Engagement de caution du dirigeant : La clause d’un bail commercial désignant nommément le représentant légal de la société preneuse comme garant personnel l’engage solidairement au paiement des loyers (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64885	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 5263
Date de décision 20221124	**N° de dossier** 2022/8206/21	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Cautionnement, Surêtés	**Mots clés** Solidarité, Représentant légal, Prescription, Paiement des loyers, Nullité de l'acte de notification, Notification par huissier de justice, Interruption de la prescription, Engagement de caution, Défaut de signature, Clause de garantie, Cautionnement, Bail commercial
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un double appel contre un jugement condamnant solidairement un preneur et sa caution au paiement d'arriérés locatifs, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité d'un engagement de caution et sur les conditions de validité d'un commandement de payer. Le tribunal de commerce avait condamné la caution, gérant de la société preneuse, tout en rejetant la demande d'éviction et en appliquant la prescription à une partie des loyers. La cour écarte le moyen de la caution tiré de l'absence d'engagement personnel, retenant que le contrat de bail comportait une clause spéciale la désignant nommément comme garante et que son unique signature sur l'acte suffisait à l'engager à ce titre. Elle juge ensuite que le commandement de payer, n'ayant pas été notifié au preneur en temps utile, n'a pu produire d'effet interruptif de prescription pour les loyers les plus anciens, en application de l'article 381 du code des obligations et des contrats. La cour retient enfin que la demande d'éviction est infondée, l'original du commandement finalement signifié étant entaché de nullité faute de porter la signature du commissaire de justice instrumentaire. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم عبد الحق (م.) بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 15/04/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 9061 بتاريخ 07/10/2021 في الملف عدد 1860/8219/2021 و القاضي في منطوقه : في الشكل: بقبول الدعوى.

في الموضوع: بأداء المدعى عليها تضامنا فيما بينها لفائدة الطرف المدعي مبلغ 213,500,00 درهم (مائتان) وثلاثة عشر ألف وخمسمائة درهم عن واجبات الكراء خلال المدة من 2016/02/01 إلى متم شهر فبراير 2021 مشمولة بالتنفيذ المعجل وبتحميل المدعى عليها الصائر ورفض باقي الطلبات.

وحيث تقدم مولاي احمد (ع.) ومن معه بمقال استئنافي بتاريخ 08/12/2021 يستانفان بمقتضاه نفس الحكم.

وحيث قدم الاستئنافين وفق صيغه القانونية صفة و أجلا و أداء فهما مقبولين شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن مولاي احمد (ع.) ومن معه تقدموا بمقال بواسطة دفاعهم أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 18/02/2021، جاء فيه أن المدعى عليها تكتري منهم المحل الكائن ب بشارع [العنوان] بالدار البيضاء بسومة شهرية قدرها 3500,00 درهم في الشهر وأنها امتنعت وامتنع ضامنها عن أداء الواجبات الكرائية منذ تاريخ 01/10/2013 الى غاية يومه رغم إنذاره بذلك وبذلك تكون المدعية محقة في المطالبة بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ و التمست من المحكمة قبول الطلب شكلا وموضوعا الحكم للمدعين على المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بالمصادقة على الإنذار وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها من المحل المكتري الكائن بشارع [العنوان] بالدار البيضاء من جميع مرافقه صالون وبيتين ومراح ومطبخ وحمام وشرفتين والحكم لهم على المدعى عليها شركة (و. ك.) واجب الكراء عن المدة من 01/10/2013 إلى متم فبراير 2021 بحسب مبلغ 3500 درهم للشهر وبالتالي الحكم لهم على ضامنها عبد الحق (م.) بأدائه لهم جميع المبلغ المحكوم لهم به عليها وهو مبلغ : 315.000,00 درهم فيما إذا امتنعت عن الأداء والحكم بالصائر والنفاذ المعجل رغم الإستئناف و أرفق المقال بنسخة من الإنذار وصورة مطابقة للأصل من عقد الكراء ونسخة من السجل التجاري ونسخة من المقال.

وبناء على رسالة الإدلاء بوثيقة مدلى بها من طرف نائب المدعون بجلسة : 01/04/2021 ويتعلق الأمر بشهادة التسليم

وبناء على إدراج الملف بجلسة : 16/09/2021 حضرها نواب الأطراف فأدلى نائب المدعى عليه عبد الحق (م.) بمذكرة جوابية مرفقة بنسخة من عقد الكراء التمس من خلالها الحكم في الشكل اسناد النظر للمحكمة و أساسا في الموضوع الحكم بعدم قبول الدعوى في مواجهة العارض لانعدام صفته فيها وإخراجه من الدعوى دون قيد أو شرط لكونه غير معني بالنزاع وتحميل المدعين الصائر، وأدلى نائب المدعى عليها شركة (و. ك.) بمذكرة جوابية التمست من خلالها الحكم أساسا في الشكل بعدم قبول الطلب بناء على المادة 26 من القانون 49.16 واحتياطيا في الموضوع رفض طلب الأطراف المدعية لكون الدعوى قد طالها أمد التقادم ، بناءا على الفصل 391 ق ل ع مع تحمليهم الصائر

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب استئناف عبد الحق (م.) بعد عرض موجز لوقائع الدعوى من حيث افتقار الحكم للأساس القانوني حول خرق الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية ينص الفصل 1 من ق م م على أنه " لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة و الأهلية والمصلحة لإثبات تثير المحكمة تلقائيا انعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو الإذن بالتقاضي "وأن قواعد التقاضي توجب أن تكون المقالات المرفوعة إلى القضاء موقعة من طرف الأشخاص المؤهلين لذلك مع إدلائهم بما يثبت صلاحيتهم للترافع أمام القضاء وأن المستأنف عليهم أدلوا خلال المرحلة الابتدائية بعقد كراء غير موقع من طرف العارض بصفته ضامنا للشركة وبذلك تكون صفة العارض كضامن منتفية في الدعوى الحالية وجاءت ضدا لأحكام الفصل 1 من ق م وأن الصفة في إقامة الدعوى من النظام العام يمكن إثارتها في جميع مراحل الدعوى كما استقرت على ذلك محكمة النقض في عدة قرارات منها القرار رقم 594 بتاريخ 1980/12/16 الذي جاء فيه: " الصفة لإقامة الدعوى من النظام العام يحق لكل طرف أن يثير انعدامها في سائر مراحل التقاضي ولو أمام المجلس الأعلى "وأن المحكمة المطعون في حكمها لما لم تتأكد من مدى توقيع العارض على العقد المحتج لصفة في التقاضي يكون حكمها قد جاء خارقا للفصل 1 من قانون المسطرة المدنية، مما يستوجب حول خرق الفصل 1123 من قانون الالتزامات والعقود ينص الفصل 1123 من ق ل ع على أنه " يجب أن يكون التزام الكفيل صريحا والكفالة لا تفترض " وأن الثابت قانونا والمستقر عليه فقها وقضاء أنه إذا كان الأصل في التعبير عن الإرادة أن يكون صريحا أو ضمنيا فإن هذا المقتضى لا يطبق على عقد الكفالة التي اشترط المشرع أن يكون التزام الكفيل صريحا لا مفترضا وأن توقيع العارض على العقد المدلى به من طرف المستأنف عليهم لم يكن إلا باعتباره ممثل قانوني للشركة المكترية التي لها شخصيتها الاعتبارية وهو ما يوضحه التوقيع والطابع الموضوع في الخانة المتعلقة بالمكترية، بينما الخانة المتعلقة بالكفالة خالية من أي توقيع مماثل للتوقيع المصادق على صحة إمضائه ولو كانت إرادة العارض اتجهت إلى تقديم كفالة تضامنية لتضمن