CAC CASA 27/12/2017 2017/8206/2685

Identification			
Ref 28958	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 6789
Date de décision 27/12/2017	**N° de dossier** 2017/8206/2685	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Bail, Commercial	**Mots clés** Validité de la notification, Siège social, Expulsion pour non paiement des loyers, Bail commercial, Adresse annexe
Base légale Article(s) : 27 - Dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal	**Source** Non publiée

Texte intégral

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أوجه استئنافها تبعا لما سطر أعلاه .

و حيث إنه أمام تمسك الطاعنة ضمن أسباب استئنافها بأن الإنذار المصادق عليه وجه لها بوكالتها الفرعية الكائنة ب 400 شارع الزرقطوني الطابق الخامس و ليس بمقرها الاجتماعي الكائن ب 7 زنقة اريستيد برياند قررت هذه المحكمة إجراء بحث في النازلة للوقوف على حقيقة الوقائع المدعى بشأنها و الذي تم الاستماع خلاله الى ممثلي الطرفين إذ صرح ممثل المستأنفة ان العنوان رقم 400 هو محل إضافي ثاني للمقر الاجتماعي الكائن ب 7 شارع اريستيد و هو محل مؤقت استقبل فيه ممثل المستأنف عليها واتخذ كفرع جديد لعدم وجود مرآب للسيارات و لوجود أشغال ترومواي و بأنه محل مؤقت لاستقبال الزبائن و أنه الى غاية 2012 كانت المستأنفة بالعنوان الكائن ب 7 شارع اريستيد و بعد سنة 2012 تم تغيير المحل بالمحل المتواجد ب 400 شارع الزرقطوني الذي أصبح عبارة عن محل لاستقبال الزبناء و أن هذه الازدواجية في مقر الشركة مازال لحد تاريخه و أن الأوراق القانونية و كل ما يتعلق بما هو قانوني يتواجد ب 7 شارع اريستيد و أن 400 شارع الزرقطوني هو مخصص

للزبائن و الذي استقبل فيه السيد جبران مصطفى، و أنه يستفاد من هذه التصريحات أنه و إن كان العنوان الكائن ب 7 زنقة اريستيد هو المقر الاجتماعي للطاعنة فإنه بحكم الاشغال التي نتجت عن ورشة الطرق و عدم وجود مرآب للسيارات بالقرب من مقر الشركة فقد تم إحداث مقر تابع للمقر الاجتماعي الأول وذلك بالرقم 400 شارع الزرقطوني والذي لا يعد كفرع للشركة بدليل أن نموذج »ج« لم يشر فيه الى العنوان المذكور كفرع للشركة، و أن ما يؤكد ذلك ما أدلى به نائب المستأنف عليه خلال جلسة البحث من بطاقات زيارة خاصة بالمستأنفة في اسم السيد فؤاد العوري تضمنت العنوان الكائن ب 400 شارع الزرقطوني الطابق 5 الشقة رقم 25 و التي أفاد بشأنها ممثل المستأنفة خلال جلسة البحث بأنها كانت بصفة مؤقتة ليدلي ببطاقة زيارة للتأكيد على أن صورتي بطاقة الزيارة المدلى بهما من طرف نائب المستأنف عليها أنها مؤقتة إلا انه بالرجوع حتى الى تلك البطاقة التي ادلى بها تبين انها تتعلق بالشركة ومتضمنة لعنوانين الأول كعنوان للشركة و الكائن ب 7 ارستيد برياند و العنوان الثاني كمقر اجتماعي ب 400 شارع الزرقطوني الطابق 5 الرقم 25 و هو ما يؤكد ان هذا العنوان الأخير هو مقر تابع للمقر الاجتماعي الأول وليس فرعا له، هذا بالإضافة الى أن هذا المقر و خلاف ما تمسكت به الطاعنة لا يقتصر على استقبال الزبائن و إنما أيضا ما يتعلق باستيلام الأوراق المتعلقة بالشركة بدليل أن تبليغ الحكم موضوع الطعن تم بالعنوان الذي بلغ فيه الإنذار موضوع الدعوى اي بالعنوان الكائن بالرقم 400 شارع الزرقطوني و تم وضع طابع الشركة المستأنفة الذي به مقرها الاجتماعي الكائن بالرقم 7 زنقة اريستيد حسب ما صرح به ممثل الشركة المستأنفة خلال جلسة البحث و الذي أكد أن التبليغ تم بالرقم 400 شارع الزرقطوني و وضع الطابع على التبليغ بخلاف ما جاء في مقالها الاستئنافي بأن تبليغ الحكم كان بمقرها الاجتماعي شارع اريستيد، لذا يبقى ما أثير بشأن وقوع التبليغ بغير المقر الاجتماعي للطاعنة يفتقد للجدية مادام أن التبليغ تم بالمحل التابع للمقر الاجتماعي للشركة الطاعنة الذي أحدث للسبب المشار اليه سلفا و هي كلها قرائن تؤكد أن هذا العنوان الجديد هو الذي تمارس فيه المستأنفة كل ما يتعلق بأعمالها و أنه هو المقر الفعلي الذي تباشر فيه نشاطها و تتم فيه التبليغات لذا يبقى ما اثير بخصوص تبليغ الانذار غير مرتكز على اساس ويتعين رده.

