

La radiation de l'adresse du bailleur du registre de commerce du preneur est subordonnée à la mainlevée des saisies inscrites sur le fonds de commerce (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 56159	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3876
Date de décision 20240716	N° de dossier 2024/8225/3091	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Saisie-exécution, Saisie conservatoire, Résiliation du bail, Registre de commerce, Radiation d'adresse, Purge des inscriptions, Protection des créanciers inscrits, Inscriptions au registre de commerce, Fonds de commerce, Confirmation du refus, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance de référé rejetant une demande de radiation de l'adresse d'un local du registre de commerce d'un ancien preneur, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions de cette radiation en présence de créanciers inscrits. Le bailleur des lieux soutenait que la résiliation du bail, intervenue antérieurement aux inscriptions de saisies, justifiait la radiation de son adresse du registre de commerce du preneur.

La cour écarte ce moyen au motif que le registre de commerce litigieux comporte des inscriptions de saisies conservatoire et exécutoire au profit de créanciers. Elle retient que la radiation d'une adresse du registre de commerce est subordonnée à la purge préalable des inscriptions qui y figurent, afin de préserver les droits des créanciers.

Dès lors, la résiliation du bail, même antérieure aux saisies, est inopposable à ces derniers tant qu'aucune mainlevée n'a été obtenue. L'ordonnance entreprise est en conséquence confirmée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السيدة نعيمة (ب.) بواسطة دفاعها ذ/ محمد نظيف و عادل نظيف بمقال استئنافي تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 08/03/2023 تحت عدد 1414 في الملف رقم 1609/8101/2023 والقاضي برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل:

حيث أن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنفة السيدة نعيمة (ب.) تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2023/03/08 والذي جاء فيه أنها كانت تكري للمستأنف عليها محلا تجاريا بقبو البناية رقم 35 الكائنة بالزنقة 3 حي لطي الالفة الحي الحسني الدار البيضاء وهذه الاخيرة فسخت عقد الكراء بين المدعية في 2011/11/30 وغادرت المحل دون التشطيب على عنوانه من سجلها التجاري و أنها تضررت من هذا التسجيل الذي لازال عالقا بمحلها وتتقاطر عليها رسائل وإعلانات ضريبية تسبب ازعاجا دائم لاجله تلتمس أمر مصلحة السجل التجاري بالتشطيب على عنوان العارضة من السجل التجاري المتعلق بالمستأنف عليها و الحامل لرقم 213163 مع النفاذ المعجل و الصائر .

وأرفق المقال بصورة عقد الكراء – و صورة السجل التجاري

وبعد الإطلاع أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بكون الحكم الابتدائي جانب الصواب حين أغفل الحديث عن نقطة فسخ عقد الكراء والتي هي قطب الرحي بالنسبة الأصل التجاري و أنها تضررت كثيرا من عدم تحويل عنوان الأصل التجاري من محل العارضة الى المقر الرئيسي والاجتماعي للشركة وهو 10 زنقة دي موانو الوازيس الدار البيضاء خاصة والنموذج المملوك للمدعى عليها شركة ا.م. رقم 7 من السجل التجاري يحمل عبارة المقر الاجتماعي في العنوان السالف ذكره ان النموذج رقم 7 يصرح ان عنوان محل العارضة ليس الا فرعا وبالتالي فان المقر الاجتماعي لسجل التجاري هو الأولى ليكون فيه الحجوز خاصة وان الحجوز المقيدة بالسجل التجاري جاءت بعد فسخ عقد الكراء واندثار الاصل التجاري من عنوان العارضة علما ان هذا الفسخ كان بتاريخ 2014/07/24 وبداية تقييد الحجوز كانت بتاريخ 2016/05/26، 2020/12/23، 2021/12/09/21، 2023/06/2021. أي انها حجوز ميقدة على أصل تجارى مندثر وغير منتج ، لذلك تلتمس الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدر الحكم بالتشطيب على عنوانها 35 الزنقة 3 حي الالفة الدار البيضاء من السجل التجاري 213163 المملوك للمدعى عليها شركة ا.م.ك. مع الانز للسيد رئيس مصلحة السجل التجاري بتنفيذ الحكم وتحميل المستأنف عليها الصائر.

أدلت: نسخة الحكم الابتدائي و صورة من نموذج 7 من الأصل التجاري

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 09/07/2024 حضرها ن/ دومي عن ن/ نظيف و تخلفت المستأنف عليها رغم الإستدعاء عدة مرات دون جدوى فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 16/07/2024.3

محكمة الاستئناف

حيث تعيب المستأنفة على الحكم المستأنف مجانته للصواب فيما قضى به للعلل الواردة بمقال طعنها .

و حيث و بخلاف ما تتمسك به المستأنفة فإنه بالإطلاع على السجل التجاري المدلى به يتبين أنه يتضمن حجزا تحفظيا لفائدة البنك م.ت.خ. بمبلغ 56.849.47 درهم و حجزا تنفيذيا لفائدة قباضة الحي الحسني بمبلغ 75.600.00 درهم و أنه يلزم قبل التشطيب من السجل التجاري تصفية التقييدات المدونة به و إخبار الدائنين قبل فسخ العلاقة الكرائية (أنظر في هذا الصدد قرار محكمة النقض عدد 367 الصادر بتاريخ 05/04/2006 في الملف التجاري عدد 1474/04 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 67 ص 147 و ما يليها و هو الأمر الذي نحى إليه الحكم المستأنف و عن صواب ، مما يجب معه تأييده و رد الإستئناف لعدم ارتكازه على أساس .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا .

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .