CA,Casablanca,11/12/1984,2038

Identification			
Ref 20412	**Juridiction** Cour d'appel	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 2038
Date de décision 19841211	**N° de dossier** 1110/84	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Néant

Abstract	
Thème Congé, Baux	**Mots clés** Signature, Procédures, Preuve, Notification, Incompétence du juge des référés, Contestation sérieuse, Accusé de réception
Base légale Article(s) : 27 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 93

Résumé en français

Le congé en tant que mesure unilatérale, ne peut produire ses effets à l'égard de son destinataire, que s'il a été notifié conformément aux règles prévues en matière de notification des procédures judiciaires. Est considérée comme contestation sérieuse échappant à la compétence du juge des référés celle portant sur l'accusé de réception postale ne comportant pas la signature du destinataire dans la case réservée aux signatures.

Résumé en arabe

تنبيه بالإخلاء ـ تبليغه بوسائل تبليغ إجراءات الدعوى ـ نعم ـ إشعار باستلام ـ عدم توقيع المرسل اليه بالخانة المخصصة لذلك منازعة جدية ـ نعم ـ. ان التنبيه بالإخلاء، كتصرف قانوني صادر من جانب واحد، لا يمكن ان ينتج اثره في مواجهة الطرف الاخر الا اذا بلغ بنفس وسائل التبليغ، المتبعة امام القضاء، لتبليغ إجراءات الدعوى. وان المنازعة في أن الإشعار بالاستلام البريدي لا يحمل توقيع المرسل إليه بالخانة المخصصة لذلك، يعد منازعة جدية تخرج عن اختصاص قاضي المستعجلات.

Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الغرفة التجارية قرار عدد 2038 ـ بتاريخ 11/12/1984 – ملف عدد 1110/84 ــــــــــــ ـــقضية بنيس محمد صاحب وكالة الدراسات والوثائق / جون فيلير باسم جلالة الملك وبعد الاستماع الى مستنتجات النيابة العامة والمداولة طبقا للقانون. حيث انه بتاريخ 84/4/30 استانف السيد بنيس محمد بواسطة محاميه الأستاذين ـ كسيكس واعديل الامر الاستعجالي الصادر بتاريخ84/4/5 في الملف الاستعجالي عدد : 83/3454 والقاضي بافراغه هو مون يقوم مقامه من المحلين التجاريين الكائنين بزنقة بيير باران مكتب رقم 11 الكائن برقم 118 ومكتب رقم 12 بنفس الزنقة الدار البيضاء.شكلا : حيث ان القرار المطعون فيه لم يتوصل به المستانف الا بتاريخ 84/4/2 حسبما يتجلى من طي التبليغ وان الاستئناف كان بتاريخ84/4/30 فيكون تبعا لذلك داخل الاجل القانوني مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.وموضوعا: حيث انه بتاريخ 83/7/7 تقدم السيد صون فيلير بواسطة محاميه الاستاذ جواد بن كيران بمقال مؤدى عنه يعرض فيه انه يملك العمارة رقم120–118 بزنقة بييرباران بالبيضاء وانه اكرى منها محلين تجاريين للمدعى عليه، هما المكتب رقم 11 و 12 وامام توقف هذا الاخير عن اداء الكراء المتخلد بذمته عمد العارض الى انذاره بالاداء تبعا لرسالة مؤرخة في 22/3/82 وقع التوصل بها يوم 9/4/82 ثم انذار باخلاء المحل المذكور تبعا لرسالة مؤرخة في 1/6/82 توصل بها المكتري في 3/6/82 . وانه رغم توصل المكتري بالتنبيه بالإخلاء المؤرخ في 82/6/1 والمؤسس على مقتضيات الفصل 27 من ظهير 55 فانه لم يتقدم بدعوى المصالحة المنصوص عليها قانونا وبذلك سقط حقه في تحديد العقد واصبح يحتل المحلين بدون حق ولا سند لذا يلتمس اصدار امر بافراغه هو من يقوم مقامه. حيث انه استنادا الى ذلك اصدر السيد قاضي الامور المستعجلة بالمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء القرار المطعون فيه والمشار اليه اعلاه. حيث جاء في المقال الاستئنافي ان المستانف مكتري المحلين موضوع التراع الكائنين ب 118 و 120 زنقة بييرباران الدار البيضاء – وان وكيل المستانف عليه كان يسلم له التواصيل باداء الكراء تحمل عنوان 38 زنقة كراتشي الذي هو غير عنوان المحلات موضوع الايجار وانه طالب هذا الاخير بان يقوم بتصحيح ذلك دون ان يفلح. وحيث ان العارض قام بالوفاء بالتزامه وباداء ما كان متخلدا بذمته. وانه يؤدي الكراء بانتظام الى ان فوجئ بادعاء السيد جون فيلير بأنه بعث له عن طريق محاميه انذارا بالإخلاء مبني على ظهير 1955/5/24 حسب عدم اداء الكراء وعدم ادخال دعوى المصالحة. حيث إن المستأنف لم يتوصل بهذا الإشعار بالإخلاء المسند عليه في دعوى الإفراغ. حيث يبدو جليا من الإشعار بالتوصل أن هذا الأخير يحمل في الجانب المخصص لتوقيع المرسل إليه لا توقيع العارض ولا توقيع من ينوب عنه، وانه قام بالطعن في تبليغ الإنذار بالإخلاء. حيث ان هناك صعوبة جدية تجعل قاضي المستعجلات غير مختص للنظر في دعوى الافراغ لذا يلتمس المستأنف إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبث في دعوى الافراغ ـ واستئنافيا الحكم برفض طلب السيد جون فيلبر وعلى المستأنف عليه بالصائر. حيث اجاب المستانف عليه بواسطة محاميه الاستاذ جواد بنكيران بمذكرة جاء فيها على انه بتاريخ 81/4/7 صدر قرار استئنافي حدد القيمة الكرائية للمحلين موضوع التراع في مبلغ 200 درهم بالنسبة للمحل الذي يحمل رقم 11 و 260 درهم بالنسبة للمحل الذي يحمل رقم12 الا ان المستانف عليه استمر في أداء الوجبات الكرائية بالمبالغ القديمة (159 درهم، 168 درهم) رغم ان العارض اشعره برسالة مضمونة مؤرخة ب 84/4/16 بمحتويات القرار الاستئنافي السابق الذكر، وذكره بأداء الواجبات الكرائية المتخلدة بذمته الا ان هذه الرسالة بقيت بدون جواب. وبتاريخ 82/6/8 توصل المستانف من العارض برسالة انذار باخلاء مؤرخة في فاتح يونيو 1982 في اطار الفصل 27 من ظهير55 بسبب عدم اداء الكراء. وان زعم المستانف كونه لم يتوصل بانذار بالاخلاء لا يقوم على أساس. حيث ان العمل القضائي سار على ان تبليغ المكتري بالانذار في اطار الفصل 27 ظهير 55 وعدم قيامه بدعوى المصالحة يعتبر تنازلا عن المنازعة في اسباب الافراغ وبالتالي يعتبر بقاءه بالمحل اعتبارا بدون حق او سند وان السبب المسند عليه في الانذار بالاخلاء المذكور هو عدم اداء الاكرية، أي الفرق بين القيمتين الكرائيتين القديمة والجديدة المقررة بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 81/4/7، لذا فان القرار الاستعجالي الصادر بتاريخ 84/4/5 وهو قرار قانوني، لذا يلتمس العارض الحكم برفض الاستئناف وتاييد القرار الابتدائي المذكور وتحميل المستانف الصائر. وبناء على اعتبار القضية جاهزة قررت المحكمة ادراجها بالمداولة.محكمة الاستئناف : حيث انه بتاريخ 84/4/5 استصدر السيد جون فيلبر قرارا استعجاليا يقضي بافراغ السيد بنيس محمد هو ومن يقوم مقامه من المحلين التجاريين الكائنين بزنقة بييرباران مكتب