و حيث إنه بالرجوع الى الإنذار موضوع الدعوى تبين انه وجه للشركة المستأنفة في شخص مديرها الذي هو ممثلها القانوني وانه لا تأثير إن تضمن الإنذار تلك العبارة سيما وانه لم يوجه في اسم الشركة فقط باعتبارها شخصا معنويا وانما في شخص من ذكر لذا وجب رد ما اثير بهذا الخصوص.

و حيث إنه طبقا للفصل 15 من قانون 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين فإن المفوض القضائي يختص بعمليات التبليغات و انه لا يشترط لصحة التبليغ إنجاز شهادة التسليم باعتبارها الوسيلة الوحيدة لصحة التبليغ للتبليغ إذ أن إشارة المفوض القضائي في محضر التبليغ المنجز من طرفه الى البيانات اللازمة لصحة التبليغ ينزل منزلة شهادة التسليم المنصوص عليها في الفصل 39 من ق ل ع و هو ما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض في العديد من قراراته و أنه بالرجوع الى محضر تبليغ الإنذار تبين أن المفوض القضائي في إطار المهمة الموكولة اليه للقيام بتبليغ الإنذار للمستأنفة أنجز محضرا بناءا على طلب المستأنف عليها ذيله بتوقيعه وضمنه انتقاله بتاريخ 8/4/2016 الى العنوان الكائن ب 400 شارع الزرقطوني الطابق الخامس الدار البيضاء وخاطب السيد العوري فؤاد بصفته مسير و صاحب الشركة وبلغه بالنسخة الأصلية من الإنذار لكنه رفض التوصل بها وكذا التوقيع على نسخة منها، ولأن من رفض التوصل المسمى العوري فؤاد حسب المضمن بنص الإنذار هو ممثلها القانوني بإقرار من هذه الأخيرة بمقالها الاستئنافي ولأن التبليغ تم لفائدة الممثل القانوني للشركة وفي مقر العمل العائد لها التي لم تنكر أن المذكور هو غير ما ذكر مما يجعل التبليغ الذي تم على الشكل المذكور جاء مطابق للمقتضيات القانونية وتبليغ صحيح بعد مرور عشرة ايام من رفضه. مادام أن التبليغ تم بموطن المبلغ لها بواسطة المتواجد بها الذي أفصح عن علاقته بها والذي تخوله صفته تلك الصلاحية لاستيلام الاجراء وان الإدعاء بأنه لم يكن متواجدا بالمحل ساعة تبليغ الانذار يعوزه الدليل، لذا وجب رد ما اثير بهذا الخصوص.

وحيث ان الإنذار موضوع الدعوى تضمن مطالبة المستأنفة بأداء كراء المدة من 1/8/2014 عن 19 شهرا بما مجموعه 114940 و تم منحها أجل 15 يوما لإبراء ذمتها تحت طائلة الإفراغ مع تذكيرها بمقتضيات الفصل 27 من ظهير 1955 و لأن ما تم عرضه وايداعه المتمسك به من طرف المستانفة تم خارج الأجل المضروب لها في الإنذار إذ أن العرض تم بعد صدور الحكم موضوع

الطعن مما يجعل المطل ثابتا في حقها و الحكم المستأنف صادف الصواب لما قضى عليها بالأداء لثبوت المديونية والافراغ للتماطل و يبقى ما تمسكت به الطاعنة بشأن استدعائها لجلسة 8/2/2017 يبقى بدوره غير منتج في طعنها طالما أن التبليغ تم بالمحل التابع لمقرها الاجتماعي الكائن ب 400 شارع الزرقطوني هذا بالإضافة الى ان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد أمام محكمة الاستئناف و يخول للأطراف الإدلاء بكافة حججهم و إبداء أوجه دفوعهم التي لم يتمكنوا من الإدلاء بها خلال المرحل الابتدائية وأن المستأنفة لم تدل بأي جديد من شأنه تعديل الحكم المستأنف لذا وجب رد استئنافها لعدم ارتكازه على أساس وتأييد الحكم المتخذ لمصادفته للصواب .

و حيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

لهذا الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت علنيا انتهائيا حضوريا .

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر .