

**Est nulle la mise en demeure  
adressée à une société locataire  
à l'adresse des lieux loués et non  
à son siège social (CA. com.  
Casablanca 2024)**

Identification			
<b>Ref</b> 57817	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5038
<b>Date de décision</b> 20241023	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/3360	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Notification, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Société commerciale, Siège social, Nullité de la notification, Notification, Mise en demeure de payer, Lieux loués, Irrecevabilité de la demande, Domicile de la société, Confirmation du jugement, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une demande en validation de congé pour défaut de paiement, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité de la notification d'une sommation de payer adressée à une société preneuse. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande du bailleur au motif que l'acte avait été signifié à l'adresse du local loué et non au siège social de la société. L'appelant soutenait que la notification était valable dès lors qu'elle avait été effectuée au lieu d'exploitation et que la société preneuse en avait eu effectivement connaissance, procédant au paiement, bien que tardif. La cour écarte cet argument en application de l'article 522 du code de procédure civile, qui fixe le domicile d'une société à son siège social. Elle retient que la signification d'un acte à une autre adresse que le siège social, qui plus est désigné dans le bail comme domicile élu, constitue une violation des règles de forme substantielles entraînant la nullité de la notification. Dès lors, la connaissance effective de l'acte par son destinataire ne saurait couvrir cette irrégularité de fond. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم [ورثة عبد الله (ر.)] بواسطة محاميهم بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 10/06/2024 يستأنفون من خلاله مقتضيات الحكم عدد 4391 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28/04/2021 في الملف عدد 2344/8219/2021 القاضي بعدم قبول الطلب شكلا وبتحميل رافعيه الصائر.

في الشكل: حيث لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنين بالحكم المطعون فيه الذي قدم وفق الشكليات المنصوص عليها قانونا مما يستدعي قبوله.

وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان [ورثة عبد الله (ر.)] تقدموا بواسطة محاميهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضوا من خلاله بأنهم تربطهم بالشركة المستأنف عليها علاقة كرائية بخصوص محل لغرض تجاري الواقع بممر فيكي الرقم 26 عين السبع البيضاء وأنهم استصدروا لفائدتهم حكمين برفع السومة الكرائية لهذا المحل الأول بتاريخ 19/07/2010 والثاني بتاريخ 05/05/2016 وأن نائبهم وجه إنذارا بالأداء والإفراغ إلى المكترية مانحا إياها الأجل المنصوص عليه قانونا 15 يوما من أجل الأداء، وأن نائب المكترية منذ مدة قام بموافاة نائبهم بالكراء المطلوب بموجب رسالة غير سرية مؤرخة في 17/11/2020 مرفقة بشيك بنكي لفائدتهم محرر بتاريخ 17/11/2020 في إسم المحامي يحمل مبلغ الكراء المطلوب وأنه لم يفت نائب المكرين أن سجل تحفظه بالرسالة غير السرية السالفة الذكر حفاظا على حقوق منوبيه ونظرا لكون تاريخ التوصل المكترية بالإذار بالأداء والإفراغ هو 23/10/2020 حسبما ما هو ثابت من الإذار ومحضر تبليغه وان أداء الواجبات الكرائية المطلوبة ثم بتاريخ 17/11/2020 أي بعد مرور حوالي 28 يوما من تاريخ التوصل وتطبيقا لمقتضيات المادة 26 من القانون رقم 49.16 فإنهم محقون في المطالبة بالمصادقة على الإذار موضوع الدعوى لثبوت واقعة التماطل في الأداء.

لأجله فإنهم يلتمسون الحكم بالمصادقة على الإذار وإفراغ المكترية الشركة المستأنف عليها هي ومن يقوم مقامها من المحل الواقع بممر فيكي الرقم 26 عين السبع البيضاء ولو باستعمال القوة العمومية إن اقتضى الحال مع غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ وعلى المحكوم عليها بالصائر.

وأرفقوا مقالهم بالحكم عدد 3452 الصادر بتاريخ 19/07/2010 وبالحكم عدد 2014 الصادر بتاريخ 05/05/2016 وبرسم إثارة وبشهادة الملكية وبإذار مع محضر تبليغه وبرسالة نائب المكترية بتاريخ 17/11/2020 وشيك بنكي يحمل مبلغ 222.107,00 درهم وبنظير رسالة نائب المكترية بها تحفظ نائب المكرين.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها ذ/[عبد الرحمان الخياطي] والتي يعرض فيها بأنه الثابت من وثائق الملف أنها أدت واجبات الكراء المتخلذة بذمتها وأن السبب وراء أدائها لهذا المبلغ خارج الأجل المحدد في الإذار راجع بالأساس لكونها لم يتم تبليغها بالعنوان المنصوص عليه في البند 7 من عقد الكراء وهو 71 زنقة كراتشي البيضاء حيث تم تبليغها بممر فيكي الرقم 26 عين السبع البيضاء وأنها بلغ إلى علمها بهذا الإذار عن طريق الصدف بتاريخ 28/10/2020 حيث عملت مباشرة على تحرير شيك الحامل لمبلغ 222.107,60 درهم والمسحوب على البنك الشعبي الذي يمثل تسديد الواجبات الكرائية العالقة بذمتها وأن الإذار المحتج به غير منتج لأي أثر قانوني لأنه تم توجيهه إلى عنوان غير العنوان المضمن بعقد الكراء وهو 71 زنقة كراتشي البيضاء الرابط بين الطرفين وان ما يثبت سوء نية المستأنفين هو أنهم سبق لهم أن وجهوا لها إنذارا في نفس الموضوع وباشروا مساطر قضائية أخرى في مواجهتها بعنوانها المضمن بعقد الكراء لذلك فإن التبليغ الذي تم بالعنوان المضمن بالإذار لا يمكنه أن تواجه به وبالتالي فإنه

لا يمكن اعتبارها في حالة مطل ومن جهة أخرى وباعتبارها شركة مساهمة فإنه يتعين توجيه الإنذار في شخص رئيس وأعضاء مجلس الإدارة حتى يمكن اعتباره قد وجه الوجهة القانونية الصحيحة.

لأجله فإنها تلتزم بالحكم برفض الطلب .

وبناء على المستنتجات لختامية المدلى بها من طرف المدعيين بواسطة نائبهم ذ/[أحمد عابد] والتي يعرضون فيها بأن المحل المؤجر للمستأنف عليها موضوع عقد الكراء هو الكائن بعين السبع الرقم 26 ممر فيكي البيضاء وان الإنذار موضوع الدعوى بلغ بهذا العنوان قانونا وتوصلت به المستأنف عليها فعلا وبأدركت على أداء الكراء المطلوب لكن بعد مرور حوالي 30 يوما من تاريخ التوصل حسبما هو ثابت من الشيك البنكي والرسالة غير السرية المدلى بهما بالملف وكذا إظهار المستأنف عليها بنفسها مؤخرا بمذكرتها الجوابية المدلى بها بجلسة 07/04/2021 وان واقعة التماطل ثابتة من خلال ما سبق الإشارة إليه وانه الثابت أن تبليغ الإنذار موضوع الدعوى قانوني وتوصلت به المستأنف عليها بالمحل المؤجر لها بعينه وليس عن طريق الصدفة كما تدعي بعدما بوشرت بشأنه من ذي قبل مساطر عديدة بخصوص مراجعة السومة الكرائية كانت احكامها حضورية.

لأجله فإنهم يلتزمون بالحكم وفق الطلب.

وبعد تبادل المذكرات بين الأطراف وتمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعنة للأسباب التالية :

## أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعنون في اسباب استئنافهم أن الثابت ان الإنذار موضوع الدعوى ينصب أساسا على المحل التجاري المؤجر للشركة المستأنف عليها الواقع بممر فيكي رقم 26 عين السبع بالدار البيضاء و هو العنوان الحقيقي للمحل المذكور الذي تم فيه التبليغ بتاريخ 23/10/2020، والثابت أيضا ان المستأنف عليها توصلت فعلا بالإنذار السالف الذكر بالرغم من ادعائها انها توصلت به عن طريق الصدفة وبعد خمسة أيام من تاريخ التبليغ الصحيح ( 23/10/2020 ) ، وبأدركت نائبا آنذاك بأداء الكراء بواسطة شيك بنكي توصل به نائب المستأنفين اسفله مع تسجيل تحفظ صريح بشأنه بخصوص آجال الأداء ، وأن المستأنف عليها بالرغم من اعترافها الصريح امام القضاء بتوصلها بالإنذار موضوع الدعوى وبمحضر قانوني لمفوض قضائي محل ارتأت القول بأن الإنذار وجه لعنوان غير مقر الشركة وسأيرتها المحكمة في ذلك حيث قضت بعدم قبول الطلب شكلا، والظاهر ان المحكمة ذهبت خطأ الى اعتبارا ان الإنذار موضوع الدعوى يجب ان يبلغ في موطن الشركة المدعى عليها تحت طائلة البطلان وهو اتجاه ليس هناك ما يبرره واقعيًا وقانونيًا، فالعنوان المضمن بعقد الكراء المدلى به ابرم أوائل سنة 1987 عرف تغيرات متتالية ثابتة من خلال المساطير التي كانت المستأنف عليها طرفا وحيدا فيها حسبما هو ثابت من الحكمين المدلى بهما وشهادة تسليم تتعلق بتبليغ امر قضائي مما يؤكد لا محالة استبعاد العنوان القديم والمتمسك به من طرفها، والجدير بالذكر ان شركة د. لم تتقدم قطعا بالدفع الحالي الرامي الى توجيه الإنذار بالأداء والافراغ الى مقرها القديم طيلة هاته المساطر، وللمزيد من توضيح ماهية التغيير المحدث بالنسبة لشركة د. لا في نوعها ولا في مقرها الاجتماعي حسبما هو مضمن بنموذج "ج" حديث العهد و ان تاريخ تقييدها بالسجل التجاري هو 13/01/1927 تحت عدد 57 و كذا نشاطها التجاري خاصة مقرها الاجتماعي 53/51 زنقة البكري الدار البيضاء ومسيرها الوحيد المرحوم [ميلود (ش.)] ، وهكذا يتجلى بوضوح عدم إمكانية التمسك بعنوان قديم طرأت عليه تغيرات مختلفة مع مرور الزمان وفي امكنة متعددة، وأن الواقع المادي المحض والمنطق السليم يقتضيان توجيه الإنذار وكذا الدعوى في عنوان ثابت يستحيل تغييره لكونه يتعلق بالمحل التجاري المؤجر للمستأنف عليها كفرع قائم الذات لها، وأنه بتغيير موطن الشركة المستأنف عليها غير ما مرة حسب الحكمين وشهادة التسليم وكذا نموذج "ج" فان نص المادة 522 لا مجال لتطبيقه على واقع الحال و لم يأت بصيغة الوجوب خلافا لما ذهب اليه الحكم المستأنف، والظاهر ان مقتضيات هذه المادة تتعلق بالنزاعات التي لها ارتباط بعلاقة الشركة مع الاغيار وان هذه العلاقات تخضع للنظام العام وانها تتعلق فقط بالدعاوي التي لها ارتباط بالحياة الداخلية للشركة وكذا المنازعات حول وجود هذه الشركة نفسها او حول مجموع علاقاتها مع الأشخاص الذين ساهموا

في تكوينها، هذا، فضلا عن ان الاختلالات الشكلية والمسطرية لا يترتب عليها البطلان الا اذا تضررت فيها مصلحة الاطراف طبقا للفصل 49 من ق.م.م، وأن الشركة المستأنف عليها لم تثبت الضرر الذي لحقها من جراء توجيه الإنذار موضوع الدعوى لعنوان ثابت للمحل التجاري المؤجر لها وان الدفع المثار من طرفها في هذا الشأن غير مرتكز على أساس قانوني سليم ويتعين رده و ان الإنذار المبلغ لها واشهادها قضائيا بالتوصل به وأدائها الكراء على اثره بالمحل المذكور كفرع لها يعد تبليغها تبليغا صحيحا من الناحية القانونية ومنتجا لأثاره، وان الحكم المستأنف والحالة هذه ناقص التعليل الموازي لانعدامه المؤدى لإلغائه، ويتضح جليا ان الشركة المستأنف عنها لم تنازع في صحة تبليغ الإنذار من عدمه ليقينها التام من احترام باعثيه ( المستأنفين ) لمقتضيات قانون المسطرة المدنية خاصة المادة 38 و اکتفت فقط بالإشارة الى عدم توجيهه بالعنوان المضمن بعقد الكراء القديم ناسية او متناسية انها كانت تتقاضى بعد سنة 2014 في عناوين مختلفة غير العنوان المضمن بعقد الكراء واستصدرت احكاما في هذا الباب التي تعتبر بمثابة عقد كراء جديد، كما ان عنوان المحل التجاري المؤجر لها موضوع الدعوى لم يتغير قطعا لحد الآن و هو الذي توصلت فيه فعلا بهذا الإنذار حسبما هو ثابت من محضر التبليغ و اشهادها قضائيا بذلك مما يجعل التبليغ صحيحا و منتجا لأثاره، والأکید في الأمر أن المستأنفين طلبوا المستأنف عليها بتنفيذ التزاماتها عن طريق الإنذار الموجه اليها في هذا الباب وان إمكانية التبليغ تتم في العنوان القائم الذات و الذي لم يخضع لأي تغيير قط الا وهو عنوان المحل التجاري المؤجر لها في شخص ممثلها القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 516 من قانون المسطرة المدنية توجه الاستدعاءات والتبليغات... والإنذارات والإخطارات والتنبيهات المتعلقة و الشركات... وكل الأشخاص الاعتباريين الآخرين الى ممثليهم القانونيين بصفتهم هذه.

