

CCass,Rabat,20/04/1992,2099/92

Identification			
Ref 20709	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2234
Date de décision 19920420	N° de dossier 2099/92	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Loyers, Baux		Mots clés Sommande de payer, Offre réelle et consignation, Loyers, Demeure du locataire, Défaut de paiement	
Base légale Article(s) : 255 -		Source Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire Année : 2007 Page : 187	

Résumé en français

La contestation du montant des loyers ne peut justifier le défaut de paiement de l'intégralité. Seules les offres réelles et la consignation sont libératoires. Le défaut de paiement des loyers dans le délai fixé par la sommation de payer constitue la demeure du débiteur.

Résumé en arabe

- الاختلاف في قدر الوجيبة الكرائية لا يبرر عدم الأداء بالمرة. - المكتري ملزم بالأداء حتى يثبت الدفع. - الإيداع المبرئ للذمة هو الذي يقع بواسطة العرض الحقيقي على الدائن. - عدم الأداء خلال الأجل المحدد في الإنذار، يجعل المتوصل به متماطلا.

Texte intégral

قرار رقم : 2234 بتاريخ 20/04/1995 ملف عدد : 2066/92 باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون، حيث إن المنازعة في السومة الكرائية لا تكون مبررا لنفي التماطل إذ كان على المكتري أن يؤدي الكراء بالسومة التي يتمسك بها خلال أجل الإنذار وبالطرق

القانونية وإلا اعتبر متماطلا. بشأن الفرع الأول من الوسيلة الفريدة المستدل بها. حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 24 أبريل 1991 في الملف عدد 91-91 أن طالب النقض سلامي محمد بن عبد السلام تقدم بتاريخ 4 ديسمبر 1989 بمقال أمام المحكمة الابتدائية ببني ملال عرض فيه أنه يؤجر للمطلوب برغو ميمون دارا للسكنى بالحي الإداري - المنظر الجميل - رقم 32 بني ملال بسومة شهرية قدرها ثمانمائة درهم وأنه تقاعس عن الأداء دون مبرر منذ شهر يناير 1988 إلى شهر ديسمبر 1989 وقد وجه له إنذارا توصل به دون جدوى وبمقتضى مقال إضافي عرض فيه أنه تجمعت بذمته مبالغ أخرى إلى غاية شهر مارس 1990 بالإضافة إلى ضريبة النظافة عن المدة المتراوحة ما بين شهر يناير 1988 وشهر مارس 1990 ملتصا بالحكم عليه بأداء ما تخلد بذمته من مجموع الكراء وتعويض عن التماطل قدره ألفين درهم مع الفوائد القانونية منذ تاريخ توصله بالإنداز المبلغ إليه وبالتالي الحكم بإفراغه تحت طائلة غرامة تهديدية، وأجاب الطالب بأن السومة الكرائية للمحل موضوع الدعوى هي ستمائة درهم خلافا لما ورد في المقال وأن الطالب هو الذي يمتنع عن قبض الكراء وأنه مستعد لأدائه نافيا التماطل للاختلاف الواقع في السومة ملتصا من المحكمة بواسطة مقال مضاد الإذن له بإيداع ما تخلد بذمته في صندوق المحكمة. وبعد تبادل باقي المذكرات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي بأداء الكراء تحت طائلة اليمين لخلاف الواقع في السومة وبرفض باقي الطلبات المتعلقة بالإفراغ وضريبة النظافة والفوائد والتعويض عن التماطل، وبعد الجواب أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بإلغاء الحكم الابتدائي، وتصديا للحكم على المطلوب بأداء واجبات الكراء حسب سومة ثمانمائة درهم وكذا واجب ضريبة النظافة وبعدم قبول طلب الإفراغ بعلته حصول المنازعة في مبلغ السومة الكرائية وبعدم قبول طلب الفوائد أو التعويض عن التماطل متبينة بصدها تبين النقطتين تعليلات الحكم الابتدائي المبنية على كون المطلوب عندما توصل بالإنداز بادر إلى إشعار الطالب داخل الأجل الممنوح له بأن يتقدم لتسليمه واجبات كرائه بمحل العقد بقي دون جدوى. حيث يعيب الطاعن على القرار خرقه للقانون ذلك أن الطالب أثار خلال سائر مرحلتى التقاضي الدفع المتعلقة بتماطل المكثري المطلوب بأن وجه إليه إنذارا شبه قضائي بقي بدون مفعول وأنه كان على المكثري تبرئة لذمته اللجوء إلى المساطر المتعلقة بالموضوع في حين اعتهدت محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه لتبرير عدم وجود التماطل على كون المطلوب نازع في مبلغ السومة الكرائية والحال أن المحكمة نفسها قضت بنفس هذه السومة من جهة ثانية كان على المكثري عرض مبلغ ستمائة درهم الذي يدعيه على الطالب أو بحسابه البريدي حقا : فقد تبين صحة مانعاه الطالب على القرار ذلك أن المنازعة في السومة الكرائية لا تكون مبررا لنفي التماطل ، إذا كان المكثري أن يؤدي الكراء بالسومة التي يتمسك بها خلال أجل لإنذار، وبالطرق القانونية وإلا اعتبر متماطلا، وأن المطلوب قي النقض قد توصل بالإنداز الموجه إليه لأداء ما بذمته من كراء، داخل أجل محدود وباعترافه ولم يسلك أية مسطرة قانونية لإبراء ذمته مكتفيا بمجرد ... وجهه للطلب ليتسلم مبالغه ومنازعا إياه في السومة المطلوبة والحال أن الاختلاف في السومة لا يبرر عدم الأداء بالمرة، وان الإيداع المبرر للذمة هو الذي يقع بواسطة العرض الحقيقي على الدائن ورفضه قبضه وان المكثري ملزم بالأداء حتى يثبت الدفع فكان القرار عندما اعتمد في قضائه على النزاع الحاصل في السومة وذلك لتبرير اعتبار المطلوب غير متماطل غير مرتكز على أساس قانوني سليم وتعرض للنقض. وحيث ان مصلحة الطرفين تقتضي إحالة الملف على نفس المحكمة مصدره القرار المطعون فيه . ولهذه الاسباب : قضى المجلس الأعلى بنقض القرار جزئيا فيما يخص الافراغ واحالة الملف والطرفين على محكمة الاستئناف ببني ملال للبت فيه طبقا للقانون وبقضيه اخرى وعلى المطلوب في النقض الصائر. وكما قرر اثبات حكمه وتلي في سجلات محكمة الاستئناف ببني ملال إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته. وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: رئيس الغرفة المدني الزكيري رئيسا، حسن الورياعلي مقرا، حسن بنعيش وعبد السلام الخراز وادريس الكثيري أعضاء، وأمينة بنشقرون محامية عامة، ومحمد كصوانفاطية خرباش كاتبة للضبط.