CCass,17/04/1985,96188/81

Identification			
Ref 20386	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 938
Date de décision 19850417	**N° de dossier** 96188/81	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Congé, Baux	**Mots clés** Transaction, Refus d'execution, Demeure, Défaut de motis, Congé
Base légale Article(s) : 1105 -1106 -	**Source** Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans | Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire | Année : 2007 | Page : 245

Résumé en français

Manque de base légale et doit être cassé, l'arrêt qui constate que l'action en expulsion des lieux est fondée sur le non-paiement des loyers ainsi que sur l'engagement du locataire de libérer les lieux par acte transactionnel et a refusé d'executer son engagement, et considére que le locataire a révoqué son engagement

Résumé en arabe

رغم ان دعوى الافراغ اسست على مطل المكتري في اداء الكراء وعلى انه التزم بالافراغ بمقتضى عقد صلح معه فلم ينفذ ما التزم به فان المحكمة وان ناقشت مسالة المطل فانها لم تعر أي اهتمام للالتزام بالافراغ مكتفية بالقول بان احد الطرفين قد تراجع عن عقد الصلح مما يجعل قرارها ناقص التعليل يوازي انعدامه.

Texte intégral

قرار رقم : 938 ـ بتاريخ 17/04/1985– ملف عدد : 96188 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون، فيما يتعلق بالفرع الثاني من الوسيلة الثانية . وحيث ان كل حكم يجب ان يكون معللا تعليلا كافيا وصحيحا . وحيث يستفاد من اوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر من محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 20 اكتوبر 1981 ملف 10 قرار رقم 785 بان الطاعن اكرى للمطلوب في النقض الدار الكائنة بشارع مولاي صلاح الدين الايوبي رقم 92 بالحسيمة فرفع به دعوى في 17/6/79 فتح لها ملف 795/79 طلب فيها الحكم عليه باداء مبلغ 1350 درهم عن كراء المدة التي اولها شتنبر 78 واخرها يونيو 79 مع الافراغ لعدم تنفيذه الالتزام بتسليم المفتاح في منتهى غشت 1979 ثم عقب الطاعن بانه توصل من المطلوب في النقض بمبلغ 1400 درهم وان ما بقي بذمته هو الكراء الحالي بعد هذه الدعوى واكد طلب الافراغ ـ فقضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 10/3/80 على المطلوب في النقض باداء مبلغ 150 درهم شهريا ابتداء من فاتح يوليوز 1979 مع استمرار هذا الاداء الى غاية تاريخ الحكم وهو 10 مارس 1980 وبرفض طلب الافراغ على حالته الراهنة، بعلة ان الطاعن لم يدل بانذار في الموضوع . كما تقدم الطاعن بدعوى اخرى بتاريخ 6/6/1980 فتح لها ملف 1979 طلب فيها الحكم على المطلوب في النقض باداء كراء الدار المذكورة من شتنبر 1976 الى نهاية يونيو 80 حسب 150 درهم في الشهر يكون المجموع 3300 درهم وبما ان المطلوب في النقض وضع بصندوق المحكمة مبلغ 1400 درهم يبقى القدر الواجب الحكم به على المطلوب في النقض هو 2860 درهم مع الافراغ لاجل المماطلة في الاداء، فقضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 22/12/1980 في الملف عدد1079 باداء الكراء من ابريل 1980 الى تاريخ تنفيذ الحكم حسب 45 درهما في الشهر مع الافراغ معللة حكمها للمبلغ المحكوم به بان المدة الواجب الحكم بها يجب ان