العقد توقيعين في الخانتين المتعلقتين بالمكتري والكفيل وهو الأمر غير الموجود في العقد المدلى به من قبل المستأنف عليهم وأن العارض تعاقد مع المستأنف عليهم باعتباره الممثل القانوني ولم يقدم أية كفالة لفائدة المكترية شركة (و. ك.) وبناء عليه فإن ما انتهت إليه المحكمة المطعون في حكمها جاء خارقا للفصل 1123 من قانون الالتزامات والعقود، مما يرجى معه التصريح بإلغائه وحول نقصان التعليل الموازي لانعدامه ينص الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية على أنه " يجب أن تكون الأحكام دائما معللة " وأن كل حكم أو قرار يجب أن يكون معللا تعليلا كافيا وسليما تحت طائلة إلغائه وإبطاله إذا كان تعليله فاسدا أو ناقصا والمستقر عليه قضاء أنه يجب على المحكمة المعروض عليها النزاع أن تجيب على الدفوع المتمسك بها من لدن أطراف النزاع وسبق للعارض أن دفع أمام المحكمة المطعون في حكمها بأن العقد المدلى به من طرف المستأنف عليهم لم يكن طرفا فيه بصفته الشخصية، بل وقع على العقد باعتباره الممثل القانوني لشركة (و. ك.) وهو ما يتضح خلال الطابع والتوقيع الموجودين في الخانة الخاصة بالمكتري وهي شركة (و. ك.) وأنه لم يسبق أن انصرفت إرادته إلى توقيع عقد كفالة تضامنية لفائدة الشركة التي كان ممثلا قانونيا لها وأن الخانة المتعلقة بالكفالة في العقد المدلى به خالية من أي توقيع يمكن نسبته إليه وجاء في تعليل المحكمة المطعون في حكمها ما يلي " وأن التضامن ثابت من خلال عقد الكراء الذي ينص في باب الشروط الخاصة على أن عبد الحق (م.) هو الضامن والكفيل بأداء الكراء لمالكه في أي حال من أحوال عدم أداء شركة (و. ك.) ما يتعين معه إلزامه بالأداء تضامنا مع المكترية " وأن هذا التعليل ينطوي على قصور واضح ينحدر إلى درجة نقصان التعليل الموازي لانعدامه المبطل للأحكام وأن المحكمة المطعون في حكمها لم تناقش هذه الدفوع المذكورة ولم تجب عليها سلبا أو إيجابا، واعتمدت فقط على العقد المذكور في الوصول إلى النتيجة التي انتهت إليها وأن عدم جواب المحكمة المطعون في حكمها على الدفوع جعل حكمها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وهو ما أكدته محكمة النقض (المجلس الأعلى سابقا) في قرارها عدد 490 بتاريخ 1985/01/09 الذي ورد فيه " بناء على الفصل 345 ق م م يجب أن يكون كل حكم معللا تعليلا كافيا وإلا كان باطلا ويعد عدم الجواب على دفع أثير بصورة منتظمة وله أثر على قضاء المحكمة بمثابة نقصان التعليل يوازي انعدامه "وأن المحكمة ملزمة بالرد على الدفوع التي أثيرت أمامها بكيفية نظامية ولها تأثير على قضائها ذلك أن عدم الرد على هذه الدفوع ينزل منزلة نقصان التعليل الموازي انعدامه وأن هذا التوجه هو الذي كرسته محكمة النقض في عدة قرارات صادرة عنها منها قرارها عدد 1407 بتاريخ 1994/03/24 في الملف 94/158 والذي جاء فيه " عدم جواب المحكمة المطعون ضد قرارها على دفع أثير أمامها بصفة نظامية وكان من شأن النظر فيه التأثير جديا على وجه قضائها ينزل منزلة انعدام التعليل ويستوجب نقض قرارها لهذا السبب " وأن الاتجاه نفسه هو الذي سارت عليه محكمة

