

CA,Casablanca,17/04/1984,810

Identification			
Ref 19865	Juridiction Cour d'appel	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 810
Date de décision 19840417	N° de dossier	Type de décision Arrêt	Chambre Néant
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Location d'une vitrine à l'intérieur d'un hôtel, Inapplicabilité du dahir du 24 mai 1955	
Base légale 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 : Revue Marocaine de Droit المجلة المغربية القانون Année : Mars - Avril 1985	

Résumé en français

Une vitrine louée pour l'exposition d'articles dans le hall d'un hôtel n'est ni un local commercial, ni un local accessoire au fonds de commerce où ces articles sont vendus, mais un emplacement publicitaire. La location de cet emplacement relève du droit commun et non du dahir du 24 mai 1955 régissant les baux commerciaux.

Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء قرار رقم 810 صادر بتاريخ 17/04/1984 التعليل: حيث إن الدعوى الأصلية المقدمة من طرف المستأنفة تهدف إلى إفراغ المستأنف ضده من الواجهة الزجاجية لانتهاؤه مدة العقد المحددة في سنة تبتدئ من فاتح يناير 82. حيث تبين من وثائق الملف ومن العقد الرابط بين الطرفين أن محل الترايع عبارة عن مساحة صغيرة توجد بجدار الفندق الذي تشغله المستأنفة حيث لا يمكن أن تتم داخله عمليات البيع والشراء كباقي المحلات المعدة للتجارة، وإنما يقتصر دورها فقط على عرض المنتجات وهي وسيلة إشهار – للبضائع التي يعرضها المستأنف في محله التجاري الكائن بشارع الجيش الملكي بالمحمدية حيث تتم عمليات البيع، بمفهومها الصحيح، وهو ما تؤكدته اللوحة الموضوعة بداخل الواجهة الزجاجية من طرف المعني بالأمر شخصيا كما تظهر ذلك الصور المدلى بها من طرف المستأنفة، وتبعاً لذلك فلا يمكن اعتبار تلك الواجهة محلاً معداً للتجارة بالمفهوم المنصوص عليه في ظهير 24 مايو

1955 - مهما طالت المدة التي قضاها المستأنف ضده في استغلال الواجهة وأداء الضرائب التجارية عنها، هذا من جهة ومن جهة ثانية فإنه لا يمكن اعتبار تلك الواجهة محلا تابعا للمحل التجاري الكائن بشارع الجيش الملكي الذي هو على ملك المستأنف ضده للاعتبارات السالفة الذكر ومادام أنها مجرد وسيلة للإشهار فقط ولكونها ليست ضرورية لاستغلال المحل التجاري المذكور. وبناء على ما ذكر يبقى تمسك المستأنف ضده بمقتضيات ظهير 24 ماي 1955 في غير محله وبأن النازلة تحكمها القواعد العامة. أما فيما يخص الدفع المتعلق بتقديم طلب الإفراغ في الوقت الذي وقع فيه تجديد العقد فإنه مردود أيضا ذلك أنه حسب العقد الأخير المبرم بين الطرفين حددت مدته في سنة تبتدئ من فاتح يناير 82 لتنتهي في نهاية دجنبر 82 وخلال هذه الفترة بعثت المستأنفة للمستأنف ضده بتاريخ 82/9/13 برسالة مضمونة تشير فيها بعدم رغبتها في تجديد العقد، توصل بها المرسل إليه في 82/9/14 حسبما هو ثابت من شهادة البريد المدلى بها، وبذلك فإن الإنذار بالفسخ جاء وفق الشروط المتفق عليها في العقد، وبأن تأدية الوجيبة الكرائية عن سنة 1983 جاء بعد إعلان فسخ العقدة من طرف المكزية بتاريخ 82/9/14 حسب رسالة الإنذار المشار إليها أعلاه هذا مع العلم بأن إرجاع ثمن الكراء عن سنة 1983 إلى المستأنف ضده كان بعد فترة وجيزة من تسلمها لا تتعدى بضعة أيام. وبناء على أن العقد شريعة المتعاقدين، وبناء على أن الشرط الفاسخ قد تحقق - فإن بقاء المستأنف ضده بعد إعلام فسخ العلاقة بينه وبين المستأنفة يعتبر احتلال بدون سند ولا قانون مما يستوجب تدخل قاضي المستعجلات لحماية الطرف المتضرر وبالتالي ينبغي إلغاء القرار الابتدائي والحكم من جديد بإفراغ المستأنف ضده من محل النزاع. لهذه الأسباب: / شكلا : - قبول الاستئناف / في الموضوع : - إلغاء القرار المستأنف والحكم من جديد بإفراغ المستأنف ضده من الواجهة الزجاجية.