

CCass,21/12/2005,3379

Identification			
Ref 15607	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3379
Date de décision 21/12/2005	N° de dossier 4272/1/6/2003	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Reprise pour habiter, Baux		Mots clés Validation de congé, Reprise pour habiter, Expulsion, Bail	
Base légale Article(s) : 14 - Dahir n° 1-80-315 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n° 6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel		Source Revue : Al Mi3iar "Le Critère" مجلة المعيار	

Résumé en français

Concernant le certificat de propriété délivré par la conservation foncière et attestant de la propriété du dit immeuble, le tribunal peut ordonner une enquête afin de s'assurer que l'immeuble objet de la demande d'expulsion est celui mentionné sur le certificat de propriété.

Résumé en arabe

- إن منازعة المطلوب في كون شهادة المحافظة العقارية المدلى بها من الطاعن لا تتعلق بالعقار المطلوب إفرأغه يصح للمحكمة إذا حصل لها شك في أن تجري تحقيقا للتأكد من تعلق الشهادة بالعقار المطلوب إفرأغه أو عدم تعلقها وتوفر الشرطين المنصوص عليهما في الفصل 14 من ظهير 25/12/1980 أو عدم توفرهما وذلك حتى تبني حكمها على اليقين.

Texte intégral

ملف رقم 4272/1/6/2003، قرار رقم 3379 بتاريخ 21/12/2005

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المدعي علمي (ق. أ.) قدم بتاريخ 01/04/2002 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بفاس عرض فيه أن (م. ب.) يكتري منه المنزل الكائن بـ بفاس. وأنه وجه إليه إنذار في إطار ظهير 25/12/1980 لأنه محتاج للشقة المذكورة قصد السكنى بها لعدم تملكه لأي عقار آخر ولكونه يقيم على سبيل الخير والإحسان عند صهره السيد (ع.ع.) وأن المكتري توصل بالإنداز بتاريخ 28/05/2001 ولم يحرك ساكنا طالبا المصادقة على الإشعار بالإفراغ وبإفراغ المدعى عليه من الشقة موضوع الكراء هو وأمتعته وكل مقيم باسمه أو بإذنه.

وأجاب المدعى عليه أنه لا تربطه بالمدعي أية علاقة كرائية وأن العلاقة القائمة مع المكريه له السيدة (خ.ك.) وأنه لا علم له بانتقال هذا الحق إلى المدعى طبقا لمقتضيات الفصل 195 من قانون الالتزامات والعقود وأن الالتزام المستدل به والذي تشهد فيه هذه الأخيرة أن المدعي هو المالك والمكري الحقيقي أجنبي عن الموضوع ولا يمكن الالتفات إليه.

وبتاريخ 29 أكتوبر 2002 أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها عدد 3256 في الملف المدني عدد 915/02 على المدعى عليه بإفراغ الشقة المدعى فيها. استأنفه المحكوم عليه فألغته محكمة الاستئناف المذكورة وحكمت بعدم قبول الدعوى. وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المدعي في السبب الفريد بنقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن ما ذهب إليه من كون الالتزام الصادر عن والدة الطاعن غير كاف لإثبات العلاقة الكرائية لا يعتمد على أساس أو نقص قانوني وأن قوله بأن شهادة المحافظة العقارية تشير إلى عنوان المحل فإن المطلوب لا ينازع في كونها تتعلق بالمحل المدعى فيه إضافة إلى ذلك فإن هناك وثائق أخرى أدلى بها تجاهلها القرار منها شهادة مديرية الضرائب التي تثبت أن الطاعن يملك الشقة المدعى فيها ويؤدي عنها الضرائب وشهادة إدارية وموجب الاحتياج. حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه اعتمد في قضاؤه على أن « الالتزام الصادر عن السيدة خديجة والدة الطاعن الذي تشهد فيه بقيامها بكراء المحل المدعى فيه للمطلوب نيابة عن ولدها الطاعن غير كاف لإثبات العلاقة الكرائية وأن شهادة المحافظة العقارية تشير إلى عنوان غير العنوان الوارد بالمقال » في حين أنه لا يستفاد من وثائق الملف منازعة المطلوب في كون شهادة المحافظة العقارية المدلى بها من الطاعن لا تتعلق بالعقار المطلوب إفراغه لذلك كان على المحكمة إذا حصل لها شك أن تجري تحقيقا للتأكد من تعلق الشهادة بالعقار المطلوب إفراغه أو عدم تعلقها به ويتوفر الشرطين المنصوص عليهما في الفصل 14 من ظهير 25/12/1980 أو عدم توفرهما وذلك حتى تبني حكمها على اليقين وأنها لم تفعل وبثت في القضية على النحو المذكور فقد جاء قرارها معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة للبحث فيه من جديد بهيئة أخرى وبتحميل المطلوب الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة محمد العيادي رئيسا والمستشارين السادة: الحسن أب كريم مقررا ومحمد مخلص وأحمد بلكري وميمون حاجي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي وبمساعدة كاتبة الضبط السيد بناصر معزوز.