النقض في العديد من قراراتها من بينها القرار عدد 3877 بتاريخ 1995/06/13 ملف مدني عدد 91/3733 والقرار عدد 1036 بتاريخ 1997/06/05 ملف إداري عدد 96/1/5/1100 والقرار عدد 1407 بتاريخ 1999/03/24 ملف عدد 94/158 وعلى هذا الأساس يكون الحكم المستأنف لما أهمل دفوع العارض قد جاء متسما بنقصان التعليل الموازي انعدامه ، ملتمسا قبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليهم الصائر. أرفق المقال ب: نسخة من الحكم المستأنف عدد 9061 .

وبناء على المقال الاستئنافي المقدم من طرف مولاي احمد (ع.) ومن معه بتاريخ 08/12/2021 أنهم قد وجهوا لها إنذارا من أجل أداء هذا المبلغ الذي بذمتها لهم بتاريخ 12 يونيو 2017 و بعد الموافقة عليه طلبوا تبليغه لها غير أن المفوض القضائي كان يذهب للمحل و يتعذر عليه تبليغ الإنذار باستمرار إلى أن بلغ لها في 2021/2/1 و بناء على مقتضيات الفصل 26 من القانون 16-49 و عندما أجابت المدعى عليها بمذكرة جوابية عقب عنها المدعون بمذكرة تعقيب لجلسة 2021/9/16 و وقع الرد فيها على جميع ما أثارته المدعى عليها كما رد فيها على ما أثارته المدعى عليها حول التقادم حول المدة من 2013/10/01 بأن الإنذار وجه للمدعى عليها بتاريخ 2017/6/12 و أن المدعى عليها ظلت هي و ضامنها تتهرب من التوصل بالإنذار و بذلك فإن المطالبة بأداء واجب الكراء طلب منذ 2017 حسبما يتضح من الإنذار مما ينقطع معه التقادم حيث ينص الفصل 381 من ق ع ل على ما يلي "ينقطع التقادم بكل مطالبة قضائية أو غير قضائية و لا يمكن للمدعى عليها لذلك أن تتحايل ذلك ما جاء في حيثيات الحكم على أكل مال الغير بالتهرب و التحايل حيث لم ينازع المدعى عليه في الأداء " وينص عقد الكراء على أن عبد الحق (م.) هو الضامن وأن المحكمة رغم أنه جاء في حيثياتها أن المدعين وجهوا إنذارا للمدعى عليها هو المؤشر عليه في 2017/6/12 و ادعى أن المدعية لم تدل بما يثبت تبليغه ـ مع أن سبب تهرب المدعى عليها رغم أن المفوض القضائي تردد عليها مرارا حسبما يتضح من الملف التبليغي رقم 2017/8401/3595 و شهادة التسليم التي صرح فيها المفوض القضائي لضامن نفسه السيد عبد الحق (م.) صرح أن الشركة توقفت منذ أزيد من 8 سنوات و دون مراعاة لذلك اعتمد الحكم التقادم بالنسبة للمدة المتراوحة بين 2013/10/01 إلى غاية 2016/01/01 ولم يقض بهاته المدة أما عن الإفراغ فإن الحكم المطعون فيه لم يقض به و لم يتطرق ل تطرق للجواب عنه في حيثياته مع أن المقال يتضمن طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ و الإفراغ ، أي أن المدعين طلبوا الأداء و الإفراغ و الحكم المستأنف اقتصر على الأداء و أغفل الإفراغ بالرغم عن أن التماطل ثابت سواء بالنسبة للمدة التى لم تحكم بها أو التى قضى بها الحكم بذلك فإن هذا الاستئناف الذي يطعن به المدعون الحكم يوجهون طعنه بما قضى من عدم قضائه لهم بالمدة من 2013/10/01 إلى 2016/01/31 كما يوجهونه إلى ما قضى به الحكم بعدم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ و الإفراغ ، ملتمسون قبول طلب الاستئناف شكلا و تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من أداء المدة من 2016/02/01 إلى متم فبراير 2021 والغاء الحكم فيما يخص عدم المصادقة على الإنذار بالإفراغ و الإفراغ ـ والحكم بالإفراغ والحكم للمدعين بأداء مبلغ 98.000,00 درهم واجب 28 شهرا بحسب 3500,00 درهم للشهر عن المدة من 2013/10/01 إلى تاريخ 2016/01/31 لكونها لم يطلها التقادم وذلك بالحكم وفق مطالب المدعين بالمقال و الحكم بما جاء في المقال المسجل في 2021/02/18 .

أرفق المقال ب: صورة طلب تبليغ الإنذار الأداء و صورة شهادة التسليم بتبليغ الإنذار في 2021/2/1 يتضح منها أن الضامن السيد عبد الحق (م.) صرح للمفوض القضائي أن الشركة توقفت منذ أزيد من 8 سنوات وصورة من الاجتهاد القضائي حول التقادم منشور بكتاب التقادم و السقوط من خلال قضاء المجلس الأعلى و نسختان من مقال الاستئناف .

و بناء على إدلاء المستأنفة بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 15/09/2021 التي جاء فيها أساسا من حيث الشكل من جهة أولى تقدمت الأطراف المدعية بدعوى مرفقة بإنذار وإنه بالرجوع لهذه الأخيرة الذي هو أساس الدعوى نجده صادر في 12 يونيو 2017 وتوصلت به العارضة في 01/02/2021 وهو ما يخالف مقتضيات المادة 26 من القانون رقم 49.16 مما يسقط حق المكري في طلب المصادقة على الإنذار بعد مرور ستة أشهر (ما يناهز أربع سنوات) من تاريخ انتهاء الأجل الممنوح للعارض في الإنذار وتبعا لذلك يتعين الحكم بعدم قبول الطلب ومن جهة ثانية، أن الإنذار الذي أسست عليه الأطراف المدعية دعواها لم يتضمن بأي وجه من الأوجه رغبة المكري في وضع حد للعلاقة الكرائية والسبب الذي يعتمد في ذلك وأجل الإفراغ مما يكون معه طلب الإفراغ والمصادقة على الإنذار مخالفا لمقتضيات المادة 26 من القانون رقم 49.16 ويكون مآله التصريح بعدم القبول و بغض النظر عما أثير أعلاه، فإن العارضة

تسند النظر للمحكمة في مراقبة باقي الشكليات اللازمة لقيام دعوى المصادقة على الإنذار تحت طائلة الحكم بعدم القبول ، ومن حيث الموضوع من حيث التقادم فبالرجوع إلى المبالغ المطالب بها يتبين أنها تعود لسنة 2013 ، وتبعا لذلك فإن جميع مطالب المدعين المزعومة بدعواهم قد طالها التقادم المنصوص عليه في الفصل 391 من ق.ل.ع وتبعا لذلك فإن الدعوى الحالية قد طالها أمد التقادم ويتعين الحكم برفضها ومن حيث المبالغ المطالب بها من سنة 2017 إلى 2021 بالرجوع إلى مقال الأطراف المدعية يتبين أنه غير مرفق بأي وثيقة تفيد توجيه إنذار للعارضة وأن العارضة لم تتوصل بأي إنذار لأداء واجبات الكراء المزعومة من سنة 2017 إلى سنة 2021 ن ملتمسة أساسا عدم قبول الطلب شكلا واحتياطيا موضوعا برفض طلب الأطراف المدعية لعدم ارتكازه على أي أساس واقعي أو قانوني وتحميل الأطراف المدعية الصائر.

