

# Bail commercial : le point de départ du délai de forclusion de l'action en indemnité d'éviction est la date de la décision de non-conciliation (Cass. com. 2021)

Identification			
<b>Ref</b> 44454	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 513/2
<b>Date de décision</b> 21/10/2021	<b>N° de dossier</b> 2019/2/3/1516	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Prescription, Commercial		<b>Mots clés</b> Rejet, Point de départ, Non-conciliation, Indemnité d'éviction, Forclusion, Fonds de commerce, Délai de forclusion, Congé, Bail commercial, Action en justice	
<b>Base légale</b> Article(s) : 33 - Dahir du 2 chaoual 1374 (24 mai 1955) relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal Article(s) : 381 - 382 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Il résulte de l'article 33 du Dahir du 24 mai 1955 que le délai de deux ans pour intenter l'action en paiement de l'indemnité d'éviction court à compter de la date de la décision constatant l'échec de la conciliation, en l'absence de preuve de sa notification. Par conséquent, justifie légalement sa décision la cour d'appel qui déclare forclore l'action du preneur introduite plus de deux ans après la date de ladite décision, peu important qu'une instance relative à la validité du congé ait été pendante, dès lors que ce délai est un délai de forclusion non susceptible d'interruption par les causes prévues aux articles 381 et 382 du Dahir des obligations et des contrats.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية القسم الثاني، القرار عدد 2/513، المؤرخ في 2021/10/21، ملف تجاري عدد 2019/2/3/1516 بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2019/06/26 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ نور الدين (ع.) الرامي إلى نقض القرار رقم 36 الصادر بتاريخ 2018/01/03 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد : 2017/8206/3715.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في : 28 شتنبر 1974.

و بناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في : 2021/10/07.

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : 2021/10/21.

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد الكراوي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه ، أن الطالب بوشعيب (ر.) تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة التجارية بالرباط عرض فيه أنه يكتري المحل التجاري الكائن بعنوانه من المطلوبة حليلة (ز.) ، وأن هذه الأخيرة وجهت إليه إنذارا في إطار ظهير 24 ماي 1955 مبني على سبب الاستعمال الشخصي ، صدر بشأنه حكم ابتدائي قضى ببطان الإنذار تم إلغاؤه استئنافيا بتاريخ 2016/05/18 في الملف عدد 2015/8206/4684 والحكم من جديد بصحة الإنذار وإفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري موضوع النزاع دون تحديد التعويض الكامل المنصوص عليه في الفصل 10 من الظهير المذكور ، والتمس بموجب هذه الدعوى إجراء خبرة لتحديد قيمة العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري المدعى فيه وحفظ حقه في المطالبة بالتعويض الاجمالي الى ما بعد الخبرة ، وبعد جواب المدعى عليه واستيفاء الإجراءات المسطرية صدر حكم برفض الطلب ، أيده محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه.

حيث ينعى الطاعن على المحكمة فساد التعليل ونقصانه بمنزلة انعدامه وخرق القانون ، بدعوى أنها عللت قرارها بأن حق الطاعن في المطالبة بالتعويض قد سقط بمرور أجل السنتين المنصوص عليه في الفصل 33 من ظهير 24 ماي 1955 والذي يبتدئ احتسابه من تاريخ صدور مقرر عدم نجاح الصلح في 2014/07/16 بينما دعوى المطالبة بالتعويض لم تقدم إلا بتاريخ 2016/12/23 ، والحال أن احتساب تاريخ سقوط الحق يرتبط أساسا بثبوت الحق نفسه وأن حق الطاعن في المطالبة بالتعويض لم يثبت إلا بمقتضى القرار الاستئنافي السابق الذي قضى بصحة الإنذار وإفراغ الطاعن من العين المكراة الصادر بتاريخ 2016/05/18 وهو تاريخ بداية احتساب أجل السقوط وليس من تاريخ صدور مقرر فشل الصلح ، فأتى القرار خارقا للقانون ومتسما بفساد التعليل المعتبر بمثابة انعدامه عرضة للنقض.

لكن حيث أنه بمقتضى الفصل 33 من ظهير 24 ماي 1955 فان جميع الدعاوى التي تقام عملا بهذا الظهير تسقط بمرور سنتين اثنتين ، وأن سريان أجل السقوط يبتدئ من تاريخ تبليغ مقرر عدم نجاح التصالح ، وإذا لم يقع التبليغ أو كانت مستندات الملف خالية مما يفيد ذلك كما هو الحال في النازلة فإن أجل السقوط يبتدئ من تاريخ صدور مقرر عدم نجاح التصالح ، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن « حق المستأنف في المطالبة بالتعويض قد سقط مادام مقرر عدم نجاح الصلح صدر بتاريخ 2014/07/16 ودعوى التعويض لم تقدم الا بتاريخ 2016/12/23 أي بعد مرور أكثر من سنتين من تاريخ صدور مقرر عدم نجاح التصالح وأنه تبعا لذلك لا يمكنه الاحتجاج بأن الدعوى السابقة موضوع المنازعة في سبب الإنذار قد قدمت داخل الأجل القانوني... » تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا ومطابقا للفصل 33 المذكور لأن الأجل المنصوص عليه هو أجل سقوط لا ينقطع بالأسباب الواردة بالفصلين 381 و

382 من قانون الالتزامات والعقود ، وكان ما بأسباب النقض غير جدير بالاعتبار ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر.

