

**Bail commercial : L'autorité de la chose jugée ne s'attache pas à une décision d'irrecevabilité de la demande en indemnité d'éviction fondée sur un vice de forme (Cass. com. 2021)**

Identification			
<b>Ref</b> 44509	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 596/2
<b>Date de décision</b> 16/11/2021	<b>N° de dossier</b> 2019/2/3/481	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Bail, Commercial		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Vice de forme, Rejet, Irrecevabilité, Indemnité d'éviction, Fonds de commerce, Décision sur le fond, Congé pour reprise, Bail commercial, Autorité de la chose jugée	
<b>Base légale</b> Article(s) : 451 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 27 - Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel écarte le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée opposé à une demande en paiement d'une indemnité d'éviction, dès lors qu'elle relève que la décision antérieure invoquée s'était bornée à déclarer la demande initiale irrecevable pour un motif de forme, sans statuer sur le droit à indemnisation du preneur. En effet, une telle décision, qui ne tranche pas le fond du litige, n'est pas revêtue de l'autorité de la chose jugée au sens de l'article 451 du Dahir des obligations et des contrats.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/596، المؤرخ في 2021/11/16، ملف تجاري عدد 2019/2/3/481

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2018.12.25 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الاستاذ احمد (ن.) الرامي الى نقض القرار رقم : 6073 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2017.11.28 في الملف رقم 2017.8206.3338.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في : 1974.9.28.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في : 2021.11.04.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : 2021/11/16.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم .

وبعد تلاوة التقرير من طرف القاضي المقرر السيد حسن سرار والاستماع الى المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة وطبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب في النقض لحسن (ف.) تقدم بتاريخ 2017.03.02 بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه توصل من المدعى عليه عبد السلام (ر.) بإنذار في إطار ظهير 1955.05.24 من أجل استرجاع محله للاستغلال الشخصي وأن مسطرة الصلح انتهت بصور مقرر بفشله بتاريخ 2014.09.25، ثم توصل منه بإنذار ثان بني على نفس السبب وسلك بشأنه مسطرة الصلح التي انتهت بصور مقرر بعدم نجاحه بتاريخ 2014.10.02 وأن المكري تقدم بدعوى من أجل المصادقة على الإنذار انتهت بصور حكم وفق طلبه وبعد تبليغه بمقتضياته طعن فيه بالاستئناف فتح له الملف رقم 15.8206.4724.

وأنة تقدم بتاريخ 2015.01.07 بمقال من أجل بطلان الإنذار فتح له الملف رقم 2015.8206.279 صدر بشأنه حكم بتاريخ 2016.01.28 تحت عدد 836 قضى بعدم قبول الشق المتعلق بالتعويض عن الإفراغ وبقبوله في الباقي وفي الموضوع برفض طلب بطلان الإنذار بالإفراغ وبعد الطعن فيه بالاستئناف وضم الملفين قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكمين المستأنفين وأنها إن أقرت حقه في التعويض عن فقدانه لأصله التجاري فإنها قضت بعدم قبوله لعدم تحديده لمطالبه بعد إنجاز الخبرة والتي حددت التعويض المستحق له في مبلغ 249.000,00 درهم ملتصقا بالحكم بأداء المدعى عليه لفائدته تعويضا عن الإفراغ قدره : 249.000,00 درهم . وبعد جواب المدعى عليه وتقديم مقال مقابل عرض فيهما أن سبب عدم الحكم بالتعويض راجع لخطأ المكري وتقصيره وأنه بالرجوع إلى الحكمين الابتدائيين والقرار الاستئنافي القاضي بتأييدهما يتبين أن الدعوى سبق البت فيها وأن شروط سبقية البت المنصوص عليها في الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود متوفرة في النازلة لأن الشيء المطلوب هو نفس ما سبق طلبه وأن الدعوى مؤسسة على نفس السبب وقائمة بين نفس الخصوم ومرفوعة منهم وعليهم بنفس الصفة و أن المدعي لما تقدم بالدعوى بتاريخ 2017.03.02 بعد دخول القانون رقم 16.49 حيز التنفيذ فإنه هو القانون الواجب التطبيق على النازلة وأن الفقرة الثالثة من المادة 27 منه نصت على أنه إذا لم يتقدم المكري بطلب التعويض أثناء سريان هذه الدعوى فإنه يجوز له أن يرفع دعوى التعويض داخل أجل ستة أشهر من تاريخ تبليغه بالحكم النهائي بالإفراغ وبما أن المكري سبق له أن تقدم بطلب التعويض أثناء سريان دعوى المصادقة على الإنذار فإنه لا يجوز له رفع دعوى التعويض عن الإفراغ إلا في حالة عدم تقديمه لها خلال سريان الدعوى المذكورة كما أن المحكمة وحماية لحقوق الأطراف لا يمكنها المصادقة على تقرير خبرة لم تأمر بإجرائها وأن المكري توقف عن أداء الكراء منذ شهر شتنبر 2015 إلى غاية شهر أبريل 2017 تاريخ إفراغه فترتب بذمته مبلغ 6600 درهم، ملتصقا برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل للحكم بأداء المدعى عليه فرعيا لحسن (ف.)

لفائدته مبلغ 6600 درهم عن واجبات كراء المدة من شتنبر 2015 إلى غاية أبريل 2017 وتعويضا عن التماطل قدره 2000 درهم وبعد استكمال الإجراءات قضت المحكمة التجارية في الطلب الأصلي بأداء المدعى عليه للمدعي مبلغ 240.000,00 درهم تعويضا عن إفراغه من الأصل التجاري موضوع النزاع وبرفض باقي الطلبات وفي الطلب المقابل بأداء المدعى عليه فرعيا واجبات كراء المدة من شتنبر 2015 إلى غاية أبريل 2017 بمبلغ 6270 درهم مع النفاذ المعجل وبرفض باقي الطلبات . استأنفه الطاعن وأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في شأن الفرعين الأول والخامس من الوسيلة الفريدة :

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق حقوق الدفاع بدعوى أن القرار الاستئنافي الذي اعتمدته المحكمة المصدرة له والمدلى به من طرف المطلوب في النقض رفقة مقاله الافتتاحي شابه خطأ مادي في منطوقه إذ قضى بتأييد الحكمين الاستئنافيين وتضمن أن الحكم عدد 7963 صدر بتاريخ 15.7.2015 في الملف رقم 2015.8206.3360 والحال أن الحكم المذكور المؤيد بمقتضى القرار الاستئنافي صدر في الملف رقم 2015.8206.3360 وأن محكمة الدرجة الأولى اعتمدت هذا القرار وهو مشوب بخطأ مادي وأثار ذلك أمام المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه إلا أنها لم تجب عن هذا الدفع كما لم تجب عما أثاره بشأن التعليل الوارد في الحكم المستأنف والذي مضمونه « ان المحكمة وفي ضوء تقرير الخبرة المأمور بها وسلطتها التقديرية ... » وهو تعليل باطل لأنها صادقت على خبرة لم تطلع عليها ولم تأمر بإجرائها لكون الملف خال من أي حكم تمهيدي أو تقرير خبرة وأنها أيدت هذا الحكم رغم ذلك مما يعرض قرارها للنقض.

لكن حيث إنه ولما كانت المحكمة غير ملزمة باتباع الأطراف في كل مناحي دفوعهم غير المنتجة في النزاع ومناقشتها والجواب عليها فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن ما شاب الحكم الابتدائي المؤيد بالقرار الاستئنافي مجرد خطأ مادي وأيدت الحكم المستأنف فيما قضى به بشأن التعويض المحكوم به بما ورد في تعليل المحكمة المصدرة له استنادا إلى سلطتها التقديرية وإلى تقرير الخبرة القضائية المنجزة في الملف موضوع الدعوى السابقة التي صدر بشأنها حكم بعدم قبول طلب التعويض ما دام لا يوجد ما يمنع قانونا اعتمادها في تحديده متى كانت مستوفية للشروط القانونية تكون قد استبعدت بشكل ضمني دفع الطالب السالفة الذكر فجاء قرارها غير خارق للمقتضى المحتج بخرقه وكان ما استدل به الطاعن بالفرعين من الوسيلة غير جدير بالاعتبار.

في شأن الفرعين الثالث والرابع من الوسيلة الفريدة :

حيث يعيب الطاعن القرار بانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود بدعوى أنه بالرجوع إلى القرار الاستئنافي المحتج به يتبين أنه لم يقر باستحقاق المطلوب للتعويض كما جاء في مقاله الافتتاحي للدعوى لأنه لو أقر بذلك لقضى له بالتعويض وإن سبب عدم الحكم به راجع إلى خطئه وإهماله في تحديد مطالبه ابتدائيا واستئنافيا مما جعل محكمة الدرجة الأولى تقضي بعدم قبول طلبه في الشق المتعلق بالتعويض والذي أيدته محكمة الاستئناف التجارية لنفس السبب وأن مسaire القرار المطعون فيه لطلبات المطلوب في النقض رغم الدفع المثار يجعله مشوبا بانعدام التعليل والمحكمة المصدرة له قضت بالتعويض المحكوم به وردت دفعه بسبقية البت بأن قوة الشيء المقضي به لا تكون إلا للمقررات القضائية التي تحسم بصفة قطعية ونهائية في النزاع وهو الأمر الحاصل في النازلة لأن المطلوب سبق له أن تقدم بدعوى تتعلق بنفس الموضوع فتح لها الملف رقم 2015.8206.279 صدر بشأنه حكم بعدم قبول طلبه في الشق المتعلق بالتعويض عن الإفراغ وفي الموضوع برفض طلب بطلان الإنذار وأن هذا الحكم أصبح حائزا لقوة الشيء المقضي به بمقتضى القرار الاستئنافي عدد 6020 الصادر بتاريخ 02.11.2016 في الملفين المضمومين عدد 2015.8206.4724 و 2016.8206.3266 وأن شروط سبقية البت المنصوص عليها في الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود متوفرة في النازلة مما يعرض قرارها للنقض.

لكن حيث ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي ردت ما تمسك به الطاعن بتعليلها الذي جاء فيه <> وهو تعليل أبرزت المحكمة من خلاله وعن صواب أن شروط سبقية البت المنصوص عليها في مقتضيات الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود غير متوفرة

في النازلة لكون القرار الاستثنائي المحتج به قضى فقط بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الشق المتعلق بطلب التعويض المقدم من المطلوب في النقض لعدم مطالبته به بعد إنجاز الخبرة المأمور بها ولم يبت في جوهر النزاع وهي بنهجها ذلك لم تخرق مقتضيات المحتج بخرقها وعللت قرارها تعليلا قانونيا وكان ما استدلت به الطاعن بهذا الخصوص غير جدير بالاعتبار.

في شأن الفرع الرابع من الوسيلة الفريدة :

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق مقتضيات الفصل 27 من القانون رقم 16.49 بدعوى أنه تمسك أمام المحكمة المصدرة له بأن مقتضيات المادة 27 من القانون رقم 16.49 صريحة في منع المكثري من رفع دعوى التعويض عن الإفراغ إلا في حالة عدم تقديمها لها خلال سريان دعوى المصادقة على الإنذار بالإفراغ وأن المطلوب في النقض سبق له أن تقدم بدعوى التعويض أثناء سريان هذه المسطرة وصدر بشأنها قرار نهائي وبالتالي لم يعد له الحق في المطالبة بهذا التعويض تماشيا مع مقتضيات المادة 27 من القانون رقم 16.49 إلا أنها ردت هذا الدفع بتعليل مبهم وناقص مما يعرض قرارها للنقض.

لكن حيث ان الطاعن لم يشر الى تعليل المحكمة المنتقد بالفرع من الوسيلة ولا وجه الإبهام والنقصان فيه مما يجعل هذا الشق من الوسيلة غير مقبول ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب, وتحميل الطالب الصائر.

## Version française de la décision

Cour de cassation, Chambre commerciale, Arrêt n° 2/596, du 16/11/2021, Dossier commercial n° 2019/2/3/481

Vu le pourvoi en cassation déposé le 25/12/2018 par le demandeur susmentionné, par l'intermédiaire de son avocat Maître Ahmed (N.), tendant à la cassation de l'arrêt n° 6073 rendu par la Cour d'appel de commerce de Casablanca le 28/11/2017 dans le dossier n° 2017/8206/3338.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile du 28/09/1974.

Vu l'ordonnance de dessaisissement et de communication du 04/11/2021.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique du 16/11/2021.

Vu l'appel des parties et de leurs représentants et leur non-comparution.

Après lecture du rapport par le conseiller rapporteur, Monsieur Hassan Serrar, et après avoir entendu l'avocat général, Monsieur Mohammed Sadek.

Après en avoir délibéré conformément à la loi.

Il résulte des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que le défendeur au pourvoi, Lahcen (F.), a saisi le 02/03/2017 le Tribunal de commerce de Casablanca d'une requête dans laquelle il a exposé avoir reçu du défendeur, Abdeslam (R.), un congé dans le cadre du dahir du 24 mai 1955 aux fins de reprise de son local pour exploitation personnelle, et que la procédure de conciliation s'est achevée par un procès-verbal de non-conciliation en date du 25/09/2014. Il a ensuite reçu un second congé fondé sur le même motif, pour lequel une procédure de conciliation a également été menée, se soldant par un procès-verbal de non-conciliation en date du 02/10/2014. Le bailleur a alors intenté une action en validation du congé, laquelle a abouti à un jugement faisant droit à sa demande. Après notification, il a interjeté appel de ce jugement, ce qui a donné lieu à l'ouverture du dossier n° 15/8206/4724.

Il a par ailleurs saisi le tribunal, le 07/01/2015, d'une requête en nullité du congé, enregistrée sous le n° 2015/8206/279, qui a donné lieu au jugement n° 836 du 28/01/2016, lequel a déclaré irrecevable le chef de demande relatif à l'indemnité d'éviction, l'a déclaré recevable pour le surplus, et a, au fond, rejeté la demande en nullité du congé d'éviction. Après appel de ce jugement et jonction des deux dossiers, la Cour d'appel a confirmé les deux jugements entrepris. Le défendeur au pourvoi a soutenu que bien que la Cour ait reconnu son droit à une indemnité pour la perte de son fonds de commerce, elle a déclaré sa demande irrecevable au motif qu'il n'avait pas précisé ses prétentions après la réalisation de l'expertise, laquelle avait fixé l'indemnité qui lui était due à la somme de 249.000,00 dirhams. Il a sollicité la condamnation du défendeur à lui verser une indemnité d'éviction d'un montant de 249.000,00 dirhams. Après réponse du défendeur et dépôt d'une demande reconventionnelle, celui-ci a exposé que le non-octroi de l'indemnité était imputable à la faute et à la négligence du locataire. Il a ajouté qu'il ressort des deux jugements de première instance et de l'arrêt d'appel confirmatif que l'affaire a déjà été jugée, et que les conditions de l'autorité de la chose jugée, prévues à l'article 451 du Code des obligations et des contrats, sont réunies en l'espèce, l'objet de la demande étant le même que celui précédemment formé, la demande étant fondée sur la même cause et opposant les mêmes parties, agissant en les mêmes qualités. Il a en outre fait valoir que le demandeur ayant introduit son action le 02/03/2017, après l'entrée en vigueur de la loi n° 49-16, cette dernière était applicable au litige. Or, le troisième alinéa de l'article 27 de ladite loi dispose que si le locataire n'a pas formé de demande d'indemnité au cours de l'instance, il peut intenter une action en indemnisation dans un délai de six mois à compter de la notification du jugement définitif d'éviction. Étant donné que le locataire avait déjà formé une demande d'indemnité au cours de l'instance en validation du congé, il ne pouvait plus intenter une action en indemnisation d'éviction, cette faculté n'étant ouverte qu'en l'absence d'une telle demande initiale. Il a également soutenu que la cour, pour protéger les droits des parties, ne pouvait valider un rapport d'expertise qu'elle n'avait pas ordonné. Enfin, il a précisé que le locataire avait cessé de payer les loyers de septembre 2015 jusqu'à la date de son éviction en avril 2017, laissant une dette de 6.600 dirhams. Il a conclu au rejet de la demande principale et, sur sa demande reconventionnelle, à la condamnation du défendeur reconventionnel, Lahcen (F.), à lui verser la somme de 6.600 dirhams au titre des loyers dus de septembre 2015 à avril 2017, ainsi qu'une indemnité pour retard de 2.000 dirhams. Après instruction de l'affaire, le Tribunal de commerce a, sur la demande principale, condamné le défendeur à verser au demandeur la somme de 240.000,00 dirhams à titre d'indemnité pour son éviction du fonds de commerce litigieux, et a rejeté le surplus des demandes. Sur la demande reconventionnelle, il a condamné le défendeur reconventionnel à payer la somme de 6.270 dirhams au titre des loyers dus de septembre 2015 à avril 2017, avec exécution provisoire, et a rejeté le surplus des demandes. Le demandeur au pourvoi a interjeté appel de ce jugement, lequel a été confirmé par la Cour d'appel par son arrêt, objet du présent pourvoi.

Sur les première et cinquième branches du moyen unique :

Le demandeur au pourvoi fait grief à l'arrêt de violer les droits de la défense, au motif que l'arrêt d'appel sur lequel la cour s'est fondée, produit par le défendeur au pourvoi avec sa requête introductive

d'instance, était entaché d'une erreur matérielle dans son dispositif. En effet, il a confirmé les deux jugements « d'appel » et a indiqué que le jugement n° 7963 avait été rendu le 15/07/2015 dans le dossier n° 2015/8206/3360, alors que ledit jugement confirmé par l'arrêt d'appel avait été rendu dans le dossier n° 2015/8206/3360. Il soutient que le tribunal de première instance s'est fondé sur cet arrêt entaché d'erreur matérielle, qu'il a soulevé ce point devant la cour qui a rendu l'arrêt attaqué, mais que celle-ci n'a pas répondu à cette exception, pas plus qu'elle n'a répondu à ses arguments concernant la motivation du jugement entrepris, ainsi libellée : « le tribunal, à la lumière du rapport d'expertise ordonné et de son pouvoir souverain d'appréciation... ». Cette motivation serait nulle, car le tribunal a validé une expertise qu'il n'a pas consultée ni ordonnée, le dossier étant dépourvu de tout jugement avant dire droit ou de rapport d'expertise. En confirmant ce jugement malgré tout, la cour aurait rendu une décision qui encourt la cassation.

Mais attendu que, la cour n'étant pas tenue de suivre les parties dans tous les aspects de leurs moyens non pertinents pour le litige, ni de les discuter et d'y répondre, la cour qui a rendu l'arrêt attaqué, lorsqu'elle a constaté que le vice affectant le jugement de première instance confirmé par l'arrêt d'appel n'était qu'une simple erreur matérielle, et qu'elle a confirmé le jugement entrepris quant à l'indemnité allouée en se fondant sur la motivation de la juridiction qui l'a rendu, sur son pouvoir souverain d'appréciation et sur le rapport d'expertise judiciaire réalisé dans le dossier de l'instance précédente qui avait abouti à un jugement d'irrecevabilité de la demande d'indemnité, dès lors qu'aucun obstacle légal n'interdisait de se fonder sur ce rapport pour fixer l'indemnité, pourvu qu'il remplisse les conditions légales, a implicitement écarté les exceptions précitées du demandeur. Sa décision n'a donc pas violé la disposition invoquée, et les arguments soulevés par le demandeur dans ces deux branches du moyen ne sont pas fondés.

Sur les troisième et quatrième branches du moyen unique :

Le demandeur au pourvoi fait grief à l'arrêt du défaut de motivation et de la violation des dispositions de l'article 451 du Code des obligations et des contrats, au motif qu'il ressort de l'arrêt d'appel invoqué que celui-ci n'a pas reconnu le droit du défendeur à une indemnité, contrairement à ce qui est affirmé dans sa requête introductive d'instance. En effet, s'il l'avait reconnu, il lui aurait alloué une indemnité. La raison pour laquelle aucune indemnité n'a été accordée tient à la faute et à la négligence du défendeur qui n'a pas chiffré ses demandes en première instance et en appel, ce qui a conduit le tribunal de première instance à déclarer sa demande irrecevable sur le chef relatif à l'indemnité, décision confirmée pour le même motif par la Cour d'appel de commerce. En suivant les demandes du défendeur au pourvoi malgré l'exception soulevée, l'arrêt attaqué serait entaché d'un défaut de motivation. La cour qui l'a rendu a octroyé l'indemnité et rejeté son exception de la chose déjà jugée en affirmant que l'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'aux décisions judiciaires qui tranchent de manière définitive et irrévocable le litige. Or, tel est le cas en l'espèce, puisque le défendeur avait déjà intenté une action portant sur le même objet, enregistrée sous le n° 2015/8206/279, qui a abouti à un jugement déclarant sa demande irrecevable quant au chef relatif à l'indemnité d'éviction et rejetant au fond la demande en nullité du congé. Ce jugement a acquis l'autorité de la chose jugée par l'effet de l'arrêt d'appel n° 6020 du 02/11/2016, rendu dans les dossiers joints n° 2015/8206/4724 et 2016/8206/3266. Les conditions de l'autorité de la chose déjà jugée, prévues à l'article 451 du Code des obligations et des contrats, seraient donc réunies, ce qui expose l'arrêt à la cassation.

Mais attendu que la cour qui a rendu l'arrêt attaqué a rejeté l'argumentation du demandeur au pourvoi par une motivation ainsi conçue : <>. Par cette motivation, la cour a relevé à juste titre que les conditions de l'autorité de la chose jugée, prévues par les dispositions de l'article 451 du Code des obligations et des contrats, n'étaient pas réunies en l'espèce, dès lors que l'arrêt d'appel invoqué s'était borné à confirmer le jugement entrepris en ce qu'il avait déclaré irrecevable le chef de demande relatif à

l'indemnité, présenté par le défendeur au pourvoi, au motif qu'il ne l'avait pas réclamée après la réalisation de l'expertise ordonnée, sans statuer sur le fond du litige. En procédant ainsi, elle n'a pas violé les dispositions invoquées et a légalement motivé sa décision. L'argumentation du demandeur à cet égard n'est donc pas fondée.

Sur la quatrième branche du moyen unique :

Le demandeur au pourvoi fait grief à l'arrêt de violer les dispositions de l'article 27 de la loi n° 49-16, au motif qu'il a soutenu devant la cour qui a rendu l'arrêt que les dispositions de l'article 27 de la loi n° 49-16 interdisent expressément au locataire d'intenter une action en indemnisation d'éviction s'il ne l'a pas déjà formée au cours de l'instance en validation du congé d'éviction. Or, le défendeur au pourvoi avait déjà intenté une action en indemnisation au cours de cette procédure, laquelle a fait l'objet d'une décision définitive. Par conséquent, il n'avait plus le droit de réclamer cette indemnité, conformément aux dispositions de l'article 27 de la loi n° 49-16. Il soutient que la cour a rejeté cette exception par une motivation vague et insuffisante, ce qui expose son arrêt à la cassation.

Mais attendu que le demandeur au pourvoi n'a pas indiqué la motivation de la cour critiquée dans cette branche du moyen, ni en quoi elle serait vague et insuffisante, ce qui rend cette partie du moyen irrecevable.

PAR CES MOTIFS

La Cour de cassation rejette le pourvoi et condamne le demandeur aux dépens.