القرار عدد 601

الصادر بتاريخ 3 دجنبر 2019

في الملف المدني عدد 2017/6/1/5345

كراء سكني – إشعار بالإفراغ للهدم وإعادة البناء – عدم تضمينه مقتضيات المادة 46 من القانون 67.12 وخاصة منها أجل الشهرين – أثره.

لما كان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الاستئناف بكون الإشعار الذي توصل به والمطلوب المصادقة عليه وإفراغه من المحل المدعى فيه للهدم وإعادة البناء لم يتضمن مقتضيات المادة 46 من القانون 67.12 وخاصة منها أجل الشهرين، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عندما بتت في الطلب ودون أن ترد على الدفع المذكور المثار أمامها المتعلق بمسطرة الإفراغ موضوع الدعوى التي بث فيها وحتى تمكن محكمة النقض من بسط رقابتها على ضوء ردها، يكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، أنه بتاريخ 2016/4/19 قدمت (م.ب) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، عرضت فيه أن المدعى عليه (م.ز) يكتري منها الطابق السفلي من العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) الكائن بعنوانه أعلاه بسومة شهرية قدرها 300 درهم وقد طاله القدم وترغب في هدمه وإعادة بنائه في شكل عمارة عصرية وأنها حصلت على رخصة البناء والهدم وتصميم هندسي للبناء الجديد، وأنها أشعرت المدعى عليه من أجل إخلاء المحل توصل به بتاريخ 2015/12/3 بقي بدون جدوى طالبة المصادقة على الإشعار

بالإفراغ والحكم بإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من المحل موضوع الدعوى تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع. وأجاب المدعى عليه بأن الإشعار باطل لا يرتب أي أثر لعدم تضمينه الأجل ملتمسا رفض الطلب وبتاريخ 2016/6/23 قضت المحكمة الابتدائية في الملف رقم 2016/1301/1627 بعدم قبول الطلب. استأنفته المدعية، فألغته محكمة الاستئناف وقضت بعد التصدي بإفراغ المستأنف هو ومن يقوم مقامه من المحل موضوع النزاع بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليه بخرق القانون بخرق مقتضيات المادتين 45 و46 من قانون الكراء، ذلك أن الإشعار المبلغ إليه بتاريخ 2015/12/3 والمطلوب المصادقة عليه لم يتضمن أجل الشهرين المنصوص عليه في المادة 46 الأمر الذي يجعله باطلا وأنه لم يبلغ إليه وفق مقتضيات الفصول 37 - 38 - 39 من قانون المسطرة المدنية، وأن مجرد طلب موجه إلى المفوض القضائي في إطار الفصل 15 من ظهير المفوضين القضائيين لا يقوم مقام التبليغ المنصوص عليه في الفصول المذكورة وأن المحكمة لم تجب عن هذا الدفع.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه يتجلى من وثائق الملف أنه تمسك أمام محكمة الاستئناف بكون الإشعار الذي توصل به والمطلوب المصادقة عليه وإفراغه من المحل المدعى فيه للهدم وإعادة البناء لم يتضمن مقتضيات المادة 46 من قانون 67/12 وخاصة منها أجل الشهرين وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما بتت في الطلب ودون أن ترد على الدفع المذكور المثار أمامها المتعلق بمسطرة الإفراغ موضوع الدعوى التي بثت فيها وحتى تمكن محكمة النقض من بسط رقابتها على ضوء ردها جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بغرفتين مجتمعتين بنقض القرار المطعون فيه.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة المدنية (القسم السادس) السيد المصطفى لزرق **رئيسا للجلسة** والسيدة لطيفة رضا رئيسة الغرفة التجارية (القسم الثاني) والمستشارين السادة: محمد لكحل **مقررا**، وسعيد أملو، وعبد الحكيم العلام، وصلاح الدين طيوبي، وخديجة الباين، ومحمد الكراوي، وحسن سرار، والسعيد شوكيب **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض