

**Indemnité d'occupation : la
demande en paiement formée
par des co-indivisaires est rejetée
faute de preuve de la nature du
lien juridique avec la société
occupante (CA. com. Casablanca
2025)**

Identification			
Ref 66267	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4277
Date de décision 20250917	N° de dossier 2025/8228/328	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Administration de la preuve, Procédure Civile		Mots clés Société commerciale, Rejet de la demande, Preuve du lien juridique, Occupation d'un bien indivis, Indivision, Indemnité d'occupation, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Action en paiement	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en paiement d'une indemnité d'occupation, la cour d'appel de commerce examine les conditions de mise en jeu de la responsabilité d'une société occupant un bien indivis. Le tribunal de commerce avait écarté la prétention des co-indivisaires.

Devant la cour, les appelants soutenaient que l'occupation effective des lieux par la société était établie par divers constats, tandis que l'intimée opposait l'adresse de son siège social figurant au registre du commerce, distincte de celle du bien litigieux. La cour relève une double défaillance dans la demande : d'une part, la mise en demeure préalable a été adressée au gérant à titre personnel et non à la société elle-même, personne morale distincte ; d'autre part, et de manière dirimante, les demandeurs n'établissent pas la nature du lien de droit qui fonderait l'obligation pour la société de verser une indemnité d'occupation aux co-indivisaires.

Faute de rapporter la preuve d'un titre justifiant leur créance, le jugement de première instance est confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدمت جميلة (أ.) ومن معها بواسطة نائبيهم المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 19/12/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 3094 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 26/09/2024 في الملف عدد 1486/8207/2024 والقاضي:

في الشكل : قبول الطلب و في الموضوع : رفض الطلب مع تحميل رافعيه الصائر

في الشكل :

حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه إلى الطرف المستأنف الذي تقدم بالاستئناف بالتاريخ المشار إليه أعلاه مما يكون معه الاستئناف قدم مستوف لكافة شروط قبوله و يتعين لذلك التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفات تقدمن بواسطة دفاعهن بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط والمؤداة عنه الرسوم القضائية تعرضن فيه يملكن على الشياح مع المدعى عليه السيد عمر (أ.) المحل التجاري ذي الرسم العقاري عدد 03/132421 الواقع بزقة [العنوان] الرباط و انه منذ تاريخ 01/04/2021 و المدعى عليه يتحوز و يستغل المحلات و يستعملها و ينتفع بها بشكل فردي دون موافقة المدعيات و انهن وجهن له عدة اشعارات يطالبنه بأداء واجب الاستغلال دون ان يستجيب لامتناعه و رفضه المتعمد و ان محاضر المعاينة المنجزة تثبت استغلاله لهذه العقارات و استغلاله لها و رفضه الادلاء بأية بيانات بذلك بل و استحوازه على باقي العقارات المحادية لها و المملوكة بينهم على الشياح و ان القيمة الكرائية للعقار تبلغ 6000 درهم بالنظر لموقعه و هندسته المعمارية و ذلك عن الفترة من 01/04/2021 الى شهر ابريل 2024 و قيمتها الاجمالية هي مبلغ 222000 درهم و أن نصيبهن يمثل في 16/6 حسب 16/1 لكل واحدة منهن و قيمتها محددة في مبلغ 83.250,00 درهم للمدعيات و بالتالي مبلغ 13.875,00 درهم لكل واحدة منهن و التمسن الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدتهن مبلغ 83.250,00 درهم عن اصل الدين و مبلغ 10.000,00 درهم كتعويض النفاذ المعجل و الاجبار و مع الصائر و احتياطيا اجراء بحث تحقيقي و احتياطيا جدا اجراء خبرة عقارية لتحديد قيمة الاستغلال ففن المقال بصورة من حكم و صورة من محضر الشرطة و صورة من شهادة ملكية و صورة من محضر معاينة و صورة من محضر معاينة و استجواب

و بجلسة 16/05/2024 تقدم نائب المدعى عليه الأول بمذكرة جوابية دفع من خلالها ان المدعيات لم يدلين باي حجة لاثبات ما يدعين و خال من الصفة و التمس الحكم بعدم قبول الطلب

و بجلسة 30/05/2024 تقدم نائب المدعى عليه الأول بمذكرة دفع بعد الاختصاص دفع من خلالها بمخالفة الوثائق للفصل 440 من ق ل ع و ان الوثائق ليس بها ما يفيد وجود اصل تجاري على العقار المذكور و أن اختصاص التجارية مقيد بما جاء بالمادة 5 من القانون المحدث لها و ان موضوع الدعوى لا يندرج تحت أي بند من بنود الاختصاص النوعي الواردة في المادة المذكورة و التمس أساسا الحكم بعدم اختصاص المحكمة للبت في النازلة و احتياطيا رفض الطلب

و بجلسة 30/05/2024 تقدم نائب المدعيات بعقي أوضح من خلاله انه سق ان ادلى بالوثائق و الحجج المثبتة والكفيلة للحكم وفق الطلب

و بناء على مستنتجات النيابة العامة

وبجلسة 06/06/2024 تقدم نائب المدعيات بمقال إصلاحي مؤدى عنه الرسم القضائي التمسوا من خلاله جعل الدعوى موجهة ضد شركة (ج. س.) في شخص ممثلها القانوني عمر (أ.) و بخصوص الاختصاص اوح المدعى عليها شركة و ان المبلغ المطالب به يمثل نصيبهم من عائدات كراء الشقة و استغلالها كمقر اجتماعي من طرف المدعى عليها و ان الاختصاص منعقد للمحاكم التجارية بموجب المادة 35 من قانون رقم 49.16 و انه ادلين بشهادة ملكية تثبت انهن مالكات على الشيع مع شقيقهن عمر (أ.) الشقة المذكورة و ان السجل التجاري يفيد أن مقرها و الاجتماعي هو نفس عنوان الشقة التمسن الحكم وفق الطلب و ارفقن التعقيب بنسخة من السجل التجاري

و بناء على ادراج الملف بجلسة 19/09/2024 حضرها نائب المدعيات و تخلفت المدعى عليها الثانية و حضرها المحكمة التجاري نائب المدعى عليه الأول و ادلى بتعقيب دفع من خلاها ان الدعوى لازالت مشوبة بعيب الاختصاص على اعتبار أن السجل التجاري عنوان المحتج به يحمل عنوان غير عنوان الطرف المدعي المشار له في مقال الدعوى و كذا المقال الإصلاحي فالاول زنقة [العنوان] الرباط بينما الثاني الذي اعتمده المدعيات في مقالهن هو زنقة [العنوان] الرباط وبالتالي شركة (ج. س.) لا علاقة لها بنازلة الحال و من باب الاحتياط فالمدعيات يطالبن بنصيبهن في استغلال احدى الشقة من متروك الهالك لحسن (أ.) والدهن و كان عليهن ان يدلين بسندهن في ذلك و ما يفيد قيا السومة الكرائية المزعومة من قبلهن و مبلغها علما بأن شهادة السجل التجاري المدلى بها من قبلهن تفيد بأن تاريخ انشاء الشركة هو 28/07/2006 في حين أن زعمهن بداية تحوزهما الشقة و استغلالها كان في 01/04/2021 و مرة أخرى شتان ما بين التاريخين و أساسا عدم اختصاص الجهة المعروض عليها ملف النازلة و احتياطيا عدم قبول الدعوى و احتياطيا رفض الطلب

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

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى ،ذلك أن الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب و افتقر للتعليل القانوني السليم و ذلك للأسباب الآتية :

أولا : حول الدفع بانعدام التعليل طبقا للفصل 50 من قانون المسطرة المدنية : ذلك أن الحكم المطعون فيه جاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه لعدم تعليل الحكم برفض الطلب بأداء واجب الاستغلال لعدم إيراد أي دفع جدي بعدم صحته عدم اعتبار الحكم لمحضر المفوض القضائي عبد الرحيم (ب.) و محضر المفوضة القضائية مريم (أ.) و اللذان عاينا استغلال المدعى عليه للمحل المتنازع فيه كمقر و موطن لشركته و عدم قيام المحكمة الابتدائية بأي إجراء من إجراءات البحث التحقيقي للكشف عن وقائع النازلة المطروحة للتأكد و معاينة تواجد المدعى عليه و استغلاله و استعماله و انتفاعه من العقار المتنازع فيه و تحقيق الدعوى ، لذا يكون الحكم المستأنف على حالته منعدم التعليلي و يتعين إلغاؤه .

ثانيا : حول صحة طلب المستأنفات :ذلك أن الحكم المستأنف قد قضى برفض الطلب بسبب عدم مطابقة عنوان الشقة موضوع الطلب لعنوان المقر الاجتماعي للمستأنف عليها المتواجد بالنموذج ج ، وأن هذا التعليل غير مبرر و غير جدي و لا يرتكز على أساس قانوني للاعتبارات و الحجج المدلى بها الآن ، و أن المستأنف عليها تتواجد بالمحل باستمرار بدليل توصلها الاستدعاءات في المرحلة الابتدائية و ذلك حسب نفس العنوان المتواجد بمقال العارضات مما يفيد التواجد الفعلي و الواقعي للشركة بالعقار موضوع الطلب بل و يؤكد الطالب واقعه الاستغلال و الحيابة غير المشروعة ، وانه من الثابت أن محاضر المفوضين القضائيين تعتبر حجة قاطعة و موثوق بمضمونها باعتبارها وثائق رسمية تشكل حجة على الوقائع التي تثبتها ما لم يثبت العكس طبقا للمادة 15 من القانون 103 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين و اللذان يتضمنان أن المستأنف عليها بالعنوان الوارد في الطلب والمتعلق بالعقار وخاصة محضر المفوض القضائي عبد الرحيم (ب.) الذي قام مستخدمي المستأنف عليها و أكد له هذا الأخير تواجد شركة السيد عمر (أ.) به مما يتعين معه الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي على حالته و الحكم وفق الطلب .

ثالثا : حول حجية الخبرة القضائية المثبتة لصحة الطلب : ذلك أن المحكمة الابتدائية بالرباط قضت تمهيدا في الملف العقاري عدد 2024/1402/209 حكم رقم 103 بتاريخ 2024/07/17 بإنجاز الخبرة على كافة العقار المملوكة على الشيعاء بين المستأنفات و ممثل المستأنف عليها و تم إنجاز تقرير الخبرة بواسطة الخبير محمد (أ.) ، وانه قام بالتنقل إلى عدة عقارات منها العقار موضوع الطلب هو العقار ذي الرسم العقاري عدد 03/132421 الذي في تقريره أن عمر (أ.) - ص 4 - 8 من التقرير يتواجد بعمارة [العنوان] الرباط ثم بادر بجرده لكي يتبين أن هذا العقار هو مستحوز و مستغل من قبل المستأنف عليها ، ملتصقا بالحكم بقبول الاستئناف وموضوعا الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي و بعد الحكم بارتكاز المقال على أساس قانوني و ثبوت واقعة الاستغلال و الاستحواذ و الحكم على المستأنف عليها بأدائها لصالح المستأنفات مبلغ 883.250,00 درهما عن أصل الدين و مبلغ 10.000,00 درهما عن الضرر و الصائر مع الإيجاب في حق عمر (أ.).