## Version française de la décision

---

Cour de cassation, Chambre commerciale, Deuxième section, Arrêt n° 513/2, en date du 21/10/2021, Dossier commercial n° 1516/3/2/2019

Vu le pourvoi en cassation déposé le 26/06/2019 par le demandeur susmentionné, par l'intermédiaire de son avocat Maître Noureddine (A.), tendant à la cassation de l'arrêt n° 36 rendu le 03/01/2018 par la Cour d'appel de commerce de Casablanca dans le dossier n° 3715/8206/2017.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile du 28 septembre 1974.

Vu l'ordonnance de dessaisissement et de communication du dossier en date du 07/10/2021.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique tenue le 21/10/2021.

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

Après la lecture du rapport par le conseiller rapporteur, Monsieur Mohammed El Karaoui, et l'audition des observations de l'avocat général, Monsieur Mohamed Sadek.

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que le demandeur, Bouchaib (R.), a présenté une requête introductive d'instance devant le Tribunal de commerce de Rabat, exposant qu'il est locataire d'un local commercial sis à son adresse, appartenant à la défenderesse, Halima (Z.) ; que cette dernière lui a notifié un congé fondé sur les dispositions du Dahir du 24 mai 1955 et motivé par un besoin d'usage personnel ; qu'un jugement de première instance a été rendu au sujet de ce congé, prononçant sa nullité, puis a été infirmé en appel le 18/05/2016 dans le dossier n° 4684/8206/2015 ; que la Cour d'appel, statuant à nouveau, a validé le congé et ordonné son expulsion, ainsi que celle de tout occupant de son chef ou avec son autorisation, du local commercial objet du litige, sans fixer l'indemnité d'éviction intégrale prévue à l'article 10 dudit Dahir ; que, par la présente action, il a sollicité une expertise afin de déterminer la valeur des éléments corporels et incorporels du fonds de commerce en cause, en se réservant le droit de réclamer l'indemnité globale après le dépôt du rapport d'expertise ; qu'après réponse de la partie défenderesse et accomplissement des formalités de procédure, un jugement a été rendu rejetant la demande, lequel a été confirmé par la Cour d'appel de commerce par son arrêt, objet du présent pourvoi.

Attendu que le demandeur au pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'un vice et d'une insuffisance de motivation équivalant à son absence, ainsi que d'une violation de la loi, au motif que la Cour a justifié sa décision en retenant que le droit du demandeur à réclamer une indemnité était déchu par l'expiration du délai de deux ans prévu à l'article 33 du Dahir du 24 mai 1955, dont le point de départ est la date à laquelle la décision de non-conciliation a été rendue, soit le 16/07/2014, alors que l'action en demande d'indemnité n'a été introduite que le 23/12/2016. Or, selon le demandeur, le point de départ du délai de déchéance est fondamentalement lié à la consécration du droit lui-même, et son droit à réclamer une indemnité n'a été consacré que par l'arrêt d'appel antérieur qui a validé le congé et ordonné son expulsion des lieux loués, rendu le 18/05/2016. Cette date constituerait donc le point de départ du délai de déchéance, et non la date de la décision de non-conciliation. L'arrêt attaqué aurait ainsi violé la loi et serait entaché d'un vice de motivation équivalant à son absence, encourageant la cassation.

Mais attendu qu'en vertu de l'article 33 du Dahir du 24 mai 1955, toutes les actions intentées en application de ce Dahir sont frappées de déchéance à l'expiration d'un délai de deux ans ; que le point de départ de ce délai de déchéance court à compter de la date de notification de la décision de non-conciliation ; que si aucune notification n'a eu lieu ou si les pièces du dossier ne permettent pas de l'établir, comme en l'espèce, le délai de déchéance court à compter de la date à laquelle la décision de non-conciliation a été rendue. En l'espèce, la Cour d'appel, en son arrêt attaqué, a motivé sa décision en retenant que « le droit de l'appelant à réclamer une indemnité est déchu, dès lors que la décision de non-conciliation a été rendue le 16/07/2014 et que l'action en indemnisation n'a été introduite que le 23/12/2016, soit plus de deux ans après la date de ladite décision de non-conciliation, et qu'en conséquence, il ne peut se prévaloir du fait que l'action précédente contestant le motif du congé a été introduite dans le délai légal... ». Ce faisant, elle a suffisamment motivé sa décision et l'a rendue conforme à l'article 33 précité, car le délai qui y est énoncé est un délai de déchéance qui n'est pas susceptible d'interruption par les causes prévues aux articles 381 et 382 du Dahir formant Code des obligations et contrats. Partant, le moyen de cassation est dénué de fondement.

Par ces motifs,

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