمته بمغادرة المغرب . لكن حيث ان المطلوبة في النقض قدمت أساسا دعواها أمام قاضي المستعجلات تطلب إفراغ الطاعنة لاحتلالها الشقة بدون سند وان الجهة لم يغير لا سبب الطلب ولا موضوعه، بما أن القضية رفعت في نطاق الفصل 149 ـ م لاحتلال الطاعنة للشقة بدون سند ولا قانون إذ أن الطاعنة لم تتراي عنصر يمكن على أساسه اعتبارها محتلة الشقة بسند وبذلك فان المحكمة كانت على صواب لما أيدت الحكم الذي قضى بإفراغها . الوسيلة الثانية خرق الفصلين 668،670 من قانون الالتزامات والعقود وظهير 5/5/1928 وعدم الارتكاز على أساس . حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بخرقه للقانون وذلك إن في حالة التنازل عن عقد الكراء للغير وعدم موافقة المالك على ذلك فانه يتعين على هذا الأخير، أن يقدم دعواه ضد المكتري الأصلي الذي اخل بالتزامه وليس في مواجهة الشخص الذي وقع التفويض إليه، مع أن الطاعنة تمسكت بهذا الدفع أمام محكمة الاستيناف إلا أن هذه الأخيرة لم تمسه . لكن حيث إن المطلوبة وجهت دعواها ضد الطاعنة لاحتلالها الشقة بعد إفراغها من المكتري، وان الطاعنة نفسها لم تدع سواء في المرحلة الابتدائية او أمام محكمة الاستيناف ان المكتري أحال إليها حق الكراء بل تسمك بانها كانت تعيش معه طيلة 20 سنة، وهذا ادعاء جديد لا يقبل أمام المجلس الأعلى ـ مما يتعين معه عدم قبوله . لهذه الأسباب: قضى المجلس برفض الطلب وعلى صاحبته بالصائر . وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى الكائن بساحة الجولان بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفة محمد عمور والمستشارين عبد العزيز توفيق ـ مقررا ـ واحمد عاصم ومحمد بوهراس ومولاي جعفر سليطن بمحضر المحامي العام السيد محمد الشبيهي ومساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخليلي . المحامي : الأستاذ عبد اللطيف العباسي . .