

CCass,18/04/1984,631

Identification			
Ref 19665	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 631
Date de décision 19840418	N° de dossier	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Prescription, Civil		Mots clés Vente immobilière, Délai d'exercice de l'action, Défaut de qualité promise	
Base légale Article(s) : 573 - 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 Marocaine de Droit المجلة المغربية للقانون Année : Juillet - Août 1986	

Résumé en français

L'action intentée par l'acquéreur d'un bien immobilier pour défaut d'alimentation en électricité par le vendeur au mépris des termes du contrat, est une action qui résulte d'un défaut de qualité promise. L'action devant être intentée dans les 365 jours après la délivrance, l'acheteur se trouve déchu de cette action s'il ne l'a exercée que cinq ans après l'acquisition de son lot.

Texte intégral

المجلس الأعلى قرار رقم 631 صادر بتاريخ 18/04/1984 التعليل: _ فيما يخص الوسيلة الثانية : حيث عاب الطاعن على القرار خرقه لحقوق الدفاع ذلك أنه ضمن مقاله الاستئنافي نقطة شكلية متعلقة بسقوط الحق في إقامة الدعوى ومن الثابت طبقاً للفصل 573 من قانون العقود والالتزامات والذي ورد فيه « كل دعوى ناشئة عن العيوب الموجبة للضمان وعن خلو المبيع من الصفات الموعود بها يجب أن ترفع في الآجال الآتية وإلا سقطت، بالنسبة للعقارات خلال 365 يوماً بعد التسليم... » وأنه اتضح أن العقد أبرم بتاريخ 71/9/03 والمستأنف عليه لم يتم بإدخال دعواه إلا بعد إنصرام ما يقرب من خمس سنوات، وأن عدم جواب محكمة الاستئناف عن هذه النقطة يشكل مسا صريحاً بحقوق الدفاع وخاصة عندما يتعلق الأمر بنقطة لها غايتها من الأهمية. حقا لقد ثبت صدق ما نعتة الوسيلة ذلك أن الطاعن أثار في جميع المراحل تقادم الدعوى وسقوطها ولم تجب عن الدفع المذكور كل من المحكمتين وخاصة محكمة الاستئناف التي

لم تتلاف ما أغفلته المحكمة الابتدائية دون أن تعير الاهتمام بالجواب عن الدفع المذكور، مما تكون معه قد خرقت حقوق الدفاع. وحيث إن عدم الجواب عن الدفع المثارة يجعل القرار ناقص التعليل ومخالفا لمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وبالتالي يجعله معرضا للنقض طبق الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية في فقرته الخامسة. وحيث إنه طبقا للفصل 368 من قانون المسطرة المدنية واعتبارا لما ثبت لقضاة الموضوع ولكون القضية جاهزة للحكم يتعين التصدي للقضية. _ فيما يخص شكلية الاستئناف : حيث استأنف المستأنف الطاعن بتاريخ 1978/6/07 الحكم الصادر بتاريخ 1977/8/02 بعد أن بلغ له يوم 1978/5/25 فكان استئنافه داخل الأجل القانوني وعلى الصفة المطلوبة. _ وفيما يخص الموضوع : حيث إنه مما لا جدال فيه أن المطلوب في النقض أبا عوض اشترى قطعة أرضية من التجزئة الواقعة بحي المجزرة بسطات حسب العقدة المؤرخة في 1972/4/28 من السيد موناخي محمد الحاج الذي اشتراها بدوره من الطاعن بورداع المختار على أساس أن تكون القطعة مجهزة بالإتارة حسب اعتراف الطرفين معا وحسب اعتراف هذا الأخير بمحاولته مد التجزئة بالكهرباء ولكن عجز عن ذلك نظرا لغلو المبلغ المطلوب من المكتب الوطني للكهرباء لإنجاز تلك الأعمال. وحيث أثار الطالب، في كل مراحل الدعوى جوابا عن المقال الرامي إلى تنفيذ الالتزام وأداء غرامة تهديدية عن التأخير وأداء تعويض عن الضرر المادي والمعنوي من جراء الامتناع وعدم توفر القطعة على الصفة الموعود بها بعد أن اعترف بالعقد الذي تم بينه وبين المطلوب، بأن هذه الدعوى لم ترفع داخل أجلها القانوني المنصوص عليه في الفصل 573 من قانون العقود والالتزامات وهو 365 يوما بعد تسليم القطعة. وحيث إن المطلوب في النقض يعترف بأن الشراء تم بتاريخ 1972/4/28 وأنه تسلم القطعة وشيد بها دارا لسكانه ولكن لم يرفع الدعوى إلا بتاريخ 1976/6/03. وحيث نص الفصل 573 من قانون العقود والالتزامات على أن الدعوى الناشئة عن خلو المبيع من الصفات الموعود بها يجب أن ترفع بالنسبة للعقارات داخل 365 يوما بعد التسليم وإلا سقطت. وحيث إنه بمقارنة تاريخي الشراء ورفع الدعوى يكون ما بين التاريخين ما يفوق المدة المنصوص عليها قانونا مما يجعلها غير مقبولة لسقوط الدعوى بالتقادم. لهذه الأسباب: - قضى بنقض القرار المطعون فيه وتصديا في الشكل بقبول الاستئناف وفي الموضوع بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى لسقوطها بالتقادم وبتحميل المطلوب في النقض الصائر ابتدائيا واستئنافيا ونقضا.