

**Fonds de commerce : le bailleur  
engage sa responsabilité  
délictuelle envers le créancier  
nanté qu'il n'a pas informé de la  
procédure d'éviction de son  
locataire (Cass. com. 2015)**

Identification			
<b>Ref</b> 53097	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 218/1
<b>Date de décision</b> 20150430	<b>N° de dossier</b> 2012/1/3/1616	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Fonds de commerce, Commercial		<b>Mots clés</b> Responsabilité délictuelle, Rejet, Obligation de notification du bailleur, Nantissement sur fonds de commerce, Fonds de commerce, Éviction du locataire, Dommages-intérêts, Créancier nanti, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Action en responsabilité	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel retient la responsabilité délictuelle du bailleur d'un local commercial qui, en procédant à l'éviction de son preneur pour défaut de paiement des loyers, a omis de notifier cette procédure au créancier titulaire d'un nantissement régulièrement inscrit sur le fonds de commerce. Une telle omission constitue une faute qui prive le créancier de la possibilité de préserver sa sûreté, lui causant un préjudice distinct de la créance initiale détenue contre le locataire. La cour d'appel apprécie souverainement le montant de l'indemnité due en réparation de ce préjudice sur la base des éléments qui lui sont soumis.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

في شأن الدفع بعدم القبول:

حيث أثار البنك الطاعن دفعا بعدم القبول لكون الموطن المبين بمقال النقض المقدم من الطالبة ليس هو موطنها الحقيقي وأن عدم بيانه يعد خرقا للفصل 355 من ق م م ويؤدي وجوبا الى عدم القبول لكن حيث لئن كانت الطاعنة فعلا ضمننت مقال النقض موطنها ليس هو موطنها الحقيقي فان بيانها لموطنها الحقيقي بمذكرتها التعقيبىة المودعة بتاريخ 2013/09/24 الكائن بمركزها الاجتماعي (...) يجعل مقال النقض مستوفيا للشروط الشكلية المنصوص عليها في الفصل 355 من ق م م و الدفع على غير أساس .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف و القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء تحت عدد 3442 بتاريخ 2012/06/26 في الملف 08/2011/3824 ، أن المطلوب (ب. ش. د. ب.) تقدم بمقال افتتاحي لتجارية البيضاء، عرض فيه أنه استصدر عن ابتدائية أنفا حكما تحت عدد 948 بتاريخ 1999/03/02 في الملف عدد 96/646، قضى على مخبزة وحلويات منتج ذلك البيع، أيد استئنافيا. وخلال مسطرة التنفيذ فوجئ بإفراغ هذه الأخيرة من طرف المكربة الطالبة (ش. م. ع. ل.) بمقتضى قرار صدر عن محكمة الاستئناف بتاريخ 1998/11/24 لتماطلها في أداء واجبات الكراء، دون إعلامه بصفته دائما مرتهدا عملا بمقتضيات المادة 112 من م ت ملتصا بالحكم على المدعى عليها المكربة بأدائها له تعويضا يوازي دينه المحكوم به نهائيا والمحدد في مبلغ 2.777.025,00 درهما مع الفوائد البنكية من تاريخ الإفراغ في 1999/11/02 وتعويض بمبلغ 150.000,00 درهم . وبعد تعيين قيم في حق المدعى عليها صدر حكم قضى عليها بأدائها للبنك المدعي تعويضا قدره 4500.000,00 درهم خفضته محكمة الاستئناف التجارية الى حدود مبلغ 300.000.00 درهم. نقضه المجلس الأعلى (محكمة النقض حاليا) بعلته ( أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اعتبرت انه تعذر تبليغ الاستدعاء للطالبة لكونها مجهولة ورجع استدعاؤها بالبريد المضمون بملاحظة غير مطلوب ثم نصب قيم عنها وأجلت القضية لعدة مرات لجوابه لكن بدون جدوى، في حين ما كان لمحكمة الدرجة الأولى حجز القضية للمداولة إلا بعد استيفاء القيم لجميع الإجراءات عملا بالفقرة الثامنة من الفصل 39 من ق م م). وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى قرارها الصادر تحت عدد 2893 بتاريخ 2010/06/01 في الملف عدد 14/2009/3240 بإلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف الى المحكمة التجارية للبت فيه طبقا للقانون، وبعد إدلاء البنك المدعي بمقال إصلاحي التمس فيه توجيه الدعوى ضد المدعى عليها باسم (ش. م. ع. ل.) بدلا من (ش. م. ع. ل.) صدر الحكم عليها بأدائها للبنك المدعي مبلغ 1000.000,00 درهم كتعويض ورفض باقي الطلبات. استأنفته المحكوم عليها وبعد الجواب وتقديم الطاعنة لمقال التمس فيه إصلاح مقالها الاستئنافي بإضافة كلمة لارك لتسميتها وان عنوانها الصحيح هو الكائن بمقرها الاجتماعي (...) بدلا من (...). أصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارها المطعون فيه القاضي بتأييد الحكم المستأنف .

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الفريدة:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصلين 32 و 49 من ق م م والتناقض بين أجزاء تعليلاته، بدعوى أنه بالرغم من أن البنك المطلوب لم يذكر نوع الشركة هل هي شركة مجهولة أم شركة مساهمة ورغم أن الدعوى لم ترفع باسمه الكامل وهو (ب. ش. م.) بدلا من (ب. ش. د. ب.)، ولم يذكر كذلك أنه يتقاضى باسم المدينة وأعضاء المجلس الإداري، ولم يذكر أنه يقاضي الشركة المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني، وأن الاخلالات الشكلية بقيت ملازمة لمقال الدعوى في جميع مراحل الدعوى وان قيام والمدعي باضطلاع مقاله في آخر مرحلة غير كاف لإصلاح تلك الاخلالات، مادامت لم تتم في المرحلة الأولى من الدعوى. واستقلال مالي عن (ب. ش. م.)، واستبعد الدفع بأن الدعوى يجب أن ترفع باسم (ب. ش. م.)، مما شكل تناقضا صريحا بين أجزاء هذه الحثية فكان على القرار الأخذ بدفوع الطاعنة في هذا الموضوع لا أن يتراجع بعد إقراره الأول ليصرح أن الدعوى التي أقيمت بهذا الاسم الأخير كانت صحيحة وان (ب. ش. د. ب.) هو المعني بها . كما استنتج القرار بأن دفع الطاعنة المتعلق بمقتضيات الفصل 49 من ق م م أصبح متجاوزا بعد أن تقدم (ب. ش. د. ب.) بإصلاح المقال وانتفاء الضرر، في حين لم يكن مقال الإصلاح إلا في المرحلة الأخيرة وقد سبقته مراحل أخرى، و الضرر كان واضحاً بدليل تنصيب قيم في حق الطاعنة مما يتعين نقض القرار.

لكن حيث إنه لا يحول دون قيام المدعي بتدارك ما تم إغفائه من بيانات عن طريق تقديم مقال إصلاحي ولو بعد إثارة ذلك من طرف المدعى عليه، ما دام أن الغاية من هذه البيانات هو التعريف بالأطراف. كما لا يمنع من القيام بذلك مقتضيات الفصل 49 من ق م م التي

تتعلق بالدفع والشكلية والدفع بعدم القبول التي وضعها المشرع تحت تصرف المدعى عليه ليدفع بها الدعوى الموجهة ضده، وهي التي أوجب المشرع وعلى خلاف ما تمسكت به الطاعنة أن تثار قبل كل دفع أو دفاع في الجوهر. والمحكمة مصدره القرار التي علته بقولها (أنه باطلاعها على المقال الافتتاحي للدعوى تبين لها أنه تضمن بان البنك هو شركة ذات رأسمال قابل للتغيير خاضعة للقانون رقم 12/96 ممثلة في شخص مديرها وأعضاء مجلسها الإداري و أن (ب. ش. د. ب.) الذي وجهت الدعوى بإسمه يتمتع بشخصية معنوية واستقلال مالي عن (ب. ش. م.)، ولا ضرورة للدفع بتقديم الدعوى باسم هذا الأخير ما دام حسب ما هو ثابت بعقد القرض المدلى به ان البنك المعني و الذي وجب تقديم الدعوى باسمه هو (ب. ش. د. ب.) وبخصوص الدفع المتعلق بعدم ذكر اسمها الكامل اعتبرت المحكمة ان هذا الدفع أصبح متجاوزا بعد تقديم البنك خلال المرحلة الابتدائية مقالا إصلاحيا ضمنه اسمها الكامل فضلا عن ان الأخلالات الشكلية طبقا للفصل 49 من م ق م لا تقبلها المحكمة إلا إذا كانت مصالح الطرف الذي أثارها تضررت فعلا وهو الأمر غير المتوفر في النازلة . فضلا عن أن الطاعنة كانت حاضرة خلال المرحلة الابتدائية وأدلت بأوجه دفاعها) تكون قد أبرزت السند الذي اعتمده في بيان البنك الذي وجب أن تقدم الدعوى باسمه . وبذلك أتى قرارها غير خارق لأي مقتضى قانوني ومعللا بشكل سليم والفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الفريدة:

حيث تنعى الطاعنة على القرار سوء التعليل بدعوى أنه استبعد ما تمسكت به الطاعنة من كون علاقتها الكرائية قائمة مع (ش. ب.) وليس مع (ش. ل.) وأدلت كدليل على ذلك بتعهد صادر عن مديرة (ش. ب.) السيدة زهيدة المؤرخ في 15/09/1994 وإنذار مؤرخ في و محضر عدم نجاح الصلح الذي وقع الإشهاد به في جلسة 17/10/1996، وباقي القضايا التي استصدرتها (ش. ل.) حديثا و(ش. ب.) سابقا وهي وثائق لم تتعرض لها المحكمة، واعتمدت فيما قضت به على قرار استئنافي صدر بتاريخ 24/11/1998 ومحضر إفراغ وخبرة للخبير متقي (ع. ق.) التي لم تكن حضورية بالنسبة إليها، مستنتجة من ذلك أن (ش. ل.) هي التي كانت تسمى (ش. ب.)، في حين (ش. ب.) هي شركة ذات مسؤولية محدودة و(ش. ل.) هي شركة مجهولة الاسم، ولم تلتفت المحكمة للحكم النهائي الذي قضى بالتشطيب على اسم (ش. ل.) الذي أخذ من (ش. ب.)، علما أن (ش. ل.) هي شركة مهمة يوجد مركزها ونشاطها بفرنسا، وبذلك زكت المحكمة الاعتداء الذي تم على الملكية الصناعية والتجارية، مما يتعين نقض قرارها.

لكن حيث إن الدفع المتعلق باسم المدينة سبق أن نوقش من طرف محكمة الاستئناف بالبيضاء أثناء نظرها في دعوى الإفراغ فقضت على (ش. ل.) بالإفراغ بحكم أصبح بعد سيرورته نهائيا، حجة رسمية على هذه التسمية، معتبرة وعن صواب أن تغيير المكترية لإسمها التجاري لا تأثير له على العلاقة الكرائية القائمة بين الطاعنة ومدينة البنك ما دامت هذه الأخيرة احتفظت بنفس النشاط ورقم التسجيل التجاري والمركز الاجتماعي، وهي بنهجها المذكور تكون قد توصلت إلى النتيجة المذكورة بعد مناقشتها لجميع الوثائق المدلى بها فاعتمدت المفيدة منها في الفصل في النزاع وطرحت الباقي لكونها غير مؤثرة في مسار القضية المعروضة عليها ومنها الحكم المتعلق بالمنافسة غير المشروعة وجاء بذلك قرارها معللا بما يكفي والفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الثالث من الوسيلة الفريدة:

حيث تنعى الطاعنة على القرار عدم مناقشة الوثائق المدلى بها وأن البنك يحاول بتقديمه لهذه الدعوى استيفاء حقه مرتين، بدعوى أن (ب. ش. د. ب.) استصدر بتاريخ 02/03/1999 حكما قضى على (ش. ل.) بمبلغ 2.777.025.06 درهما أبدا استئنافيا، ثم التمس الحكم على الطاعنة وللمرة الثانية بنفس المبلغ، غير أن المحكمة اعتبرت "ان الدعويين مختلفتين وأن الدعوى الأولى ذات طبيعة تعاقدية، والثانية كانت نتيجة المسؤولية التقصيرية"، ودون بيان عناصر المسؤولية التقصيرية من خطأ وضرر والعلاقة السببية بينهما، أما مقتضيات المادة 112 من م ت فهي تفترض وجود مالك شرعي ومكثر شرعي، وان الديون يجب ان تكون سابقة على التقييد والحال أن الطاعنة أفرغت محلها بناء على حكم قضائي نهائي وليس على الخطأ أو الاعتداء على ملكية الغير. مما يتعين نقضه.

لكن حيث أن المحكمة مصدره القرار المطعون فيه بتأييدها للحكم الابتدائي تكون قد تبنت تعليقاته فيما لم تأت بشأنه بتعليل خاص بها،

والذي جاء فيه بخصوص استصدار المطلوب ((ب. ش. د. ب.)) لحكم في مواجهة (ش. ل.) قضى عليها بأداء مبلغ 2.777.025,06 درهما أيد استئنافا ثم التمس الحكم على الطالبة وللمرة الثانية بنفس المبلغ، " أن البنك المدعي بصفته وذلك بسبب إفراغها من المحل المستغل فيه هذا الأصل، والذي باشرته المدعى عليها دون إعلامه بصفته دائما مرتبها مقيدا ... " ، وهو تعليل لم تنتقده الطالبة أمام محكمة الاستئناف والشق من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الرابع من الوسيلة الفريدة:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق القانون وسوء التعليل المعترف بمثابة انعدامه وعدم مناقشة الوثائق المدلى بها، بدعوى أن المحكمة اعتمدت في تحديد التعويض على سلطتها التقديرية وخبرة الخبير متقي (ع. ق.)، وهي خبرة غير حضورية أنجزت بناء على طلب (ش. ل.)، دون أن تلتفت الى الوثائق المدلى بها فكانت لذلك سلطتها التقديرية غير مبنية على أساس وجاءت متناقضة مع أحكام نهائية صدرت في الموضوع، ما يتعين نقض قرارها.

لكن حيث ان المحكمة بتأييدها للحكم الابتدائي واعتبارها ان التعويض الذي قضى به جاء مناسبا و ملائما للضرر اللاحق بالبنك المطلوب لم تعتمد فيما انتهت إليه على خبرة متقي (ع. ق.) فقط وإنما اعتمدت الى جانبها مجموعة من الوثائق المدلى بها أمامها والمثبتة للحريق الذي شب بالمحل ومدة إغلاقه وتسميته (ش. ل.) التي اعتبرت بمقتضى حكم نهائي بأنها عدت من قبيل المنافسة غير المشروعة وبذلك تكون قد أبرزت العناصر التي اعتمدتها في تحديد التعويض المستحق للبنك المطلوب ولم تبين الطاعنة الوثائق التي كانت مفيدة في تحديد التعويض المستحق واغفل القرار الأخذ بها فجاء بذلك قرارها غير خارق لأي مقتضى ومعللا بشكل سليم وغير متناقض ويبقى ما ورد بالفرع من الوسيلة على غير أساس.

لأجله قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر.