

Contrat de bail conclu par une personne publique : Compétence du juge judiciaire pour l'action en réparation des dommages locatifs (Cass. adm. 1996)

Identification			
Ref 21059	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 22
Date de décision 04/01/1996	N° de dossier 200/95	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		Mots clés نظام عام, Contrat de bail, Fondement juridique de la demande, Juge administratif, Juge de droit commun, Nature contractuelle du litige, Ordre public juridictionnel, Personne de droit public, Répartition des compétences, Compétence d'attribution, التزام المكتري بالحفاظ على العين, اختصاص نوعي, المكترة, التزامات عقديّة, دعوى تعويض عن الاضرار, شخص من اشخاص القانون العام, عقد كراء, قرارات محكمة النقض, محكمة ابتدائية ذات ولاية شاملة, محكمة ادارية, اساس الطلب, Action en réparation de dommages locatifs	
Base légale Article(s) : 678 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 8 - 12 - Dahir n° 1-91-225 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n° 41-90 instituant des tribunaux administratifs		Source Ouvrage : Arrêts de la Chambre Administrative - 50 ans Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire Année : 2007 Page : 336	

Résumé en français

La compétence juridictionnelle pour une action en réparation dirigée contre un preneur de droit public est déterminée par le fondement juridique de la demande.

Lorsqu'une telle action est fondée sur la violation des obligations nées du contrat de bail, et non sur une prérogative de puissance publique, le litige conserve un caractère de droit privé. Une demande basée sur le non-respect de l'obligation de conservation de la chose louée, telle que prévue par l'article 678 du Dahir des Obligations et des Contrats, ne saurait être assimilée à une action en indemnisation pour un dommage causé par l'activité administrative au sens de l'article 8 de la loi n° 41-90.

Par conséquent, l'affaire échappe à la compétence du juge administratif pour relever du tribunal de première instance, juridiction de droit commun. La Cour rappelle que les règles de compétence d'attribution sont d'ordre public et doivent être soulevées d'office par la juridiction saisie, conformément

à l'article 12 de la loi précitée.

Résumé en arabe

الإدارة عندما تكون مكترية وتخل بالتزاماتها التعاقدية لا يمكن مساءلتها في إطار الفصل 8 من القانون رقم 90/41 لطلب التعويض عن أضرار تسببها أعمال ونشاطات أشخاص القانون العام أمام المحكمة الإدارية الدعوى تقام في هذه الحالة أمام القضاء العادي في نطاق مسؤولية المكتري عن هلاك العين أو إساءة استعمالها. الفصل 678 من قانون الالتزامات والعقود .

Texte intégral

قرار رقم: 22

بتاريخ: 04/01/1996

ملف عدد: 200/95

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث ان الاستئناف المرفوع من طرف السيد ادريس (د) ضد الحكم الصادر بتاريخ 26 يناير 1995 في الملف الإداري عدد 94/14 عن المحكمة الإدارية بالرباط والقاضي برفض الدعوى مقبول لتوفره على الشروط المتطلبة قانونا.

في الجوهر:

حيث انه بناء على مقال مؤرخ في 1994/7/7 عرض المدعي المستأنف انه يملك عمارة تقع بزقة دمشق رقم 13 الرباط اكرها للخزينة العامة ابتداء من تاريخ 80/6/1 وان المكترية المذكورة أفرغت العمارة المذكورة مؤخرا وتبين له ان العمارة لحقت بها عدة أضرار نتيجة عدم الصيانة وسوء الاستعمال وقد استصدر أمرا عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 94/2/23 يقضي بإجراء خبرة وان الخبير المعين قدر القيمة الاجمالية للإصلاح في مبلغ 37500 درهم ملتصا بالحكم على المدعى عليهما بإداء المبلغ المذكور، وبعد دفع الوكيل القضائي للمملكة بعدم الاختصاص لان العقد ليس بعقد اداري وانما هو عقد كراء عادي لاحظت المحكمة فيما يرجع للدفع بعدم الاختصاص بان الامر يتعلق بدعوى تعويض الأضرار لا بدعوى في موضوع عقد الكراء وان النزاع يدخل في إطار المادة 8 من قانون 41/90 المحدث للمحاكم الإدارية الذي يجعلها مختصة للبحث في دعاوي التعويض عن الأضرار التي تسببها أعمال ونشاطات أشخاص

القانون العام، وفيما يرجع للموضوع لاحظت المحكمة ان الامر القاضي باجراء خبرة مؤرخة في 1994/2/23 وانه بمقارنة هذا التاريخ مع تاريخ الافراغ يتبين ان المدة الفاصلة بينهما هي مدة طويلة يستعصي على المحكمة معها اسناد الضرر للمدعى عليهما ولذلك قضت برفض الطلب موضوعا.

وحيث يؤسس المستأنف المدعي الاصلي استئنائه على ان ما اعتبرته المحكمة مدة زمنية طويلة هو عكس ذلك لان الطاعن تقدم بطلبه الرامي الى اجراء خبرة يوم 94/02/23 أي بعد اقل من ثلاثة اشهر من تاريخ الافراغ وهي فترة اقل من الادم الذي حدده الفصل 686 من قانون الالتزامات والعقود فضلا عن كون المحكمة اعتبرت ان الضرر غير ثابت وان العلاقة السببية غير متوفرة في النازلة والحالة ان العلاقة السببية كانت متوفرة بدليل ذلك التقرير الذي عين المحل غداة افراغه.

وبعد تبليغ مقال الاستئناف الى المستأنف عليه.

بناء على الفصل 12 من قانون 41-90 المحدث للمحاكم الادارية.

حيث ينص الفصل المذكور على ان القواعد المتعلقة بالاختصاص النوعي تعتبر من النظام العام وان على الجهة القضائية المعروضة عليها القضية ان تثيره تلقائيا.

حيث ان جوهر النزاع في القضية هو معرفة طبيعة التعويض المطلوب من طرف المستأنف والاساس الذي بني عليه لتحديد ما اذا كان يدخل ضمن طائفة التعويض عن الاضرار التي تسببها اعمال ونشاطات اشخاص القانون العام ام الامر يتعلق بالتعويض عن الاضرار الناتجة عن عدم احترام الالتزامات العقدية.

وحيث انه بالرجوع الى المقال الافتتاحي للدعوى يتبين ان المدعي الاصلي قد اسس طلبه المتمثل في التعويض عن الاضرار التي لحقت بعمارته من جراء استغلال غير سليم للعقار اثناء سريان عقد الكراء بينه وبين الخزينة العامة مرتكزا في طلبه على مقتضيات قانون الالتزامات والعقود في الفصل 678 الذي ينص على انه: يسأل المكتري عن هلاك العين او تعيبها الحاصل بفعله او باساءة استعمالها الى اخر ما جاء في الفصل المذكور.

وحيث يستنتج من ذلك ان الطلب مؤسس على التزام المكتري بالحفاظ على العين المكتراة وصيانتها ولا علاقة له اطلاقا بالتعويض عن الاضرار التي تسببها اعمال ونشاطات اشخاص القانون العام الشيء الذي يعني ان المحكمة الادارية بالرباط لم تكن مختصة للبت في النزاع الحالي وان المحكمة الابتدائية ذات الولاية الشاملة هي المختصة للبت في الطلب.

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى بالغاء الحكم المستأنف وتصديا بعدم اختصاص المحكمة الادارية بالرباط للبت في القضية.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الادارية السيد محمد المنتصر الداودي والمستشارين السادة مصطفى مدرع - محمد بورمضان - السعدية بلخير - واحمد دينية وبمحضر المحامي العام السيد عبد الحميد الحريشي وبمساعدة كاتب الضبط السيد خالد الدك.

Version française de la décision

Arrêt n° : 22

En date du : 04/01/1996

Dossier n° : 200/95

Au nom de Sa Majesté le Roi

Et après en avoir délibéré conformément à la loi.

En la forme :

Attendu que l'appel interjeté par Monsieur Driss (D.) à l'encontre du jugement rendu le 26 janvier 1995 dans le dossier administratif n° 94/14 par le Tribunal Administratif de Rabat, et ayant statué par le rejet de la demande, est recevable pour avoir satisfait à toutes les conditions légalement requises.

