

**La radiation d'une adresse du
registre de commerce est limitée
aux seuls locaux visés par la
décision judiciaire fondant la
demande (CA. com. Casablanca
2024)**

Identification			
Ref 57073	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4564
Date de décision 20241002	N° de dossier 2024/8225/2246	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Rétablissement dans les lieux, Registre de commerce, Réformation partielle du jugement, Radiation d'adresse, Portée du titre exécutoire, Ordonnance de référé, Interprétation stricte, Fonds de commerce, Exécution de décision de justice, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance de radiation d'une adresse du registre de commerce, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue des effets d'une décision de réintégration d'un locataire évincé. Le tribunal de commerce avait ordonné la radiation de l'adresse d'une société, nouvelle locataire, pour l'ensemble des locaux occupés.

L'appelante contestait l'étendue de cette radiation au motif qu'elle incluait un local non visé par l'ordonnance de référé ayant ordonné la réintégration des précédents occupants. La cour retient que l'autorité de la chose jugée de l'ordonnance de référé, qui constitue le fondement de la demande de radiation, est strictement limitée aux locaux qu'elle désigne expressément.

Constatant que ladite ordonnance et son procès-verbal d'exécution ne mentionnaient que deux des trois locaux, la cour juge que le premier juge a excédé les limites du litige en statuant au-delà de ce qui était fondé en droit. L'ordonnance est donc réformée en ce qu'elle a ordonné la radiation du local non visé par la procédure de réintégration, et confirmée pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت السيدة [شركة ب.ف.] بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 29/03/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 30/06/2022 تحت عدد 3665 ملف عدد 3388/8101/2022 والقاضي بامر بالتشطيب على العنوان التالي : حي مولاي رشيد 2 شارع العقيد العلامة الرقم 86 و 86 مكرر و 88 الدار البيضاء من السجل التجاري عدد : 385003 وامر رئيس مصلحة السجل التجاري بتنفيذ هذا الامر والتصريح بان هذا الامر مشمول بالنفاذ المعجل و إبقاء الصائر على الطرف المدعي.

وحيث قدم الاستئناف وفق للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء، مما يتعين معه قبوله شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أن المستأنف عليهم تقدموا بواسطة دفاعهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضوا فيه المدعيين بواسطة نائبيهم أعلاه أنهم يكترون من المدعى عليهم المحليين المعدين للتجارة الكائنين بالرقم 86 و 88 بحي مولاي رشيد 2 شارع العقيد العلامة و المؤسس عليه أصلهم التجاري ، وان المدعى عليهم وجهوا للعارضين اشعارا بالإفراغ مؤسس على الزعم بإحداث تغييرات على العين المكتراه ، ثم تقدموا بدعوى المصادقة على هذا الإنذار صدر شأنها الحكم التجاري عدد 419 في الملف عدد 6676/8206/2014 قضى بالمصادقة على الإنذار و إفراغ العارضين ومن يقوم مقامهم من المحليين موضوع عقد الكراء ، و انه بعد استئناف العارضين لهذا الحكم قضت المحكمة تأييد الحكم المستأنف بقرار عدد 972 بتاريخ 15/02/2017 في الملف عدد 2342/8206/2016، وان العارضين طعنوا بالنقض حيث قضت محكمة النقض بنقض القرار و بعد إحالة القرار على انظار محكمة الاستئناف أصدرت قرارها عدد 1542 بتاريخ 29/03/2021 قضى بعد النقض و الإحالة شكلا بقبول الاستئناف و موضوعا بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديدي ببطلان الإنذار و برفض طلب المصادقة عليه و الافراغ و تحميل المستأنف عليهم الصائر ، و بعد صدور هذا القرار تقدم العارضون بدعوى أمام السيد رئيس المستعجلات من اجل ارجاع الحال الا ما كانت عليه و افراغ المدعى عليهم من المحل التجاري و هي دعوى انتهت بصدور القرار الاستعجالي عدد 2806 بتاريخ 19/05/2021 في الملف عدد 2097/8101/2021 و الذي قضى بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه و ذلك بتمكين [ورثة أحمد (م.)] من المحليين المذكورين أعلاه ، و انه تنفيذ لهذا الامر استرجع العارضون محلهم بتاريخ 19/05/2021 ، إلى أنهم فوجئوا بأن المالكين قاموا بكراء المحليين على [شركة ب.ف.] ، ملتسبين الامر بالتشطيب على الشركة المذكورة من العنوان المقيد بسجلها التجاري بالمحكمة التجارية عدد 385003 و الكائن بحي مولاي رشيد 2 شارع العقيد العلامة الرقم 86 و 86 مكرر و 88 الدار البيضاء ، مع امر رئيس مصلحة السجل التجاري بتنفيذ ذلك مع شمول الامر بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليهم الصائر .

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة كون المستأنف عليهم تقدموا للمحكمة بطلب رام إلى التشطيب على العنوان من السجل التجاري عدد 385003

وأدلوها بمحضر تنفيذي وأمر استعجالي الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 19/5/2021 موضوع الملف رقم 2021/1801/2097 يقضي بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه بالنسبة للمحلين 86 و 88 إلا أن الأمر المستأنف عليه تجاوز ما هو مضمن بالأمر الاستعجالي القاضي بإرجاع الحالة وما هو مضمن بمحضر التنفيذ واد أمر التشطيب على رقم المحل 86 مكرر والذي لاعلاقة له بموضوع الدعوى بدليل أن الأمر الاستعجالي القاضي بإرجاع الحالة لم يشر إليه وان محضر التنفيذ كذلك أكد على إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه محددة في المحلين اللذين يحملان رقم 86 و 88 هكذا نلاحظ أن المحكمة تجاوزت ما هو مطلوب منها ثم إن المستأنفة في شخص ممثها القانوني لم يتم استدعاؤها للإدلاء بأوجه دفاعها حيث اكتفت المحكمة بإفادته مرجوع الاستدعاء بملاحظة إن المحل مغلق وصدر الأمر حضوريا في حق المستأنفة وهذا خرق مسطري واضح فيما يتعلق بالتبليغ ، ملتزمة رد الأمر الإستعجالي فيما قضى به وبعد التصدي من جديد الأمر بالتشطيب على العنوان حي مولاي رشيد 2 شارع العقيد العلام الرقم 86 و 88 الدار البيضاء من السجل التجاري مع استثناء المحل رقم 86 من هذا التشطيب وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبناء على مذكرة جوابية مرفقة بوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبها بجلسة 22/05/2024 جاء فيها ذلك أن المستأنفة سبق لها وأن تدخلت اختياريا في الدعوى موضوع الملف عدد 2021/8101/2097 و التي صدر فيها الأمر الاستعجالي عدد 2806 بتاريخ 19/05/2021 والقاضي بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه وذلك بتمكين العارضين من المحلين التجاريين عدد 86 و 88 حي مولاي رشيد 2 شارع العقيد العلام الدار البيضاء ، و أنها أسست تدخلها إراديا في الدعوى على أنها أكرت المحلين موضوع طلب إرجاع الحالة الى ما كانت عليه و أدلت بعقد الكراء ، و قد تضمن مقال التدخل الاختياري في الدعوى ما نصه حرفيا : و أن جوهر الدعوى يهدف الى إرجاع الحالة بإفراغ المحلين التجاريين الكائنين بالرقم 86 و 88 شارع العقيد العلام حي مولاي رشيد 2 البيضاء ، و أن العارضة قد أبرمت عقد كراء للمحل التجاري مع [ورثة منار (أ)] بتاريخ 2017/9/13، و هو تأكيد صريح من جانب المستأنفة أن المحلين اللذين أبرم بشأنهما عقد الكراء بتاريخ 2017/09/13 هما نفسهما اللذين كانا موضوع طلب إرجاع الحالة ، وانه بعد صدور الأمر بإرجاع الحالة الى ما كنت عليه بالرغم مما اثر من دفعات واهية من جانب المالكين والمتدخلة اراديا في الدعوى فقد استأنفا الأمر المتخذ واسسا طعنهما دائما على عقد الكراء الذي ابرموه مع المستأنفة بخصوص نفس المحلين موضوع الدعوى ، ومن جانبها فقد استأنفت [شركة ب.ف.] الأمر المتخذ استنادا الى نفس المزاعم المرتبطة بعقد الكراء المبرم بينها وبين المالكين والمنصب على المحلين عدد 86 و 88، كما تضمن المقال الذي ضمن بعقد الكراء بكيفية تدليسية بين مالكي العقار و المستأنفة بهدف خلق التباس يستندون عليهم في مساطرهم الرامية الى عرقلة تنفيذ الحكم القاضي . العارضين لمحلهم . بإرجاع ، وانه و في نفس السياق تقدم المالكون بمقال رام الى إيقاف التنفيذ للصعوبة أمام السيد الرئيس الأول لهذه المحكمة أسسوه على نفس المزاعم المرتبطة بوجود عقد كراء مع المستأنفة مفتعين نفس الالتباس بشأن أرقام المحلين وهي الدعوى موضوع الملف عدد 8110/371 / 2021 ، والذي صدر بشأنه القرار المؤرخ في 04 / 11 / 2021 تحت عدد 5271 و القاضي برفض الطلب ويتضح أن المناورات الكيدية التي قام بها المستأنفة بتواطؤ مع المالكين من أجل عرقلة الحيازة القانونية للعارضين لمحلهم التجاري ولعل ما يؤكد المصلحة المشتركة بين الطرفين في هذا الإطار هو أن [السيد منار (ب)] بصفته وكيلًا للمالكين وبمعيبتهم قام بتقديم طلب رخصة تهيئة المحل للاستغلال في نشاط سنالك وقام باستصدار رخصة البناء ورخصة الاحتلال المؤقت للملك العمومي بتاريخ 29.11.2017 أي بعد تاريخ إبرام عقد الكراء مع المستأنفة وهو ما يؤكد التواطؤ المفضوح بين الطرفين للإضرار بمصالحهم، ملتمسين تأييد الأمر المتخذ .

