

**Fonds de commerce : L'action en indemnité d'occupation est rejetée faute pour le demandeur de prouver que son fonds est exploité dans les lieux litigieux (CA. com. Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 63669	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5021
<b>Date de décision</b> 20230919	<b>N° de dossier</b> 2023/8205/2364	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Fonds de commerce, Commercial		<b>Mots clés</b> Rejet de la demande, Preuve, Localisation du fonds de commerce, Local commercial, Force probante des documents, Fonds de commerce, Distinction fonds de commerce et local commercial, Charge de la preuve, Aveu judiciaire, Action en indemnité d'occupation	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Le débat portait sur la preuve de la titularité d'un fonds de commerce et de son emplacement exact, dans le cadre d'une action en indemnisation pour occupation sans droit ni titre. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande, faute pour les demandeurs de justifier de leurs droits sur le local commercial litigieux. En appel, les ayants droit soutenaient que le local occupé par l'intimé faisait partie intégrante de leur fonds de commerce, et que l'occupation était dès lors illégitime. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en relevant que les pièces produites par les appelants eux-mêmes, notamment des décisions de justice antérieures et un contrat de bail, établissaient sans équivoque que leur fonds de commerce de boulangerie était exploité dans un local distinct de celui objet du litige. La cour retient que l'intimé exploite quant à lui un fonds de commerce différent, régulièrement immatriculé au registre du commerce, dans le local revendiqué. Dès lors, faute pour les appelants de rapporter la preuve d'un quelconque droit sur le local en question, leur demande d'indemnité d'occupation ne pouvait prospérer. Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ورثة [شعبات (ع)] بواسطة دفاعهم ذ [محمد سعيد (ا)] بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 30/01/2023 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 01/11/2022 تحت عدد 3308 في الملف رقم 1782/8202/2022 والقاضي في الشكل يقبول الدعوى وفي الموضوع برفض الطلب و تحميل رافعيه الصائر .

في الشكل:

حيث أن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن السادة ورثة [شعبات (ع)] تقدموا بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 20/05/2022 يعرضون فيه أن مورثهم السيد [شعبات (ع)] بن محمد بن بوشعيب (د) كان يملك الأصل التجاري المسمى (مخبزة ص.ح.) المسجل بالسجل التجاري تحت عدد 14504 بعد اقتنائه بمقتضى عقد بيع توثيقي محرر من طرف الموثق الاستاذ [موريس (ه)] بتاريخ 28 فبراير 1956، وأن الأصل التجاري المذكور كائن بالمحل رقم 93 بـ [العنوان] الرباط وهو عبارة عن فرن لطهي الخبز وإعداد المعجنات من الحلويات والبيع بعين المكان وجزء منه مخصص كمخزن او مستودع الإيداع أكياس، الطحين وأن للمحل مدخل آخر ثانوي عبارة عن باب يؤدي مباشرة إلى مكان الخزين وضع له رقم 91 بـ [العنوان] وهو موضوع عقد تسير حر من طرف احد ورثة الهالك بعد وفاة مالك للأصل التجاري، وأن الأصل التجاري الكائن بالرقم 93 لم يتم تفويته للغير وان الخلف العام للهالك [العايشي (ب)] حلوا محله في ملكية الأصل التجاري ومازالوا يملكونه منذ تاريخ الشراء بجميع عناصر ويستغلونه كمخبزة ص.ح. كأقدم مخبزة في المنطقة، وأنه بتاريخ فاتح أكتوبر 1983 عمدتا الزوجتين للهالك [العايشي (ب)] وهما [غنو (ب)] والمرحومة [رابحة (ب)] الى إبرام عقد كراء جزء من الأصل التجاري المذكور وهو عبارة عن مستودع الكائن بالمحل رقم 91 بـ [العنوان] إلى المكترى المرحوم [مشغول (م)] بمقتضى عقد كتابي واسترسل ورثة المكترى في استغلال الأصل التجاري بدون موجب حق بعد الترامي على المحل رقم 93 دون أي سند قانوني، وأن عقد الكراء المشار إليه أعلاه الذي ينحصر في المدخل الثانوي الحامل لرقم 91 بـ [العنوان] الرباط تم فسخه وصدر بشأنه قرار بالإفراغ بمقتضى القرار رقم 6348 بتاريخ 26/12/2018 ملف 468/8206/2018 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء والذي تم تنفيذه بتاريخ 18/07/2019 تبعا للمحضر المنجز من طرف مأمور التنفيذ [هشام (ح)]، إلا أنهم فوجئوا بكون المدعى عليهما يستوليان على الجزء المتواجد بشارع وقاصة رقم 93 كمدخل رئيسي بدون موجب حق مع تأكيد المدعى عليه الأول بأنه يكتري المحل من المدعى عليه الثاني بسومة كرائية محددة في 13.000 درهم شهريا حسب ما هو مضمن بتصريحات المدعى عليه الاول الواردة بمحضر المعاينة والاستجواب والتي يقر في انه يتواجد بالمحل منذ ثلاث سنوات خلت أي منذ سنة 2012 بإيجار شهري محدد في 13.000 درهم من طرف المدعى عليه الثاني. في حين أن المكترى المرحوم [مشغول (م)] يستأجر فقط جزء من الاصل التجاري الكائن بالمحل رقم 91 المتواجد به الفرن والآلات المستعملة للعجينة دون غيره وان تصرف ورثته في الاصل التجاري الكائن بالمحل رقم 93 لا سند له قانونا وان توأجهما به يعتبر من قبيل الاحتلال بدون سند ولا قانون ملتصين الحكم على المدعى عليهما بادائهما لهم تضامنا فيما بينهما مبلغ 10.000 درهم كتعويض مسبق عن مقابل استغلالهما للمحل رقم 93 بـ [العنوان] الرباط، مع الامر باجراء خبرة لتحديد مقابل الاستغلال اليومي عن المدة من 01/01/2012 الى غاية تاريخ الافراغ او التخلي عن المحل مع حفظ حقهم في الادلاء بمستنتجاتهم على ضوء ما ستسفر عنه الخبرة، ومبلغ 10.000 درهم كتعويض عن الضرر اللاحق بهم الناتج عن الترامي على المحل المذكور مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل والاجبار في الاقصى وتحميلهما الصائر. وارفقوا مذكرتهم بمجموعة

من الوثائق.

