CCass,14/07/1972,154

Identification			
Ref 18176	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 154
Date de décision 14/07/1972	**N° de dossier**	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Administratif	**Mots clés** Sécheresse, Loyer, Année agricole, Administratif
Base légale Article(s) : 710 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى | Page : 189

Résumé en français

La sécheresse est considérée comme cas de force majeur qui dispense le locataire de payer le loyer à l'état totalement ou partiellement conformément aux dispositions de l'article 710 du code de procédure civile.

La Cour a suffisamment justifié sa décision lorsqu'elle a considéré que la diminution de la récolte est dû à la sécheresse qui a frappé l'année agricole et que cette cause étrangère est imprévisible et ne peut être évité. Il est donc considéré comme cas de force majeur exonérant ainsi l'exécution de l'obligation.

Résumé en arabe

– الجفاف يعتبر بمثابة قوة قاهرة تعفي المكتري من اداء الكراء للدولة كليا او جزئيا حسب نص الفصل 710 من ق م م .

– تكون المحكمة قد عللت قضاءها بما فيه الكفاية حين صرحت بأن النقصان الواقع في المحصول الفلاحي راجع الى حالة الجفاف التي اصابت السنة الفلاحية وان هذا السبب الاجنبي الذي لم يكن في الوسع دفغه ولا توقعه يكون قوة قاهرة تعفي من تنفيذ الالتزام بتمامه .

Texte intégral

قرار رقم: 154، بتاريخ 14/7/1972

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

فيما يتعلق بالوسيلة الأولى:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المطعون فيه (قرار عدد 4630 بتاريخ 21 أبريل 1970 صادر عن محكمة الاستئناف بفاس) أن موروث المطلوبين في النقض التميز إعفاءه من كراء السنة الفلاحية 65-66 لكل من الضيعتين الكائنتين بأحواز فاس أولاهما بالضويا ومساحتها 310 هكتارا،وثانيهما بعين السبيت ومساحتها 325 هكتارا نظرا إلى حالة الجفاف التي عمت الناحية في هذه السنة،وبعد جواب الطالبة بأن الواقع في المحصول الفلاحي راجع إلى أخطاء موروث المطلوبين لزرعه لمدة سنتين متواليتين نفس مادة الحمص،وأن نوع القمح المسمى تانشوالمستعمل أيضا يحتاج إلى ماء كثير ولا يزرع في أرض قليلة المطر كحالة الأرض المكراة،وبعد الإطلاع على تقرير الخبير الذي حدد نسبة النقصان الواقع بضيعة باشوك في 45 % باستثناء ثمانين هكتارا وقع حصدها قبل وقوع الخبرة – وفي ضيعة عين السبيت ب 72% أصدرت إقليمية فاس حكما ببقاء الكراء على حاله بالنسبة لثمانين هكتارا وبتخفيض الكراء بنسبة 50 % بالنسبة لـ 250 هكتارا من ضيعة باشوك وتخفيضه أيضا بنسبة 72% في ضيعة عين السبيت وصحح هذا الحكم استئنافيا.

وحيث تعيب طالبة النقض على الحكم المطعون فيه خرقه للقانون وللفصل 710 من ظهير العقود والالتزامات وخرق مبدأ القوة القاهرة والحادث المفاجئ،وانعدام التعليل إذ لم يوضح الظروف التي طرأت على السنة الفلاحية 65 ـ 66 بالنسبة لهذين الضيعتين والتي تشكل القوة القاهرة أوالحادث المفاجئ،كما أنه خطأ في فهم الفصل المذكور عندما اعتبر أن هذه الظروف تشكل قوة قاهرة يمكن أن تعفى من الكراء حسب الفصل المحتج به.

لكن حيث إن الحكم المطعون فيه عندما اعتبر أن النقصان الواقع في المحصول الفلاحي راجع إلى حالة الجفاف التي أصابت السنة الفلاحية وأن هذا السبب الأجنبي الذي لم يكن في الوسع دفعه ولا توقعه يكون القوة القاهرة التي تعفى من تنفيذ الالتزام بتمامه،كان في واقعة معللا كافيا ومطبقا تطبيقا سليما لمقتضيات الفصل 710 المحتج بمخالفتها وتكون الوسيلة بالتالي غير مرتكزة على أساس.

وفيما يتعلق بالوسيلة الثانية المتخذة من خرق القانون وخرق الفقرة الثانية من الفصل 710 من ظهير العقود والالتزامات والخطأ في تطبيق النسبة التي تشير إليها الفقرة المذكورة إذ أن القرار المطعون فيه بعد استنتاجه القوة القاهرة وتطبيقها على مبلغ الأكرية للضيعتين أخطأ من جهة في فهم الحد اللازم للإعفاء عندما يكون الانخفاض نسبيا،ومن جهة ثانية في تقدير نسبته.

حيث إنه خلافا لما في الوسيلة فإن الفقرة المحتج بمخالفتها من الفصل 710 تنص على أنه إذا كان هلاك الزرع جزئيا لم يكن هناك محل لتخفيض الكراء أولاسترداده بما يتناسب مع الجزء الهالك إلا إذا تجاوز هذا الجزء النصف،وأن الحكم المطعون فيه عندما لاحظ بأن الهلاك في الضيعتين تجاوز النصف وخفض الكراء نتيجة لذلك مراعيا الجزء الهالك كان مطبقا تطبيقا سليما للفصل المحتج به وكانت الوسيلة بالتالي غير مرتكزة على أساس.

من أجله

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وعلى صاحبته بالصائر.

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالمشور وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: رئيس الغرفة الإدارية مكسيم أزولاي والمستشارين: امحمد بلقزيز ومحمد بنعزوعمر التازي ومحمد الجيدي وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوجدراوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الغفور بوعياد.