12 برقم 118 ومكتب 12 رقم 120 بنفس الدار البيضاء بدعوى ان هذا الاخير اصبح يحتل المحلين المذكورين دون حق وسند نظرا لانه توصل بتاريخ 8/6/82 بالتنبيه بالاخلال المؤرخ في 1/6/82 المؤسس على مقتضيات الفصل27 من ظهير 55/5/24 ولم يتقدم بدعوى المصالحة وبذلك سقط حقه في تحديد العقد. حيث من الثابت ان التنبيه بالاخلال كتصرف قانوني صادر من جانب واحد لا يمكن ان ينتج اثره في مواجهة الطرف الاخر الا اذا بلغ اليه بنفس وسائل التبليغ المتبعة امام القضاء لتبليغ اجراءات الدعوى. وحيث ان التوقيع اجراء اساسي لصحة هذا التبليغ حسبما استقر عليه اجتهاد المجلس الاعلى (قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ 80/10/22 في الملف المدني عدد 68573). حيث انه بالرجوع إلى المعطيات العامة للملف يتجلى على ان المستأنف عليه ينازع منازعة جدية في ان يكون قد توصل عن طريق البريد المضمون بالانذار بالاخلاء المذكور اعلاه. حيث انه بالاطلاع ظاهريا على المستندات اتضح للمحكمة على ان الاشعار بالاستلام البريدي لا يحمل توقيع المرسل اليه حسبما يتجلى من الخانة المخصصة لذلك الشيء الذي يؤكد المنازعة حول التوصل والمثار من طرف المستانف. حيث ان هذه المنازعة الجديدة حول التبليغ تخرج عن نطاق اختصاص قاضي المستعجلات. وحيث انه استنادا الى ذلك يكون القرار الاستعجالي المطعون فيه قد جانب الصواب عندما قضى بافراغ هذا الاخير، الامر الذي يتعين معه تبعا لذلك الغاؤه والحكم من جديد بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبت في النازلة. وعملا بمقتضيات الفصل 152 من ق. م. م.لهذه الأسباب: ان محكمة الاستئناف وهي تبث في القضايا التجارية حضوريا وانتهائيا.في الشكل : بقبول الاستئناف.وفي الموضوع : باعتباره ثم بالغاء القرار المتخذ والحكم من جديد بعدم اختصاص قاضي المستعجلات. وبتحمل المستانف عليه الصائر. وقررت ارجاع تنفيذ هذا الحكم الى المحكمة التي صدر منها الحكم المستأنف. الرئيس السيد محمد بخوت. المقرر السيد احمد الحراث. المحامون : الاساتذة علي عديل، عبد الحق كسيكس وجواد بنكيران.