TPI,Casablanca,18/02/1984,2269

Identification			
Ref 19982	**Juridiction** Tribunal de première instance	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 2269
Date de décision 19840218	**N° de dossier**	**Type de décision** Jugement	**Chambre** Néant

Abstract	
Thème Congé, Baux	**Mots clés** Validité, Congé, Cession sans l'accord préalable du propriétaire, Bail professionnel, Bail à usage de cabinet médical
Base légale Article(s) : 19 - Loi n° 6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel	**Source** Revue : Revue Marocaine de Droit المجلة المغربية للقانون | Année : Mai, Juin, Juillet 1985

Résumé en français

L'interdiction de cession ou de sous-location édictée par l'article 19 du dahir du 25 décembre 1980 organisant les rapports contractuels entre bailleurs et locataires de locaux d'habitation ou à usage professionnel ne concerne que les locaux d'habitation. Bien que le bailleur n'ait pas donné son accord préalable à une cession de bail de locaux à usage de cabinet médical, le cessionnaire de ce bail n'est pas un occupant sans droit ni titre. Son expulsion ne peut être ordonnée que par la validation d'un congé signifié dans les formes et délais prescrits par l'article 22 du texte précité.

Texte intégral

المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء حكم رقم 2269 صادر بتاريخ 18/02/1984 التعليل: بناء على مقال تقدمت به المدعية تعرض فيه أنها أكرت للدكتور فيليب القصاب محلا يمارس فيه مهنة الطب وبتاريخ 1981/9/30 قام هذا الأخير بفسخ العقدة الكرائية وفوت المحل المهني للمدعى عليه. ونظرا لكونها لم توافق أبدا على هذه التولية ولم تستشر لا كتابة ولا شفويا ولم تعط موافقتها، فهي تلتمس اعتبار المدعى عليه محتلا للشقة الموجودة في 24 زنقة نولي بالدار البيضاء والحكم عليه بإفراغها هو ومن يقوم مقامه ... وأدلى المدعى عليه

بمذكرة جوابية أوضح فيها أن الأمر يتعلق بتفويت كراء محل معد للاستعمال المهني، وأن هذا الكراء يخضع لظهير 1980/12/25 وأن الفصل 19 منه لا يشير إلا للمحلات المعدة للسكنى، بما أن الفصل السالف الذكر لا يشير سوى إليها دون الكراء المعد لاستعمال مهني وأن هذه المقتضيات القانونية الخاصة لا يجوز تأويلها إلا بصفة ضيقة وعلى سبيل الحصر وبالتالي لا يمكن تطبيق هذه المقتضيات على الكراء المعد لاستعمال مهني، والتمس في الأخير الحكم برفض طلب المدعية... وعقبت المدعية بأن سكوت الفصل 19 من ظهير 1980/12/25عن ذكر المحلات المعدة للاستعمال المهني لا يمكن تفسيره بإجازة التولية خاصة وأن الفصل 1 و 22 يشيران إلى تطبيق مقتضيات الظهير الشاملة على الصنفين من المحلات وأن الاستثناء الوحيد هو ما نص عليه الفصل 18 من نفس الظهير. وأضافت بأن الاجتهادات تسد الثغرات التي تتعلق ببعض النصوص كما هو الحال بالنسبة للفصل 19. حيث إن ما ترمي إليه المدعية من وراء هذه الدعوى، الحكم بإفراغ المدعى عليه الكوهن عبد الحي لكونه محتلا بدون سند ولا قانون للمحل المتخلى له عنه من طرف الدكتور القصاب. وحيث إن عدم مراعاة المدعية لمقتضيات الفصول 12 و 22 من ظهير 1980/12/25يجعل هذه الدعوى غير مقبولة شكلا. لهذه الأسباب: · حكمت المحكمة بعدم قبول الطلب.