

Irrecevabilité de l'appel : une erreur matérielle dans le nom de l'intimé est sans incidence en l'absence de grief (Cass. com. 2021)

Identification			
Ref 44233	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 306/2
Date de décision 20210624	N° de dossier 2019/2/3/222	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Bail, Commercial		Mots clés قرارات محكمة النقض, Résiliation, Rejet, Recevabilité, Preuve, Pouvoirs de l'huissier de justice, Nom de la partie, Inexploitation, Fermeture du local, Erreur matérielle, Constat d'huissier de justice, Bail commercial, Appréciation souveraine des juges du fond, Appel, Absence de grief	
Base légale Article(s) : 49 - 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) : 8 - 26 - Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal Article(s) : 15 - Dahir n° 1-06-23 du 15 moharrem 1427 (14 février 2006) portant promulgation de la loi n° 81-03 portant organisation de la profession d'huissier de justice		Source Non publiée	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel retient qu'une simple erreur matérielle dans la transcription du nom de famille de l'intimée, qui n'a ni modifié son identité ni causé de préjudice, ne constitue pas une irrégularité de fond justifiant l'irrecevabilité de l'appel. De même, la cour d'appel justifie légalement sa décision en écartant des constats d'huissier qui, d'une part, n'établissent pas avec précision le caractère continu de la fermeture d'un local commercial pour la durée légale requise pour la résiliation du bail et, d'autre part, se fondent sur des déclarations de tiers que l'huissier de justice n'est pas compétent pour recueillir, son rôle étant limité aux constatations purement matérielles.

Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/306، الصادر بتاريخ 2021/06/24 في الملف التجاري عدد 2019/2/3/222

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2018/10/31 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ المعطي (إ.) الرامي إلى نقض القرار رقم 3648 الصادر بتاريخ 2018/07/18 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد : 2018/8206/2290.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في : 28 شتنبر 1974

و بناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في : 2021/05/27.

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : 2021/06/24.

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد الكراوي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطالبة الكبيرة (م.) تقدمت بمقال افتتاحي أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أن المطلوبين في النقض عمر (ز.) وعبد الله (ز.) يشغلان من يدها على وجه الكراء المحل التجاري الكائن (...) بسومة شهرية قدرها 700 درهم حسب الثابت من الحكم عدد 421 من أجل استغلاله في بيع المأكولات الخفيفة ، وأنهما توقفا عن استغلال المحل في ما اعد له منذ أكثر من 6 سنوات وتركاه مغلقا عرضة للضياع حسب الثابت من محضر المعاينة المدلى به فوجهت إليهما إنذارا بالإفراغ بقي بدون جدوى والتمست الحكم عليهما بالإفراغ ، وبعد جواب المدعى عليهما بأن المحل التجاري المدعى فيه ظل مستغلا من طرفهما في ما أعد له من أنشطة تجارية بحسب تقلب الظروف الاقتصادية العامة ، وأن حالة إغلاق المحل لمدة تزيد عن السنتين الواردة في الفقرة السابعة من المادة 26 من قانون رقم 49/16 جاءت في باب ترتيب حق التعويض الكامل للمكتري من دونه وليس سببا مستقلا يمكن اعتماده للإفراغ مادام المكتري يؤدي الكراء بانتظام ، صدر حكم عدد 2032 بتاريخ 2018/03/07 بالمصادقة على الإنذار والحكم بإفراغ المدعى عليهما ومن يقوم مقامهما من المحل التجاري المشار الى عنوانه أعلاه ورفض باقي الطلبات ، ألغته محكمة الاستئناف التجارية وقضت من جديد بعدم قبول الدعوى ، بقرارها المطلوب نقضه

حيث تعيب الطاعنة على المحكمة في وسيلتها الأولى والثانية سوء التعليل المعتبر بمثابة انعدامه وتحريف وقائع الدعوى ومضمون الوثائق وانعدام الأساس القانوني ، بدعوى أنها تمسكت بعدم قبول استئناف المطلوبين شكلا لتوجيهه ضد غير ذي صفة ، باعتبار أن المقال وجه ضد المسماة الكبيرة (م.) والحال أن إسمها الحقيقي هو الكبيرة (م.) ألا أن المحكمة ردت ذلك بعلته انه مجرد خطأ بسيط لا يشكل إخلالا جوهريا يترتب عنه عدم قبول الاستئناف ، والحال ان استبدال حرف بحرف آخر في الاسم العائلي من شأنه أن يغير من مدلوله وهوية المستأنف عليها التي أصبحت بذلك هوية مجهولة ، كما اعتبرت أن واقعة إغلاق المحل وإهماله غير ثابتة وأن محضري المعاينة والاستجواب المستدل بهما من طرفها غير كافيين لإثبات ذلك سيما وان المطلوبين توصلا للحضور للجلسة بنفس عنوان

المحل التجاري المدعى فيه حسب الثابت من شهادتي التسليم ، والحال ان المحضرين المدلى بهما منجزان بأمر قضائي ومن طرف مفوضين قضائيين محلين عاين كل واحد منهما واقعة إغلاق المحل باستمرار وأثار الإهمال ، وأن شواهد التسليم التي اعتمدها المحكمة تفيد توصل المطلوبين في عنوانهما الشخصي الكائن (...) وليس بعنوان المحل التجاري المدعى فيه وبذلك تكون المحكمة قد حرفت مضمون وثائق الملف ووقائعه وركزت قرارها على غير أساس قانوني مما عرضه للنقض

لكن حيث بخصوص الدفع بعدم قبول الاستئناف شكلا فان المحكمة ردت ذلك بعلته ان الأمر لا يعدو أن يكون مجرد خطأ بسيط في كتابة الاسم العائلي للمكزية لم ينتج عنه أي ضرر للمستأنف عليها (الطاعنة) عملا بالفصل 49 من قانون المسطرة المدنية ، إذ عوض كتابة 'المبطي' تم كتابة 'الهبطي' وان ذلك لا يشكل إخلالا شكليا جوهريا يترتب عنه عدم قبول الاستئناف . " وهو تعليل صائب أبرزت من خلاله المحكمة أن استبدال حرف 'م' بحرف 'هـ' في الاسم العائلي للطاعنة لم يغير من مدلول وهوية الطاعنة وبالتالي لا أثر لذلك على صحة المقال الاستئنافي ، وبخصوص واقعة الإغلاق فإن المحكمة لم تعتمد التعليل المنتقد فحسب وإنما اعتمدت بجانبه تعليلا آخر جاء فيه " أن محضري المعاينة والاستجواب المستدل بهما لم تبين بدقة واقعة إغلاق المحل بصفة فعلية ومستمرة طيلة المدة المحددة في المادة 8 من قانون رقم 49/16 ، كما تضمننا تصريحات الجيران بخصوص الواقعة المذكورة ، وهي تصريحات لا يمكن اعتمادها طالما لم يتم الاستماع الى الجيران بصفة قانونية ، كما أن المفوض القضائي غير مختص في استجواب الجيران عملا بالمادة 15 من قانون رقم 81/03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين التي رخصت للمفوض القضائي اجراء المعاينات المحضة فقط وليس الاستجواب وهي علل غير منتقدة يستقيم القرار بها ، فكان ما بالوسيلتين غير مؤسس ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنة الصائر.

Version française de la décision

Cour de cassation, Chambre commerciale, Arrêt n° 2/306, rendu le 24/06/2021 dans le dossier commercial n° 2019/2/3/222

Vu le pourvoi en cassation déposé le 31/10/2018 par la demanderesse susmentionnée, par l'intermédiaire de son avocat Maître El Maati (I.), visant à la cassation de l'arrêt n° 3648 rendu le 18/07/2018 par la Cour d'appel de commerce de Casablanca dans le dossier n° 2018/8206/2290.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile du 28 septembre 1974.

Vu l'ordonnance de mise en état et de communication du 27/05/2021.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique du 24/06/2021.

Vu l'appel des parties et de leurs représentants et leur non-comparution.

Après lecture du rapport par le conseiller rapporteur, M. Mohammed El Karaoui, et après avoir entendu les observations de l'avocat général, M. Mohammed Sadik.

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que la demanderesse, El Kebira (M.), a saisi le Tribunal de commerce de Casablanca d'une requête introductive d'instance dans laquelle elle a exposé que les défendeurs au pourvoi, Omar (Z.) et Abdellah (Z.), occupent à titre locatif le local commercial sis à (...) moyennant un loyer mensuel de 700 dirhams, ainsi qu'il résulte du jugement n° 421, en vue de son exploitation pour la vente de restauration légère ; qu'ils ont cessé d'exploiter ledit local pour l'activité à laquelle il est destiné depuis plus de 6 ans, le laissant fermé et exposé à la dégradation, comme l'atteste le procès-verbal de constat produit ; qu'elle leur a alors adressé une mise en demeure de vider les lieux, laquelle est restée sans effet, et a sollicité leur condamnation à l'éviction ; après que les défendeurs ont répliqué que le fonds de commerce en litige est toujours resté exploité par eux pour les activités auxquelles il est destiné, au gré des fluctuations de la conjoncture économique générale, et que le cas de fermeture du local pour une durée supérieure à deux ans, prévu au septième paragraphe de l'article 26 de la loi n° 49-16, s'inscrit dans le cadre de l'organisation du droit du preneur à l'indemnité d'éviction intégrale et ne constitue pas un motif autonome pouvant fonder une demande d'éviction tant que le preneur s'acquitte régulièrement de ses loyers ; un jugement n° 2032 a été rendu le 07/03/2018, validant la mise en demeure et ordonnant l'éviction des défendeurs et de tous occupants de leur chef du local commercial dont l'adresse est susmentionnée, et rejetant le surplus des demandes ; ce jugement a été infirmé par la Cour d'appel de commerce qui, statuant à nouveau, a déclaré l'action irrecevable, par l'arrêt objet du présent pourvoi.

Attendu que la demanderesse au pourvoi, en ses premier et deuxième moyens de cassation, reproche à l'arrêt un défaut de motivation confinant à son absence, une dénaturation des faits de la cause et du contenu des documents, ainsi qu'un manque de base légale, au motif qu'elle avait soulevé l'irrecevabilité de l'appel des défendeurs pour avoir été dirigé contre une personne sans qualité pour défendre, dès lors que l'acte d'appel visait une dénommée El Kebira (M.) alors que son véritable nom est El Kebira (M.), mais que la Cour d'appel a rejeté cet argument au motif qu'il ne s'agissait que d'une simple erreur matérielle, alors que la substitution d'une lettre à une autre dans le nom de famille est de nature à en altérer le sens et l'identité de l'intimée, laquelle devient de ce fait une personne non identifiée ; de même, elle a considéré que le fait de la fermeture et de l'abandon du local n'était pas établi, et que les procès-verbaux de constat et d'interrogatoire qu'elle avait produits étaient insuffisants pour en rapporter la preuve, d'autant que les défendeurs avaient reçu leur convocation à l'audience à l'adresse même du fonds de commerce en litige, ainsi qu'il ressort des accusés de réception ; alors que les procès-verbaux produits ont été dressés sur ordonnance judiciaire par des huissiers de justice assermentés, chacun d'eux ayant constaté la fermeture continue du local et les signes d'abandon ; et que les accusés de réception sur lesquels la Cour s'est fondée attestent que les défendeurs ont été notifiés à leur adresse personnelle sise à (...) et non à l'adresse du fonds de commerce, et que ce faisant, la Cour a dénaturé le contenu des pièces du dossier et les faits de la cause, et a fondé sa décision sur une base légale inexistante, l'exposant ainsi à la cassation.

Mais attendu que, s'agissant de l'exception d'irrecevabilité de l'appel, la Cour d'appel l'a rejetée au motif qu'il ne s'agissait que d'une simple erreur matérielle dans l'orthographe du nom de famille de la bailleuse, n'ayant causé aucun préjudice à l'intimée (la demanderesse au pourvoi), en application de l'article 49 du Code de procédure civile, dès lors qu'au lieu d'écrire "Al-Mabti", il a été écrit "Al-Habti", et que cela ne constitue pas une irrégularité de forme substantielle entraînant l'irrecevabilité de l'appel. Il s'agit là d'une motivation pertinente par laquelle la Cour a relevé que la substitution de la lettre "M" par la lettre "H" dans le nom de famille de la demanderesse n'a altéré ni le sens ni l'identité de cette dernière, et n'a, par conséquent, aucune incidence sur la validité de l'acte d'appel. Quant au fait de la fermeture, la Cour d'appel ne s'est pas uniquement fondée sur la motivation critiquée, mais a également retenu une autre motivation selon laquelle "les procès-verbaux de constat et d'interrogatoire produits

n'établissaient pas avec précision le fait d'une fermeture effective et continue du local pendant toute la durée fixée par l'article 8 de la loi n° 49-16, et qu'ils contenaient en outre des déclarations de voisins relatives audit fait, déclarations qui ne sauraient être retenues dès lors que lesdits voisins n'ont pas été entendus dans les formes légales. De surcroît, l'huissier de justice n'est pas compétent pour interroger les voisins, en vertu de l'article 15 de la loi n° 81-03 organisant la profession d'huissier de justice, lequel n'autorise l'huissier de justice qu'à procéder à de pures constatations matérielles, à l'exclusion de tout interrogatoire...". Ces motifs, qui ne sont pas critiqués par le pourvoi, suffisent à justifier légalement l'arrêt. Dès lors, les deux moyens sont dénués de fondement.

Par ces motifs

La Cour de cassation rejette le pourvoi et condamne la demanderesse aux dépens.