وبناء على مذكرة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 26/02/2026 جاء فيها قبل الشروع في الجواب عن المباشر على سير القضية هو اسباب الطعن فإنه ينبغي الإشارة إلى مسألة مهمة ولها تأثيرها ما اعتمده في اسباب طعنهن لأن كل تضمنته هذه الأخيرة سبق لهن أن اثاروه أن الطاعنات لم يأتين بأي عنصر جديد يمكن الركون إليه للمناقشة الابتدائية وتمت مناقشته والجواب عليه سواء من قبل العارضة أو محكمة الدرجة الأولى من خلال تعليل حكمها المطعون فيه ، وبالرغم من ذلك فإن المنوب عنها ستناقش تلك أن اثاروه في المرحلة من باب تبيان عدم جهايتها وقانونيتها. و بخصوص الأسباب المعتمد عليها في الطعن مجتمعة فيما بينها ، فإن الطاعنات أعدن إثارة ما أسسوا عليه دعواهن الابتدائية واعتبروها أسباب طعن ضد الحكم القاضي برفض طلبهن دون تبيان العيب والخلل الذي شاب تعليله أو تدلين بما يفيد دحض وتفنيذ ذلك التعليل. فمحكمة الدرجة الأولى وقفت من خلال اطلاعها على وثائق الملف خاصة محضر المعاينة المنجز من قبل المفوضة القضائية مريم (أ.) ان المحل المطلوب واجباته الكرائية مغلق زيادة على أن العارضة أدلت بنسخة من سجلها التجاري يثبت عنوانها وهو عنوان غير العنوان الخاص بالشقة موضوع الدعوى ، وزيادة عن ذلك ومن باب التأكيد على عدم قانونية طلب المستأنفات فإنهن حددا سومة كرائية بطريقة جزافية ودون أي إثبات ودون إثبات مدة اعتماد الشركة المنوب عنها لتلك الشقة إن صحت مزاعمهن ، لأنه بالرجوع إلى نسخة السجل التجاري الخاص بها تجده يحدد بداية إنشاءها في 2006/7/28 في حين أن المدة المزعومة من قبل الطاعنات هي 2021/4/1 وشتان ما بين المدتين وما لها من تأثير على السومة الكرائية إن كان فعلا ما زعمته و حيث انه في غياب الإدلاء بأي عنصر جديد يخالف ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه في تعليله وقضائه يبقى هذا الأخير مصادف للصواب وينبغي تبعا لذلك تأييده. أما بخصوص الدفع المتعلق بخبرة السيد محمد (أ.) ، فإنه بالزيادة إلى أنه دفعا جديدا أثير لأول مرة في المرحلة الاستئنافية ولم يثر في المرحلة الابتدائية مما لا ينبغي الأخذ به واعتماده إلا أنه من باب الاحتياط فقط توضح المنوب عنها بأن تلك الخبرة أنجزت في مسطرة الخروج من الشيعاء ولم تثبت بأي حجة مسموعة شرعا وقانونا أن الشقة معتمرة من قبل الشركة المنوب عنها هذه الأخيرة لها مقرها وهو المذكور بسجلها التجاري ، ملتصقة بتأييد الحكم المطعون فيه

و بناء على المذكرة التعقيبية المرفقة بوثائق لنائب المستشارين المدلى خلال المداولة لجلسة 5/3/2025 جاء فيها ان محضر المفوضة القضائية مريم (أ.) عاينت المحل مغلقا عند انجازها مهمتها فقط مما يجعله غير منتج، وان محضر المفوض القضائي عبد الرحيم (ب.) عاين واستجواب المستخدم بموطن المستأنف عليها فصرح له انها تستغل كشركة تجارية مملوكة ل عمر (أ.) وهذا محضر منتج لواقعة وتصرف قانوني، وتقرير الخبرة العقارية المنجز في الملف العقاري عدد 209/1402/2024 يفيد معاينة الخبير للرسم العقاري عدد 132421/03 موضوع النزلة كونه معتم من طرف عمر (أ.) كشركة وهذا دليل منتج ومعزز لطلب المستأنفات ، ودلي للمحكمة باعلان اشهاري للمستأنف عليها في موقع charika.ma يفيد ان شركة (ج. س.) تتواجد بمقرها الإجتماعي الواقع بزقة [العنوان] بالرباط ، وانه الثابت ان المستأنفات محقات في طلبهن لإرتكازه على اساس قانوني وواقعي ، وانه من الثابت ايضا ان المستأنف عليها تدلس على المحكمة للإفلات من المسؤولية ، ملتصقة بالحكم وفق المقال واحتياطيا بالحكم باجراء بحث واحتياطيا باجراء خبرة

و بناء على قرار المحكمة بإخراج الملف من المداولة قصد عرض المذكرة المرفقة بوثائق على نائب المستشارين عليها مع الادراج بجلسة 26/03/2025

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 09/04/2025 جاء فيها أن المستأنفات تحاولن جاهدات

إثبات أن الشقة المطلوب نصيبهن من واجبات استغلالها هي المقر الرئيسي للشركة العارضة مستدلين في هذا الصدد بمحاضر مفوضين قضائيين ونسخة من خبرة عقارية متجاهلات في الوقت نفسه شهادة السجل التجاري للمنوب عنها التي تعتبر بمثابة شهادة ميلادها أنها تحمل عنوانها الحقيقي الذي هو زنقة [العنوان] الرباط بينما الوثائق المعتمد عليها من قبل المستأنفات : بزنقة [العنوان] الرباط و شتان ما بين العنوانين مما يجعل المطالبة تنصب على محل غير المقر الرئيسي للشركة المنوب عنها ويكون ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه مؤسس ومصادف للصواب مما ينبغي تأييده فيه ، وعليه، ومادامت المستأنفات قد عجزن عن تنفيذ ودحض ما تضمنته شهادة الأصل التجاري للعارضة بخصوص عنوانها لأنه هو المعمول له و المعتمد عليه لإثبات مقرها الرئيسي هو و بالمناسبة فهو في ملكها وبالتالي فلا حق لهن في أي مطالبة بخصوصه ، و أما اعتمادهن على وثائق تخص الشقة رقم 1 الكائنة بالعمارة رقم 10 لا علاقة له بمقرها الرئيسي المذكور في شهادة أصلها التجاري الذي لم تنازع فيه المستأنفات ، و أما بخصوص النصيب المطالب به من قبل المستأنفات في كراء الشقة المذكورة ، فإنه زيادة على كون هذه الأخيرة ليست بالمقر الرئيسي للمنوب عنها فإنه لم يتم إثبات السومة المحددة من قبل المستأنفات ولم يعززه بحجة مقبولة شرعا وقانونا وإنما تم تحديده بشكل جزافي من قبلهن مما يجعل ما يطالبن به غير مؤسس قانونا ، رد جميع دفعات المستأنفات لعدم وجاهتها وتمتعها بأقصى ما تضمنته كتاباتها السابقة واللاحقة

وبناء على القرار التمهيدي عدد 302 الصادر بتاريخ 23/4/2025 والقاضي بإجراء بحث

وبناء على مذكرة مستنتجات المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 10/09/2025 جاء فيها أن المستأنف عليه أسس الشركة و جعل لها مقرا اجتماعيا بالشقة المملوكة لهم جميعهم حسب الفريضة الشرعية منذ تاريخ 2006/07/28 كما هو ثابت من تاريخ إنشائها بالسجل التجاري و أنه لازال يستغل الشركة و مجموعة من العقارات الأخرى باسمه ولفائدته ، و أن هذا ما يتبته السجل التجاري للشركة الذي حدد المقر الاجتماعي الشركة بعنوان الشقة المملوكة لأطراف الدعوى كما بيينه محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي محمد (أ.) و قبله المفوض القضائي عبد الرحيم (ب.) و مضمونه معاينتهما تخصيص الشقة كمقر اجتماعي للشركة المستأنف عليها وهو ما يتبته أيضا التصريح الضريبي للشركة لدى إدارة الضرائب و قانون إنشاء الشركة المرفقة بالمذكرة ، و مما يفيد أن الشركة تقوم بنشاط تجاري و نذر أرباح و مداخيل مستمرة منذ وفاة مورثهم سنة 2021 ، و أن ما يؤكد استحواد المستأنف عليه عمر (أ.) لهذا العقار وكذا العقارات الأخرى و استغلالها و الانتفاع بها لفائدته هو لجوء للمستأنفات إلى القضاء من أجل استصدار حكما قضائيا قضى بأداء عمر (أ.) نصيب شقيقاته من واجبات كراء المحلات التجارية والسكنية المملوكة لهم جميعا ، وانه من الثابت من وثائق الملف ان المستأنف عليها في شخص عمر تستغل الشقة المملوكة لهم جميعا كمقر اجتماعي للشركة دون أداء نصيب شقيقاته من ريع الإستغلال ، ملتسعين بالحكم وفق الطلب.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 10/09/2025 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 17/09/2025 .

محكمة الاستئناف

حيث بسطت الطاعنات اسباب استئنافهن على النحو المسطر اعلاه

حيث تعيب الطاعنات على الحكم المطعون فيه مجانية الصواب فيما قضى به من رفض طلبهن لعدم اعتباره لمحضر المفوض القضائي عبد الرحيم (ب.) و محضر المفوضة القضائية مريم (أ.) اللذان عاينا استغلال المدعى عليه للمحل المتنازع فيه كمقر و موطن لشركته و عدم قيام المحكمة الابتدائية بأي إجراء من إجراءات البحث و التحقيق للتأكد من تواجد المدعى عليها و انتفاعها من العقار المتنازع فيه و تحقيق الدعوى بخصوص التواجد الفعلي و الواقعي للشركة بالعقار و واقعة الاستغلال و الحيازة غير المشروعة

و حيث اجابت المستأنف عليها بان شهادة السجل التجاري التي تعتبر بمثابة شهادة ميلادها فهي تحمل عنوانها الحقيقي الذي هو زنقة [العنوان] الرباط بينما الوثائق المعتمد عليها من قبل المستأنفات تتعلق بالعنوان الكائن بزنقة [العنوان] الرباط و شتان ما بين العنوانين مما يجعل المطالبة تنصب على محل غير المقر الرئيسي للشركة

و حيث انه تفعيلا للاثر الناشر للاستئناف امرت هذه المحكمة تمهيدا باجراء بحث قصد الوقوف على جدية الدفع المثاره حضره وكيل المستانفات السيد عز (د.) مدليا بتوكيل يخوله النيابة عنهن بجلسة البحث المامور به و الى جانبه دفاعه و تخلف الطرف المستانف عليه بدعوى تواجده خارج ارض الوطن و صرح الحاضر ان هناك دعاوى قائمة بين الورثة بشأن الخروج من الشيعاء شملت جميع العقارات المملوكة لهم و من بينها العقار المستخرج منه الشقة موضوع الطلب و بخصوص واقعة استغلال الشركة المستانف عليها للشقة صرح بان هذه الواقعة ثابتة بمحضر معاينة يصرح فيه احد مستخدمي الشركة باستغلالها و ان مداخيل هذا الاستغلال يستائر بها المسمى عمر (أ.) مسير الشركة و نك تكليف الحاضر و دفاعه بالادلاء بما يفيد واقعة الاستغلال الفعلي للشقة من طرف المستانف عليها و طبيعة هذا الاستغلال و الأطراف المستفيدة منه فتقرر ختم البحث

و حيث ان البين بمطالعة اوراق الملف و استقراء معطيات النازلة و مقال الأداء و الإنذار المرفوق به ان الدعوى و جهت في بداية الامر ضد المسمى عمر (أ.) بصفته الشخصية بوصفه مالك الى جانب المدعيات للشقة موضوع النزاع و الذي توصل منهن بانذار يطالبه من خلاله بأداء و اجب استغلال الشقة بحسب مبلغ 6000 درهم شهريا مانحين اياه اجل 10 أيام للاداء و الافراغ ليتم بعد رفع الدعوى الادلاء بمقال إصلاحى يلتمسن فيه الاشهاد بإصلاح المقال و اعتبار الدعوى ضد شركة (ج. س.) في شخص ممثلها القانوني عمر (أ.) و الحال ان الإنذار المدلى به كان قد وجه للمسمى عمر (أ.) بصفة شخصية و ليس بوصفه الممثل القانوني للشركة كشخص معنوي له ذمة ماليه مستقلة و التي لم يوجه اليها أي انذار او اجراء سابق للدعوى فضلا على ان المحضر الاستجوابي المحتج به تضمن افادة بان المحل مغلق

و حيث انه و من جهة أخرى فاذا كان المدلى به من وثائق قد يفيد في اثبات التواجد الفعلي للشركة المدعى عليها بالشقة فان الملف خال مما يفيد طبيعة العلاقة القانونية الرابطة بين اطراف الدعوى و التي على أساسها تتم المطالبة بواجبات الاستغلال و الانتفاع مما يجعل الطلب على حالته غير مبرر حسبما انتهى اليه الحكم الابتدائي عن صواب مما يستوجب تاييده و تحميل الطاعنات الصائر اعتبارا لمآل الطعن .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف و ابقاء الصائر على المستانفات