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 05/06/2024 جاء فيها انه تقدم [ورثة احمد (م)] بمذكرة جوابية بواسطة نائبهم مفادها ان الرقم 86 مكرر وهو رقم مفتعل ولا اساس له لا واقعيًا ولا قانونيًا ولا وجود له على ارض الواقع وان المحل التجاري يحمل فقط الرقمين 86 و 88 المنصوص عليه في كل الأحكام والقرارات وكذا في محضر الإفراغ، ثم إن هناك سؤال يطرح نفسه فبالعودة إلى محضر الإفراغ يتبين أن مأمور التنفيذ [السيد (هـ)] أحصى المنقولات وأكد تواجدها بالرقمين 86 و 88 في حين أن السيد الخبير أكد على تواجدها المنقولات بالمحلين 84 و 86 مكرر وهنا نقف لنلاحظ ونتساءل أن هناك غموض يلف هذا الملف لماذا [السيد (هـ)] لم يقم بإرجاع الخبرة ويؤكد أن الخبير قد اخطأ في الأرقام لمزا أتم عملية البيع ولم يثر هذا المشكل ولم يشر إلى أي شيء بالإضافة إلى ذلك ندلي للمحكمة الموقرة بالانذار الذي تم توجيهه لورثة [محمد (م)] والمؤرخ 2023/2/6 والذي يشير إلى رقمين وهما 86 و 88 إذا فما دخل المستأنف عليهم بالرقم 86 مكرر فهو رقم معزول بعيد كل البعد عن محلات التنفيذ وكما اشرنا سابقا إلى

كونه محل مرقم من طرف مصلحة الترقيم ووجوده قانوني ، ملتزمة الحكم وفق المقال الاستئناف للدعوى وتحميل المستأنف عليهم الصائر .

