

**La clause d'élection de domicile
stipulée au bail commercial
s'impose pour la notification du
congé, primant sur l'adresse du
siège social du preneur (CA. com.
Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68549	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1005
Date de décision 20200304	N° de dossier 2019/8206/5555	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Congé, Baux		Mots clés Siège social, Notification du congé, Irrégularité de la notification, Irrecevabilité de la demande, Force obligatoire du contrat, Congé pour reprise, Confirmation du jugement, Clause d'élection de domicile, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une demande d'éviction, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité d'un congé délivré au preneur. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif que la notification du congé était irrégulière.

L'appelant soutenait que la signification au siège social de la société preneuse était valable, primant sur toute autre stipulation. La cour rappelle cependant que si la loi prévoit la notification au siège social, cette règle cède devant une clause contractuelle expresse par laquelle les parties ont élu domicile pour l'exécution du contrat.

En application du principe de la force obligatoire des contrats consacré par l'article 230 du Dahir des obligations et des contrats, la cour retient que le congé délivré à une adresse autre que celle contractuellement choisie par les parties est irrégulier. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنفون بواسطة نائبيهم والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 08/11/2019 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/09/2019 في الملف عدد 6976/8219/2019 والقاضي بعدم قبول الطلب وإبقاء الصائر على رافعيه.

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الحكم المستأنف.

وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف أن المدعين تقدموا بواسطة نائبيهما بمقال إفتتاحي للدعوى يعرضون من خلاله أن المدعى عليها تكتري المحل الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء بمشاهرة قدرها 1430.00 درهم، وأنهم وجهوا إنذارا لها من أجل إسترجاع المحل للإستعمال الشخصي.

ملتسمين المصادقة على الإنذار الموجه للمدعى عليها والحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها ومن معها من المحل موضوع النزاع مع النفاذ المعجل والصائر.

وأرفقوا مقالهم بنسخة من عقد كراء وإنذار مع محضر تبليغه.

وبعد جواب القيم المنصب في حق المدعى عليها أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعنون في إستئنافهم للحكم المذكور على كون المحكمة مصدرته ذهبته في تعليها إلى أنه وأمام تعذر تبليغ الإنذار كان على العارضين إستكمال إجراءات التبليغ سيما كونهم على علم بوجود عنوان آخر للمستأنف عليها، والحال أن العقار الذي كانت تتخذه هذه الأخيرة مقرا لها تم هدمه وأصبحت مكانه عمارة، وأن محضر المعاينة المستدل به أثبت عدم وجودها وهو ما يؤكد قرار المحكمة بتنصيب قيم في حق المستأنف عليها، وأن الإستدعاء والتبليغ يجب أن يباشر بالمقر الإجتماعي للشركة، كما أنه بالرجوع إلى عقد الكراء يتضح أن المحل المكترى اتخذ كمسكن، كما أن الإنذار تم تبليغه بمقر المستأنف عليها حسب الثابت من محضر الجمع العام المؤرخ في 07/03/2000 وما تضمنه السجل التجاري.

ملتسمين إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المقال الإفتتاحي .

وأرفقوا مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف، صور من محضر جمع عام، صورة من عقد وصورة من محضر معاينة.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 26/02/2020 حضر نائب المستأنفين ورجع جواب القيم في حق المستأنف عليها بكونها مجهولة بالعنوان

فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 04/03/2020 .

محكمة الإستئناف.

حيث عاب الطاعنون على محكمة الدرجة الأولى خرقها لمقتضيات المادة 32 من ق م م والمادة 26 من القانون 16.49 بذهابها في تعليلها للقول بعدم قبول الطلب بعلّة أن تعذر تبليغ المستأنف عليها بالإندار يوجب على المستأنفين إستكمال إجراءات التبليغ وفق الشكل المنصوص عليه قانونا، سيما كونهم على علم بوجود عنوان آخر لها، والحال أن العقار الذي كانت تتخذه هذه الأخيرة مقرا لها تم هدمه وأصبحت مكانه عمارة، وأن محضر المعاينة المستدل به أثبت عدم وجودها وهو ما يؤكد قرار محكمة البداية نفسها القاضي بتنصيب قيم في حقها ، مضيفين كون الإستدعاء والتبليغ يجب أن يباشر بالمقر الإجتماعي للشركة، كما أنه بالرجوع إلى عقد الكراء يتضح أن المحل المكترى اتخذ كمسكن، كما أن الإندار تم تبليغه بمقر المستأنف عليها حسب الثابت من محضر الجمع العام المؤرخ في 07/03/2000 وما تضمنه السجل التجاري.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على عقد الكراء الرابط بين طرفي النزاع والمستدل به من طرف الطاعنين ضمن مرفقات مقالهم الإفتتاحي أنه تم الإتفاق على مقاضاة المستأنف عليها بعنوان المحل موضوع النزاع الكائن بعمارة [العنوان]، والحال أنهم وفي مخالفة لمقتضيات العقد المذكور والذي يعتبر شرعة عاقيه قاموا بتوجيه الإندار للطاعنة بعنوان مقراها الإجتماعي حسب الثابت من شهادة السجل التجاري المستدل بها من طرفهم، والذي رجع بعبارة عدم تواجدها بالعنوان المذكور ومن تم كان لزاما إستكمال إجراءات إستدعائها وفقا للشكل المتطلب قانونا سيما أنه وكما سلف بيانه فإن توجيههم للإندار في عنوان غير عنوان المحل المكترى حسب ما تم الإتفاق عليه يجعل منه مختلا من الناحية الشكلية، كما أن من أدلى بحجة فهو قائل بها والحال أن محضر المعاينة المنجز من طرف المفوضة القضائية السيدة فتيحة (م.) بتاريخ 06/06/2018 وهو تاريخ سابق لتاريخ توجيه الإندار في مارس 2019 أثبت عدم تواجد المستأنف عليها بالعنوان الموجه إليه الإندار، وأنه وبخلاف ما ذهب إليه الطرف الطاعن فإن المشرع إذا كان قد نص على مقاضاة الشركة بمقرها الإجتماعي في شخص ممثلها القانوني فإن ذلك يبقى رهينا بعدم إتفاق طرفي العقد على عنوان آخر للمخابرة معهما والذي بالتنصيص عليه عقدا وإتفاقا يتعين إعماله ويصبح ملزما لهما وفقا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين المنصوص عليها بموجب المادة 230 من ق ل ع.

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه رد دفوعات الطاعنين وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل الطاعنين الصائر

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبنت علنيا انتهائيا وغيايبا بقيم في حق المستأنف عليها.

في الشكل : بقبول الإستئناف.

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنفين الصائر.