TPI,Casablanca,19/07/1985,3489

Identification			
Ref 19666	**Juridiction** Tribunal de première instance	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 3489
Date de décision 19850719	**N° de dossier**	**Type de décision** Ordonnance	**Chambre**

Abstract	
Thème Congé, Baux	**Mots clés** Travaux non effectivement commencés, Sursis à expulsion, Reprise pour démolir et reconstruction, Droit du locataire au maintien dans les lieux jusqu'au paiement ou à la consignation de l'indemnité de déménagement et au commencement efefctif des travaux, Baux commerciaux
Base légale Article(s) : 12 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Revue : Revue Marocaine de Droit المجلة المغربية للقانون | Année : Avril , Mai , Juin 1986

Résumé en français

L'article 12 du dahir du 24 mai 1955 permet au preneur de locaux à usage commercial dont l'expulsion a été ordonnée pour démolition et reconstruction de se maintenir dans les locaux jusqu'au commencement des travaux. En l'absence d'autorisation de construire en cours de validité et de début d'exécution des travaux, il y a lieu de surseoir à l'expulsion effective du preneur.

Texte intégral

المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أمر استعجالي رقم 3489صادر بتاريخ 19/07/1985 التعليل: حيث إن الطلب يرمي إلى إيقاف التنفيذ لوجود صعوبة تتجلى في عدم احترام الشرطين المنصوص عليهما في القرار المراد تنفيذه وهما : توصل العارض بكراء ثلاث سنوات أو إيداعه، والشروع في عملية البناء. وحيث إن القرار الاستئنافي موضوع التنفيذ قضى ببقاء المكترين بالمحل إلى حين

توصلهما بواجب كراء ثلاث سنوات أو إيداعه إن اقتضى الحال، والشروع في أشغال البناء. وحيث إن الفصل 12 من ظهير 24 ماي 1955 ينص في فقرته الثانية على أنه يحق للمكتري البقاء في مكتراه إلى أن يشرع فعليا في أشغال البناء. وحيث أدلى طالب إيقاف التنفيذ بمحضر معاينة يفيد بأنه لا وجود على الإطلاق لأية عمليات للبناء أو الشروع فيها. وحيث إن المدعى عليه، وإن أدلى بما يثبت إيداعه لمبلغ كراء ثلاث سنوات، فإنه لم يدل بأية حجة تفيد احترامه الشرط الثاني وهو الشروع الفعلي في عملية البناء. وحيث تكون بذلك الصعوبة المثارة من طرف المدعي جدية، وأن ادعاءاته تؤخذ بعين الاعتبار، الشيء الذي يتعين معه الاستجابة للطلب والأمر بإيقاف التنفيذ للقرار المشار إليه. بناء على ذلك، وعلى الفصلين 149 و 436 من قانون المسطرة المدنية. لهذه الأسباب: · نحن قاضي المستعجلات، إذ نبت علنيا، ابتدائيا، نأمر بإيقاف التنفيذ للقرار الصادر بتاريخ 13 نوفمبر 1984 في الملف عدد 81/1409 موضوع ملف التنفيذ .83/5826/3735 · بتحميل المدعى عليه الصائر.