والتمسوا لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم وفق كالة ملتصاتهم بمقالهم الافتتاحي للدعوى وعلى المستأنف عليها الصائر.

وارفقوا مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف وامر قضائي وشهادة تسليم ونموذج ج.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 18/09/2024 جاء فيها أن المستأنفون يزعمون أن الأداء ثم خارج الأجل وبعد مرور 28 يوما على تاريخ التوصل بالإنذار ، لكن المستأنف عليها تؤكد أولا بأنها لم يسبق أن تبليغت بالإنذار موضوع الدعوى الحالية، وأن الإنذار وجه إلى عنوان المحل المكترى ، والكائن بممر فيكي الرقم 26 عين السبع، عوض المقر الاجتماعي للشركة الكائن بالرقم 81 زنقة كراتشي الدار البيضاء، وأن أي تبليغ إلى الشركات والأشخاص المعنويين غير مقراتها الاجتماعية لا يمكن ان ينتج أي أثر قانوني عملا بالأحكام القانونية الصريحة، وأن أي تبليغ لغير المقر الاجتماعي الذي يوجد به أطر الشركة والقسم القانوني والممثلين القانونيين لهذا الشخص المعنوي، وهم الذين لهم صلاحية تقييم الأثر القانوني لأي إجراء يوجه إلى هذا الشخص ، والتعامل معه التعامل القانوني الواجب، وأن التبليغ لجهة أخرى فيه مخالفة قانونية واضحة وضرر بمصالح هذا الشخص المعنوي، وأن المستأنفين ليست لهم الصلاحية لاختيار العنوان الذي يناسب مصالحهم، وأن تعليل المحكمة كان واضحا واستند على النص القانوني والمادة 522 من قانون المسطرة المدنية ، ونسخة من نموذج ج للشركة .

والتمس لاجل ما ذكر الحكم برد الاستئناف .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة دفاعهم بجلسة 09/10/2024 يتمسكون من خلالها بما جاء في مقالهم الاستئنافي جملة وتفصيلا .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 09/10/2024 حضرها الأستاذ [توني] عن الأستاذ [الخياطي] تسلّم نسخة من المذكرة التعقيبية لنائب المستشارين، فنقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 23/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعنون في أسباب استئنافهم بكون واقعة التماطل ثابتة في حق المستأنف عليها لكون الإنذار موضوع الدعوى بلغ لها في

المحل المؤجر لها موضوع عقد الكراء وتوصلت به، ملتجئين الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب المصادقة على الإفراغ وبعد التصدي المصادقة عليه .

وحيث انه وخلافا ما أثاره الطاعنون فمقتضيات الفصل 522 من ق.م.م. تنص على ان موطن الشركة يكون هو المحل الذي يوجد به مركزها الاجتماعي ما لم تكن هناك مقتضيات قانونية تنص على خلاف ذلك، وأنه بالرجوع إلى عقد الكراء الرابط بين الطرفين فالثابت أن المقر الاجتماعي للشركة للمستأنف عليها هو 81 زنقة كراتشي الدار البيضاء وهو الذي اختاره الأطراف محلا للمخابرة حسب الفقرة ما قبل الأخيرة منه ،في حين ان الإنذار موضوع الدعوى تم توجيهه للمستأنف عليها بالعنوان الكائن بالمحل التجاري موضوع النزاع الذي هو ممر فيكي الرقم 26 عين السبع البيضاء وهو ما يجعل هذا التبليغ تبليغا باطلا وغير قانوني لخرقه مقتضيات الفصل 522 من ق.م.م. وهو جاء ما عللت به محكمة البداية حكمها المطعون فيه وعن صواب، مما قررت معه المحكمة التصريح بتأييده مع تبني علله ومنطوقه ورد الاستئناف وتحميل رافعه الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علينا انتهائيا وحضوريا:

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: تاييد الحكم المستأنف وابقاء الصائر على المستأنفين.