و بناء على إدلاء المستأنف عليهم بمذكرة جواب بواسطة نائبهم بجلسة 22/06/2022 التي جاء فيها أن المستأنف يتناقض في أقواله و هو يصرح بأنه هو مدير شركة (و. ك.) المدعى عليها و هو ممثلها القانوني وأن توصله بالحكم يغني عن توصل شركة (و. ك.) و يعتبر أنها قد توصلت بالحكم بواسطة ممثلها القانوني عبد الحق (م.) هذا فمادام جاء في مقاله بالصفحة الثالثة بأنه هو ممثلها القانوني وجاء في عقد كراء أنه هو الذي وقع على عقد الكراء ،و مادام هو الذي وقع على عقد و ما دام أنه هو ممثلها القانوني فإن المدعى عليها شركة (و. ك.) لم تستأنف الحكم و أن ما دفع به بأن توقيعه وقع بصفته الضامن و ليس بصفته الوكيل القانوني لا يعتبر إلا تملصا من الحقيقة ومحاولة أكل أموال المدعين بالباطل و يلاحظ أن عبد الحق (م.) يتلاعب بالمدعين في هذه القضية فهو ثارة مدير لشركة (و. ك.) وثارة الوكيل القانوني لها وثارة ضامن للأداء عنها ، ومع ذلك يحاول بهذا المقال الاستئنافي التملص من المسئولية و ضياع أموال المكرين فموضوع هذه الدعوى هو فقط طلب واجب الكر طلب الإفراغ في حالة التماطل عن أدائه و هذا التماطل ثابت لما يقوم به المستأنف عبد الحق (م.) أن ما جاء في مقال المستأنف حول توقيع العقد والادعاء بأنه لا بد أن يوقع من الطرفين المكتري و عقد الكراء هذا في الواقع موقع من الطرفين و هما المكرون من جهة والمكترية شركة (و. ك.) من جهة أخرى و هو الذي وقع عقد الكراء نيابة عن المكترية ، المكتري لا بصفته ضامنا فقط بل بصفته ممثلا قانونيا لها فهو قد توفر للمكرين الصفتان معا فيه فهو ممثل لشركة (و. ك.) و ضامن لها وأن ما جاء في مقال الاستئناف من طلب مقال الاستئناف من طلب المستأنف إخراجه من الدعوى الدعوى هو فقط مجرد ذلك تملص من الأداء فهو ضامن و ممثل قانوني للمكترية و لا سبيل له للتملص وأن ما يدعيه المستأنف من أنه ليس طرفا في الدعوى يرد عليه بأنه هو الموقع باسمه وتوقيعه على عقد الكراء بصفته ضامنا و ممثلا للمكرية فكيف يدعي أن الدعوى أقيمت ضده و هو ليس طرفا وأن ما حاول به المستأنف التملص من الدعوى و أنه وقع بصفته كفيلا و ضامنا مع أن الكفالة تتطلب شروطا خاصة و هو بهذا الدفع قد وقع في المحضور وأنه لم يوقع على عقد الكر فقط بصفته كفيلا و ضامنا بل وقع عليه بصفته ممثلا للمكترية شركة (و. ك.) و أيضا باعتباره ضامنا للأداء . هذا كله واضح من عقد الكراء وأن ما يدعي المستأنف أن المحكمة لم تجب عليه ، يرد عليه بأن المحكمة ليست ملزمة في حكمها بالرد على كل شيء إلا إذا كان مهما و ما يدعي بأنه لم ترد عليه ليس مهما و لا يستحق الرد أما القرارات و الأحكام المشار لها فإنها لا علاقة لها بهذا الموضوع ، و بذلك فلا تستحق الرد عليها ، ملتمسون إسناد النظر شكلا وموضوعا التصريح بأن المستأنف لم يستأنف الحكم إلا بعد استئنافه من طرف المدعين و بذلك كان عليه أن يتقدم بطلب استئناف فرعي و ليس باستئناف أصلي والحكم برفض طلب استئناف المستأنف عبد الحق (م.) وتحميله الصائر .

وبناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 17/11/2022، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وجَعْلُ الملَّفِ في المداولة قصد النطق بالحكم بجلسة 24/11/2022

التعليل

حيث سطر المستانفين أسباب استئنافهما وفق المسطر أعلاه.

وحيث انه يبقى ما تمسك به المستانف اصليا من كون صفته غير ثابتة كونه غير موقع على أي عقد كفالة وان توقيعه على العقد كان فقط بصفته الممثل القانوني للشركة المستانف عليها فقط غير صحيح على اعتبار ان عقد الكراء الرابط بين الشركة المستانف عليها والمستانف عليهم اصليا المؤرخ في 18/04/2005 نص في شروطه الخاصة المستانف عبد الحق (م.) وتم ذكر رقم بطاقته الوطنية

وعنوانه هو الضامن والكفيل بأداء الكراء لمالكه في أي حال من أحوال عدم أداء الشركة المستانف عليها وحددت السومة في 3500 درهم،وتم توقيعه من طرف المستانف اصليا كطرف في العقد ولم يتم ذكر ان توقيعه عليه كان بصفته ممثل للشركة فقط، مما يكون ما قضى به الحكم المطعون فيه في مواجهته من اداء عن صواب ويتعين تاييده.

وحيث ان تشبت المستانفين فرعيا بان الإنذار الذي تم توجيهه للمستأنف عليها يعد اجراء قاطعا للتقادم يبقى غير واقع في محله على اعتبار ان الإنذار تم توجيهه بتاريخ 12/11/2017 لم تتوصل به المستانف عليها وبالتالي لم يترتب عنه المطل الذي يجعل منه اجراء قاطع للتقادم طبقا لمقتضيات المادة 381 من ق ل ع في فقرته الأولى، ويبقى قول المستانفين بان المستانف اصليا قد اقر بتبليغه بالانذار موضوع الدعوى بتاريخ 12/11/2017 غير معزز باي وثيقة تثبت ذلك ان ماذكر في شهادة التبليغ المؤرخة في 01/02/2021 المدلى بها من طرف المستانفين فرعيا يقصد به التاشيرة التي يحملها الإنذار المبلغ للشركة المستانف عليها موضوع الدعوى يسار نصه حيث يحمل تاريخ 12/11/2017، ومنه يبقى ما قضت به المحكمة من تقادم بخصوص المدة من فاتح غشت 2013 الى متم يناير 2016 واقع في محله.

وحيث انه خلافا لما اثاره المستانفين فرعيا فان القاضي البداية قضى برفض طلب الافراغ وعلل قضاءه بعدم ادلاء المستانفين فرعيا بما يثبت تبليغ المستانف عليها داخل الاجل المضروب قانونا للإنذار الموجه لها بتاريخ 12/11/2017، وان ادلاء المستانفين فرعيا لشهادة التسليم رفقة مقالهم الاستئنافي تفيد تبليغ المستانف عليها بالانذار بتاريخ 01/02/2021 الا ان المحكمة باطلاعها على الإنذار موضوع الدعوى تبت لها بانه لا يحمل توقيع المفوض القضائي الذي قام بتبليغه طبقا لمقتضيات المادة 44 من القانون رقم 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين مما يكون تبليغ الإنذار بالافراغ للمستانف عليها باطلا لعدم توقيع المفوض القضائي على اصل الإنذار (قرار محكمة النقض الصادر تحت رقم 313/2 و المؤرخ في 24/06/2021 في الملف التجاري 483/3/2/2019 غير منشور)، وبالتالي يكون الحكم المطعون فيه صائبا فيما قضى به من رفض طلب الافراغ بعلة أخرى.

وحيث انه اعتبارا لما سبق يكون ما أسس عليه المستانفين استئنافيهما غير واقع في محله ويبقى الحكم المطعون فيه قد صادف الصواب ويتعين تاييده وتحميل كل مستانف صائر استئنافه.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئنافين.

في الموضوع : تاييد الحكم المستأنف وتحميل كل مستأنف صائر استئنافه.