

Bail commercial - Le délai de deux ans pour contester un refus de renouvellement est un délai de forclusion non susceptible d'interruption, même par une action portée devant une juridiction incompétente (Cass. com. 2011)

Identification			
Ref 52350	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1006
Date de décision 20110818	N° de dossier 69-3-2-2011	Type de décision Arru00eat	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Prescription, Civil		Mots clés Rejet, Refus de renouvellement, Nature du délai, Forclusion, Délai de prescription, Délai biennal, Dahir du 24 mai 1955, Contestation du congé, Bail commercial, Action devant une juridiction incompétente, Absence d'interruption	
Base légale		Source	

Résumé en français

Il résulte de l'article 33 du dahir du 24 mai 1955 que le délai de deux ans imparti pour intenter les actions en justice fondées sur ce texte est un délai de forclusion, insusceptible de suspension ou d'interruption. Viole ce principe et s'expose à la cassation l'arrêt qui admet l'interruption de ce délai. Par conséquent, une cour d'appel retient à bon droit que l'action du preneur en contestation du refus de renouvellement, intentée plus de deux ans après la décision de non-conciliation, est irrecevable, peu important qu'une première procédure ait été engagée dans le délai devant une juridiction s'étant par la suite déclarée incompétente.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2010-04-01

في الملف 09/4710 تحت رقم 1680 أن الطالب الجليلي (ع.) تقدم بمقال مفاده أنه يكتري محلا تجاريا من المدعى عليه، وتوصل بإنذار يتضمن المطالبة بالاخلاء لم يحترم مقتضيات الفصل السادس من ظهير 24-5-55 الذي يلزم المكري بمنح أجل ستة أشهر كاملة للمكترى إضافة إلى أنه بني على سببين متناقضين وهما طلب أداء الكراء عن المدة من يناير 01 إلى غاية شتنبر 04 أي مدة 45 شهرا، وكذا رفع السومة الكرائية إلى مبلغ من 350 درهم إلى 2000 درهم. وأنه تقدم بدعوى الصلح إنتهت بعدم نجاحه. وأنه ينازع في الإنذار لفراغ ذمته من الواجبات المطلوبة حسب التواصل المدلى بها، ملتصا بالحكم بإبطال الإنذار والقول بحقه في طلب تعويض عن الإفراغ والأمر بإجراء خبرة.

وبعد جواب المكري وإتمام الإجراءات صدر الحكم القاضي برفض الطلب استأنفه الطالب فأيد استئنافيا بمقتضى القرار المطلوب نقضه بعلّة أساسية مفادها "أن دعوى المنازعة المرفوعة من طرف المستأنف بتاريخ 11-3-08 سقطت إذ أنها رفعت بعد مرور أكثر من سنتين عن تاريخ صدور مقرر عدم الصلح الصادر بتاريخ 4-2-05.

حيث ينعى الطاعن على القرار في الوسيلة الفريدة: خرق حق من حقوق الدفاع بدعوى أن المحكمة خرقت الحق المذكور عندما قضت بكون الدعوى التي سبق للمستأنف أن رفعها أمام المحكمة الابتدائية بتاريخ 28-6-05 وقضت بعدم اختصاصها بالنظر فيها حسب الحكم الصادر عنها بتاريخ 28-6-06 ملف 05/8081 لاتخول للمستأنف الحق في إقامة دعوى جديدة أو تعتبر قاطعة لأمد التقادم لأن الأجل المنصوص عليها بالفصل 33 من الظهير أجل سقوط لا يخضع للقطع مع أن الحكم بعدم الاختصاص النوعي لا يؤدي إلى عدم إعادة الدعوى الدفاع ذلك أنه أقام دعواه أمام المحكمة التجارية التي أصبحت مختصة بعد أن أصدرت المحكمة الابتدائية حكما في النازلة بعدم الاختصاص ضمن دعوى الفصل 32 من ظهير 24-5-55 وباستنادها في تعليقها إلى مقتضيات الفصل 33 من الظهير المذكور رغم أن مقتضياته غير واردة في النازلة تكون قد عرضت قرارها للنقض بخرقها لمقتضيات ظهير 24-5-55.

لكن حيث إن صيغة الفصل 33 من ظهير 24-5-55 جاءت صريحة إذ نص على "أن جميع الدعاوي التي تقام عملا بهذا الظهير تسقط بمرور مدة سنتين." وبالتالي فإن الفصل المذكور وصف الأجل بأنه أجل سقوط وليس أمد تقادم، وأجل السقوط لا يخضع للوقف والانقطاع ويعتبر من النظام العام. وأن دعوى الفصل 32 من الظهير المذكور يجب تحت طائلة سقوط الحق أن ترفع داخل أجل السنتين من تاريخ تصريح المكري برفض تجديد العقد (قرار عدم الصلح) إذ يكون على المكترى أن يمارس حقه في المنازعة في الإنذار بالإخلاء خلال أجل أقصاه سنتين من تاريخ تحقق الواقعة المذكورة.

ومحكمة الاستئناف التي ثبت لها من وثائق الملف أن مقرر عدم الصلح صدر بتاريخ 4-2-05 ودعوى المنازعة قدمت بتاريخ 11-3-08 أي بعد مرور أجل السنتين المنصوص عليه بالفصل المذكور. وردت ما تمسك به الطالب من قطع للأجل المذكور بما جاء في تعليقها "أن الدعوى التي سبق للمستأنف أن رفعها أمام المحكمة الابتدائية بتاريخ 11-7-05 وقضت فيها بعدم اختصاصها بالنظر فيها حسب الحكم الصادر عنها بتاريخ 28-6-06 في الملف 05/8081 لاتخول للمستأنف حق إقامة دعوى جديدة، أو تعتبر قاطعة لأمد التقادم، لأن الأجل المنصوص عليه في الفصل 33 من ظهير 24-5-55 أجل سقوط لا يخضع للقطع" تكون قد سايرت مقتضيات القانونية المنصوص عليها في هذا الشأن، ولم تخرق أي حق من حقوق الدفاع، ويكون ما استدلت به في الوسيلة غير ذي اساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.