تبدا من تاريخ الحكم السابق الصادر بتاريخ 10/3/1980، لان هذا الحكم كان قضى باداء الكراء الى تاريخ صدوره، وبذلك تكون المدة الواجب الحكم فيها الان هي من ابريل 80 الى تاريخ التنفيذ، وفيما يخص تحديدها للسومة في 45 درهما فقد عللت حكمها في ذلك:« بانه بالرجوع الى عقد الصلح المستدل به والمبرم بين الطرفين بتاريخ 26/8/1978 فانه يلاحظ من الفقرة الاولى من هذا الصلح انه سبق ان ترتب ذمته أي المدعى عليه (المطلوب في النقض) مبلغ من الكراء حسب 45 درهما شهريا وانهما قد اصطلحا على اداء هذا الدين مقسطا خلال اجل سنة بالاضافة الى مبلغ الكراء الحالي فيكون الجميع مائة وخمسين درهما مما يستخلص معه ان السومة الكرائية المتفق عليها بين الطرفين هي 45 درهما وليست 150 كما يطالب بها المدعى ». وعللت حكمها للافراغ بوجود حكمين سابقين على المطلوب في النقض، وبانه في عقد الصلح التزم المطلوب في النقض بافراغ الدار بعد مضي سنة كاملة ابتداء من فاتح شتنبر 1978 . وقد استانف المطلوب في النقض الحكم الصادر في 10/3/80 ملف عدد 795/79 كما استانف الحكم الصادر بتاريخ 22/12/1980 ملف عدد 1079 واستانف الطاعن الحكم الصادر بتاريخ 10/3/1980 ملف عدد 795/79، وقد ضمت محكمة الاستئناف هذه الاستئنافات الثلاث الى بعضها، فقضت محكمة الاستئناف : اولا بتاييد الحكم المستانف مبدئيا عدد 997 الصادر بتاريخ 10/3/1980 في الملف عدد 795 من حيث رفض طلب الافراغ وبالغائه جزئيا فيما قضى به من السومة الكرائية بمبلغ 150 درهما شهريا.. ثانيا بتاييد الحكم المستانف مبدئيا الصادر بتاريخ 22/12/1980 في الملف عدد1079 من حيث السومة الكرائية والاداء، وبالغائه جزئيا فيما قضى به من الافراغ معللة رفضا للافراغ بانه بني على المماطلة وهي غير ثابتة. حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بخرق القانون وعدم ارتكازه على اساس وانعدام التعليل، ذلك ان المحكمة الابتدائية في الحكم عدد 1079 الصادر بتاريخ 22/12/1980 كانت قضت بالافراغ ارتكازا على المماطلة وعلى عقد الصلح الذي التزم فيه المطلوب فيه النقض بافراغ الدار المكتراة بعد مضي سنة تبتدئ من فاتح شتنبر 1978، ولكن محكمة الاستئناف لما الغت الافراغ ردت على العلة المتعلقة بالمماطلة واغفلت الرد على الحكم فيما يرجع لتاسيس الافراغ على عقد الصلح المذكور مما يجعل القرار ناقص التعليل ومعرضا للنقض . حقا لقد صح ما نعته الوسيلة ذلك ان المحكمة الابتدائية كانت قد اسست الافراغ في الحكم الصادر بتاريخ 22–12–1980 ملف عدد 1079 على المماطلة وعلى ان المطلوب في النقض كان قد التزم بالافراغ بعد مضي سنة ابتداء من فاتح شتنبر 1978 ولكن محكمة الاستئناف لما الغت الافراغ ردت على العلة المتعلقة بالمماطلة بانها غير ثابتة ولم تناقش العلة الثانية المتعلقة بالتزام المطلوب في النقض بالافراغ بعد مضي سنة تبتدئ من شتنبر 1978 باعتبار ان الصلح ملزم للطرفين عملا بالفصل 1106 من قانون الالتزامات والعقود وانها لما لم تفعل واكتفت بمناقشة التماطل وبقولها ان احد الطرفين تراجع عن الصلح دون ان تناقش ذلك تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وعرضته للنقض . لهذه الاسباب قضى بنقض القرار المطعون فيه وباحالة الطرفين والقضية على نفس المحكمة . الرئيس السيد : محمد عمور ـ المستشار المقرر : السيد الدردابي المحامي العام : السيد الشبيهي . المحاميان : الاستاذان ازرقان وبلكبير