Fonds de commerce : le défaut de notification de la résiliation du bail au créancier nanti entraîne le rejet au fond de la demande en radiation du nantissement (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67813	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 5350
Date de décision 20211109	**N° de dossier** 2021/8205/347	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Nantissement, Surêtés	**Mots clés** Résiliation du bail, Rejet au fond, Radiation du nantissement, Protection des créanciers inscrits, Notification du créancier nanti, Nantissement, Impossibilité de régularisation, Fonds de commerce, Confirmation du jugement, Bail commercial
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en radiation d'un nantissement sur fonds de commerce, la cour d'appel de commerce se prononce sur la sanction du défaut de notification de la résiliation du bail au créancier nanti. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif que le propriétaire n'avait pas notifié la résiliation au créancier, comme l'exige l'article 112 du code de commerce.

L'appelant soutenait que ce manquement procédural devait entraîner l'irrecevabilité de la demande et non son rejet au fond. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que la formalité de notification a pour but de permettre au créancier nanti de défendre ses droits et de préserver sa garantie.

Dès lors que la résiliation du bail est devenue effective et que le fonds de commerce initial a disparu, la notification est dépourvue de toute utilité et l'omission de cette formalité n'est plus susceptible d'être régularisée. Par conséquent, le manquement ne constitue plus une simple fin de non-recevoir mais un obstacle au succès de la prétention au fond, justifiant le rejet de la demande.

Le jugement est donc confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيدان عصام (ط.) و أشرف (ط.) بواسطة محاميتهما ذة/ فتيحة (م.) بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 04/01/2021 يستأنفان بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/11/2016 تحت عدد 10923 في الملف رقم 7398/8214/2016 و القاضي :

في الشكل: بقبول طلبهما

في الموضوع : برفضه مع تحميلهما الصائر .

في الشكل:

حيث إن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاذ من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنفان السيدان عصام (ط.) و أشرف (ط.) تقدما بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 02/08/2016 يعرضان فيه ، ان ممثل المستانف عليها الأولى كان مكتريا للمحل الكائن بالطابق السفلي عمارة طنجة شارع [العنوان] سطات ، بمشاهرة قدرها 3000.00 درهم ، من المكرية السيدة نعيمة (ه.) بصفتها مالكة المحل وقتها ، وان ممثل الشركة المدعى عليها عمد إلى فسخ العلاقة الكرائية الرابطة بينه وبين المكرية ، من تلقاء نفسه وغادر المحل المكترى بعدما تم إفراغه من جميع الآلات والمعدات المتعلقة بشركته وقام بتسليم المفاتيح للمكرية ، وان المستأنفان وبعد إجراء مخارجة بين الورثة أصبح هو المالك الجديد للرسم العقاري عدد 24562/15 موضوع المحل المكترى سابقا ، وبناء على رغبته في تقييد نشاطه التجاري بالسجل التجاري فوجئ بوجود تقييد مثقل برهن حسب الثابت من نموذج رقم "ج" ، وأن رهن الأصل التجاري يقتضي لقيامه وجود عقد كتابي وتسجيله على الوجه القانوني لتحقق وجوده الفعلي والقانوني ، وان يكتسب المكتري ملكية الأصل التجاري لكي ينتج آثاره، وفقا لمقتضيات المادة 80 من مدونة التجارة ، وهو الأمر الذي يتطلب مرور الوقت المحدد بانصرام سنتين على عقد الكراء بالنسبة لعقود الكراء لكتابي ، وأربع سنوات بالنسبة لعقود الكراء الشفوية ، طبقا لمقتضيات ظهير 24/05/1955 ، وانه بالرجوع الى عقد الرهن موضوع طلب الإبطال يتبين بأنه أنشئ قبل اكتساب المحل الطابع التجاري وتحقق ملكيته التجارية بيد المكتري ، اذ لم يمر على إنشاء عقد الكراء المبرم بينه وبين المكرية له سوى أقل من ستة أشهر ، ليتم إنجاز الرهن بتاريخ 24/09/2012 ، وتسجيل الإمتياز عليه ، وان التسجيل في السجل التجاري هو مجرد إشهار للصفة التجارية والتقييد به لا يفيد قيام الأصل التجاري ، وان مؤسسة القرض الفلاحي بصفتها دائنة مطالبة قبل إنشاء الرهن التحقق من وجود الأصل التجاري من عدمه ، وعدم الإكتفاء بما هو مقيد بالسجل التجاري ، وهو ما يجعل الرهن في غير محله ولا يرتكز على اساس قانوني سليم ، وان الطرف المكتري توقف عن مزاولة نشاط التجاري بصفة نهائية وغادر المحل المكترى بإرادة منفردة وقام بتسليم المفاتيح للمكرية نعيمة (ه.) ، وقبل مرور سنتين على بداية استغلاله للمحل المكترى ، وانه بتوقفه عن ممارسة نشاطه التجاري بشكل نهائي تكون جميع العناصر المكونة لأصله التجاري قد توقفت ، وان المستأنف عليها تعتبر شركة ذات مسؤولية محدودة لشريك وحيد ، وان نشاط الشركة قد انتهى منذ ازيد من سنتين ونصف السنة حسب ما هو ثابت من اللفيف العدلي ، وانه عمل في سنة 2014 على فسخ العلاقة الكرائية ، وانه أمام توقف المدعى عليه عن مزاولة نشاطه التجاري بصفة

نهائية فإنه لم يعد للشركة وجود قانوني أو فعلي حسب ما هو ثابت من محضر معاينة .

والتمس الحكم بإبطال الرهن على الأصل التجاري المسجل بالسجل التجاري عدد [المرجع الإداري] والتشطيب عليه وعلى تقييد الإمتياز المتعلق به المؤرخ في 08/10/2012 ، الصادر عن الدائن المرتهن مؤسسة القرض الفلاحي في شخص ممثلها القانوني والإداري، والحكم بإلغاء السجل التجاري للشركة المدعى عليها مع التشطيب عليه من السجل التجاري تحت عدد [المرجع الإداري] من عقار المستأنفان موضوع المحل ذي الرسم العقاري عدد 24562/15 عمارة [العنوان] سطات ، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المستأنف عليهم الصائر ،

وأرفق المقال بصور من اراثات ، حق الإستغلال، توكيل ، عقد كراء ، مخارجة ، شهادة الملكية ، بيان امتياز، نظام اساسي ، محضر جمع عام ، اشهادة عدلي ، لفييف عدلي ، امر قضائي ، محضر معاينة لإثبات حال .

وبعد تخلف نائب المستانف عليهما رغم إشعاره بالجواب، أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

و حيث يدفع المستأنفان بكون تعليل الحكم الابتدائي ارتكز في رد طلب طلبهما على عدم إدلائه بما يفيد إشعار مؤسسة القرض الفلاحي للمغرب بصفته دائنا مرتهنا طبقا لمقتضيات المادة 112 من مدونة التجارة، واعتبر الطلب سابقا لأوانه حيث جاء فيه: " إن المشرع تدخل لتدارك هذا الإشكال من خلال مقتضيات المادة 112 من مدونة التجارة في الوقت الذي أوجب فيه على المالكين للمحل التجاري وقبل فسخ عقد الكراء تبليغ طلب الفسخ إلى الدائنين المقيدين سابقا وكل ذلك من أجل حماية الأصل التجاري والحقوق المرتبطة به و لما كانت المكترية للمحل التجاري قد سلمت المحل للمكرية حسب ما أشير إليه في الإشهاد العدلي المحتج به من قبل المستأنفان المضمن بعدد 28 ص 29 سجل 47 بتاريخ 2016/06/29 توثيق سطات، إلا أن التسليم المذكور لم يعقبه أي إجراء بتبليغ الدائنين المقيدين بالسجل التجاري ، ولم يدل الطرف المدعي بما يفيد قيامه أو قيام المكرية الأصلية بذلك وفي غياب إشعار الدائنين المقيدة حقوقهم على الأصل التجاري، أو الإدلاء بما يفيد استيفاء المدين الراهن لحقوقه المنصبة على الأصل التجاري، فان طلب إبطال الرهن والتشطيب عليه من السجل التجاري يبقى سابق لأوانه و غير مرتكز على أساس قانوني ويتعين التصريح برفضه" على كون عدم الإدلاء بما يفيد تفعيل مقتضيات المادة 112 من مدونة التجارة يعد من الإجراءات حلية الواجب احترامها لقبول الطلب شكلا، التي تستوجب قانونا من المحكمة القول بعدم قبول الطلب وليس ورفضه خلافا لما تم التصريح به ضمن تعليل ومنطوق الحكم موضوع الطعن، مادام الأمر والعلة المذكورة أعلاه لا تمس جوهر الدعوى، مما نلتمس معه إلغاؤه، والتصريح بعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب وليس برفضه، حتى يتسنى للطرف المستأنفان ترتيب الآثار القانونية عليه عملا بمقتضيات و فصول قانون المسطرة المدنية المعمول بها في هذا الصدد وتحميل الصائر على من يجب.

إدليا : نسخة من الحكم المطعون فيه.

و بجلسة 09/02/2021 أدلى دفاع المستأنف عليه القرض الفلاحي للمغرب بمذكرة جوابية جاء فيها أن الطاعنين لا يجادلان في أنه لم يقع احترام مسطرة الفصل 112 من مدونة التجارة من طرفهما ولا ينزعان في كون فسخ عقد الكراء المحل المنشأ به الضمانة الرهنية للبنك المستأنف عليه ثم دون أن يقع احترام مسطرة تبليغ هذا الفسخ للبنك المستأنف عليه ، وإنما يجادلان فقط في الأثر القانوني الذي كان من المفروض أن يرتبه هذا الإخلال وهو عدم القبول وليس رفض الطلب كما يزعمان و هذا يعني أن الطاعنان يقران بأنهما ارتكبا خطأ موجبا لمسؤوليتهما تجاه البنك المستأنف عليه الآن ثبوت تحقق إفراغ المحل المكتري والمنشأ به الأصل التجاري المرهون لفائدة البنك المستأنف عليه دون تبليغه لهذا الأخير بصفته دائن مرتهن كما يستلزم الفصل 112 من مدونة التجارة أدى إلى هلاك الضمانة الرهنية للبنك المستأنف عليه واندثارها و أنه تبعا لذلك تكون مسؤولية الطاعنين ثابتة عن هذا الهلاك ومتحققة، بإقرارهما واعترافهما ، مما يكونان معه مسؤولين عن كل الاثار المترتبة عنها قانونا في مواجهة البنك المستأنف عليه و إن الطاعنين ينعيان على الحكم المستأنف أنه طالما عاين أنهما لم يسلكا مسطرة الفصل 112 من مدونة التجارة فإن الحكم المستأنف كان عليه أن يقضي بعدم قبول

الدعوى وليس برفض الطلب و أن الحكم بعدم قبول الطلب يتيح للخصم إقامة الدعوى من جديد بعد تصحيح الشكلية التي وقع إغفالها و في نازلة الحال لا يمكن تصحيح شكلية تبليغ طلب الفسخ للبنك العارض بصفته دائن امرتهن للأصل التجاري المنشأ في المحل موضوع عقد الكراء الذي تم فسخه ، لأن الفسخ حصل واستنفد كل اثاره القانونية كما أن المحل تم اكترائه من طرف الطاعنان و تم انشاء أصل تجاري اخر محله ما أدى إلى اندثار الأصل التجاري المرهون لفائدة للبنك المستأنف عليه ، و بالتالي أصبح تبليغ طلب الفسخ معدوم وبدون جدوى لأن تبليغ الفسخ غايته إدخال الدائن المرتهن في مسطرة الفسخ للدفاع عن مصالحه وحماية ضمانته الرهنية من الاندثار والهلاك وهو أمر لم يعد ممكنا في نازلة الحال و بالتالي فإن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف طبيعي أن تقضي برفض الطلب وليس بعدم قبول الطلب لأن شكلية تبليغ الفسخ أصبح مستحيلا قانونا تصحيحها و أنه تبعا لذلك يكون ما نعاه الطاعنان على الحكم الابتدائي بدون أي أساس ، وجدير برده وصرف النظر عنه ويكون رفض الطلب في محله ، لذلك يلتمسان الحكم بتأييد الحكم الابتدائي في كل ما قضى به و ترك جميع الصوائر على عاتق المستأنفين .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 12/10/2021 حضرت الاستاذة (م.) عن الاستاذة (ب.) و تخلفت الاستاذة فتيحة (م.) رغم التبليغ بكتابة الضبط، و أكدت الحاضرة ما سبق، فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق باقرار لجلسة 09/11/2021.

محكمة الاستئناف

حيث ينعي الطرف المستانف على الحكم المستانف أنه طالما عاين أنه لم يسلك مسطرة الفصل 112 من م ت فإنه كان عليه أن يقضي بعدم قبول الدعوى و ليس برفض الطلب.

لكن حيث أنه بمراجعة الحكم المستانف يتبين ان المحكمة مصدرته قبلت الدعوى شكلا و ناقشت الموضوع بما فيه الكفاية و بالتالي فإن ما ينعاه المستانف و يتمسك به لا يمكنه تصحيح شكلية تبليغ طلب الفسخ للدائن المرتهن للاصل التجاري المنشأ في المحل موضوع عقد الكراء الذي تم فسخه و الذي هو حسب وثائق الملف و معطيات النازلة القرض الفلاحي للمغرب ما دام ان الفسخ حصل و المحل تم اكترائه من قبل المستانف و أنشأ اصلا تجاريا آخرمحله دون سلوكه أو سلوك المكرية الاصلية أي إجراء بتبليغ الدائن المقيد بالسجل التجاري وفق ما تنص عليه المادة 112 م.ت باعتبار ان القرض الفلاحي في الوقت الذي قام فيه بتسجيل رهنه على الاصل التجاري يكون قد اكتسب عينيا على الاصل التجاري المذكور يخول له حق تتبعه بين يدي أي كان و حق استيفاء دينة من ثمنه بالاولية و بالتالي اصبح تبليغ طلب الفسخ دون جدوى لان هذا الاخير غايته إدخال الدائن المرتهن في مسطرة الفسخ للدفاع عن حقوقه و حماية ضمانته الرهنية من الاندثار و هو امر لم يعد ممكنا في نازلة الحال و هو ما جعل المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه تقضي برفض الطلب و ليس بعدم قبوله لان شكلية تبليغ الفسخ اصبح مستحيلا قانونا تصحيحها، ليبقى ما نعاه الطرف المستأنف على غير أساس و يتعين رده و تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق المستانف عليه الثالث و غيابيا بقيم في حق الاول و الثاني.

في الشكل : قبول الاستئناف

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