

**L'argument du preneur
invoquant la négligence du
bailleur à réclamer ses loyers
vaut reconnaissance de dette et
interrompt la prescription (Cass.
com. 2015)**

Identification			
Ref 53277	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 643/2
Date de décision 20151217	N° de dossier 2014/2/3/1539	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Prescription, Civil		Mots clés Rejet, Reconnaissance de dette, Prescription, Négligence du créancier, Loyer, Interruption de la prescription, Bail commercial, Admission implicite	
Base légale		Source	

Résumé en français

Il résulte de l'article 382 du Dahir des obligations et des contrats que la prescription est interrompue par tout acte par lequel le débiteur reconnaît le droit du créancier. Par conséquent, approuve légalement sa décision la cour d'appel qui retient que les déclarations du preneur dans ses conclusions, reprochant aux bailleurs d'avoir négligé de réclamer les loyers, constituent une reconnaissance de la dette interrompant la prescription, dès lors que le législateur n'a imposé aucune forme particulière à une telle reconnaissance.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه إدعاء ورثة محمد (ع.) بن العربي (المطلوبون) أن محمد (م.) (الطالب) يكتري منهم محلا تجاريا بسومة 750 درهم غير شاملة لواجب النظافة؛ وأنهم أنذروه بأداء واجبات الكراء من 1-6-2002 إلى 31-5-2010 تحت طائلة الإفراغ؛ فبادر بأداء الواجبات عن المدة من 1-5-2005 إلى 31-5-2010 في حين امتنع عن أداء الفترة من 1-6-2002 إلى

30-4-2005 متمسكا بالفصل 391 ق ل ع على أساس أن المدة طالها التقادم و الحال أنه صرح للمفوض القضائي بأنه لا يزال مدينا لهم ؛ و التمسوا الحكم عليه بأداء مبلغ واجبات الكراء عن المدة من 1-6-2002 إلى دجنبر 2010 و واجب النظافة عن المدة من 1-6-2002 إلى دجنبر 2010 و بإفراغه ؛ وأجاب المدعى عليه بمذكرة مع مقال مضاد أن السومة شاملة لواجب النظافة ؛ و أنه توصل بالإندار بتاريخ 15-6-2010 و أن نائب المدعين توصل بواجبات الكراء عن المدة من 1-5-2005 إلى 31-5-2010 أما المدة الممتدة من 1-6-2002 إلى 31-4-2005 فقد طالها التقادم و أن التصريح الوارد بمحضر الاستجواب لا يلزمه ؛ و أن المكربن أهملوا المطالبة بالواجبات الكرائية و أن المفرد أولى بالخسارة ؛ و أنه سبق له أن قام بإيداع الكراء عن الفترة من أكتوبر 2002 إلى متم يناير 2004 بصندوق المحكمة ؛ و أن تبليغ الإندار تم في إطار الفصل 15 من القانون 81-03 وهو تبليغ غير قانوني ؛ و التمس التصريح ببطلان الإندار ورفض الطلب للتقادم ؛ و بعد إتمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية حكما بأداء المدعى عليه للمدعين واجب النظافة عن المدة من فاتح يونيو 2002 إلى متم دجنبر 2010 ورفض الباقي ؛ و في الطلب المضاد ببطلان الإندار ؛ ألغته محكمة الاستئناف فيما قضى به من رفض لطلب أداء واجبات الكراء عن المدة من نونبر 2004 إلى ابريل 2005 و من رفض الطلب المصادقة على الإندار و الافراغ و في الطلب المضاد من بطلان للإندار و الحكم من جديد في الطلب الأصلي بأداء المستأنف عليه محمد (م.) لفائدة المستأنفين ورتة محمد (ع.) بن العربي و من معهم واجبات الكراء عن المدة من نونبر 2004 إلى ابريل 2005 و واجب النظافة من 1-6-2002 إلى 31-12-2010 و المصادقة على الإندار و الحكم بإفراغه هو أو من يقوم مقامه من المحل مع تحميله الصائر ورفض باقي الطلبات و تأييد الحكم المستأنف في الباقي ؛ بمقتضى القرار المطلوب نقضه .

حيث يعيب الطاعن القرار في الواسيلتين الأولى والثانية بخرق القانون وفساد التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أنه اعتمد على محضر معاينة و استجواب و الذي صرح فيه أنه اشترى الأصل التجاري بتاريخ 1-6-2002 و أنه مدين لمالكي المحل بواجبات الكراء و أنه قام بإيداع الواجبات الكرائية بصندوق المحكمة لكون الورثة لم يعينوا من ينوب عنهم ؛ و أنه بعد توصله بالإندار وجه كتابا إلى نائب المطلوبين أكد فيه التقادم و أدى له واجبات المدة الباقية ؛ و أن التصريحات الواردة في المحضر الإستجوابي غير صادرة عنه و يحفظ حقه للقيام باللازم في مواجهة العون القضائي ؛ و أن ما ضمن بالمحضر لا يعتبر قاطعا للتقادم طبقا للفصل 382 ق ل ع ولا يعتبر إقرارا بالمديونية ؛ و أن الإقرار بالمديونية يقصد أن الدين لا يزال بذمة الطاعن و أنه غير مؤدى ؛ و أنه أقر بأن واجبات الكراء موضوعة بصندوق المحكمة و أنه مستعد لتمكينهم من تواصل الإيداع ؛ و أن القرار خرق الفصل 382 ق ل ع ؛ كما أنه اعتمد في تعليقه على دفع سبق للمطوبين أن آثارها و المتعلقة بحوالة الحق و كونها إجراء شكلي ؛ و اعتبر القرار أن تبليغ الإندار قد تم للمحال له الحق بعد الحوالة مما يكون معه الدفع بعدم سريان التقادم لعدم تبليغ الحوالة غير مؤسس ؛ و أن تبليغ الحوالة للمطوبين لم تتم مناقشته وهو بذلك دفع جديد و أنه قام بإعلام المطلوبين بالحوالة بتاريخ 2-7-2007 كما هو ثابت و سبق الإدلاء بصورة الرسالة و الإشعار و يدلي الآن أصل الوثيقتين ؛ و أن الإندار بلغ بتاريخ 15-6-2012 للمطالبة بالكراء ابتداء من يونيو 2002 و أن القرار لما أكد على عدم سريان التقادم لعدم تبليغ الحوالة يكون قد خرق قاعدة جوهرية مما يتعين معه نقضه .

لكن حيث إن محكمة الاستئناف التجارية مصدره القرار المطعون فيه لم تعتمد محضر المعاينة و الاستجواب لوحده بل اعتمدت كل وثائق الملف وخاصة المذكرات المدلى بها من الطالب ومنها المذكرة المدلى بها خلال جلسة 25/5/2011 والتي ورد فيها (بأن المدعين رفضوا المطالبة بالواجبات الكرائية التي مضى عليها أمد التقادم و أهملوا ذلك وبالتالي فالمفرد أولى بالخسارة) و استنتجت عن صواب أن تصريحات الطالب تعتبر اقرارا بالمديونية قاطعة للتقادم خاصة أن المشرع لم يحدد شكلا خاصا للإقرار بها، و طبقت صحيح الفصل 382 ق ل ع و الذي ينص على أن التقادم ينقطع بكل أمر يعترف المدين بمقتضاه بحق من بدأ التقادم يسري ضده ... ، و بخصوص الإيداع المتمسك به من طرف الطالب فلا أثر له لأنه يبرئ الذمة و لا ينفي المطل لعدم العرض العيني الحقيقي على الدائن؛ و بخصوص ما نعاه الطاعن على القرار كونه تبنى عدم قانونية التمسك بعدم سريان التقادم لعدم تبليغ الحوالة فإن القرار المطعون فيه أكد على أن (التبليغ بالإندار قد تم للمحال له الحق بعد وقوع الحوالة و لم يتم قبل ذلك أي وقت وجود المحيل كمكثري مما يبقى معه استبعاد عن صواب ما تمسك به المكربن الدفع بعدم سريان التقادم لعدم تبليغ الحوالة غير مؤسس) مما يكون معه القرار معللا ومرتكزا على أساس و الواسيلتان على غير أساس .

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب و إبقاء الصائر على الطالب .