

Gérance libre : L'action en paiement des redevances et de l'indemnité d'occupation est soumise à la prescription commerciale de cinq ans, y compris pour la période d'occupation sans titre (Cass. com. 2009)

Identification			
Ref 19512	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 593
Date de décision 15/04/2009	N° de dossier 699/3/1/2006	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés واجبات كراء, Indemnité d'occupation, Mandat de gestion d'un fonds de commerce, Point de départ du délai de prescription, Prescription quinquennale en matière commerciale, Restitution des loyers perçus par le mandataire, Station service, إقرار قاطع للتقادم, أصل تجاري, إقرار قاطع للتقادم, Contrat de gérance libre, تقادم, تقادم بمناسبة عمل تجاري, التزامات ناشئة بمناسبة عمل تجاري, عقد تسيير حر, عقد وكالة, فسخ عقد, قرارات تجاري, تقادم خمس سنوات, عقد تسيير حر, قرينة الوفاء, تعويض عن الإحتلال, محكمة النقض, Absence d'acte interruptif de prescription	
Base légale Article(s) : 5 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Article(s) : 377 - 382 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية N° : 127 - 126 العدد المزدوج Année : 2010	

Résumé en français

La Cour suprême énonce que l'action en recouvrement de créances nées d'un contrat de gérance libre, en tant qu'acte de commerce, est soumise à la prescription quinquennale de l'article 5 du Code de commerce. Ce régime de prescription spécifique prévaut sur le droit commun et s'applique à l'ensemble des obligations découlant du contrat.

Le raisonnement de la Cour apporte une précision essentielle sur l'interruption de la prescription. Il est jugé que la discussion du montant d'une dette par le débiteur au cours de l'instance, lorsque présentée à titre subsidiaire, ne constitue pas une reconnaissance de dette valant interruption de la prescription au sens de l'article 382 du Dahir des obligations et des contrats. Une telle argumentation ne peut faire revivre une créance déjà éteinte par l'effet de la prescription acquise.

Sur le plan procédural, la Cour rappelle qu'une irrégularité, telle que l'absence d'une ordonnance de clôture, n'emporte la cassation que si la partie qui s'en prévaut prouve le grief que celle-ci lui a causé. De

même, le pouvoir du juge de requalifier les faits et les demandes n'est pas limité ; en l'espèce, le fait pour une cour d'appel de qualifier une demande en paiement de redevances d'indemnité d'occupation pour la période pertinente ne constitue pas une décision *ultra petita*.

Résumé en arabe

- إن تواجد المسير الحر للأصل التجاري في المحل الذي يشغله فيه هذا الأخير بعد إشعاره بإنهاء عقد التسيير الحر، يجعله محتلا من غير سند قانوني، مما يخول لصاحب الملك المطالبة بالتعويض عن الإحتلال المحدد أسسه على عناصر أخرى، غير أجرة الكراء.
- إن التقادم التجاري المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة تقادم مسقط للحق وليس بالتقادم المؤسس على قرينة الوفاء.

Texte intégral

قرار عدد: 593، بتاريخ: 15/4/2009، ملف تجاري عدد: 699/3/1/2006

و بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/06/05 في الملف رقم 175/05/14 تحت رقم 2116/05 أن الطالبين ايفون ماري (ك) وقطبي (أ) تقدما بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 19/03/02 مفاده أن مورث السيدة ايفون (ك) كان يملك محطة لبيع البترول ومشتقاته وقام بمهمة إسناد الإشراف على محله التجاري إلى شركة (إ. م) التي حلت محلها شركة (ب. م) بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 31/03/06 وقامت هذه الأخيرة بإسناد مهمة تسيير الأصل التجاري إلى المدعى عليه لزرق (م) لمدة سنة واحدة ما لم يتم توجيه رسالة بفسخه قبل انتهاء المدة بشهرين طبقا للفصل 11 من عقد التسيير الحر المذكور المحرر بتاريخ 04/07/1969 ثم أن الهالك المسمى ايميل (ك) منح رهنا على العقار والأصل التجاري لفائدة (إ. م) لقاء دين عليه ولما باعت ايفون (ك) العقار والأصل التجاري إلى السيد قطبي (أ) رفضت (إ. م) تسليمها رفع اليد عن الرهن رغم أن الوارثة وضعت لها بعد عرضه عليها المبلغ المستحق لها الأمر الذي تعذر معه تسجيل البيع في المحافظة العقارية في الوقت المناسب، مما دفع بهما إلى رفع دعوى باسمهما، فوجها إنذارا بفسخ عقد التسيير الحر إلى مسير الأصل التجاري لزرق (م) توصل به بكيفية قانونية ومنح أجل 04/07/99 كآخر أجل لإفراغ العقار والأصل التجاري كما تم إشعار شركة (ب. م) بهذا الفسخ وتم تنبيهها بعدم تزويد لزرق (م) بمواد البترول ومشتقاته بعد انتهاء الأجل المضروب له والمحدد في 04/07/99 وإلا اعتبرت مشاركة في احتلال الأصل التجاري والعقار الذي يتواجد فيه والذي به محل للسكن إضافة إلى مرافق الأصل التجاري، طما أنهما (أي المدعيان) وجها إنذارا لشركة (ب. م) يطلبان منها إرسال جميع المبالغ المالية التي تسلمتها نيابة عن مالك الأصل التجاري من المسير الحر لزرق (م) الذي صرح في محضر استجوابي بأنه يؤدي لشركة (ب. م) مبلغ 14400 درهم كل ثلاثة أشهر لكن هذه الأخيرة لم تبعت لهما بأي مبلغ ورفضت الأداء بدون أي سبب مشروع مما حدا بهما إلى رفع دعوى رامية إلى فسخ عقد التسيير الحر المبرم بتاريخ 04/07/1969 مع المسير الحر لزرق (م) والمطالبة بإفراغه هو وشركة (ب. م) صدر في إطارها قرار استئنافي في الملف عدد 2018/2000 قضى

بإفراغهما تم تنفيذه بتاريخ 29/03/2001 وأوضح المدعيان أن الهالك ايميل (ك) كان قد أسند مهمة كراء أصله التجاري وعقاره إلى شركة (إ. م) التي حلت محلها شركة (ب. م) مما يجعل هذه الأخيرة هي المستفيدة من احتلال الأصل التجاري لأنها كانت تباع منتجاتها بالأصل المذكور طيلة قيام عقد التسيير الحر إلى أن تم فسخه بتاريخ 04/07/99 مما يجعلهما محقان في المطالبة بالتعويض عن الإحتلال بسبب الضرر الذي لحقهما من جراء عدم الحصول على ماكان يدره الأصل التجاري من تعويض، لأجله يلتزمان بإجراء خبرة لتحديد المبالغ المستحقة لهما التي تسلمتها شركة (ب. م) من المسير والمبالغ التي لا زالت في ذمة هذا الأخير وذلك ابتداء من تاريخ إبرام عقد التسيير الحر بتاريخ 04/07/69 إلى تاريخ فسخ العقد الذي هو 04/07/99، وبتحديد التعويض المستحق لهما من تاريخ الإمتناع عن الإفراغ بسبب فسخ العقد، وبعد جواب المدعى عليها أمرت المحكمة بإجراء خبرة من طرف الخبير عبد الرحيم (ق) الذي وضع تقريره في الملف جاء فيه أن المبلغ الصافي للأداء بدون الضريبة على القيمة المضافة هو 199.731,17 درهم ثم بعد احتساب واجبات الإيجار الإجمالية أي بعد إضافة الضريبة تبين أن شركة (ب. م) مدينة للمدعيين بمبلغ 275.493,17 درهم، كما أن مديونيتها اتجاه مالك محطة بيع المحروقات محددة في 356.577,20 درهم وهذا المبلغ هو منتج ماتبقى من مداخيل الإيجار ابتداء من 04/07/69 لغاية 29/03/01 بعد خصم الدين الذي كان بذمة المالك السابق ايميل (ك). وبعد إنجاز الخبرة أدلى المدعيان بمذكرة جاء فيها أنهما أودعا مبلغ 13.172,31 درهم بصندوق المحكمة بعد أن تأكد أن المبلغ المذكور هو الدين الذي بذمة الهالك ايميل (ك) لفائدة شركة (ب. م) بناء على تصريح هذه الأخيرة للعون القضائي وأن هذا المبلغ تم ادائه مرتين الأولى عند إيداعه بصندوق المحكمة والثانية عند حصره من طرف الخبير والتمسا الحكم على شركة (ب. م) بأدائها لهما مبلغ 369749,51 درهم، الذي يمثل صافي واجبات كراء الأصل التجاري عن الفترة الممتدة من 04/07/69 إلى 29/03/01، مع النفاذ المعجل، كما أدلى المدعيان بمقال إصلاح يرمي إلى إدخال ورثة لزرق (م) في الدعوى لوفاء هذا الأخير والحكم عليهم بأدائهم على وجه التضامن مع شركة (ب. م) بما جاء في المقال الإفتتاحي ومذكرة المستنتجات بعد الخبرة كما عقب دفاع شركة (ب. م) على الخبرة دفع بسقوط الدعوى لتقدمهما وبصفة احتياطية التمس حصر المبلغ المستحق في 295.713,17 درهم، وبعد الإنتهاء من مناقشة القضية أصدرت المحكمة التجارية حكما القطعي القاضي برفض طلب إجراء محاسبة بخصوص عقد الوكالة في مواجهة ورثة لزرق (م)، وحفظ حق المدعيين في تقديم مطالب مستقلة بشأن التعويض عن الإحتلال بدون سند، والحكم على المدعى عليها شركة (ب. م) بأدائها للمدعيين مبلغ 295.713,17 درهم الذي يمثل ما استخلصته من واجبات كراء المدة التي تبتدئ من 04/07/69 إلى 29/03/01 ورفض باقي الطلبات، وعلى إثر استئناف الحكم المذكور من طرف شركة (ب. م) استئنفا أصليا ومن طرف ماري ايفون (ك) فرعيا أصدرت محكمة الإستئناف التجارية قرارها المطعون فيه القاضي بتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 204,385,48 درهم وبتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

في شأن السبب الأول

حيث ينعى الطاعنان على القرار خرق قاعدة مسطرية أضر بحقوقهما بدعوى أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه تصدت للبت في التعويض رغم أن الخبير تعذر عليه تحديده وبالرغم من أنهما التمس حفظ حقهما في رفع دعوى مستقلة بشأنه، وحفظه الحكم الإبتدائي ولم يناع أو يستأنف هذا الجزء من الحكم أي طرف فجاء قرارها خارقا لمقتضيات الفصلين الثاني و 59 من ق م م، وأن قرارها خرق مقتضيات الفصل 335 من ق م م، لكون البت في النازلة تم بدون صدور الأمر بالتخلي وتبليغه للأطراف، كما أن القرار لم يتطرق للمدخلين في الدعوى ورثة لزرق (م) لكونهم يعتبرون طرفا أساسيا مشاركا في احتلال الأصل التجاري، فتجاهلهم القرار ولم يعتبرهم طرفا فيه.

لكن، حيث جاء في تعليقات القرار المطعون فيه « أن محكمة الدرجة الأولى وإن كانت قد اعتبرت المبالغ المحكوم بها في مواجهة الطاعنة(شركة) (ب. م) من قبل واجبات الكراء استنادا على ما جاء في تقرير الخبرة إلا أنه في حقيقة الأمر فإن المبالغ المحكوم بها عن الفترة من 08/06/99 إلى 29/03/2001 تاريخ الإفراغ إنما تشكل تعويضا عن الإحتلال » فالمحكمة وعلى خلاف ما جاء في الوسيلة اعتبرت المبالغ المحكوم بها من 08/06/99 إلى 29/03/2001 تشكل تعويضا عن الإحتلال وهو تعويض التمس الطالبان التصريح بأحقيتهما فيه بمقتضى مقالهما الإفتتاحي، كما أنهما لم يتضررا من عدم قيام المستشار المقرر بإصدار أمر بالتخلي مادام أن عدم الإصدار يترك الباب مفتوحا في وجه الطرفين للإدلاء بما يفيدهما لغاية حجز القضية للمداولة، كما أنهما لم يوضحا وجه الضرر الذي

لحقهما بسبب عدم ذكر ورثة لزرقي (م) المدخلين في الدعوى في القرار، فتكون الوسيلة غير مقبولة.

