La notification d’un acte est irrégulière lorsque le refus de réception émane d’une personne présente au domicile du destinataire mais dont l’identité et la qualité n’ont pas été vérifiées par l’agent notificateur (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64325	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 4345
Date de décision 20221005	**N° de dossier** 2022/8206/1651	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Notification, Procédure Civile	**Mots clés** Signification d'acte, Refus de réception, Procès-verbal de notification, Personne non identifiée, Notification, Loyers impayés, Irrégularité de la procédure, Inadmissibilité de la demande, Gérance libre, Bail commercial, Annulation partielle du jugement
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur, la cour d'appel de commerce examine la validité de la signification de l'injonction de payer visant la clause résolutoire. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande du bailleur, considérant la mise en demeure valablement délivrée. L'appelant contestait cette signification au motif qu'elle avait été effectuée auprès d'une personne non identifiée dans les locaux et dont la qualité de préposée était niée. La cour retient que le procès-verbal de signification, qui mentionne le refus d'une "employée" sans en préciser l'identité, est irrégulier. Elle rappelle, au visa d'une jurisprudence constante de la Cour de cassation, que le refus de réception n'emporte les effets d'une signification régulière que s'il émane d'une personne dont l'identité est formellement constatée par l'agent instrumentaire. La cour observe de surcroît que la production d'un contrat de gérance libre, conclu par le preneur antérieurement à l'acte, suffisait à écarter toute présomption de lien de préposition avec la personne trouvée sur les lieux. En conséquence, la cour infirme le jugement en ce qu'il a prononcé la résiliation et l'expulsion, et statuant à nouveau, déclare la demande sur ce point irrecevable, tout en confirmant la condamnation au paiement des arriérés locatifs et en y ajoutant les loyers courus en cause d'appel.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السيدة مريم (ب.) بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 01/03/2022 تستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 12522 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/12/2021 في الملف عدد 3306/8219/2021 القاضي بادائها لفائدة المستانف عليها مبلغ 182000 درهم الذي يمثل واجبات الكراء من 01/10/2019 إلى 30/11/2021 مع النفاذ المعجل مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب لغاية الأداء و بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ لها بتاريخ 05/02/2021 و إفراغها هي ومن يقوم مقامها او بإذنها من المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان] الدارالبيضاء مع تحميلها صائر الدعوى ورفض باقي الطلبات.

في الشكل: حيث لا دليل بالملف لمايفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنفة مما يتعين معه اعتبار الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه وفق الشروط المتطلبة قانونا.

وحيث ان الطلب الإضافي قدم مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يستدعي قبوله.

وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان المستانف عليها السيدة فوزية (ع.) تقدمت بواسطة محاميها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أن المستانفة تعتمر على وجه الكراء المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان] الدارالبيضاء، بسومة شهرية قدرها 7000 درهم,و أنها لم تؤد واجبات الكراء من 01/10/2019 إلى 28/02/2021, وانها بعد تماطل المستانفة وجهت لها انذارا من اجل الاداء والافراغ ومنحتها اجل 15 يوما من تاريخ التوصل قصد الأداء و15 يوما قصد الافراغ إلا أن المستانفة لم تحرك ساكنا رغم توصلها بالانذار بتاريخ 05/02/2021 لذلك تلتمس الحكم باداءها لفائدتها واجبات الكراء بما مجموعه مبلغ 119000 درهم عن المدة المشار اليها أعلاه مع الفوائد القانونية وبفسخ عقد الكراء و بافراغها هي او من يقوم مقامها او باذنها من المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان] الدارالبيضاء مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المستانفة الصائر.

وبناء على ادراج الملف بجلسة 29/04/2021 أدلى نائب المستانفة بمذكرة جوابية دفع من خلالها بعدم الاختصاص النوعي لهذه المحكمة لكون الكراء الحالي هو كراء مدني ملتمسا التصريح بعدم الاختصاص النوعي.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى التصريح بالاختصاص النوعي.

وبناء على الحكم الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 27/05/2021 القاضي بالاختصاص النوعي لهذه المحكمةو الذي تم تأييده إستئنافيا.

وبناء على ادراج الملف بجلسة 25/11/2021 أدلى نائب المستانف عليها بمقال إضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية إلتمس من خلاله الحكم على المستانفة باداء مبلغ 63000 درهم عن الفترة من مارس 2021 إلى غاية نونبر 2021 مع النفاذ المعجل و الصائر.

وبناء على ادراج الملف بجلسة 02/12/2021 أدلى نائب المستانفة بمذكرة جوابية مع مقال مضاد جاء فيها ان المستانفة لم تؤد المطالب المسطرة بالانذار لعدم توصلها بأي إنذارملتمسة الحكم برفض الطلب و في الطلب المضاد أفادت أن الانذار و محضر تبليغه من طرف المفوض القضائي اكتفى بتضمين رفض المستخدمة دون ذكر إسمها او أوصافها و دون ذكررقم بطاقتها الوطنية او ملاحظة رفضت الادلاء ببطاقتها الوطنية حتى يتسنى لها معرفة الشخص الذي رفض التبليغ نيابة عنها و لو أوصافه إن وجد فعلا, و بغياب هذه الاوصاف

يبقى محضر تبليغ الانذار عديم الأثر لتبليغه لشخص مجهول و هو بذلك مخالف للفصل 38 و 39 من ق م م ملتمسة الحكم ببطلان إجراءات تبليغ الانذار موضوع الدعوى الحالية و تحميل المستانفة الصائر.

وبعد تمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن السيدة مريم (ب.) للأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

حيث اوضحت الطاعنة انه بخصوص تعليل محكمة الدرجة الأولى على الطلب المضاد فان استنتاج المحكمة أن المستخدمة المبلغ إليها الإنذار هي مستخدمتها لم ينبني على أساس قانوني وواقعي ولم يكن تعليلها بهذا الخصوص صائبا خصوصا وان المفوض القضائي أكد عدم تواجد المستانفة لمحاولتين كما أكد وجود مستخدمة ولم يشر انها مستخدمتها و لم يشر إلى ذكر اسمها أو أوصافها ورقم بطاقتها الوطنية او ملاحظة أنها رفضت الإدلاء بها والى رفضها التوقيع وغيرها من البيانات الأساسية ليكون التبليغ صحيحا وطبقا للقانون خصوصا وان الآثار المترتبة عليه هي آثار وخيمة تتجلى في الإفراغ, وأن هذه المعلومات التي دونها المفوض القضائي بمحضر التبليغ تبقى عديمة الاثر لكون الإنذار بلغ لشخص مجهول لا تجمعه بالمستأنفة أية علاقة تبعية,وما يؤكد ذلك أنه سبق أن أبرمت عقد تسيير حر مع المسماة نادية (ز.) بتاريخ 11/04/2019 وانها هي من تتكلف بالتسيير و تتواجد بالمحل بشكل فعلي, وان لها عدة مشاكل مع المسماة نادية (ز.) و لا تزور المحل ولا يمكنها التصرف فيه أو ولوجه وبالتالي لا يمكن معرفة واقعة تبليغ الإنذار من عدمه ,وأن التبليغ جاء مخالفا لمقتضيات الفصول 36 و 38 و39 من ق م م و الذي نص في عدة فقرات جاءت تسلسلا ولم يكن ذلك من طرف المشرع تبرعا بل انه توخي سلوك ما نص عليه الفصل تدريجيا صيانة لحقوق الأطراف وأن عدم احترام هذه الإجراءات يستوجب ابطالها , كما أن المشرع و حفاظا على حقوق الأطراف اعتبر أن شهادة التسليم تعتبر الوثيقة الأساسية لإثبات التبليغ باعتبارها تحمل توقيع المبلغ إليه ، وقد درج المجلس الأعلى على اعتبار شهادة التسليم المرجع الأساسي لإثبات التبليغ مقررا ان ما يعتد به في إثبات التبليغات القضائية في حالة النزاع هي شهادة التسليم المنصوص عليها في الفصل 39 ق.م.م. ولا يمكن تعويضها بأية وثيقة أخرى حتى ولو كانت شهادة رسمية موقعة من طرف رئيس كتابة الضبط تثبت واقعة التسليم , وان مجموعة من القرارات أكدت هذه القاعدة , وتعتبر شهادة التسليم بذلك ورقة رسمية ولها حجية ثبوتية لا يجوز إثبات عكسها إلا عن طريق الطعن فيها بالزور، وهذه الحجية تكون فقط لما يقوم به عون التبليغ كأن يكون هناك كشط أو محو أو حشو ، اما التصريحات التي يتلقاها أثناء التبليغ فهي تبقى على مسؤولية صاحبها، فإذا وجد عون التبليغ شخصيا ادعى انه هو المعني بالأمر او انه ذا صفة في تسلم التبليغ فإن العون يكتفي بتسجيل تلك التصريحات على مسؤولية صاحبها ولا يلزم في هذه الحالة الطعن بالزور لإثبات عكس تلك التصريحات بل يمكن إثبات عكسها بجميع وسائل الإثبات وذلك بالطعن ببطلان التبليغ, وهو ما قامت به من خلال مقالها المضاد الرامي إلى الطعن في إجراءات التبليغ والذي بنته على وسائل و حجج واقعية وقانونية مما يتعين معه الحكم ببطلان إجراءات التبليغ لعدم قانونيتها وما يترتب عنه من اثار قانونية .

و بخصوص الطلب الأصلي والإضافي والمصادقة على الإنذار : فان ما بسطته المستانف عليها في مقالها لا يوجد له أي أساس من القانون ، ذلك أن هذه الاخيرة تحاول نقل وقائع مغلوطة للمحكمة بهدف إفراغ المستأنفة ولو ضدا على المقتضيات القانونية, وزعمت كذلك أنها رفضت التوصل بالإنذار من اجل الأداء و الإفراغ بواسطة مستخدمة عندها ولم تبادر إلى الأداء, و أن الأمر منطقي على اعتبار أنها لم تؤد المطالب المسطرة بالإنذار لعدم توصلها بأي إنذار أصلا و لم يبلغ إلى علمها أن المستانف عليها قد بعثت لها بإنذار من اجل الأداء و الإفراغ إلا من خلال الدعوى الحالية خصوصا وان الواجبات الكرائية هي حق مطلوب , والتمست لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستانف. وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب, وادلت بنسخة من الحكم المستانف ونسخة من عقد التسيير ونسخة شكاية.

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب اضافي مؤدى عنه و المدلى بها من طرف نائب المستانف عليها بجلسة 17/05/2022 جاء فيها انه بخصوص ما نعته المستانفة من انعدام التعليل حول الطلب المضاد فإن هذا الدفع لا ينبني على أساس على اعتبار أن تعليل المحكمة جاء واضحا بخصوص تبليغ الإنذار على اعتبار أنها قامت بتبليغ الإنذار بواسطة مفوض قضائي إلى مستخدمة لدى المستأنفة حاليا و ذلك بمقرها موضوع دعوى الإفراغ و التي رفضت تسلم الإنذار كما رفضت الإدلاء بإسمها,و أن المفوض القضائي المكلف بتبليغ الإنذار حرر محضرا قانونيا بذلك, و أن الإنذار يعد صحيحا و منتجا لآثاره القانونية على اعتبار أن مستخدمة المستأنفة رفضت تسلم الإنذار و

الإدلاء بإسمها و ذلك بعد محاولتين قام بهما المفوض القضائي وبالتالي يكون التبليغ قانونيا و نظاميا و طبقا لمقتضيات الفصول 36 و 38 و 39 من قانون المسطرة المدنية, و أن المستأنفة صرحت من خلال مقالها الاستئنافي كونها أبرمت عقد تسيير حر مع المسماة نادية (ز.) بتاريخ 2019/04/11 و أنها هي من يتواجد بالمحل بشكل فعلي و أن لها عدة مشاكل معها ولا تزور المحل و لا يمكنها التصرف فيه أو ولوجه, وأن هذا الدفع مردود على اعتبار أن المستأنفة كانت تتوصل بجميع إجراءات الدعوى الحالية بنفس العنوان و أن مستخدمة المستأنفة لم ترفض التوصل بدعوى كونها ليس لها علاقة بها, وأن عقد التسيير الحر المدلى به رفقة المقال الاستئنافي ينم عن سوء نية المستأنفة في التقاضي و لم تتمسك به خلال المرحلة الابتدائية و في جميع الأحوال فإن عقد التسيير المبرم بين المستأنفة و السيدة نادية (ز.) لا يلزمها في شيء و جاء مخالفا لمقتضيات المادة 3 من عقد الكراء وتبعا لذلك فإنه يتعين رد جميع دفوع المستأنفة لعدم ارتكازها على أي أساس بهذا الخصوص.

وبخصوص دفوع المستأنفة فيما يتعلق بطلب المستانف عليها الأصلي و الإضافي: فان المستأنفة أثارت من خلال مقالها كونها لم تؤد مبالغ الكراء لانها لم تتوصل بأي إنذار بخصوص ذلك وأن هذا الدفع مردود لكون مستخدمة المستأنفة هي من رفضت التوصل بالإنذارو لم تدل الى حد الان بما يفيد ادائها لواجبات الكراء المتخلذة بذمتها بخصوص الفترة المطالب بها وتبعا لذلك فإن دفعها يبقى عديم الاساس والتمست لاجل ما ذكر تأييد الحكم المستانف في جميع ما قضى به وفي الطلب الإضافي بأداء المستأنفة مبلغ 42.000,00 درهم عن الفترة الممتدة من دجنبر 2021 إلى غاية ماي 2022 مع فوائده القانونية وتحميل المستأنفة كافة الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المستانفة بجلسة 15/06/2022 تؤكد من خلالها جميع ما أثارته في مقالها الاستئنافي ملتمسة الحكم وفقهو بخصوص الطلب الإضافي الحكم برده ,وادلت بنسخة من عقد تسيير, ونسخة حكم سابق.

وبناء على مذكرة اسناد النظر المدلى بها من طرف نائب المستانف عليها بجلسة 20/07/2022 تلتمس من خلالها الحكم وفق ما هو مضمن بطلبها الاضافي وتحميل المستانفة كافة الصوائر.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 28/09/2022 حضر خلالها نائب المستانف عليها، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 05/10/2022.

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أوجه استئنافها في الأسباب المبسوطة أعلاه .

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به المستانفة من عدم صحة تبليغ الإنذار وبطلان إجراءات تبليغه, لعدم ذكر اسم المستخدمة التي رفضت التوصل ,ولا اوصافها ,ولا توقيعها, ولا ما يفيد تبعيتها لها ونفيها توصلها به لكونه لم يبلغ إلى علمها أن المستانف عليها قد بعثت لها بإنذار من اجل الأداء و الإفراغ إلا من خلال الدعوى الحالية , مضيفة ان هناك عقد تسيير بينها وبين المسماة نادية (ز.) التي تمنعها من ولوج المحل, فبالاطلاع على محضر التبليغ المنجز من طرف المفوض القضائي السيد عبد الرحيم (س.) بتاريخ 05/02/2021 يتضح انه رجع بعبارة " بعد محاولتين بحث لم اجد السيدة مريم (ب.) ورفضت مستخدمة بالمحل الادلاء باسمها وتسلم الانذار " , وما يلاحظ على المحضر المذكور انه لا يتضمن اسم المبلغ اليها خاصة وانه اشار الى انها رفضت تسلم الانذار و لا ما يفيد هويتها سيما وان الرفض المعتبر تبليغا صحيحا يجب ان يصدر من شخص معلوم الهوية الكاملة , وهذا ما اكدته محكمة النقض (المجلس الاعلى سابقا) في القرار عدد 442 الصادر بتاريخ 25/02/1987 ملف رقم 129/96 والذي جاء فيه ما يلي: "ان الفصل 39 من ق م م لم يشر اطلاقا الى الحالة التي يرفض فيها الشخص الذي يقدم له الطي اعطاء اسمه وان عون التبليغ كان عليه في مثل هذه الحالة الا يسلم الطي لانه بالاسم تعرف هوية المتسلم وصفته في التسلم عندما يكون نزاع حول هذه النقطة " (قرار منشور بكتاب قانون المسطرة المدنية والعمل القضائي المغربي – محمد (بف.) – ص 112) ,) وهو الامر الذي اكده كدلك قرار لمحكمة النقض(المجلس الاعلى سابقا) جاء فيه ما يلي: "ملاحظة عون التبليغ بان الاستدعاء سلم للمسؤول عن الشركة دون بيان اسمه الشخصي والعائلي حتى يتم نفي الجهالة عنه وتحديد علاقته بالشركة تجعل التبليغ غير صحيح ومخالف للفصل 39 من ق م م " (قرار صادر بتاريخ 15/01/97 تحت عدد 164 ملف

منشور بالمرجع المشار اليه اعلاه ص 114) , خاصة امام منازعتها كونها لم تعد تتواجد بالمحل مند ابرامها لعقد تسيير المحل المدعى فيه مع المسماة نادية (ز.) مدلية بعقد تسيير يجمعها بهده الأخيرة مصادق على صحة توقيعه بتاريخ 11/04/2019 اي بحوالي سنتين قبل توجيه الاندار , وبصورة حكم عدد 9620 الصادر عن تجارية البيضاء بتاريخ 21/10/2021 في الملف عدد 7629/8205/2020 والذي قضى بأداء المسيرة لفائدتها واجبات التسيير عن المحل المدعى فيه عن المدة من فاتح يناير 2020 الى فاتح أكتوبر 2021 وبفسخ عقد التسيير وبافراغها ومن يقوم مقامها , هدا الحكم التي تبقى له حجيته طبقا لمقتضيات المادة 418 من ق.ا.ع, وان الثابت و المستقر عليه فقها و قضاء ان مسير المحل التجاري الدي يرتبط مع مالك الأصل التجاري بعقد تسيير حر تنتفي معه علاقة التبعية وبالتالي لا يعتبر هدا المسير من خدم مالك الأصل التجاري ولا من اقاربه او اي شخص اخر يسكن معه وهو الاتجاه الدي كرسته محكمة النقض في العديد من قراراتها كالقرار الصادر بتاريخ 29/10/2003 تحت عدد 1206 في الملف عدد 1416/02 المنشور بالمجلة المغربية لقانون الاعمال والمقاولات عدد 5 ص 105 وما يليها,وبالتالي وفي غياب دكر اوصاف من رفضت التسلم وهويتها و اثباث تبعيتها للمستانفة كما سطر اعلاه, وامام ثبوث ان الفترة التي وجه بها الاندار كان المحل المدعى فيه مسيرا من طرف المسماة نادية (ز.) , يبقى تبليغ الانذار المحتج به غير مستوفي للشروط القانونية واعتماده من طرف محكمة الدرجة الاولى غير مؤسس ويتعين الغاء الحكم فيما قضى به من مصادقة على الانذار بالافراغ وافراغ المستانفة استنادا الى التبليغ المذكور والحكم من جديد بعدم قبول الطلب المتعلق بدلك وتاييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

بخصوص الطلب الإضافي : حيث التمست المستانف عليها السيدة فوزية (ع.) بواسطة دفاعها الحكم لفائدتها بمبلغ 42.000 درهم واجبات الكراء عن المدة من دجنبر 2021 الى غاية ماي 2022 على أساس سومة شهرية قدرها 7000.00 درهم مع الفوائد القانونية .

و حيث ان الطلب الاضافي هو ناتج عن الطلب الاصلي اعمالا لمقتضيات الفصل 143 ق.م.م.

و حيث انه لا يوجد بالملف ما يفيد اداء المستانفة للواجبات الكرائية المطلوبة مما يبقى معه الطلب مؤسس و يتعين الاستجابة اليه.

وحيث ان الفوائد القانونية ليس لها ما يبررها .

وحيث يتعين تحميل المستانفة الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ، علنيا وحضوريا.

في الشكل:بقبول الاستئناف الاصلي والطلب الإضافي.

في الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من مصادقة على الانذار بالافراغ وافراغ المستانفة والحكم من جديد بعدم قبول الطلب المتعلق بدلك وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

في الطلب الإضافي :بأداء المستانفة للمستانف عليها مبلغ 42.000,00 درهم عن المدة الممتدة من دجنبر 2021 الى متم ماي 2022 ورفض باقي الطلبات وتحميلها الصائر .