وبناء على جواب المدعى عليه الأول [عبد الله (د.)] بواسطة نائبه جاء فيه ان الوثائق المحتج بها من طرف المدعين مجرد صور شمسية ومخالفة لمقتضيات الفصل 440 من ق ل ع ، ثم اكد انه لا وجود للاصل التجاري المسمى مخبزة ص.ح. بالمحل التجاري رقم 93 الكائن بـ [العنوان] الرباط، وان الاصل المذكور يتواجد بالمحل التجاري رقم 91 بـ [العنوان] الرباط، وانهم لم يثبتوا صفتهم كمالكين للاصل التجاري المستغل حاليا بالمحل رقم 93 ولا صفتهم كمالكين للمحل المستغل فيه الاصل التجاري المذكور او كمكرين او مكترين له، وان السيد [عبد الله (د.)] هو من يملك الاصل التجاري الذي يستغل بالمحل رقم 93 بـ [العنوان] الرباط المخصص لبيع الاثواب ولوازم الافرشة المنزلية حسب الرقم التحليلي لسجله التجاري رقم [المرجع الإداري] ، وان الوثائق المدلى بها من الطرف المدعي تؤكد كلها ان الاصل التجاري المخصص كمخبزة يستغل بالمحل رقم 91 بـ [العنوان] وليس بالمحل رقم 93 بـ [العنوان] وان هذين المحليين مستقلين عن بعضهما وان كانا يتواجدان بنفس العقار وهو الحال بالنسبة لجميع المحلات المتواجدة بنفس الدار، وهو ما يثبته محضر المعاينة المؤرخ في 04/04/2016 المنجز من طرف المفوض القضائي السيد [عبد الله (أ.)] حينما اكد ان مخبزة ص.ح. تتواجد بالمحل رقم 91 بـ [العنوان] الرباط، وكذا عقد كراء مخبزة المؤرخ في 29/09/1983 الذي يشير الى ان المخبزة تتواجد بالمحل رقم 91 بـ [العنوان] وهو العقد الذي كان موضوع دعوى افراغ ملتصقا لاجل ذلك الحكم أساسا بعدم قبول الدعوى واحتياطيا في الموضوع برفض الطلب.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تمسك المستأنفون بأن المحكمة لم تعر أي اهتمام للعلاقات الكرائية بين الأطراف و كانت سببا لطلب التعويض و مقابل الاستغلال وان العلاقة الكرائية بين المدعى عليه الأول و المدعى عليه الثاني غير مؤسسة على أساس لكون هذا الأخير لا حق له في كراء أصل تجاري من الباطن بعد تقسيم المحل الى قسمين و أن إيجار المحل بمبلغ 13,000,00 درهم بين الطرفين غير مؤسس على أساس قانوني و يعتبر من حيث القانون عقد باطل ولا ينتج أي آثار مما يبرر إفراغهما و التعويض و مقابل الاستغلال وهذا ما ذهب إليه الاستئنافي رقم 6348 الصادر بتاريخ 26/12/2018 والقاضي بإفراغهما المحل رقم 91 دون الحكم بالتعويض أما المحل رقم 93 فان المدعى عليهما مازالا يتواجدان بالمحل و هو موضوع مسطرة الإفراغ مستقلة عن المسطرة و أن المحكمة لا تؤخذ بالألفاظ بل تأخذ بالحجج والوثائق والوقائع و القول بأنه محتل تفيد أن صفتها غير قانونية بعد ان قاما المدعى عليه الثاني [عبد السلام (م.)] بتقسيم المحل و كراء جزئه للمدعى عليه الأول [الله (د.)] بمبلغ 13.000,00 درهم و هذا هو حجر الزاوية في هذا النزاع و ان التصرف الذي قام به المكري من الباطن تصرف غير قانوني يتحمل وزر ذلك ويتضامن معه المدعى عليه الأول بحكم العلم بذلك و أن الحكم الابتدائي غير معطل لتعليق سليم ، ملتصقين بقبول الاستئناف شكلا و في الموضوع الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم وفق المقال الافتتاحي جملة وتفصيلا و احتياطيا اجراء بحث و احتياطيا اجراء خبرة عقارية و حفظ حقهم في الادلاء بمستنتجاتهم بعد البحث و الخبرة مع النفاذ المعجل و تحميل المستأنف عليهما الصائر و الاجبار في الاقصى و حفظ حقهم في الادلاء بالوثائق و الحجج و الوقائع و اسباب استئناف اخرى بعد عرض النزاع على المحكمة وأدلوها بنسخة من الحكم المستأنف .

و بجلسة 27/06/2023 أدلى دفاع المستأنف عليه الأول بمذكرة جوابية جاء فيها أنهم لم ينفذوا التزامهم هذا سواء تعلق الأمر بالإدلاء بأصول الوثائق أو بنسخ منها مشهود بمطابقتها للأصل أو تعلق - حسب قولهم - "بالحجج والوقائع وأسباب الاستئناف الأخرى ولم يثبتوا صفتهم فيما يدعون فيه الذي يبقى مجهولا ومجردا من كل ما يثبته طبقا لما ينص عليه كل من قانون المسطرة المدنية وقانون الالتزامات والعقود مما يتعين معه عدم قبوله شكلا لهذه العلة.

أما من حيث الموضوع فإن ما جاء في مقال الاستئناف من وقائع وأسباب وأوجه هو عبارة عن مغالطات ومحاولات للتغليب حيث تعمد المستأنفون الخلط بين مفهومين مختلفين وهما " الاصل التجاري" (fonds de commerce) من حيث هو مال منقول معنوي ينشأ