وبناء على مذكرة جواب المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبيهم بجلسة 05/06/2024 جاء فيها حول بت قرار محكمة الاستئناف التجارية عدد 1782 في عقد الكراء أدلت العارضة بنسخة من عقد الكراء المبرم بين المستأنفة و [ورثة (م.)] المنصب على المحليين موضوع الدعوى ، و الذي أضيف فيه دون سند قانوني أو واقعي الرقم 86 مكرر ، ذلك بقصد افتعال صعوبة قانونية في حال استجابة محكمة النقض للطعن المقدم في مواجهة القرار الاستئنافي عدد 972 والقاضي بإفراغ العارضين من محليهم ، و هو ما تحقق بالفعل ، وانه بالرجوع الى محررات المستأنفة و كذا السادة [ورثة (م.)] أثناء الطعن بالاستئناف في الأمر الاستعجالي عدد 2806 و كذا طلبات إيقاف التنفيذ المسطرة ضده ، يتبين أنها تتضمن تأكيدا صريحا من جانبهم على أن نفس المحليين الذين حازهما المالكين بعد تنفيذ قرار محكمة الاستئناف عدد 972 القاضي بإفراغ العارضين منهما قد تم كرائها للمستأنفة التي قامت بدمجها في محل واحد أسست عليه أصلها التجاري المعد لبيع المأكولات تقيدته بمصلحة السجل التجاري بنفس العنوان الوارد بعقد الكراء مشوب بسوء النية و لا يمكن أن يرتب أي أثر على الحقوق المكتسبة للعارضين على هذين المحليين ، ويتضح أن الهدف منه هو عرقلة إجراءات استرجاعهم لمحليهما بعد إلغاء القرار السالف الذكر وانه يتضح أن سند إدراج هذا الرقم في عنوان المستأنفة بالسجل التجاري هو عقد الكراء المذكور و المبرم بين أطراف تجمعها مصلحة مشتركة هي الإضرار بالعارضة، وأن هذا العقد لا يمكن أن ينتج للمستأنفة أي حق في النزاع الحالي بغض النظر عن العنوان المضمن به وهذا ما أقرته محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بمقتضى قرارها عدد 1782 الصادر في الملف عدد 4783 /2021/8225 و الذي بت في طعن كل من [شركة ب.ف.] و كذا [ورثة امحمد (م.)] في الأمر الاستعجالي عدد 2806 و يتبين بالرجوع الى أسباب استئناف [شركة ب.ف.] لهذا الأمر تأكيدا صريح على أن أنها أسست أصلها التجاري على نفس المحلات التي أفرغها العارضون بعد إبرام عقد كراء بشأنها مع المالكين، من جهة فإن هذا القرار يشير الى تأكيد صريح من جانب [شركة ب.ف.] على أن عقد الكراء انصب على نفس المحلات المفرغة من قبل العارضين ، و أنها أدمجتها لتصير محلا واحدا ثم أسست أصلها التجاري و قيده بمصلحة السجل التجاري استنادا الى نفس العنوان وهو ما يبرر زيف ادعائها بوجود محل إضافي يحمل الرقم 86 مكرر و الذي تطالب باستمرار تقييده بالسجل التجاري، بذلك يكون القرار المذكور قد بت في العقد المحتج به و استبعده من دائرة لنزاع الحالي وبالتالي لم تعد له أية قيمة قانونية أو مبرر لاستعمال البيانات المضمنة به كسند للتقييد بالسجل التجاري. ومن حيث عدم الاعتراض على عملية التنفيذ، فان الثابت من معطيات الملف أن المستأنفين الحاليين سبق و أن أثاروا صعوبة في التنفيذ أمام السيد قاضي الأمور المستعجلة ، و أنه في إطار تنفيذ الأمر بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه انتقل مأمور الإجراء في إطار الملف التنفيذي عدد 8512917 / 2021 و قام بتنفيذ الإفراغ على مجموع المحليين رقم 86 و 88 حي مولاي رشيد 2 شارع العقيد العلامة الدار البيضاء، وان الطعن الحالي يبقى الهدف منه الإضرار بالحقوق المذكورة وعرقلة استغلال العارضين لمحليهم ، ملتمسين تأييد الأمر المتخذ.

وبناء على باقي المذكرات المدلى بها فهي تؤكد دفعاتها السابقة.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 25/09/2024 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 02/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأوجه استئنافها المسطرة أعلاه.

وحيث انه بالرجوع الى الامر القاضي بالرجاع الحالة الى ما كانت عليه رقم 2806 الصادر بتاريخ 19/05/2021 يلقى انه يتعلق بالمحليين 86 و 88 حي مولاي رشيد 2 شارع العقيد العلامة البيضاء و هو الامر الذي تم تنفيذه بموجب محضر التنفيذ المؤرخ في 7/12/2021 مما يكون معه المستأنف عليهم غير محقين في طلبهم الرامي الى التشطيب على المحل رقم 86 مكرر الذي لم يتم الإشارة اليه بموجب المقرر القضائي الموما اليه أعلاه و الذي تبقى حجيته قائمة امام عدم الادلاء بما يفيد الغائه او تعديله و ان الامر المطعون فيه الذي نحى خلاف

ذلك يكون قد اساء تطبيق القانون مما يتعين معه اعتبار الاستئناف جزئيا و تعديل الأمر المستأنف و ذلك باستثناء المحل رقم 86 مكرر من التشطيب المأمور به بمقتضى الأمر المطعون فيه مع تأييده في الباقي و تحميل المستأنف عليهم الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره جزئيا و تعديل الأمر المستأنف وذلك باستثناء المحل رقم 86 مكرر من التشطيب المأمور به بمقتضى الأمر المطعون فيه مع تأييده في الباقي و تحميل المستأنف عليهم الصائر.