

**Renonciation au droit au bail -
La renonciation à un droit ne se
présume pas et ne peut être
déduite du seul silence prolongé
du preneur (Cass. civ. 2004)**

Identification			
Ref 16944	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1092
Date de décision 20040414	N° de dossier 2928/1/4/01	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Action paulienne, Civil		Mots clés Silence prolongé, Renonciation à un droit, Preneur, Occupation sans droit ni titre, Non-présomption de la renonciation, Interprétation restrictive, Expulsion, Droit au bail, Cassation, Bail d'habitation	
Base légale Article(s) : 467 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Revue : Revue du débat مجلة المناظرة	

Résumé en français

Encourt la cassation l'arrêt d'appel qui, pour rejeter la demande d'expulsion formée par un locataire, retient que son silence durant la longue période écoulée entre la date du divorce et celle de l'introduction de l'instance constitue une renonciation présumée à son droit au bail au profit de ses enfants. En statuant ainsi, alors que la renonciation à un droit ne se présume pas et doit être interprétée de manière restrictive, la cour d'appel a violé l'article 467 du Dahir des obligations et des contrats.

Résumé en arabe

كراء - إفراغ محل - حاضنة - مفهوم التنازل - افتراضه (لا).
اعتماد القرار المطعون فيه في تعليل عدم قبول طلب إفراغ المطلوبة من محل النزاع على افتراض تنازل الطالب عنه لفائدة ولديه ومحضونتهما بدعوى سكوته طوال الفترة المتراوحة بين تاريخ الطلاق وتاريخ تقديم الدعوى، مما يكون معه قد توسع في مفهوم التنازل وأعطاه تأويلا خاطئا وخالف بذلك مقتضيات الفصل 467 من ق.ل.ع. المحتج بخرقه، معرضا للنقض والإبطال.

Texte intégral

القرار عدد 1092، المؤرخ في: 14/04/2004، الملف المدني عدد: 2928/1/4/01

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 5209 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 19-6-97 ملف عدد 6377-95 أن الطالب امكاسو الحسين تقدم بمقال افتتاحي أمام ابتدائية الحي الحسن عين الشق مؤرخ عنه بتاريخ 4-5-93 عرض فيه أنه يكتري محل للسكنى في الجماعة القروية لدار بوعزة الكائن ببلوك رقم 16 بسومة كرائية 20 درهما في الشهر وأن المدعى عليها الحجيري السعدية كانت زوجته وطلقها 2-2-80 وحازت واجبات الطلاق على يد قاضي التوثيق وعين محل سكنها أثناء العدة ببيت الزوجية وكانت حاضنة للأولاد وبعد انتهائها من عدتها أصبحت محتلة للمحل دون سند، مطالبا الحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها في المحل المذكور تحت غرامة تهديدية 500 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ.

وأجابت المدعى بأن المحل المدعى فيه ليس على ملك المدعى بل على ملك الجماعة وقد قامت بعدة إصلاحات على المحل وقد حلت محل المدعى في أداء واجبات الكراء بالإضافة إلى كونها حاضنة على الأولاد ملتزمة برفض الطلب، وبعد تمام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي بعدم قبول الدعوى بعله أن المحل موضوع النزاع على ملك الجماعة حسب أصول الكراء وأن المدعى لا صفة له في الدعوى.

استأنفه المدعى وأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المشار إليه مراجعه أعلاه بعله أن الطلاق وقع في 12-9-79 والدعوى م تقم إلا في 4-4-93 وأن سكوت المدعى طول هذه المدة يفيد تخليه عن المحل لفائدة ابنه القاصرين، مما جعل الدعوى على غير أساس والحكم مصادف للصواب وهو القرار المطلوب نقضه بوسيلة واحدة لم يجب عنها:

الوسيلة الفريدة

حيث يعيب الطاعن القرار المذكور الخرق الجوهري للقانون خرق مقتضيات الفصل 19 من ظ 25-12-80، والفصلين 399 و 467 من ق.ل.ع. وانعدام الأساس القانوني ذلك أن التخلي عن الكراء هو أن يتنازل المكتري عن حقه المخول له بمقتضى عقد الكراء لفائدة الغير عن العين المكراة التي يشغلها، وأن التنازل لا يفترض وإذا كان الموضوع الذي أصبحت فيه الزوجة بعد الطلاق هو الاحتلال فإن سكوت العارض مدة من الزمن لا يمكن أن يتحول إلى التخلي خاصة وأن المطلوبة لم تثبت بذلك وإلا كانت مطلوبة بالإثبات وأن المحكمة لما اقتصر على الافتراض فإن قرارها جاء عرضة للنقض والإبطال.

حقا تبين صدق ما عابته الوسيلة، ذلك أن القرار المطعون فيه لما اعتمد أساس نقصانه بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بعدم قبول طلب إفراغ المطلوبة في محل النزاع على تنازل مفترض عنه لفائدة ولديه ومحضونتهما بدعوى سكوته طوال الفترة المتراوحة بين تاريخ الطلاق وتاريخ تقديم الدعوى يكون قد توسع في مفهوم التنازل الذي يجب أن يكون مفهوما ضيقا وأعطاه تأويلا خاطئا وخالف بذلك مقتضيات الفصل 467 من ق.ل.ع. المحتج بخرقه، مما جعله عرضة للنقض والإبطال.

وحيث عن حسن سير العدالة تقتضي إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون وبهيئة أخرى وتحميل المطلوبة الصائر.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم 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 رئيس الغرفة السيد إبراهيم بحماني رئيسا والمستشارين السادة: محمد عثمانى مقررا وعبد النبي قديم وعبد السلام البركي وحمادي أعلام وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

رئيس الغرفة المستشار المقرر الكاتبة