القرار عدد 3155

الصادر بتاريخ 16 شتنبر 2009

في الملف عدد 2008/6/1/1271

أملاك حبسية

– **تولية الكراء تتوقف وجوبا على الترخيص الإداري.**

المحكمة التي ثبت لها أن مكتري الملك الحبسي قام بتوليته إلى زوجه وقضت بإفراغ هذا الأخير منه للاحتلال بدون سند أو قانون تكون قد بنت قرارها على أساس، لأن مقتضيات القانون المتعلق بنظام تحسين حالة الأحباس تمنع المكتري من أن يحيل أو يكري للغير جميع الملك المحبس المكرى له أو بعضه إلا بإذن كتابي من إدارة الأحباس، وإلا فإن لهذه الأخيرة الحق في فسخ عقد الكراء، علاوة على حقها في الاحتفاظ بما دفع لها من تسبيق للكراء.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 2006/05/18 قدمت وزارة الأوقاف في شخص وزير الأوقاف وناظر أوقاف سلا مقالا إلى المحكمة الابتدائية بسلا عرض فيه أنه أكرى لمحمد بن علي المحل الحبسي رقم 45 الصف مدينة سلا إلا أنه معتمر الآن من طرف فاطمة التي تستغله في الخياطة، وأنه أنذرها بالإفراغ وتوصلت به وبقي بدون جدوى، طالبا لذلك الحكم بإفراغها من المحل الحبسي المذكور من أجل الاحتلال بدون سند، مدليا بعقد الكراء مع محمد بن علي ونسخة إنذار مع محضر تبليغه ومشاهدة تفيد أن المعتمر للمحل المذكور هي المدعى عليها، وأجابت المدعى عليها بأن صفة المدعية غير ثابتة.

وبتاريخ 2007/5/24 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها رقم 184 في الملف عدد 18/06/183 وفق المقال، استأنفته المحكوم عليها فأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفها بأربعة أسباب :

فيما يخص السبب الأول :

حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بخرق مقتضيات الفصل 335 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه لم يشر إلى كون القاضي المقرر أصدر أمره بالتخلي.

لكن حيث إن المحكمة اعتبرت القضية جاهزة وحجزتها للمداولة طبقا للفصل 333 من قانون المسطرة المدنية مما كان معه السبب لا يرتكز على أساس.

وفيما يتعلق ببقية الأسباب:

حيث تعيب الطاعنة القرار في السبب الثاني بخرق قواعد الإثبات وعدم الاستجابة لدفوع الطاعنة المؤدي إلى سوء تطبيق القانون، ذلك أن المطلوبة أدلت بمحضر استجواب لإثبات ادعائها والطاعنة أدلت بلفيف عدلي يرد مزاعم المطلوبة في النقض وطلبت إجراء بحث بين الطرفين، إلا أن محكمة الاستئناف تجاهلته وخرقت بذلك الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية.

وتعيبه في السبب الثالث بخرق قاعدة مسطرية جوهرية بإعمال مقتضيات الفصل 27 من ظهير 1955/05/24، ذلك أن العقارات الحبسية غير خاضعة للظهير المذكور، وأن الإنذار وجه إليها من المطلوبة في هذا الإطار وليس بناء على الاحتلال بدون سند، وأن هذا السبب يكتسي صبغة جنحية وليس مدنية، مما يكون معه إعمال الفصل 13 من ظهير1913/7/21 في النازلة غير قائم على أساس.

وتعيبه في السبب الرابع بانعدام التعليل والأساس وخرق القانون، ذلك أن المحل موضوع النزاع يتعلق بمحل معد للخياطة فهو محل تجاري، والطالبة

تستغله بناء على تولية الكراء من زوجها الهالك الذي توفي منذ أزيد من 10 سنوات، وأنها تؤدي الكراء بانتظام للمطلوبة، مما تكون معه واقعة الاحتلال بدون سند مردودة، وأن العلاقة الكرائية ثابتة بشهادة الشهود طالما أن الطاعنة زوجة الهالك المكتري الأصلي، وأن القانون الواجب التطبيق هو الفصل 692 من قانون الالتزامات والعقود الذي يعطي للمكري حق إخلاء المكتري كلما أخل بأحد شروط العقد، وأنها طلبت إجراء بحث وأدلت بلفيف عدلي والقرار لم يجب على ذلك وأخذ بمحضر الاستجواب الذي اعتبره المجلس الأعلى لا يثبت واقعة الترامي ويبقى حجة ناقصة، ورغم إثبات الطاعنة استغلالها لمحل النزاع الذي ورثته من زوجها الهالك والذي آل إليها عن طريق التولية، وتتصرف فيه بوجه حق، والمحكمة عوض أن تأخذ بتولية الكراء (موجب السكن) أخذت بمحضر المعاينة والاستجواب.

لكن ردا على الأسباب المذكورة مجتمعة لتداخلها، فإن إجراء بحث موكول لسلطة المحكمة، لا تأمر به إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع بأن محل النزاع هو محل حبسي، وبمقتضى الفصل 4 من ظهير 1955/05/24 لا يطبق هذا الظهير على الأملاك والأماكن التابعة للأحباس والخالية من حقوق المنفعة، وأن الطاعنة صرحت في مقالها الاستئنافي بأنها غير محتلة للمحل بدون سند، وإنما تحتله وتعتمره بناء على إذن من محمد بن علي، باعتباره هو المكتري الأصلي لهذا المحل، وأنه منحها الإذن باستغلاله باعتبارها حارسة له وبأمره، وأن المكتري المذكور ما زال يؤدي وجيبة كراء هذا المحل لنظارة الأوقاف بصفة منتظمة ومستمرة. وعليه فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه في نطاق سلطتها عندما استخلصت من هذا التصريح والحجج المدلى بها تولية المكتري كراء المحل الحبسي للطاعنة، وطبقت ظهير نظام تحسين حالة الأحباس الذي يمنع على المكتري أن يحيل أو يكري للغير جميع المحل المكرى له أو بعضه إلا بالإذن كتابة من إدارة الأحباس، وإلا فالإدارة تفسخ كراءه ويخرج من المحل من غير أن يرجع له الكراء المسبق للأحباس، ورفضت إجراء بحث وحكمت بإفراغ الطاعنة من المحل

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

الحبسي، فهي لم تخرق القواعد المشار إليها وعللت قضاءها تعليلا كافيا وكان ما بالأسباب جميعها لا يرتكز على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

السيد محمد العيادي رئيسا، والسادة المستشارون : أحمد بلبكري مقررا، ومحمد مخليص وميمون حاجي والمصطفى لزرق أعضاء، وبحضور المحامي العام السيد الطاهر أحمروني، وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض