قرار محكمة النقض

رقم 3/24

الصادر بتاريخ 2020/01/14

في الملف المدني رقم 2018/3/1/4610

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/03/28 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ر.ب.ت) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالرباط الصادر بتاريخ 2017/12/25 في الملف عدد: 2017/1101/364.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2019/12/24.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد يوسف لمكربي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه، عدد396 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2017/12/25 في الملف عدد 2017/1101/364 أن اتحاد ملاك عمارة (و) في شخص ممثله القانوني ادعى بمقال استعجالي أمام رئيس المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أن المدعى عليه (م.آ.ع) سبق أن اشتغل لديه كحارس يسهر على حراسة العمارة وتنظيفها وأنه تخلى عن مهامه كحارس وتحولت العمارة إلى ركام من الأزبال مما تسبب في تذمر السكان وأن الجمع العام المنعقد بتاريخ 2016/11/10 أعطى للرئيس الصلاحية من أجل إخلاء سكن الحارس خاصة وأن المدعى عليه تقدم بدعوى زعم فيها بأنه تعرض للطرد التعسفي ملتمسا الحكم بإفراغ المدعى عليه من الشقة رقم (...) عمارة إقامة (و) الطابق الأرضي زنقة محمد ملاخ القبيبات الرباط هو ومن يقوم مقامه، وبعد جواب المدعى عليه بأن صفة المدعي غير ثابتة ملتمسا عدم قبول الطلب، وبعد انتهاء الإجراءات أصدر قاضي المستعجلات أمرا برفض الطلب، استأنفه الطرف المدعي مثيرا بأنه سبق أن وجه إنذارا للمستأنف عليه توصل به بتاريخ 2016/12/25 وأن دعوى الإفراغ لم ترفع إلا في شهر ماي 2017 أي

بعد مرور حوالي خمسة أشهر عن تاريخ الإنذار الذي تضمن الأخطاء الجسيمة التي ارتكبها المستأنف عليه والمتجلية في إهماله لعمله منذ نونبر 2016 والأضرار التي لحقت بالعمارة فضلا على أن هذا الاخير لجأ إلى تقديم دعوى المطالبة بالتعويض عن الطرد التعسفي مما يجعل واقعة الاحتلال ثابتة ملتمسا إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد وفق الطلب وبعد الجواب الرامي إلى تأييد الأمر المستأنف وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل موضوع النزاع وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن على القرارنقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الجواب على وسائل الدفاع، ذلك أن المطلوب تقدم بدعوى الإفراغ بعد مرور 3 أشهر بعد الإنذار دون أن يقدم له أجرة ثلاثة أشهر عن طرده من عمله وكان عليه أن يعرض عليه ذلك وأنه أمام عدم القيام بهذا الإجراء تكون الدعوى قد رفعت قبل أوانها ويكون مصيرها الإلغاء وأن القرار لم يعط أي اعتبار لهذه الشروط وأثار بأنه تقدم بدعوى التعويض عن الطرد التعسفي وكان على المحكمة أن تجيب عن هذا الدفع بالدعوى التي تفيد على أنه لم يتوصل بأي مستحقات وبالتالي لا يمكن اعتباره محتلا بدون سند.

لكن، حيث إنه عملا بالفصل 15 من الظهير الشريف رقم 258.76.1 بتاريخ 1977/10/8 المتعلق بتعهد البنايات وتخصيص مسكن للبوابين في البنايات المعدة للسكنى فإن البواب الذي يفصله المشغل عن عمله لا يمكن إجباره على مغادرة مسكنه قبل أجل ثلاثة أشهر أو دون أداء تعويض يعادل مبلغ الكراء عن ثلاثة أشهر لمسكن يماثل المسكن الذي يشغله. والثابت من الوثائق المستدل بها أمام قضاة الموضوع أن المطلوب أدلى بما يفيد إنذار الطالب وتوصله به بتاريخ 2016/12/5 ولم يقم الدعوى عليه بالطرد إلا بتاريخ 2017/5/19 بعد مرور أزيد من ثلاثة أشهر، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن المستأنف عليه توصل شخصيا بتاريخ 2016/12/5 بإنذار من المطلوب وأنه أضحى في حكم المحتل بدون سند بعد مرور أجل ثلاثة أشهر لأن تاريخ رفع الدعوى كان بتاريخ 2017/5/19 وأن المادة 15 من ظهير 1977 المشار إليها تقضي بأن للمشغل الخيار بين منح البواب أجل ثلاثة أشهر قبل المطالبة بإفراغه أو أداء تعويض يعادل مبلغ الكراء عن ثلاثة أشهر، تكون قد طبقت صحيح القانون وعللت قرارها تعليلا سليما وكافيا وأجابت عن الدفوع كافة وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: يوسف لمكربي **مقررا** – أمينة زياد – الحسين أبو الوفاء – أمينة رزوق **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.