

**Bail commercial : la simple  
erreur matérielle affectant le  
nom du bailleur dans le congé  
n'entraîne pas sa nullité (C.A.  
com. Casablanca 2021)**

Identification			
<b>Ref</b> 67836	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5418
<b>Date de décision</b> 20211110	<b>N° de dossier</b> 2021/8206/4370	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Congé, Baux		<b>Mots clés</b> Validité du congé, Qualité de bailleur, Procès-verbal d'huissier de justice, Preuve de la relation locative, Eviction, Erreur matérielle, Congé pour usage personnel, Confirmation du jugement, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant l'expulsion d'un preneur commercial sur le fondement d'un congé pour reprise personnelle, le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur. L'appelant contestait la qualité de bailleur de l'intimée, dont la preuve reposait sur un procès-verbal de constat qu'il estimait non probant, ainsi que la validité formelle du congé en raison d'une erreur matérielle sur l'identité du bailleur.

La cour d'appel de commerce retient que le procès-verbal établi par le commissaire de justice constitue un mode de preuve valable de la relation locative, dès lors qu'il relate la reconnaissance expresse de celle-ci par le preneur. Elle ajoute que les propres écritures du preneur dans une instance antérieure corroboraient cette reconnaissance.

La cour considère également que la simple erreur matérielle affectant le prénom du bailleur dans le congé n'est pas de nature à en affecter la validité. Le jugement entrepris est donc confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 26/08/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 08/07/2021 في الملف عدد 4908/8219/2021 والقاضي في الشكل بقبول الطلب، في الموضوع الحكم بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بالرقم [العنوان] الجديدة وتحميله الصائر ورفض الباقي.

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطرف الطاعن بالحكم المستأنف.

وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا.

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها قامت بكراء المحل الكائن بالرقم [العنوان] الجديدة، وأنها وجهت إلى هذا الأخير إنذارا من أجل الإفراغ من أجل الإستعمال الشخصي بتاريخ 19/01/2021.

ملتمسة الحكم بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل موضوع النزاع.

وأرفق مقاله بإنذار مع محضر تسليمه.

وبعد جواب المدعى عليه بواسطة نائبه أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور كون المحكمة مصدرته إعتدت في إثبات صفة المستأنف عليها كمكرية على تصريح العارض المضمن بالمحضر الإستجوابي والذي لا يعتبر وسيلة إثبات بإعتبار أن المفوض القضائي يخرج عن إختصاصه استجواب المعني بالأمر، كما أن المحكمة المذكورة صادقت على إنذار مختل شكلا بتضمين هذا الأخير إسم السيدة إحسان (ح.) والحال أن المقال الإفتتاحي يتضمن إسم إحسان (ح.).

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم بعدم قبول الدعوى.

وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 27/10/2021 تخلف نائب المستأنف رغم سابق الإعلام وحضر نائب المستأنف عليها وأدلى بمذكرة جوابية التمسست العارضة من خلالها تأييد الحكم المستأنف، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 10/11/2021.

محكمة الإستئناف.

حيث دفع الطاعن كون المحكمة محكمة الدرجة الأولى إعتدت في إثبات صفة المستأنف عليها كمكرية على تصريحه المضمن بالمحضر الإستجوابي والذي لا يعتبر وسيلة إثبات بإعتبار أن المفوض القضائي يخرج عن إختصاصه استجواب المعني بالأمر، كما أن المحكمة المذكورة صادقت على إنذار مختل شكلا بتضمين هذا الأخير إسم السيدة إحسان (ح.) والحال أن المقال الإفتتاحي يتضمن إسم إحسان (ح.).

وحيث إن المحضر المنجز من طرف المفوضة القضائية السيدة عتيقة (م.) يعتبر وسيلة إثبات للقول بوجود علاقة كرائية تربط بين طرفي النزاع بخصوص المحل موضوع النزاع أمام تصريح المستأنف بكونه يكتري المحل من الهالكة عائشة (ع.) وأن ورتتها قاموا ببيع المحل المذكور للمستأنف عليها، فضلا على إستدلاله بالقرار عدد 192 الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بتاريخ 13/01/2021 في الملف عدد 3724/8206/2020 والذي أثبتت وقائعه إقرار الطاعن بوجود علاقة كرائية تربطه بالمستأنف عليها وأن المطالبة بإفراغه إنما هي بهدف المضاربة.

وحيث إن تضمين الإنذار إسم احسان (ح.) والمقال الإفتتاحي إسم احسان (ح.) ليس من شأنه التأثير على سلامتهما من الناحية الشكلية إذ أن إضافة حرف الألف أو حذفه لا يعدو كونه مجرد خطأ مادي.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.