

# **Bail commercial : Le congé signifié directement par huissier de justice est valable (Cass. com. 2015)**

Identification			
<b>Ref</b> 53090	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 206/3
<b>Date de décision</b> 20150617	<b>N° de dossier</b> 2015/3/3/637	<b>Type de décision</b> Arru00eat	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Notification, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Validité, Signification directe, Rejet, Procédure d'appel, Notification au greffe, Notification, Huissier de justice, Election de domicile, Congé, Bail commercial, Avocat	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel, d'une part, considère comme valablement faite à l'avocat de l'appelant la notification effectuée au greffe de la cour, dès lors que cet avocat n'exerce pas dans le ressort de ladite cour et n'y a pas élu domicile, conformément à l'article 330 du Code de procédure civile. D'autre part, la cour d'appel retient exactement que le congé en matière de bail commercial est valablement signifié lorsqu'il est notifié directement au preneur par un huissier de justice, celui-ci étant légalement habilité à procéder à de tels actes de notification en vertu de l'article 15 de la loi n° 81-03 organisant sa profession.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2014/10/30 في الملف 14/8206/3682 تحت رقم 4989 أن المدعى محجوب (م.) تقدم بتاريخ 27 دجنبر 2013 بمقال افتتاحي عرض

فيه أن المدعى عليها حكيمة (ج.) تعتمر منه على وجه الكراء المحل التجاري الكائن بعنوانها أعلاه ونظرا لكونها قد ترتبت بذمتها واجبات كراء الفترة الممتدة من شهر ابريل 2012 الى متم شهر مايو من نفس السنة بحسب سومة كرائية قدرها 1380 درهما وجب فيها مبلغ (2.760,00 درهم) فقد وجه انذارا يطالبها فيه بأداء مجموع تلك الواجبات مذكرا إياها بمقتضيات الفصل 27 من ظهير 1955/05/24 وأنها توصلت بالانذار بتاريخ 2012/05/10 ولم تبادر إلى إقامة دعوى الصلح أمام السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط من أجل تسجيل رغبتها في تجديد عقد الكراء ولم يحفظ حقها في المنازعة في قانونية الانذار بالتعويض في حالة عدم نجاح الصلح مما تكون بصنيعتها هذا قد أسقطت عن نفسها كل الامتيازات التي يخولها لها ظهير 05 ماي 1955 وأصبحت محتلة المحل التجاري المدعى فيه بدون سند ولا قانون بعد مرور مهلة ستة أشهر الممنوحة لها في صك الانذار من اجل الافراغ والتمس الحكم عليها وكل من يقوم مقامها بافراغ المحل التجاري الذي تعتمره الكائن (...) وبأدائها له مبلغ 28.980,00 درهم الذي يمثل واجبات الكراء عن المدة من شهر ابريل 2012 الى غاية شهر دجنبر لسنة 2013 والنفاز المعجل وتجميل المدعى عليها الصائر فأصدرت المحكمة التجارية حكما قضى وفق الطلب مع رفض النفاز المعجل بخصوص الافراغ استأنفته المحكوم عليها وأدلى نائب المستأنف عليه بمذكرة جوابية مع مقال اضافي يرمي الى اداء واجبات الكراء عن المدة من 2014/1/1 إلى متم شهر شتنبر لسنة 2014 فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بتأييد واجبات الكراء عن المدة المذكورة وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الفرع الأول من وسيلة النقض.

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق قاعدة مسطرية وانعدام التعليل بدعوى أن محكمة الدرجة الثانية قضت حضوريا في مواجهتها رغم عدم توصلها بالاستدعاء وأدائها للمصاريف القضائية ومن ضمنها أتعاب المفوض القضائي كما أنها لم تعلق طريقة توصلها بالاستدعاء مما يستوجب نقضه.

لكن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه والتي ثبت لها من خلال وثائق الملف ان دفاع الطالبة لا يقيم داخل الدائرة الترابية لمحكمة الاستئناف العادية ولم يعين محلا للمخابرة معه وبلغته بكتابة الضبط طبقا لمقتضيات الفصل 330 من ق م م تكون قد بنت قرارها على أساس سليم والفرع على غير أساس.

في شأن الفرع الثاني من وسيلة النقض

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق قاعدة مسطرية ونقصان التعليل بدعوى أن الطالبة في جميع مراحل التقاضي طالبت ببطلان محضر التبليغ رقم 12/15 طبقا للفصل 49 ن ق م م بسبب تضرر العارضة وبسبب ما أوجبه الفقرة الأخيرة من الفصل السادس من ظهير 1955/05/24 وهو توجيه الانذار بالافراغ طبقا للفصل 37، 38، 39 من ق م م وأنه طبقا للفقرة الثانية من المادة 15 و 18 من القانون 81-03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين تخول تبليغ الانذار مباشرة مالم ينص القانون على طريقة اخرى للتبليغ وأن محضر التبليغ المذكور لم يفتح له ملف بكتابة الضبط طبقا للفصل 39 من ق م م وأن الفقه والقضاء يرى أن الوسيلة الناجعة هو توجيه الانذار بعد استصدار امر بتوجيهه من رئيس المحكمة طبقا للفصل 148 كما أن المحكمة لم تعلق صحة تبليغ الانذار المباشر بل اعتبرته وثيقة رسمية لا يطعن فيها الا بالزور رغم مخالفة الفصل 39 من ق م م وعدم توصل كتابة الضبط بالمحضر.

لكن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردت منازعة الطاعن في محضر تبليغ الانذار بتعليل جاء فيه <>

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطالب الصائر.