في شأن السبب الثاني

حيث ينعي الطاعن على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق نصوص قانونية، بدعوى أن المحكمة مصدر القرار المطعون فيه طبقت التقادم المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة رغم أن الهالك ايميل (ك) قد وكل شركة (إ. م) لبيع أو كراء عقاره وأصله التجاري إلى الغير وهذه الوكالة رغم خضوعها للمادتين الثانية والخامسة من مدونة التجارة فإن الفصلين المذكورين يحيلان على نصوص القانون المدني التي من ضمنها الفصل 377 من ق ل ع الذي ينص على أنه لا تقادم على الوقائع المعروضة على المحكمة لوجود رهن رسمي وبذلك خرق قرار المحكمة الفصلين الثاني والخامس من مدونة التجارة والفصل 377 من ق ل ع، والقرار حرف مقتضيات الفصل 378 من نفس القانون لكون أن المسمى ايميل (ك) قد غادر المغرب إلى وطنه بعد أن أسند أمر إدارة مصالحه إلى المدعى عليها وظل غائبا هو وابنته ايفون ماري (ك) عن المغرب وبالتالي فإن التقادم لا محل له إذ أن المقرر أن التقادم بخصوص المبالغ التي يتسلمها الوكيل ويمتنع عن أدائها للموكل لا يتم إلا بتحقيق شرطين أولهما قيام الوكالة وثانيهما عدم تقديم حساب من طرف الوكيل، كما أن القرار عندما طبق التقادم المسقط للحق المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة بالرغم من أن المطلوبة شركة (ب. م) ناقشت المديونية وتبني (أي القرار) ماورد في استئناف هذه الأخيرة بأنها لم تتوصل سوى بمبلغ 242700,00 درهم رغم أنها قد أقرت في المرحلة الابتدائية بأنها قد توصلت بالمبلغ الذي حدده الخبير قبل إضافة الضريبة على القيمة المضافة، يكون خرق حسب الطاعن مقتضيات الفصلين الثاني والخامس من مدونة التجارة والفصول 377 و388 و389 و405 من ق ل ع، وبني على حيتيات متناقضة إذ تضمن دفوعا في إسم المطلوبة وتم نسبة دفوع هذه الأخيرة إليهما مما يجعله غير معلل تعليلا كاملا وعرضة للنقض.

لكن، حيث إن القرار المطعون فيه رد على ما ورد في الوسيلة « أنه خلافا لمزاعم الطاعنة فإنه بعد إحداث المحاكم التجارية فإن مقتضيات المادة الخامسة من مدونة التجارة أصبحت هي الواجبة التطبيق باعتبارها تنص على أن جميع الإلتزامات الناشئة بمناسبة عمل تجاري بين التجار أو بينهم وبين غير التجار تتقادم بمضي خمس سنوات ما لم توجد مقتضيات خاصة مخالفة... وأنه مادام أن الأمر يتعلق بالمطالبة بواجبات كرائية والتعويض عن الإحتلال خلال الفترة ما بين 04/07/1969 إلى 29/03/2001 في حين أن الدعوى لم ترفع إلا يوم 19/03/02 فإن حقوق المستأنف عليهما تبقى محصورة في خمس سنوات فقط أي في المدة ما بين 19/03/1997 و 19/03/2001 وكل الفترة السابقة قد لحقها التقادم... وأنه لا يمكن اعتبار مناقشة الطاعنة للدين بصفة احتياطية إقرارا بالمديونية ولا هدمها لقرينة الوفاء... الخ » وهو تعليل صائب يطابق واقع الملف وطبق مقتضيات المادة الخامسة تطبيقا سليما على اعتبار أن التقادم المنصوص عليه في المادة المذكورة تقادم أطول أمد في المادة التجارية غير مبني على قرينة الوفاء وبخصوص الإقرار أثناء سريان الدعوى الحالية لا يدخل في نطاق الإقرار القاطع للتقادم موضوع الفصل 382 من ق ل ع وأثير لأول مرة، فجاء القرار معللا بما يكفي غير خارق لأي مقتضى ومرتكزا على أساس، عدا ما أثير لأول مرة فهو غير مقبول.

وحيث أنه لحسن سير العدالة ومصلحة الطرفين ينبغي إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالبين الصائر.

Version française de la décision

Arrêt n° 593, en date du 15/04/2009, Dossier commercial n° 699/3/1/2006

Et après délibération conformément à la loi

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué, rendu par la Cour d'appel de commerce de Casablanca le 07/06/2005 dans le dossier n° 175/05/14 sous le numéro 2116/05, que les demandeurs, Ivon Marie Calini et Qotbi Ahmed, ont saisi le Tribunal de commerce de Casablanca par une requête en date du 19/03/2002, exposant que le de cujus de Dame Ivon Calini était propriétaire d'une station-service pour la vente de pétrole et de ses dérivés et avait confié la supervision de son établissement commercial à la société Esso Maroc, à laquelle a succédé la société Pétroles du Maroc, en vertu d'un acte sous seing privé en date du 31/03/1960. Cette dernière a confié la gérance du fonds de commerce au défendeur, Lazrak Mohamed, pour une durée d'un an, sauf dénonciation par lettre deux mois avant l'échéance, conformément à l'article 11 dudit contrat de gérance libre, établi le 04/07/1969. Par la suite, le défunt, Émile Calini, a consenti une hypothèque sur l'immeuble et le fonds de commerce au profit d'Esso Maroc en garantie d'une créance. Lorsque Ivon Calini a vendu l'immeuble et le fonds de commerce à Monsieur Qotbi Ahmed, Esso Maroc a refusé de délivrer la mainlevée de l'hypothèque, bien que l'héritière ait consigné, après le lui avoir offert, le montant qui lui était dû, ce qui a empêché l'enregistrement de la vente à la conservation foncière en temps opportun. Cela les a conduits à tenter une action en leur nom. Ils ont adressé une mise en demeure de résiliation du contrat de gérance libre au gérant du fonds de commerce, Lazrak Mohamed, qui l'a reçue légalement, avec comme dernier délai pour libérer l'immeuble et le fonds de commerce le 04/07/1999. La société Pétroles du Maroc a également été avisée de cette résiliation et avertie de ne plus approvisionner Lazrak Mohamed en produits pétroliers et dérivés après l'expiration du délai fixé au 04/07/1999, sous peine d'être considérée comme complice de l'occupation du fonds de commerce et de l'immeuble où il se trouve, lequel comprend un logement en plus des installations du fonds de commerce. De plus, les demandeurs ont adressé une mise en demeure à la société Pétroles du Maroc, lui demandant de transférer toutes les sommes perçues pour le compte du propriétaire du fonds de commerce de la part du gérant libre, Lazrak Mohamed, qui avait déclaré dans un procès-verbal d'interrogatoire verser à la société Pétroles du Maroc la somme de 14 400 dirhams chaque trimestre. Cependant, cette dernière ne leur a versé aucune somme et a refusé le paiement sans motif légitime. Cela les a conduits à engager une action visant à la résiliation du contrat de gérance libre conclu le 04/07/1969 avec le gérant libre Lazrak Mohamed et à demander son expulsion ainsi que celle de la société Pétroles du Maroc. Un arrêt d'appel a été rendu dans cette affaire, dossier n° 2018/2000, ordonnant leur expulsion, laquelle a été exécutée le 29/03/2001. Les demandeurs ont précisé que le défunt Émile Calini avait confié la location de son fonds de commerce et de son immeuble à la société Esso, à laquelle a succédé la société Pétroles du Maroc, ce qui fait de cette dernière la bénéficiaire de l'occupation du fonds de commerce, puisqu'elle y vendait ses produits pendant toute la durée du contrat de gérance libre jusqu'à sa résiliation le 04/07/1999. Ils sont donc fondés à réclamer une indemnité d'occupation pour le préjudice subi du fait de ne pas avoir perçu ce que le fonds de commerce aurait dû rapporter. À cette fin, ils ont sollicité une expertise pour déterminer les sommes qui leur sont dues, perçues par la société Pétroles du Maroc de la part du gérant, ainsi que les sommes encore dues par ce dernier, et ce, à compter de la conclusion du contrat de gérance libre le 04/07/1969 jusqu'à la date de sa résiliation le 04/07/1999, et pour fixer l'indemnité qui leur est due à compter du refus de libérer les lieux suite à la résiliation du contrat. Après la réponse de la défenderesse, le tribunal a ordonné une expertise confiée à l'expert Abdelrahim Qotbi, qui a déposé son rapport au dossier. Il y est indiqué que le montant net à payer, hors taxe sur la valeur ajoutée, est de 199 731,17 dirhams. Après calcul des loyers bruts,

c'est-à-dire après ajout de la taxe, il s'est avéré que la société Pétroles du Maroc était redevable envers les demandeurs de la somme de 275 493,17 dirhams. De même, sa dette envers le propriétaire de la station-service a été fixée à 356 577,20 dirhams, ce montant représentant le solde des revenus locatifs du 04/07/1969 au 29/03/2001, après déduction de la dette de l'ancien propriétaire, Émile Calini. Après la réalisation de l'expertise, les demandeurs ont déposé un mémoire indiquant qu'ils avaient consigné la somme de 13 172,31 dirhams à la caisse du tribunal, après qu'il a été confirmé que ce montant correspondait à la dette du défunt Émile Calini envers la société Pétroles du Maroc, sur la base de la déclaration de cette dernière à l'agent judiciaire, et que ce montant avait été payé deux fois : une première fois lors de sa consignation à la caisse du tribunal et une seconde fois lors de sa déduction par l'expert. Ils ont demandé de condamner la société Pétroles du Maroc à leur payer la somme de 369 749,51 dirhams, représentant le net des loyers du fonds de commerce pour la période du 04/07/1969 au 29/03/2001, avec exécution provisoire. Les demandeurs ont également déposé une demande réformatrice visant à mettre en cause les héritiers de Lazrak Mohamed, suite au décès de ce dernier, et à les condamner solidairement avec la société Pétroles du Maroc conformément à la requête introductive et aux conclusions après expertise. La défense de la société Pétroles du Maroc a répliqué sur l'expertise en soulevant l'exception de prescription de l'action et, à titre subsidiaire, a demandé de limiter le montant dû à 295 713,17 dirhams. Après clôture des débats, le tribunal de commerce a rendu son jugement définitif, rejetant la demande de reddition de comptes concernant le contrat de mandat à l'encontre des héritiers de Lazrak Mohamed, réservant le droit des demandeurs de présenter des demandes distinctes concernant l'indemnité d'occupation sans titre, et condamnant la défenderesse, la société Pétroles du Maroc, à payer aux demandeurs la somme de 295 713,17 dirhams, représentant les loyers perçus pour la période du 04/07/1969 au 29/03/2001, et rejetant le surplus des demandes. Suite à l'appel principal de ce jugement par la société Pétroles du Maroc et à l'appel incident de Marie Ivon Calini, la Cour d'appel de commerce a rendu son arrêt attaqué, réformant le jugement entrepris en limitant le montant de la condamnation à 204 385,48 dirhams, le confirmant pour le reste et statuant sur les dépens.

Sur le premier moyen

Attendu que les demandeurs au pourvoi reprochent à l'arrêt la violation d'une règle de procédure ayant porté atteinte à leurs droits, au motif que la cour qui a rendu l'arrêt attaqué a statué sur l'indemnisation alors que l'expert n'avait pu la déterminer et bien qu'ils aient demandé que leur droit d'intenter une action distincte à ce sujet soit réservé, ce que le jugement de première instance a fait sans que cette partie du jugement ne soit contestée ou fasse l'objet d'un appel par quiconque. L'arrêt aurait ainsi violé les dispositions des articles 2 et 59 du Code de procédure civile. Ils ajoutent que l'arrêt a violé les dispositions de l'article 335 du Code de procédure civile, car la décision sur le litige a été rendue sans ordonnance de clôture notifiée aux parties. De plus, l'arrêt n'a pas mentionné les mis en cause, les héritiers de Lazrak Mohamed, qui sont considérés comme une partie essentielle ayant participé à l'occupation du fonds de commerce ; l'arrêt les a ignorés et ne les a pas considérés comme partie à la procédure.

Mais, attendu que l'arrêt attaqué a énoncé dans ses motifs que « bien que le premier juge ait considéré les sommes adjugées contre l'appelante (la société Pétroles du Maroc) comme des loyers en se basant sur le rapport d'expertise, en réalité, les sommes adjugées pour la période du 08/06/1999 au 29/03/2001, date de l'expulsion, constituent une indemnité d'occupation ». La cour, contrairement à ce qui est avancé dans le moyen, a considéré que les sommes adjugées du 08/06/1999 au 29/03/2001 constituaient une indemnité d'occupation, indemnité dont les demandeurs au pourvoi avaient sollicité la reconnaissance de leur droit dans leur requête introductive. De plus, ils n'ont subi aucun préjudice du fait que le conseiller rapporteur n'ait pas rendu d'ordonnance de clôture, puisque cette absence laisse la porte ouverte aux parties pour produire tout élément utile jusqu'à la mise en délibéré de l'affaire. En outre, ils n'ont pas précisé le préjudice qu'ils auraient subi du fait de la non-mention dans l'arrêt des héritiers de Lazrak

Mohamed, mis en cause. Le moyen est donc irrecevable.

Sur le second moyen

Attendu que les demandeurs au pourvoi reprochent à l'arrêt son défaut de base légale, un défaut de motifs équivalant à son absence, et la violation de dispositions légales, au motif que la cour qui a rendu l'arrêt attaqué a appliqué la prescription prévue à l'article 5 du Code de commerce, alors que le défunt Émile Calini avait mandaté la société Esso pour vendre ou louer son immeuble et son fonds de commerce à des tiers. Bien que ce mandat soit soumis aux articles 2 et 5 du Code de commerce, ces deux articles renvoient aux dispositions du droit civil, parmi lesquelles l'article 377 du D.O.C., qui dispose qu'il n'y a pas de prescription pour les faits soumis au tribunal en présence d'une hypothèque officielle. L'arrêt aurait ainsi violé les articles 2 et 5 du Code de commerce et l'article 377 du D.O.C. L'arrêt aurait également dénaturé les dispositions de l'article 378 de la même loi, car le nommé Émile Calini avait quitté le Maroc pour son pays d'origine après avoir confié la gestion de ses affaires à la défenderesse, et lui et sa fille Ivon Marie sont restés absents du Maroc. Par conséquent, la prescription ne saurait s'appliquer, car il est de principe que la prescription concernant les sommes perçues par un mandataire et qu'il omet de verser au mandant n'opère que si deux conditions sont remplies : premièrement, l'existence du mandat, et deuxièmement, l'absence de reddition de comptes par le mandataire. De plus, en appliquant la prescription extinctive prévue à l'article 5 du Code de commerce, alors que la défenderesse, la société Pétroles du Maroc, a discuté la créance, et en se fondant sur les conclusions d'appel de cette dernière selon lesquelles elle n'aurait reçu que la somme de 242 700,00 dirhams, bien qu'elle ait reconnu en première instance avoir reçu le montant fixé par l'expert avant l'ajout de la TVA, l'arrêt aurait, selon le demandeur, violé les dispositions des articles 2 et 5 du Code de commerce et des articles 377, 388, 389 et 405 du D.O.C., et serait fondé sur des motifs contradictoires, car il a attribué aux demandeurs des moyens de défense appartenant à la défenderesse, ce qui le rend insuffisamment motivé et sujet à cassation.

Mais, attendu que l'arrêt attaqué a répondu à ce qui est soulevé dans le moyen que « contrairement aux allégations de l'appelante, après la création des tribunaux de commerce, les dispositions de l'article 5 du Code de commerce sont devenues applicables, car elles prévoient que toutes les obligations nées à l'occasion d'un acte de commerce entre commerçants, ou entre commerçants et non-commerçants, se prescrivent par cinq ans, sauf dispositions spéciales contraires... Et que, s'agissant d'une demande de paiement de loyers et d'indemnité d'occupation pour la période du 04/07/1969 au 29/03/2001, alors que l'action n'a été intentée que le 19/03/2002, les droits des intimés sont limités à cinq ans seulement, soit la période du 19/03/1997 au 19/03/2001, toute la période antérieure étant prescrite... Et que la discussion de la dette par l'appelante à titre subsidiaire ne peut être considérée comme un aveu de la créance ni comme renversant la présomption de paiement... etc. ». Cette motivation est correcte, conforme aux faits du dossier, et applique sainement les dispositions de l'article 5, considérant que la prescription prévue par ledit article est la prescription de droit commun la plus longue en matière commerciale, non fondée sur une présomption de paiement. Quant à l'aveu survenu au cours de l'instance actuelle, il n'entre pas dans le champ de l'aveu interruptif de prescription visé à l'article 382 du D.O.C. et a été soulevé pour la première fois. L'arrêt est ainsi suffisamment motivé, n'a violé aucune disposition et repose sur une base légale ; quant à ce qui a été soulevé pour la première fois, il est irrecevable.

Attendu que, pour une bonne administration de la justice et dans l'intérêt des parties, il convient de renvoyer l'affaire devant la même cour.

Par ces motifs

La Cour suprême a rejeté le pourvoi et condamné les demandeurs aux dépens.