

Bail commercial : le procès-verbal du commissaire judiciaire attestant la remise de l'injonction de payer vaut notification régulière (Cass. com. 2014)

Identification			
Ref 52706	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 278/2
Date de décision 20140508	N° de dossier 2013/2/3/1544	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Congé, Baux		Mots clés Remise à personne, Refus de signature, Procès-verbal de notification, Notification par commissaire judiciaire, Injonction de payer, Force probante, Dahir du 24 mai 1955, Congé, Cassation, Bail commercial	
Base légale		Source	

Résumé en français

Encourt la cassation l'arrêt d'appel qui, pour écarter les effets d'une injonction de payer délivrée au preneur d'un bail commercial, retient que le procès-verbal dressé par le huissier de justice ne peut se substituer aux formes de notification prévues par l'article 6 du dahir du 24 mai 1955. En effet, dès lors que le législateur a confié au huissier de justice la mission de procéder aux notifications, le procès-verbal qu'il établit et qui contient toutes les mentions requises, notamment la remise de l'acte à la personne même du destinataire qui a refusé de signer, constitue la preuve matérielle de cette notification et a la même valeur qu'un accusé de réception.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه المذكور اعلاه أن الطالبة تقدمت بمقال مفاده : أن السيد احمد (م.) اكرى منها

مقهي كائنة بالمحطة الطرقية للمسافرين بسوق أربعاء الغرب بسومة 8600 درهم شهريا ابتداء من 2006/1/7، وقد امتنع عن الأداء رغم انذاره بتاريخ 2010/4/14، والتمست الحكم بأدائه لها مبلغ 498.800,00 درهما واجبات الكراء عن المدة من 2006/1/17 الى 2010/11/17، وتعويضا عن التماطل قدره 20.000,00 درهم، وبتصحيح الاشعار وافراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل أعلاه، وأجاب المدعى عليه بأنه لم يسبق له التوصل بأي انذار، وسبق للطرفين الاتفاق على اللجوء للقضاء لاستصدار أمر بتعيين خبير لتحديد السومة الكرائية المستحقة للمحلات موضوع الكراء حسب محضر اجتماع المجلس البلدي للمدينة سوق أربعاء الغرب في دورته المنعقدة بشهر يوليوز 2007 ونفس المقرر تم تأييده في الاجتماع المنعقد بتاريخ 2008/10/22 وتبعاً لذلك استصدر أمراً بإجراء خبرة كلف بها الخبير المفضل (ح.) الذي أنجز تقريره محمدا السومة الحقيقية في مبلغ 2000 درهم، وأشعر المجلس بذلك، والتمس الحكم بعدم قبول طلب الأداء ورفض طلب الافراغ، وبعد تمام الاجراءات أصدرت المحكمة حكماً بأداء المدعى عليه لفائدة المدعي مبلغ 443.200,00 درهما عن كراء المقهي عن الفترة من 2006/5/2 الى 2010/11/17 وتعويض عن التماطل قدره 5000,00 درهم وتحديد الاكراه البدني في الأدنى وبإفراغه من العين المكراة هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه، استأنفه المدعى عليه فأصدرت محكمة الاستئناف قرارا بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض وافراغ والحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بذلك وتأييده في الباقي مع تعديله بحصر المبلغ المحكوم به عن واجبات الكراء في 110.000,00 درهم وتحميل المستأنف عليها الصائر بعلم مضمونها أن نص القانون على خلاف ذلك وهذا الخلاف هو الطريقة التي حددتها المادة الرابعة أعلاه لكيفية انتهاء عقود كراء الأماكن المعدة للتجارة ويبقى تبعا لذلك محضر التبليغ غير مرتب لآثاره القانونية ولا يواجه المستأنف بسقوط الحق خلافا لما جاء بالحكم المستأنف الذي يتعين الغاؤه فيما قضى به من تعويض وافراغ لعدم استناده على أساس وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث إن من جملة ما تنعاه الطاعنة على القرار خرق الفصل 6 من ظهير 24 ماي 1955 بدعوى أن المطعون ضده توصل بالانذار من أجل الأداء توصلا صحيحاً بعدما تلا المفوض القضائي نص الانذار وسلمه له تسليماً صحيحاً، ولم يبادر الى عرض المبالغ المتخلدة بذمته وبالتالي يعتبر في حالة مطل الموجب للفراغ، وأن المحكمة لما قضت بغير ذلك تكون قد خرقت الفصل المذكور ويتعين الغاء القرار .

حقا حيث ان الثابت من الوثائق المعروضة على قضاة الموضوع ان المفوض القضائي في اطار المهمة الموكول اليه للقيام بتبليغ الانذار للمطلوب في النقص أنجز محضرا أكد فيه أنه انتقل بتاريخ 2010/4/14 الى المحطة الطرقية بأربعاء الغرب حيث وجد المعني بالأمر شخصا الذي تسلّم الانذار ورفض التوقيع على شهادة التسليم، كما ضمن المحضر المذكور عنوان المحل موضوع عقد الكراء والسومة الكرائية والمدة المطلوبة وضرورة الأداء داخل أجل 15 يوما ونص الفصل 27 من الظهير المذكور اعلاه وذيله بتوقيعه، وان المحكمة لما ذهبت الى أن عدم إرفاق الطاعنة للمقال الافتتاحي بأصل شهادة التسليم المتعلقة بتبليغ الانذار لأن المحضر الذي ينجزه العون القضائي في اطار الفصل 15 من القانون رقم 81-3 الصادر بتاريخ 2006/2/14 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين لا يقوم مقامها بعلّة أن الفصل 6 من ظهير 24 ماي 1955 قد حدد طريقة التبليغ اما طبقا للكيفيات المنصوص عليها في الفصول 37 و 38 و 39 أو بواسطة رسالة مضمونة مع الاعلام بتسليمها، واستبعدت المحضر الذي تم اعداده من طرف المفوض القضائي في اطار المادة 15 المذكورة أعلاه والحال أن تكليف المشرع للمفوض القضائي بتبليغ الانذارات يقتضي بالضرورة تكليفه بمهمة اعداد الحجة المادية لذلك التبليغ وهو المحضر المنجز والذي يتضمن جميع البيانات التي يتطلبها القانون في شهادة التسليم يقوم مقامها وهي بنهجها ذلك تكون قد قصرت في تبرير قضائها وكان ما بالوسيلة واردا على القرار . مما يستوجب نقضه.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصالحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة مصدرة القرار.

كما قررت اثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، اثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقص بالرباط.