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 بالإنذار بتاريخ 15-6-2010 وأن 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 وأن التصريح الوارد بمحضر الاستجواب لا يلزمه ؛ وأن المكرين أهملوا المطالبة بالواجبات الكرائية وأن المفرط أولى بالخسارة ؛ وأنه سبق له أن قام بإيداع الكراء عن الفترة من أكتوبر 2002 إلى متم يناير 2004 بصندوق المحكمة ؛ و أن تبليغ الإنذار تم في إطار الفصل 15 من القانون 81-03 وهو تبليغ غير قانوني ؛ والتمس التصريح ببطلان الإنذار ورفض الطلب للتقادم ؛ وبعد 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 الإنذار ؛ ألغته محكمة الاستئناف فيما قضى به من رفض لطلب أداء واجبات الكراء عن المدة من نونبر 2004 إلى ابريل 2005 ومن رفض الطلب المصادقة على الانذار والافراغ وفي الطلب المضاد من بطلان للإنذار والحكم من جديد في الطلب الأصلي بأداء المستأنف عليه محمد (م.) لفائدة المستأنفين ورثة محمد (ع.) بن العربي ومن معهم واجبات الكراء عن المدة من نونبر 2004 إلى ابريل 2005 و واجب النظافة من 1-6-2002 إلى 31-12-2010 والمصادقة على الإنذار والحكم بإفراغه هو أو من يقوم مقامه من المحل مع تحميله الصائر ورفض باقي الطلبات وتأييد الحكم المستأنف في الباقي ؛ بمقتضى القرار المطلوب نقضه .

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلتين الأولى والثانية بخرق القانون وفساد التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أنه اعتمد على محضر معاينة واستجواب 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 بالإنذار وجه كتابا إلى نائب المطلوبين أكد فيه التقادم وأدى له واجبات المدة الباقية ؛ وأن التصريحات الواردة في المحضر الإستجوابي غير صادرة عنه ويحفظ حقه للقيام باللازم في مواجهة العون القضائي ؛ وأن 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 وأنه غير مؤدى ؛ و أنه أقر بأن واجبات الكراء موضوعة بصندوق المحكمة و أنه مستعد لتمكينهم من تواصيل الإيداع ؛ وأن القرار خرق الفصل 382 ق ل ع ؛ كما أنه اعتمد في تعليله على دفوع سبق للمطلوبين أن أثاروها و المتعلقة بحوالة الحق و كونها إجراء شكلي ؛ واعتبر القرار أن تبليغ الإنذار قد تم للمحال له الحق بعد الحوالة مما يكون معه الدفع بعدم سريان التقادم لعدم تبليغ الحوالة غير مؤسس ؛ و أن تبليغ الحوالة للمطلوبين لم تتم مناقشته وهو بذلك دفع جديد و أنه قام بإعلام المطلوبين بالحوالة بتاريخ 2-7-2007 كما هو ثابت وسبق الإدلاء بصورة الرسالة و الإشعار ويدلي الآن أصل الوثيقتين ؛ وأن الإنذار بلغ بتاريخ 15-6-2012 للمطالبة بالكراء ابتداء من يونيو 2002 وأن 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 مصدرة القرار المطعون فيه لم تعتمد محضر المعاينة والاستجواب لوحده بل اعتمدت كل وثائق الملف وخاصة المذكرات المدلى بها من الطالب ومنها المذكرة المدلى بها خلال جلسة 2011/5/25 والتي ورد فيها (بأن المدعين رفضوا المطالبة بالواجبات الكرائية التي مضى عليها أمد التقادم وأهملوا ذلك وبالتالي فالمفرط أولى بالخسارة) واستنتجت عن صواب أن تصريحات الطالب تعتبر اقرارا بالمديونية قاطعة للتقادم خاصة أن المشرع لم يحدد شكلا خاصا للإقرار بها، وطبقت صحيح الفصل 382 ق ل ع والذي 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 بالإنذار قد تم للمحال له الحق بعد وقوع الحوالة ولم يتم قبل ذلك أي وقت وجود المحيل كمكتري مما يبقى معه استبعد عن صواب ما تمسك به المكرون الدفع بعدم سريان التقادم لعدم تبليغ الحوالة غير مؤسس) مما يكون معه القرار معللا ومرتكزا على أساس و الوسيلتان على غير أساس .

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