CCass,Rabat,15/04/1992,367/83

Identification			
Ref 20664	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1015
Date de décision 19920415	**N° de dossier** 367/83	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Congé, Baux		**Mots clés** Interprétation restrictive, Désistement, Congé	
Base légale Article(s) : 467 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		**Source** Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans | Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire | Année : 2007 | Page : 185	

Résumé en français

Le désistement du bailleur sur le congé notifié pour augmentation de loyer ainsi que le désistement déposé dans le cadre de la procédure de conciliation ne s'étend pas au congé ultérieur notifié pour défaut de paiement des loyers. La renonciation à un droit doit être interprétée restrictivement et ne peut faire l'objet d'interprétation extensive.

Résumé en arabe

تنازل المكرية عن الإنذار بالإخلاء المبعوث من طرفها إلى المكتري المؤسس على الرغبة في رفع السومة الكرائية المقامة في شأنه دعوى المصالحة التي انتهت بالإشهاد على التنازل لا يسري مفعوله على الإنذار الموجه لاحقا المؤسس على امتناع المكترية عن أداء الفرق بين السومتين. التنازل عن الحق يجب أن يكون له مفهوم ضيق ولا يسوغ التوسع فيه عن طريق التأويل.

Texte intégral

باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 18/05/82 تحت رقم 762 أن الطاعنة أقامت دعوى تعرض فيها أنها أكرت للمدعى عليه الرامي

أحمد محلا للتجارة، وأنها وجهت إليه تنبيها بالإخلاء لعدم أداء واجب الكراء مع إمكانية قبول التجديد في حالة الأداء داخل الأسبوع على أساس سومة كرائية جديدة قدرها 400 درهم إلا أن المدعى عليه لم يؤد واجب الكراء في الأجل المحدد له ولم يتقدم بدعوى الصلح داخل الأجل القانوني مما يجعله قابلا للشروط المقترحة عليه من أجل تجديد عقد الكراء طالبة المصادقة على التنبيه بالإخلاء المؤرخ في 10/04/97 والقاضي بأن السومة الكرائية هي 400 درهم مع الحكم على المدعى عليه بأداء مبلغ 3640 درهما الفرق بين السومتين عن 8 شهور، فأصدرت المحكمة حكمها بالمصادقة على التنبيه بالإخلاء وبأن السومة الكرائية هي 400 درهم وبأداء المدعى عليه مبلغ 3640 الفرق بين السومتين، وبعد الاستئناف من طرف المحكوم عليه قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلبين. حيث تعيب الطاعنة على القرار عدم ارتكازه على أساس، وخرق الفصل 467 من ظهير الالتزامات والعقود ذلك أن القرار المطعون فيه عندما اعتبر أن تنازل الطاعنة من التنبيه بالإخلاء المؤرخ في 13/03/79 يعتبر تنازلا عن التنبيه بالإخلاء اللاحق له. وأن التنبيه بالإخلاء المؤرخ في 16/04/78 قد ألغاه التنبيه المؤرخ في 13/03/79 والتنازل عنه مع أن الطاعنة تنازلت عن التنبيه الأول فقط وخلافا لما ورد في تعليل المحكمة فإن التنبيه الأول بني على مراجعة الكراء فقط والثاني على عدم أداء الكراء بصفة أساسية وبصفة ثانوية وعارضة على مراجعة الكراء في حالة ما إذا بادر المكتري إلى أداء ما بذمته ثم إن التنازل ينبغي لكي يعتبر أن يكون صريحا. كما أنه ينبغي أن يكون له مفهوم ضيق وحسب ما يظهر من الألفاظ المستعملة ممن أجراه، وفي هذه النازلة فإن الطاعنة كما هو مسجل في محضر الجلسة، وكما يعترف المطلوب في النقض تنازلت عن حقها في مراجعة الكراء وكذا عن حقها في استعمال التنبيه بالإخلاء المؤرخ في 16/04/79 وأن الفصل 467 من ظهير الالتزامات والعقود ينص في فقرته الأخيرة على أن العقود التي يثور حولها الشك لا يصح أن تعقد أساس لاستنتاج التنازل، والقرار المطعون فيه عندما استنتج بأن تنازل الطاعنة عن التنبيه بالإخلاء المؤرخ في 16/04/79 يعتبر تنازلا عن التنبيه المؤرخ في 13/03/79 يكون غير مرتكز على أساس وخارقا للقانون. حيث تبين صحة ما عابته الوسيلة، ذلك أن تنازل الطاعنة عن الإنذار المؤرخ في 13/03/79 بني على الرغبة في الكراء الموجه للمطلوبة المقامة في شأنه دعوى المصالحة التي انتهت بالإشهاد على التنازل المذكور لا يسري مفعوله إلى الإنذار الموجه للمطلوب بتاريخ 16/04/79 المبني على امتناع المكتري عن أداء الفرق بين السومتين القديمة والجديدة والقرار المطعون فيه الذي اعتبر تنازل الطاعنة عن الإنذار الأول معناه تنازلها عن الثاني مادام قد صدر قبل صدور القرار بالتنازل، يكون أول التنازل المذكور تنازلا عن الحق بكونه قد خرق مقتضيات الفصل 467 من ق.ل.ع الذي ينص على أن التنازل عن الحق يجب أن يكون له مفهوم ضيق، ولا يسوغ التوسع فيه عن طريق التنازل، والعقود التي يثور الشك حول مدلولها لا تصلح أساسا لاستنتاج التنازل منها لكون التنازل صريحا في تعلقه بإنذار 13/03/79 ويثور الشك حول تعلقه بالإنذار الثاني وبالتالي يكون معرضا للنقض. لهذه الأسباب قضى بالنقض والإحالة. الرئيس: محمد بناني المستشار المقرر: محمد الدليمي