Au fond :

Attendu que, par une requête en date du 07/07/1994, le demandeur appelant a exposé être propriétaire d'un immeuble sis au 13, rue de Damas à Rabat, qu'il a donné en location au Trésor Public à compter du 01/06/1980 ; que ladite preneuse a récemment libéré l'immeuble et qu'il a constaté que celui-ci avait subi plusieurs dommages dus à un défaut d'entretien et à un mauvais usage ; qu'il a obtenu une ordonnance du Président du Tribunal de Première Instance de Rabat, en date du 23/02/1994, ordonnant une expertise ; et que l'expert désigné a estimé le coût total des réparations à la somme de 37 500 dirhams, sollicitant la condamnation des défendeurs au paiement de ladite somme. Après que l'Agent Judiciaire du Royaume a soulevé une exception d'incompétence au motif que le contrat n'était pas un contrat administratif mais un contrat de bail de droit commun, le tribunal a observé, concernant ladite exception, qu'il s'agissait d'une action en réparation de préjudices et non d'une action relative au contrat de bail, et que le litige relevait de l'article 8 de la loi n° 41-90 instituant les tribunaux administratifs, qui leur donne compétence pour statuer sur les actions en indemnisation pour les dommages causés par les actes et activités des personnes de droit public. S'agissant du fond, le tribunal a relevé que l'ordonnance prescrivant l'expertise était datée du 23/02/1994 et qu'en comparant cette date avec la date de libération des lieux, il apparaît que le laps de temps qui les sépare est une longue période, rendant difficile pour le tribunal d'imputer le dommage aux défendeurs, et a par conséquent rejeté la demande au fond.

Attendu que l'appelant, demandeur originaire, fonde son appel sur le fait que ce que le tribunal a considéré comme une longue période est en réalité le contraire, car le requérant a présenté sa demande d'expertise le 23/02/1994, soit moins de trois mois après la date de libération des lieux, une période inférieure au délai fixé par l'article 686 du Dahir formant Code des Obligations et des Contrats. Il ajoute que le tribunal a considéré que le dommage n'était pas établi et que le lien de causalité n'était pas démontré en l'espèce, alors que le lien de causalité était bien présent, comme en témoigne le rapport qui a inspecté les lieux au lendemain de leur libération.

Après notification du mémoire d'appel à l'intimé.

Vu l'article 12 de la loi n° 41-90 instituant les tribunaux administratifs.

Attendu que ledit article dispose que les règles relatives à la compétence d'attribution sont d'ordre public et que la juridiction saisie de l'affaire doit la soulever d'office.

Attendu que l'objet central du litige est de déterminer la nature de l'indemnisation demandée par l'appelant et le fondement sur lequel elle repose, afin d'établir si elle relève de la catégorie des indemnisations pour dommages causés par les actes et activités des personnes de droit public, ou s'il s'agit d'une indemnisation pour les dommages résultant du non-respect des obligations contractuelles.

Attendu qu'il ressort de l'examen de la requête introductive d'instance que le demandeur originaire a fondé sa demande, visant à obtenir réparation des dommages subis par son immeuble du fait d'une exploitation inadéquate du bien pendant la durée du contrat de bail le liant au Trésor Public, en s'appuyant sur les dispositions du Dahir formant Code des Obligations et des Contrats, notamment son article 678 qui dispose que : « Le preneur répond de la perte ou de la détérioration de la chose, qui arrive par son fait ou par son abus... ».

Attendu qu'il s'en déduit que la demande est fondée sur l'obligation du preneur de conserver et d'entretenir la chose louée, et n'a aucun lien avec l'indemnisation des dommages causés par les actes et activités des personnes de droit public. Il en résulte que le Tribunal Administratif de Rabat n'était pas compétent pour statuer sur le présent litige, et que le Tribunal de Première Instance, juridiction de droit commun, est compétent pour connaître de la demande.

Par ces motifs

La Cour Suprême annule le jugement entrepris et, statuant à nouveau, déclare l'incompétence du Tribunal Administratif de Rabat pour connaître de l'affaire.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique à la date susmentionnée, en la salle des audiences ordinaires de la Cour Suprême à Rabat, où siégeait la formation de jugement composée de Monsieur Mohamed El Montassir Daoudi, Président de la Chambre Administrative, et de Messieurs les Conseillers : Mostafa Madraa, Mohamed Bourmadane, Saadia Belmir et Ahmed Dinia, en présence de Monsieur Abdelhamid El Harichi, Avocat Général, et avec l'assistance de Monsieur Khalid Eddek, Greffier.