القرار عدد 819
الصادر بتاريخ 22 فبراير 2011
في الملف المدني عدد 2010/3/1/719

كراء سكني

– امتداد عقد الكراء بعد وفاة المكتري – الحفيد.

يستفيد الحفيد بدوره من امتداد عقد الكراء متى أثبت السكن مع المكتري الهالك والعيش تحت كفالته تبعا لمدلول الفصل 18 من ظهير 1980/12/25 الذي نص على فروع المكتري، وذلك دون تحديد ما إذا كان الأمر يتعلق بالفروع المباشرين وهم الأبناء أو يتعلق بغيرهم من الفروع كالأحفاد مهما كانت درجتهم، وذلك على خلاف مقتضيات الفصل 13 منه الذي نص على الفروع المباشرين للمالك حين تحديده للأشخاص المستفيدين من الإفراغ في حالة الاحتياج للسكن.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

حيث يؤخذ من عناصر الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2009/05/05 في الملف عدد 2008/2/1274 ادعاء الطالبة حليمة أمام المحكمة الابتدائية لنفس المدينة أنها تملك العقار الكائن بحي كوبا زنقة عبدة الزنقة 4 الرقم 3 المدينة القديمة الدار البيضاء وأنها فوجئت بعد وفاة المكترية الأصلية اهنية بالمسماة ليلى تقوم باحتلال البيتين بدون حق ولا سند، والمدعى عليها المذكورة ليست ممن يستمر العقد معهم كما تقرر المادة 18 من ظهير 1980، ملتمسة الحكم بطردها هي ومن يقوم مقامها، وبعد جواب

المدعى عليها بأنها حفيدة المكترية الأصلية وكانت تعيش معها وأنها تستفيد من الفصل 18، وبعد التعقيب وإنهاء الإجراءات، صدر حكم قضى بطرد المدعى عليها من الغرفتين موضوع النزاع استأنفته المحكوم عليها، وقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على المحكمة **في الوسيلة الفريدة** خرق المادتين 345 و359 من قانون المسطرة المدنية بشأن فساد التعليل وعدم الارتكاز على أساسا قانوني وخرق الفصل 18 من ظهير الأكرية، ذلك أن هذا الأخير نص على أن عقد الكراء لا يستمر في حالة وفاة المكري إلا بالنسبة لأشخاص حددوا على سبيل الحصر فإما أن يكون الوارث زوجا للمكترى الهالك أو أصلا له (أباه) أو فرعا (أبناء)، أما بقية الورثة من إخوان وأخوات إلخ... فلا يمكن أن يستمر عقد الكراء لفائدتهم، والمطلوبة ليست سوى حفيدة المكترية الهالكة ومحكمة الاستئناف أخطأت فيما ذهبت إليه بدليل أنها لما اعتبرت أحقية المطلوبة في الاستفادة من عقد الكراء الرابط بين جدها والمالكة كان عليها إصدار القرار بصيغة الرفض وليس عدم القبول، وأنها بإهمالها المنطق القانوني عرضته للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن فإن امتداد عقد الكراء المنصوص عليه في الفصل 18 من القانون 6.79 الصادر بموجب ظهير 1980/12/25 يشمل فروع المكترين دون تحديد درجتهم، أي دون تحديد ما إذا كان الأمر يتعلق بالفروع المباشرين وهم الأبناء أم بغيرهم من الفروع مهما كانت درجتهم، والمعلوم أن الحفدة هم أحد درجات الفروع لأنهم فروع من الدرجة الثانية فهم يستفيدون من مقتضيات الفصل 18 متى أثبتوا السكن مع المكتري الهالك والعيش تحت كفالته، ومحكمة الاستئناف اعتبرت أن هذه الشروط متوفرة ولم تقف عند حدود الفصل 18 وتغيير المقصود من مصطلح "الفروع" الوارد فيه بل قامت بمقارنة صياغة هذا الفصل بصياغة مقتضى آخر من نفس القانون، وهو الفصل 13 الذي نص بدوره على مصطلح "الفروع" حين معرض تحديد الأشخاص الذين يمكن

تصحيح الإشعار بالإفراغ في حالة احتياجهم للسكن والذي عبر عن اشتراط كونه فرعا مباشرا، مستخلصة أن نية المشرع انصرفت إلى عدم تقييد الفروع المستفيدين من مقتضيات الفصل 18 بأية درجة وبذلك فإن المطلوبة كحفيدة للمكترية الهالكة تستفيد من امتداد عقد الكراء..."، فتكون قد طبقت القانون و لم تخرق الفصول المحتج بها وعللت قرارها تعليلا كافيا.

وبخصوص الشق الأخير من الوسيلة، فإن الطاعنة لم تبين مكمن الخرق الذي تنعاه على القرار ولا مصلحة لها في التمسك به باعتبار أن الرفض يضر بمصالحها أكثر من عدم القبول، فيكون ما استدلت به في هذا الشق غير مقبول وفي الباقي غير مؤسس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

السيد أحمد اليوسفي العلوي رئيسا، والسادة المستشارون: جميلة المدور مقررة، والحنفي المساعدي ومحمد بن يعيش وسمية يعقوبي خبيزة أعضاء، وبحضور المحامية العامة السيدة آسية ولعلو، وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الحق بنبريك.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض