La notification d’un acte au gérant libre du fonds de commerce n’est pas une notification valable au preneur en l’absence de lien de subordination (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64348	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 4382
Date de décision 20221006	**N° de dossier** 2021/8206/3952	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Notification, Procédure Civile	**Mots clés** Signification à personne, Qualité pour recevoir notification, Notification, Lien de subordination, Irrégularité de la procédure, Gérance libre, Bail commercial, Annulation de l'éviction
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la validité de la notification du commandement de payer. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande du bailleur en validant le congé et en ordonnant l'expulsion du preneur. L'appelant soulevait l'irrégularité de la notification, au motif que l'acte avait été remis à un tiers qui, bien que gérant du fonds de commerce, n'entretenait avec lui aucun lien de subordination. La cour retient que le contrat de gérance libre exclut une telle relation de subordination, de sorte que le gérant ne peut être considéré comme un préposé ou une personne travaillant pour le destinataire au sens de l'article 38 du code de procédure civile. Dès lors, la notification est jugée irrégulière et ne peut valablement mettre en demeure le preneur de s'acquitter des loyers. La cour infirme par conséquent le jugement en ce qu'il a prononcé l'expulsion et la validation du congé, mais le confirme pour le surplus, notamment la condamnation au paiement des arriérés locatifs.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي مع طلب الطعن بالزور الفرعي الذي تقدم به نائب المستأنف والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 19/07/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/06/2021 في الملف عدد 5301/8219/2021 القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليهم مبلغ 4200,00 درهم عن واجب كراء المدة من 01/06/2020 الى 31/05/2021 مع تعويض عن التماطل قدره 4000,00 درهم وبالمصادقة على الإنذار بالافراغ المبلغ له بتاريخ 15/03/2021 وافراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بدرب [العنوان] الدار البيضاء وتحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى.

في الشكل :

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 02/07/2021 وبادر إلى إستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه أي داخل أجله القانوني مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا أمام توافره على باقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء .

في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف أن الطرف المدعي تقدم بمقال أمام المحكمة التجارية الدار البيضاء يعرض من خلاله أنه قام بكراء للمدعى عليه محلا تجاريا مقابل سومة شهرية قدرها 350 درهم , غير أنه امتنع عن أداء الكراء منذ شهر أكتوبر 2019 لغاية 28/02/2021 , رغم إنذاره بذلك بتاريخ 15/03/2021 و أدى بتاريخ 05/04/2021 مبلغ 2800 درهم واجب كراء 8 أشهر دون الأشهر المتبقية مما يكون معه طلب الفسخ و الإفراغ مبررا كما ترتب بذمة المدعى عليه مبلغ 7000 درهم عن المدة من 01/10/2019 لغاية 31/08/2021 و بعد خصم مبلغ 2800 درهم المدفوع خارج الأجل القانوني يكون متبقى غير مؤدى قدره 4200 درهم .

ملتمسا الحكم بالمصادقة على الإنذار المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 15/03/2021 و الحكم بأداء مبلغ 4200 درهم واجبات كراء عن المدة من 01/06/2020 لغاية 31/05/2021 مع تعويض عن التماطل بمبلغ 400 درهم , مع إفراغه من المحل الكائن بعنوانه أعلاه بجميع مرافقه و من يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية 200 درهم عن كل يوم تأخير مع النفاذ المعجل و الصائر و الإكراه في الأقصى.

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور كونه لم يتم تبليغه بالإنذار الذي أسس عليه المستأنف عليه دعواه، ذلك أنه بعد اطلاعه على محضر التبليغ و على الانذار ، و الذي يشير فيهما المفوض القضائي أنه وجد السيد عبد الوهاب (ش.) مستخدم لدى المعني بالأمر بذكره . والحال أن هذا الأخير لا يعمل لديه ولا تجمعه به أي علاقة شغلية تبرر له توصله بالإنذار والإستدعاء ، وأنه تقدم الى وكيل الملك في هذا الخصوص بشكاية في شان النصب و التزوير في مواجهة المستأنف عليهم و السيد (ش.) عبد الوهاب . وأن هذا التبليغ كعمل إجرائي باطل تأسيسا على مقتضيات الفصل 38 و ما يليه من قانون المسطرة المدنية . وأن المشرع لما نص على مقتضيات التبليغ اعتبرها أداة فنية لخدمة الحق الموضوعي و ليس أداة لإهداره و ضياعه و لذا فهو مقيد بالغاية منه الشيء الذي يقدره القاضي حسب سلطته التقديرية لكن عندما يكون الإجراء معدوما لا يمكن الإعتماد على معيار الغاية مثل حالة عدم توجيه الإستدعاء إلى الخصم و رغم ذلك حضر بالجلسة ، أو حالة تبليغه بواسطة شخص ليس أهلا لذلك كإستدعاء بواسطة الخصم أو المحامي فيكون الإجراء باطلا، كما أن الحكم المستأنف خالف لمقتضيات الفقرة السادسة من الفصل 50 من قانون المسطرة المنية ، وبالتالي جاء ناقص التعليل الموازي

لانعدامه وأن خرق هذه المقتضيات يعرض الحكم للالغاء ، مضيفان أنه يطعن بالزور الفرعي في الانذار و كذا محضر التبليغ طبقا لمقتضيات الفصل 92 من ق م م ، و ما يليه ، إذا ما أكد المستأنف عليهم رغبتهم في استعمالهما .

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب واحتياطيا إجراء بحث وتحميل المستانف عليهم الصائر.

وبناء على إدلاء نائب الطرف المستا،فغ عليه بمذكرة جوابية أوضح الطرف العارض من خلالها أنه يتمسك باجراءات تبليغ الإنذار لأن من قام بتبليغه هو المفوض القضائي علال (ش.) وأن أي طعن ينبغي أن يوجه ضد المفوض القضائي وليس ضد الطرف العارض مع العلم أن الوكالة الخاصة المستدل بها غير مستوفية لشروطها. وأن ما يدفع به المستأنف من كونه لم يمتنع عن أداء الكراء هو دفع مغلوط فقد حضر الى مكتب دفاع الطرف المكري بتاريخ 23/06/2021 وأدى مبلغ 4200,00 درهم وهو المحكوم به ابتدائيا وتسلم وصلا بذلك ولا زال مدينا بواجبات كرائية عن المدة من يونيو 2021 الى الآن.

ملتمسا رد الاستئناف لعدم ارتكازه على اساس.

وبناء على إدلاء النيابة العامة بمستنتجاتها الكتابية الرامية إلى تطبيق القانون.

وبناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 22/12/2021 والقاضي بإجراء بحث والذي وبجلسته المنعقدة بتاريخ 09/03/2022 صرح من خلاله المستأنف عليه بكونه لازال يتمسك بالإنذار موضوع الدعوى .

وبناء على إدلاء نائب المستأنف بمذكرة تعقيب بعد البحث أكد العارض من خلالها سابق دفوعاته ، مضيفا أن السيد عبد الوهاب (ش.) يعتبر مسيرا بالمحل موضوع النزاع .

ملتمسا الحكم وفق مقاله الإستئنافي .

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليه بمذكرة تعقيب بعد البحث أوضح العارض من خلالها أن الطاعن أقر بجلسة البحث بكون السيد عبد الوهاب (ش.) يعتبر مسيرا للمحل موضوع النزاع ، وهو ما يناقض سابق تصريحاته بكونه لا تربطه أية علاقة بهذا الأخير ، مؤكدا كون المكتري هو السيد (ب.) وليس (ب.) .

ملتمسا الحكم وفق محرراته .

وبناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 20/04/2022 القاضي بإجراء بحث تمهيدي والذي وبجلسته المنعقدة بتاريخ 01/06/2022 صرح المستأنف بأنه قام بأداء مبلغ 2800.00 درهم للمستأنف عليه بتاريخ 05/04/2021، مضيفا أنه لم يتوصل بأي إنذار. فتقرر ختم البحث وإحالة الملف على جلسة المناقشة.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف بمذكرة تعقيبية بعد البحث أوضح العارض من خلالها أنه لم يتوصل بأي إنذار وأن السيد عبد الرحيم (ش.) يعتبر مسيرا للمحل موضوع النزاع.

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ.

وبناء على إدلاء نائب الطرف المستأنف عليه بمذكرة تعقيب بعد البحث أوضح الطرف العارض من خلالها أن المستأنف يقر بأداء مبلغ 2800.00 درهم بعد توصله بالإنذار مقابل وصل يحمل (ب.) وبمبلغ 4200.00 درهم بمكتب دفاعه بعد صدور الحكم المستأنف دون الإدلاء بأي وصل.

ملتمسا الحكم وفق محرراته السابقة.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 22/09/2022 ألفي بالملف بمذكرة بإسناد النظر لنائب الطرف المستانف عليه، وألفي بملتمس النيابة العامة، فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 29/09/2022 تم تمديدها لجلسة 06/10/2022.

محكمة الإستئناف.

حيث دفع الطاعن بكون إسمه الصحيح هو (ب.) وليس (ب.) مما يجعل من الدعوى غير مقبولا شكلا برفعها ذي غير ذي صفة.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على عقد شراء الأصل التجاري موضوع النزاع أن الإسم العائلي للمستانف هو (ب.) ، ومن تم فإن ما تسرب إلى مقال الإدعاء لا يعتبر كونه مجرد خطأ مادي لا يؤثر على الصفة في الإدعاء مادام أن الطاعن يقر بكونه يكتري المحل موضوع النزاع .

وحيث دفع الطاعن بكونه لم يتوصل بالإنذار موضوع الدعوى الحالية بإعتبار أن المتوصل بالإنذار السيد عبد الوهاب (ش.) لا يعتبر مستخدما له بخلاف ما ضمن بالإنذار المذكور، وإنما تربطه به علاقة تسيير حر بخصوص المحل موضوع النزاع.

وحيث إنه وفي إطار تحقيق الدعوى أكد الطاعن أنه وإن قام بأداء مبلغ 2800.00 درهم للمستأنف عليه، إلا أنه لم يسبق له التوصل بأي إنذار.

وحيث إن البين من عقد التسيير المدلى به والمصادق على صحة توقيعه بتاريخ 03/11/2015 والذي لم يكن محل منازعة من الطرف المستأنف عليه، وجود علاقة تسيير حر منصبة على المحل موضوع النزاع تربط الطاعن بالسيد عبد الوهاب (ش.) بإعتباره مسيرا، وهو ما يخرج هذا الأخير من زمرة الأشخاص الذين تنعقد لهم الصفة في التبليغ وفق مقتضيات الفصل 38 من ق م م أمام عدم وجود علاقة تبعية بين المتوصل بالإنذار بإعتباره مسيرا وبين الطاعن، مما يبقى معه الإنذار مختلا من الناحية الشكلية وغير مرتب لتماطل المستأنف، مما يبقى معه طلب الإفراغ غير مؤسس قانونا.

وحيث إن طلب الزور الفرعي يتعين صرف النظر عنه مادام أن الدفع المذكور أصبح غير منتج في الدعوى الحالية.

وحيث إن الطاعن إقتصر في ملتمسه النهائي على إلغاء الحكم في شقه القاضي بالإفراغ دون التعويض مما لا يسع المحكمة ورغم قضائها بعدم صحة الإنذار عدم إلغاء الحكم في شقه القاضي بالتعويض.

وحيث يتعين تحميل المستأنف عليه الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاءوهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف .

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من مصادقة على الإنذار ومن إفراغ والحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بذلك وتأييده في الباقي وتحميل المستأنف عليهم الصائر.