وينقضي وينتقل وفقا للمقتضيات الخاصة به و"المحل التجاري" (local commercial) من حيث هو العقار الثابت في مكانه ولا يمكن نقله دون تلف أو تغيير في هيئته أي هو العقار الذي يستغل فيه الأصل التجاري وتبعاً لذلك يحاول المستأنفون التغليب بهذا الخلط حالة كونهم لا يميزون بين ما يطالبون به هل هو "الأصل التجاري" الذي يحمل اسم "مخبزة ص.ح." أم هو "المحل التجاري" الكائن برقم 93 بـ [العنوان] الرباط لذا فإن المنوب عنه التزاماً منه بالصدق المأمور به شرعاً وقانوناً في المتقاضين واحتراماً للمحكمة التي يلتبس منها تأييد الحكم الابتدائي لأنه جاء صائباً ومطابقاً للقانون يستأنفون منها للرد على ما جاء في مقال الاستئناف من مغالطات ومحاولات للتغليب عن طريق تعمد الخلط بين المفهومين المذكورين، وذلك قبل بيان الأساس القانوني السليم الذي بني عليه الحكم الصادر في نازلة الحال عن المحكمة التجارية بالرباط أن الأصل التجاري المسمى "مخبزة ص.ح." فإن الثابت قطعاً من خلال الوثائق التي أدلى بها المستأنفون أنفسهم خلال المرحلة الابتدائية بموجب المذكرة المرفقة المقدمة لجلسة 14 يونيو 2022 وخاصة منها الوثائق من رقم 1 إلى رقم 5 والوثيقتين 9 و 10 هو أن "الأصل التجاري" الذي يحمل اسم "مخبزة ص.ح."، والذي يدعي المستأنفون تملكه؛ أضحى موجوداً وباعتراف منهم بالمحل التجاري الكائن برقم 91 بـ [العنوان] منذ 40 سنة تقريباً فالمحاضر والأحكام التي أدلى بها المستأنفون خلال المرحلة الابتدائية رفقة مذكرتهم المقدمة لجلسة 14/06/2022 تتضمن اعترافاً صريحاً بأن الأصل التجاري المسمى "مخبزة ص.ح." موجود بالمحل التجاري رقم 91 بـ [العنوان] الرباط وبالإضافة إلى هذه الوثائق الرسمية، هناك الوثيقة العرفية رقم 10 التي أدلى بها المستأنفون أنفسهم خلال المرحلة الابتدائية وتحمل عنوان "عقد كراء مخبزة"؛ الذي يحدد في الفصل الأول منه المخبزة المعنية وعنوانها بأنها "المخبزة الكائنة بباب الملاح درب سبليون رقم 91 الرباط والمسماة "مخبزة ص.ح." وأن تاريخ إبرام عقد الكراء هذا هو 26 شتنبر 1983 فإن الأصل التجاري المسمى "مخبزة ص.ح."، الذي يدعي المستأنفون تملكاً ويطالبون به موجود منذ ما قبل هذا التاريخ أي قبل سنة 1983 بالمحل التجاري الكائن برقم 91 بـ [العنوان] و نص الفصل 416 من ق.ل.ع على أنه "يمكن أن ينتج إقرار الخصم من الأدلة الكتابية" كما نصت الفقرة الأخيرة من الفصل 447 من ق.ل.ع على أن "تعتبر صادرة من الخصم كل حجة يحررها بناء على طلبه، موظف رسمي مختص في الشكل الذي يجعلها حجة في الإثبات، وكذلك أقوال الخصوم الواردة في محرر أو في حكم قضائي صحيحين شكلاً." وأن القاعدة العامة المتعارف عليها في الفقه والقضاء هي أن من أدلى بوثيقة فهو قائل بما فيها ومن ثم فهي بمثابة إقرارات قضائية من المستأنفين بأن الأصل التجاري المسمى "مخبزة ص.ح."، الذي يدعون تملكه، موجود بالمحل التجاري رقم 91 بـ [العنوان] الرباط وفضلاً عن جميع هذه الوثائق وهي إقرارات قضائية صادرة عن المستأنفين يود المنوب عنه، أي المستأنف عليه أن يؤكد للمحكمة أن جميع المترددين على مخبزة ص.ح." سواء من المجاورين لها أو من المخالطين لباب الملاح المدينة العتيقة بالرباط منذ الثمانينات من القرن الماضي يشهدون بأن المخبزة المذكورة، وهي المخبزة كما يقول المستأنفون المعروفة لدى العام والخاص كأقدم مخبزة في المنطقة معروفة بنوع الحلويات والخبز في عهد الحماية وبعد الاستقلال"، موجودة بباب الملاح درب سبليون المحل التجاري رقم 91 الرباط وجميع هذه الوثائق التي أدلى بها المستأنفون أنفسهم خلال المرحلة الابتدائية تخضع لقاعدة من أدلى بوثيقة فهو عالم بما فيها وقائل بما فيها أيضاً. ومن ثم؛ فهي تُكذَّبُ ادعاءهم المدون في مقالهم؛ وتثبت قطعاً وبما لا يدع أي مجال للشك أمرين اثنين أولهما فإن الأصل التجاري الذي يحمل اسم "مخبزة ص.ح."، كاسم تجاري معروف لدى العام والخاص، يستغل بالمحل التجاري الكائن برقم 91 بـ [العنوان] منذ 40 سنة تقريباً أي منذ ما قبل تاريخ 26 شتنبر 1983 وهو تاريخ كراء هذه المخبزة المذكورة في الوثيقة رقم 10 المذكورة أعلاه، ثانيهما انعدام الوجود الفعلي والقانوني للأصل التجاري المدعى به المسمى مخبزة ص.ح." في المحل التجاري رقم 93 الكائن بـ [العنوان] بالرباط. ومن ثم فإنه لا علاقة لتلك المخبزة بالأصل التجاري المستغل حالياً في المحل التجاري رقم 93 بـ [العنوان] الرباط و أن "المحل التجاري" الكائن برقم 93 شارع وقاصة وهو المحل الموجود أيضاً بباب الملاح المدينة العتيقة بالرباط وهو الذي يستغل فيه المنوب عنه، أي المستأنف عليه، أصله التجاري الذي اكتسبه وفقاً للقانون منذ مدة تزيد عن العشر سنوات، كتاجر متخصص في بيع الأتواب ولوازم الأفرشة المنزلية وقد سجله بالسجل التجاري حسب الرقم التحليلي رقم [المرجع الإداري] وأنه لا سند للمستأنفين في المطالبة بالأصل التجاري المستغل في هذا المحل أو بالتعويض عنه لأن المنوب عنه هو من يملكه كما هو ثابت سجله بالسجل التجاري حسب الرقم التحليلي رقم [المرجع الإداري] المذكور أعلاه ومن جهة ثانية فالمستأنفون لم يثبتوا صفتهم كمالكين لهذا الأصل التجاري المستغل حالياً في المحل التجاري رقم 93 بـ [العنوان] الرباط كما لم يثبتوا صفتهم كمالكين للمحل التجاري الذي يستغل فيه أي العقار رقم 93، أو كمكرين أو مكتريين له وبالتالي فليست لهم الصفة ولا المصلحة في الادعاء أي لا صفة لهم ولا مصلحة لهم في مطالبة المنوب عنه بالأصل التجاري المستغل في المحل المذكور أو بالتعويض وأن ما أدلى به المستأنفون خلال المرحلة

الابتدائية من صورة عادية لعقد توثيقي محرر سنة 1956 يدعون أن مورثهم اشترى بموجبه الأصل التجاري وليس المحل التجاري الذي يحمل اسم "مخبزة ص.ح." والكائن بباب الملاح المدينة العتيقة بالرباط الذي كان يستغل آنذاك بالمحل رقم 93 بـ [العنوان] مردود عليه بوسيلتين الوسيلة الأولى قانونية وهي أن المستأنفون أدلوا خلال المرحلة الابتدائية بمجرد صورة عادية ومبتورة وغير واضحة مرفقة بالمذكرة التي تقدموا بها بجلسة 14 يونيو 2022 والتزموا فيها بالإدلاء بأصول هذه الوثائق وخاصة منها أصل العقد التوثيقي الذي أدلوا منه وأن القاعدة العامة هي أن من التزم بشيء لزمه وأنهم وإلى يومنا هذا لم ينفذوا التزامهم بالإدلاء بأصول الوثائق وحيث إن الفصل 440 من ق.ل.ع يشترط أن تكون هذه الصور أو النسخ المأخوذة عن أصول الوثائق الرسمية مشهود بمطابقتها للأصل من لدن الموظفين الرسميين المختصين بذلك في البلاد التي أخذت فيها النسخ و الوسيلة الثانية واقعية وهي أنه على فرض إدلاء المستأنفين بأصل هذا العقد، أو بنسخة مشهود بمطابقتها للأصل؛ فإن المنوب عنه، وفي الوقت الذي يطلب من المحكمة حفظ حقه في الطعن في هذه الوثيقة بجميع الوسائل القانونية التي يخولها له المشرع، ليؤكد للمحكمة أن باقي الوثائق والمستندات المذكورة أعلاه والمدلى بها إما من لدن المستأنف عليهم أو من لدن المنوب عنه، تتضمن إقرارا صريحا من المستأنفين بأن الأصل التجاري المسمى "مخبزة ص.ح." الذي يطالبون به لم يعد موجودا ومستغلا في المحل التجاري المطلوب إفراغه؛ أي المحل رقم 93 الكائن بـ [العنوان] بالرباط، وإنما انتقلوا به منذ ما قبل تاريخ 29/09/1983 إلى المحل رقم 91 الكائن بـ [العنوان] بالرباط، أي منذ حوالي 40 سنة وهو ما يؤكد انعدام الوجود الفعلي والقانوني للأصل التجاري" المدعى به المسمى "مخبزة ص.ح." في المحل التجاري رقم 93 الكائن بـ [العنوان] بالرباط. ومن ثم فإنه لا علاقة لتلك المخبزة بالأصل التجاري المستغل حاليا في المحل التجاري رقم 93 بـ [العنوان] الرباط وفضلا عن ذلك كله، يود المنوب عنه أن يبين للمحكمة أن المحليين التجاريين المذكورين أي العقارين الكائن أولهما برقم 91 بـ [العنوان] والثاني برقم 93 شارع، وقاصة مستقلين عن بعضهما وإن كانا يتواجدان بنفس الطابق الأرضي لنفس دار السكن المقامة فوق العقار المسمى VIII B نو الرسم العقاري عدد R/1705 والذي تبلغ مساحته 3 آر و 82 سنتيوار وهي نفس حالة ووضعية جميع المحلات التجارية المجاورة والمستخرجة كلها من نفس الدار ويعترف المستأنفون أنفسهم بهذا الاستقلال من خلال محضر المعاينة الذي أدلوا به أمام المحكمة التجارية بالرباط خلال المرحلة الابتدائية؛ وهو المحضر المؤرخ في 04/04/2016 المنجز من طرف المفوض القضائي السيد [عبد الله (أ.)] كما يعترفون من خلال وثائقهم الوثائق من رقم 1 إلى رقم 5 والوثيقتين 9 و 10 وخاصة منها الوثيقة رقم 10 بأمرين اثنين أيضا أولهما أن المحل التجاري الكائن برقم 91 بـ [العنوان] هو المحل الذي يستغل فيه الأصل التجاري المسمى "مخبزة ص.ح." منذ ما قبل 1983 (أي منذ ما يقارب 40 سنة) ثانيهما أن المحل التجاري رقم 93 شارع وقاصة هو المحل الذي يستغل فيه المستأنف عليه أصله التجاري الذي اكتسبه وفقا للقانون منذ مدة تزيد عن العشر سنوات، (سنة 2012) كتاجر متخصص في بيع الأنواب ولوازم الأفرشة المنزلية وهو المسجل بالسجل التجاري حسب الرقم التحليلي رقم [المرجع الإداري] وأن المنوب عنه السيد [عبد الله (د.)] هو من يملك الأصل التجاري الذي يستغل بالمحل التجاري رقم 93 بـ [العنوان] الرباط حيث يمارس فيه نشاطه التجاري المتمثل في بيع الأنواب ولوازم الأفرشة المنزلية حسبما هو مفيد في السجل التجاري التحليلي تحت رقم [المرجع الإداري] وأن تسجيل المنوب عنه السيد [عبد الله (د.)] لأصله التجاري المذكور بالسجل التجاري تحت رقم [المرجع الإداري] كان بناء على وضعيته القانونية السليمة وبناء على ما أدلى به لمصلحة السجل التجاري بالرباط من وثائق تثبت تواجده في المحل التجاري رقم 93 بشكل قانوني و كذا تأييد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط لكل هذه الاعتبارات والأسباب القانونية والواقعية التي تمت إثارتها أيضا أمام المحكمة التجارية بالرباط خلال المرحلة الابتدائية جاء الحكم الصادر عنها مبني على أساس سليم من الناحيتين القانونية والواقعية فحيث إن الثابت من خلال تصريحات المستأنفين أنفسهم، في مقالهم الافتتاحي المقدم للمحكمة التجارية بالرباط، إقرارهم صراحة بأن تواجد المنوب عنه بالمحل 93 المذكور هو على سبيل الكراء وليس على سبيل الاحتلال بدون سند وهو إقرار قضائي صريح منهم وثبت للمحكمة التجارية بالرباط هذا الإقرار القضائي الصريح الصادر عن المدعين (المستأنفين حاليا) فضمنته في الحكم المطعون فيه الصادر عنها وأن هذا الإقرار ثابت فعلا من خلال محضر المعاينة المؤرخ في 04/04/2016 والمنجز من طرف المفوض القضائي السيد [عبد الله (أ.)] المدلى به من طرف المستأنفين أمام المحكمة التجارية بالرباط خلال المرحلة الابتدائية وفيه أن المنوب عنه السيد [عبد الله (د.)] يتواجد بالمحل المذكور على سبيل الكراء وليس على سبيل الاحتلال بدون سند ومن ثم فهو من يملك الأصل التجاري المستغل فيه والمقيد في السجل التجاري التحليلي تحت رقم [المرجع الإداري] وأن القاعدة القانونية العامة تنص أن من أدلى بوثيقة فهو قائل بما فيها وهي المنصوص عليها في الفصلين 416 و 447 من ق.ل.ع المذكورين أعلاه وبناء كذلك على الفصول 447 و 405 و 410 من قانون الالتزامات والعقود

فإن هذه الإقرارات القضائية من المستأنفين أنفسهم هي حجة قاطعة عليهم وعلى ورثتهم وخلفائهم وهي أيضا حجة قاطعة على أن المنوب عنه يعتبر حائزا لسند شرعي للتواجد بالمحل التجاري رقم 93 ، ملتصقا بتأييد الحكم المستأنف وتحميل لمستأنفين مختلف الصوائر ، وأدلى بنسخة من شهادة التسجيل بالسجل التجاري .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 12/09/2023 حضرها الأستاذ [(ج.)] و تخلف الأستاذ [(أ.)] رغم التبليغ بمحل المخابرة معه لجلسة يومه فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 19/09/2023 .

## محكمة الاستئناف

حيث تمسك المستأنف بأوجه الاستئناف المبسطة أعلاه .

و حيث و خلافا لما جاء في أسباب الاستئناف فالثابت من وثائق الملف خاصة المحاضر و الأحكام المدلى بها ابتدائيا من طرف المستأنفين أنفسهم أنها تتضمن أن الأصل التجاري المسمى مخبزة ص.ح. موجود بالمحل التجاري رقم 91 بـ [العنوان] الرباط و هو الأمر الوارد أيضا بعقد كراء مخبزة المؤرخ في 26/09/1983 و أن هذا العقد حدد في فصله الأول المخبزة و عنوانها و لم يتطرق إلى المحل الذي يحمل رقم 93 موضوع النزاع الذي يتواجد بـ [العنوان] الرباط و الذي يشغله المستأنف عليه الأول في بيع الأتواب و لوازم الأفرشة المنزلية و يحمل الرقم التحليلي 190.74 حسب شهادة السجل التجاري المدلى بها و بالتالي فالطرف المستأنف لم يدل بأي سند يثبت أنه له الحق في المطالبة بالأصل التجاري المستغل به و بالتعويض عنه ، مما تكون معه جميع المآخذ المتمسك بها غير وجيهة و غير مرتكزة على أساس و يتعين ردها و تأييد الحكم المستأنف لمصادفته للصواب .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق المستأنف عليه الأول و غيابيا في حق الباقي.

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .