

Garantie des loyers impayés : Etablissement de l'engagement exprès de la caution stipulé dans le contrat de bail commercial (Ca. com. 2022)

Identification			
Ref 35945	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5263
Date de décision 24/11/2022	N° de dossier 21/8206/2022	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Bail, Commercial		Mots clés Représentant légal, Mise en demeure interruptive de prescription, Loyers impayés, Interruption de la prescription, Expulsion, Engagement de caution, Demande extrajudiciaire, Délai de prescription, Contrat de bail, Commandement irrégulier, Caution solidaire	
Base légale Article(s) : 1 - 50 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 381 - 1123 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C) Article(s) : 26 - Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux des immeubles ou des locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal		Source Non publiée	

Résumé en français

La Cour d'Appel de commerce statue sur un appel formé contre un jugement qui, dans le cadre d'un bail commercial, a condamné solidairement la société locataire et son garant au paiement d'une partie des loyers arriérés, tout en rejetant le surplus de la demande en paiement et la demande d'expulsion.

Sur la qualité de garant contestée par l'appelant, représentant légal de la société locataire, la Cour retient, contrairement à ses allégations, que le contrat de bail le désignait expressément comme « garant et caution » du paiement des loyers et qu'il a signé l'acte en tant que partie. L'engagement de la caution doit être exprès et ne se présume pas conformément aux dispositions de l'article 1123 du Dahir des obligations et des contrats.

Concernant la prescription des loyers rejetée par le Tribunal de Première Instance pour la période antérieure, la Cour juge que l'argument des bailleurs tiré de l'interruption de la prescription par une mise en demeure n'est pas fondé car conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 381,

du Dahir des obligations et des contrats, l'interruption de la prescription par une demande extrajudiciaire suppose une mise en demeure régulièrement notifiée, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

En conséquence, et estimant que le jugement entrepris a statué à bon droit, la Cour d'appel confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions et rejette l'appel.

Résumé en arabe

إن الالتزام الصريح للكفيل يتحقق بتنصيب عقد الكراء صراحة على صفته كضامن وتوقيعه على العقد كطرف فيه.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم السيد 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 السيد مولاي احمد.(ع) ومن معه بمقال استئنافي بتاريخ 08/12/2021 يستأنفان بمقتضاه نفس الحكم. وحيث قدم الاستئنافين وفق صيغته القانونية صفة و أجلا و أداء فهما مقبولين شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد 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 ... بالدار البيضاء بسومة شهرية قدرها 3500,00 درهم في الشهر وأنها امتنعت وامتنعت 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 التمسست 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 محمد الخامس رقم 398 بالطابق الثاني رقم 5 بالدار البيضاء من جميع مرافقه

صالون وبيتين ومراح ومطبخ وحمام وشرفتين والحكم لهم على المدعى عليها شركة الوكيل.(ك) واجب الكراء عن المدة من 01/10/2013 إلى متم فبراير 2021 بحسب مبلغ 3500 درهم للشهر وبالتالي الحكم لهم على ضامناتها السيد عبد الحق.(م) بأدائه لهم جميع المبلغ المحكوم لهم به عليها وهو مبلغ : 315.000,00 درهم فيما إذا امتنعت عن الأداء والحكم بالصائر والنفاز 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 م.ع 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 الوكيل.(ك) بمذكرة جوابية التمس 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 ، بناء على الفصل 391 ق ل ع مع تحميلهم الصائر

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

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب استئناف السيد 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 ق م على أنه « لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة والأهلية والمصلحة لإثبات تأثير 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 للتراجع أمام القضاء وأن

يهم 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 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 بالمكترية والكفيل وهو الأمر غير الموجود في العقد المدلى به من قبل المستأنف عليهم وأن العارض تعاقدا مع المستأنف عليهم باعتباره الممثل القانوني ولم يقدم أية كفالة لفائدة المكترية شركة الوكيل.(ك) وبناء عليه فإن ما انتهت إليه المحكمة المطعون في حكمها جاء خارقا للفصل 1123 من قانون الالتزامات والعقود مما يرجي معه التصريح بإلغائه وحول نقصان التعليل الموازي لانعدامه ينص الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية على أنه « يجب أن تكون الأحكام دائما معلة » وأن كل حكم أو قرار يجب أن يكون معلا 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 الوكيل.(ك) وهو ما يتضح خلال الطابع والتوقيع الموجودين في الخانة الخاصة بالمكتري وهي شركة الوكيل.(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 السيد عبد الحق.(م) هو الضامن والكفيل بأداء الكراء لمالكه في أي حال من أحوال عدم أداء شركة الوكيل.(ك) ما يتعين معه إلزامه بالأداء تضامنا مع المكترية » وأن هذا التعليل ينطوي على قصور واضحينحدر 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 لانعدامه 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 المعارض قد جاء متسما بنقصان التعليل الموازي لانعدامه ، ملتصقا بقبول 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 السيد 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 49-16 و عندما أجاوب 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 م.ع 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 - 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 لضا من 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 وأغفل الإفراغ بالرغم عن أن التماطل ثابت سواء بالنسبة للمدة التي لم تحكم بها أو التي 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 المصادقة على الإنذار بالإفراغ و الإفراغ ، ملتصقون بقبول

طلب الاستئناف شكلا وتأييد 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 والإفراغ - 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

وبناء 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 ماله 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 ملتزمة 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 الوكيل.(ك) المدعى عليها و هو ممثلها القانوني وأن توصله بالحكم يغني عن توصل شركة الوكيل.(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 الوكيل.(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 السيد عبد الحق.(م) يتلاعب بالمدعين في هذه القضية فهو ثارة مدير لشركة الوكيل.(ك) وثارة الوكيل القانوني لها وثارة ضامن للأداء عنها ، ومع ذلك يحاول بهذا المقال الاستئنافي التملص من المسؤولية و ضياح أموال المكريين فموضوع هذه الدعوى هو فقط طلب واجب الكر طلب الإفراغ في حالة التماطل عن أدائه وهذا التماطل ثابت لما يقوم به المستأنف عبد الحق.(م) أن ما جاء في مقال المستأنف حول توقيع العقد والادعاء بأنه لا بد أن يقع من الطرفين المكري و عقد الكراء هذا في الواقع موقع من الطرفين وهما المكرون من جهة والمكترية شركة الوكيل.(ك) من جهة أخرى و هو الذي وقع عقد الكراء نيابة عن المكترية ، المكترية لا بصفته ضامنا فقط بل بصفته ممثلا قانونيا لها فهو قد توفر للمكريين الصفتان معا فيه فهو ممثل لشركة الوكيل.(ك) و ضامن لها وأن ما جاء في مقال الاستئناف من طلب مقال الاستئناف من طلب المستأنف إخراجها من 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 وممثلا للمكترية 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 المحذور وأنه لم يقع على عقد الكر فقط بصفته كفيلا و ضامنا بل وقع عليه بصفته ممثلا للمكترية شركة

الوكيل.(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 والأحكام 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 استئنائه من طرف المدعين و بذلك كان عليه أن يتقدم بطلب استئناف فرعي و ليس باستئناف أصلي والحكم برفض طلب استئناف المستأنف عبد الحق.(م) وتحمله الصائر .

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

تعليل:

حيث سطر المستانفين أسباب استئنائهما وفق المسطر أعلاه.

وحيث انه يبقى ما تمسك به المستانف اصليا من كون صفته غير ثابتة كونه غير موقع على أي عقد كفالة وأن 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 للمستانف السيد 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 تشبث المستانفين فرعيا بان الإنذار الذي تم توجيهه للمستأنف عليها يعد اجراء قاطعا للتقادم يبقى غير واقع في محله على اعتبار أن 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 بالإنذار 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 ثبت 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 بالإنذار بتاريخ 01/02/2021 الا ان المحكمة باطلاعها على الإنذار موضوع الدعوى ثبت 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 بعلّة أخرى.

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

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.