

**Bail commercial et état
d'urgence sanitaire : La
suspension des délais n'emporte
pas suspension de l'obligation de
paiement des loyers (CA. com.
Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64530	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4684
Date de décision 20221026	N° de dossier 2022/8206/3545	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Loyers, Baux		Mots clés Suspension des délais, Refus de réception, Obligation de paiement, Notification, Loyers, État d'urgence sanitaire, Défaut de paiement, Covid-19, Confirmation du jugement, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant constaté l'acquisition d'une clause résolutoire pour défaut de paiement de loyers commerciaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur la régularité d'une sommation de payer et sur l'effet de l'état d'urgence sanitaire. L'appelant contestait la validité de la notification de la sommation et soutenait que les loyers réclamés n'étaient pas exigibles car échus durant la période de confinement. La cour écarte le premier moyen en retenant que la description physique du destinataire dans l'acte de notification, en cas de refus de ce dernier de présenter une pièce d'identité, constitue une mention suffisante pour établir la réalité de la remise et lever toute incertitude. Sur le second moyen, elle rappelle que les dispositions légales relatives à l'état d'urgence sanitaire n'ont eu pour effet que de suspendre les délais et non d'exonérer le preneur de son obligation de paiement. La cour relève en outre que la période de loyers impayés visée par la sommation excédait la durée de l'état d'urgence et que la notification était intervenue après la fin de cette période. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

حيث عرض المستأنف استئنائه في الأسباب المبسطة أعلاه.

حيث تبين من خلاله الاطلاع على وثائق الملف وخاصة محضر تبليغ الانذار توصل السيد محمد (أ.) الذي رفض الإدلاء ببطاقة التعريف الوطنية مضمن به كافة البيانات للمبلغ له وذلك بالتنصيص على أنه اسمر البشرية معتدل القامة شعره به شيب ورفض التوصل وهي بيانات كافية ونافية للجهالة يثبت معها التوصل بالانذار وبعدهم حصول الأداء داخل الأجل القانوني تكون واقعة المطل ثابتة مما يتعين معه رد الدفع المثارة بهذا الخصوص.

حيث إنه فضلا على أن المدة المسطرة بالانذار موضوع المصادقة وان شملت مدة فترة الحجر الصحي فإنها قد تضمنت مدة لاحقة لفترة الحجر الصحي من 01/05/2020 إلى 01/10/2021 كما أنه تم التوصل بالانذار بتاريخ 30/09/2021 اي خارج فترة الحجر الصحي من جهة ومن جهة ثانية فلا يوجد أي مقتضى قانوني يعفي المكتري من الأداء وإنما هي اجراءات لتوقيف الأجل خلال فترة الحجر الصحي التي امتدت من 24 مارس 2020 إلى 27/07/2020 وبالتالي فإن ما قضى به الحكم الابتدائي مصادفا للصواب يتعين معه التصريح بتأييده ورد الاستئناف بخصوصه.

وحيث يتعين ابقاء الصائر على المستأنفين.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبين انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل:

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف و ابقاء الصائر على الطرف المستأنف.