

**La reprise pour usage personnel
d'un local commercial peut
bénéficier au fils du bailleur sans
que ce dernier ait à justifier d'un
besoin particulier (CA. com.
Casablanca 2024)**

Identification			
Ref 58059	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5184
Date de décision 20241029	N° de dossier 2024/8219/4239	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Congé, Baux		Mots clés Reprise pour le fils du bailleur, Refus de renouvellement, Notion d'usage personnel, Loi 49-16, Interprétation extensive, Indemnité d'éviction, Erreur matérielle, Congé pour usage personnel, Confirmation du jugement, Bail commercial, Absence de preuve du besoin	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce retient que la notion d'usage personnel, justifiant le non-renouvellement d'un bail commercial en application de la loi n° 49-16, n'est pas limitée au seul bailleur mais peut s'étendre à ses descendants. Le tribunal de commerce avait validé le congé et ordonné l'expulsion du preneur.

L'appelant contestait la validité du congé, arguant que la reprise au profit d'un tiers, fût-il un descendant, excédait le cadre légal de l'usage personnel. La cour rappelle que le droit du bailleur de refuser le renouvellement pour ce motif est un droit discrétionnaire, dont la juridiction n'a pas à contrôler la pertinence ou la réalité du besoin.

Elle souligne que cette faculté est contrebalancée par le droit du preneur évincé à une indemnité d'éviction complète couvrant le préjudice subi du fait de la perte de son fonds de commerce. La cour écarte également le moyen tiré d'une erreur matérielle dans la désignation de l'immeuble, qu'elle juge rectifiable et sans incidence sur la validité du congé lui-même.

Le jugement est par conséquent confirmé, sous rectification de ladite erreur matérielle.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به السيدة فاطنة (ب.) بواسطة نائبيها المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 01/08/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 2313 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 20/06/2024 في الملف عدد 1053/8207/2024 والذي قضى في الشكل: بقبول الدعوى وفي الموضوع: بإفراغ المدعى عليها ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري الكائن بالحي الجديد زنقة 2 عمارة زينب 2 سيدي قاسم وتحميلها الصائر ورفض الباقي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبيها بجلسة 15/10/2024 مع مقال إصلاحي مؤدى عنه ومسجل بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 14/10/2024 تلتمس من خلاله إصلاح الخطأ المادي الذي شاب الحكم المستأنف.

في الشكل:

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف مما يكون معه الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

وحيث قدم المقال الإصلاحي وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين قبوله شكلا.

في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن السيدة زهراء (ب.) تقدمت بواسطة نائبيها بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط عرضة من خلاله أنها سبق او وجهت للمدعى عليها إنذارا بتاريخ 2023/11/01 من أجل الافراغ للاحتياج والاستعمال الشخصي، ذلك أن العارضة في أمس الحاجة الى استرجاع محلها التجاري من أجل استعماله بشكل شخصي من طرف ابنها السيد عمر (ع.) نظرا للوضعية الاجتماعية التي يعيشها وحالة الاحتياج التي يمر منها بسبب الاعاقة على مستوى قدمه اليمنى تفضلوا بالاطلاع على صورة من شهادة طبية تفيد الاعاقة - وصورة من شهادة السكنى - وصورة من شهادة بعدم الشغل، وتجدر الاشارة الى ان العارضة وزوجها هم من يتكفلان بجميع المصاريف التابعة لابنها المعاق لكن وللأسف ونظرا لتقدم سنهما أصبحت هذه المهمة تثقل كاهلها، مما ارتأت معه العارضة تمكين ابنها المعاق من التجاري المراد افراغه تفضلوا بالاطلاع على صورة من تصريح بالتحمل العائلي، والعارضة سبق لها الاتفاق مع المدعى عليها عند إبرام عقد الكراء على ان هذه الاخيرة ستمكثها من محلها التجاري في أي وقت ترغب فيه هذا الذي يشهد عليه كل من السيدة لطيفة (ن.) والسيد محمد (د.) والسيد يوسف (ع.) هؤلاء الذين كانوا حاضرين وقت إبرام عقد الكراء ويشهدون على ما تم الاتفاق عليه، والعارضة تقدمت بطلبها هذا داخل الأجل المطلوب كما أن الانذار جاء مستوفيا لكافة الشكليات المتطلبة المنصوص عليها في القانون رقم 49.16 المتعلق مما ببراء العقارات أو المحلات التجارية المخصصة للاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي يجعلها محقة التماس الحكم بالمصادقة على الانذار المبلغ للمدعى عليها بتاريخ 02/11/2023 وتبعا لذلك الحكم بفسخ العلاقة الكرائية وافراغ المدعى عليها للاحتياج والاستعمال الشخصي هي أو من يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري موضوع النزاع وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وأرفق المقال بالوثائق التالية: صورة من الانذار ومحضر تبليغه صورة من شهادة طبية تفيد الاعاقة + صورة من البطاقة الوطنية وهودة

للمعني بالأمر، صورة من شهادة السكني، صورة من شهادة عدم العمل، صورة من شهادة التحمل العائلي وصورة من اشهاد.

وبناء على المذكرة الجوابية التي ادلت بها المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2024/05/30 جاء فيها أن المدعية قد تقدمت بواسطة دفاعها بمقال ترمي من خلاله إفراغ العارضة من المحل التجاري الذي تكتريه منها لرغبتها في تمكين ابنها من استعماله، والمشرع في إطار المادة 26 من القانون 49.19 المنظم لكراء المحلات التجارية تحدث عن الحالات التي يمكن معها اللجوء إلى مسطرة المصادقة على الإنذار وهي إما عدم أداء واجبات الكراء أو استرجاع المحل للاستعمال الشخصي أو الهدم وإعادة البناء أو توسعة المحل أو تعليته أو وجود سبب جدي يرجع لإخلال المكثري ببنود العقد، والمدعية لم تستند على أي سبب من هاته الأسباب، وإن كان مقالها يرمي إلى الإفراغ من أجل الاستعمال الشخصي فإنه من خلال الاطلاع على مضمونه وكذا الوثائق المرفقة به تبين عكس ذلك، فالمدعية ترغب في إفراغ المحل التجاري من أجل تمكين ابنها من استعماله في ممارسة التجارة وان المادة 26 من القانون 49.16 عكس ما هو الحال بالنسبة للمادة 19 من نفس القانون التي تتحدث عن إفراغ الجزء المتعلق بالسكن الملحوق بالمحل التجاري أو الصناعي لم تتحدث عن إمكانية إفراغ المحل التجاري من أجل استعماله من أحد فروع المكري، وإنما هذه المادة تتحدث فقط عن امكانية إفراغ المحل التجاري من أجل استعماله شخصيا من قبل المكري، وكما سبق القول فإن المدعية ترغب في إفراغ المحل من أجل استعماله من طرف ابنها وأدلت بمجموعة من الوثائق التي تتعلق بهذا الأخير ، الأمر الذي يكون معه السبب الذي اعتمده في الإنذار وكذا الدعوى غير مستند على أساس قانوني ويتنافى مع الغاية التي توخاها المشرع من القانون 49.16 المتمثلة في حماية الأصل التجاري بضمان استقراره واستمراره ملتزمة عدم قبول الطلب شكلا ورفضه موضوعا .

وبعد استيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إليه أعلاه استأنفته المستأنفة مستندتا على الأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف:

حيث تمسكت الطاعنة أن الحكم الابتدائي جاء مجانبا للصواب في العديد من المناحي القانونية الامر الذي جعل تعليقه فاسدا موجبا للإلغاء ، وهذا ما ستوضحه العارضة للمحكمة من خلال أوجه الاستئناف التالية وأن المستأنف عليها سبق وأن بنت دعاها على إنذار تعلن فيه عن رغبتها في استرجاع المحل للاستعمال الشخصي وانه يرجوع للمحكمة للإنذار الموجه للمستأنفة و المرفق بمقال المستأنف عليها فإنه يتضمن المحل المتواجد ب شارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة وأن العارضة لا تربطها أي علاقة بالعنوان المذكور فالعقار الذي تكتريه من المستأنف عليها يتواجد الشيخ المفضل تابريكت وليس بسلا المدينة وأن المستأنف عليها في مقالها الافتتاحي حدد عنوان المحل الصحيح و الذي هو حي الشيخ المفضل شارع بوكراعتابريكت رقم 88 سلا. لكن في ملتسمها الرامي الى المصادقة عادت الى المصادقة عادت و ذكرت العنوان الخطأ المتواجد بالإنذار الذي هو شارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة الامر الذي يجعل الإنذار باطلا حكما و قانونا و يتعين معه بعد الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به التصريح ببطلان الانذار و القول تبعا لذلك بعدم قبول الدعوى وأن الدفع بانعدام الصفة هو دفع من النظام العام يمكن التمسك به في أي مرحلة من مراحل التقاضي ولو أمام محكمة النقض وأن الحكم المطعون فيه قضى بإفراغ العارضة من المحل التجاري الكائن بالحي الجديد زنقة 2 عمارة زينب 2 سيدي قاسم، في حين أن هذا العقار المحكوم بإفراغها منه لا علاقة له إطلاقا بالنزاع ويتواجد بمدينة سيدي قاسم وليس بسلامما يكون معه من المناسب التصريح ببطلان الحكم الابتدائي، لحكمه خارج طلبات المستأنف عليها المحدد في مقالها الافتتاحي و لتقريره افراغ محل غير المحل موضوع الدعوى من جهة أخرى فإن مقال الادعاء جاء مختلا من حيث الشكل لعدم ادلاء المستأنف عليها بما يفيد تملكها للعقار المطلوب افراغه ، و عدم إدلائها بعقد الكراء أو ما يفيد العلاقة الكرائية بينها و بين العارضة مما يكون معه من المناسب بعد الغاء الحكم الابتدائي التصريح بعدم قبول الدعوى هذا فضلا عن كون الحكم جاء خاليا من توقيع رئيس الجلسة والقاضي المقرر وكاتب الضبط وهو ما يعد خرقا للفصل 50 من قانون المسطرة المدنية مما يستوجب معه التصريح ببطلانه ومن جهة أخرى فقد اعتبر المرجع الابتدائي أن العبارة الواردة في المادة 26 من قانون 16/49 المتعلق بالزامية استرجاع المحل المكثري للاستعمال الشخصي فإنها غير جديرة بالاعتبار طالما أن عبارة الاستعمال الشخصي المنصوص عليها لا تعني العبارة الحرفية في حد ذاتها بقدر ما تنص على احقية المكري في تحرير عقاره من الملكية التجارية وأن هذا التعليق يبقى فاسدا و لا يجيب عن السبب الحقيقي للإفراغ و المتعلق بإفراغ العارضة لاستعمال ابنها للمحل و ليس لتحرير الملكية التجارية كما جاء في تعليق الحكم الابتدائي علما أن المقصد الخاص يسبق المقاصد العامة ، و التي يلجأ القضاء

اليها في حالة عدم وجود نص صريح و في حالة الغموض لكن إذا كانت الفاض النص القانوني أو العقد واضحة فلا مجال للبحث عن مقاصد المشرع وأن المشرع في إطار المادة 26 من القانون 49.19. المنظم لكراء المحلات التجارية تحدث عن الحالات التي يمكن معها اللجوء إلى مسطرة المصادقة على الإنذار وهي إعدام أداء واجبات الكراء واسترجاع المحل للاستعمال الشخصي والهدم وإعادة البناء أو توسعة المحل أو تعليته ووجود سبب جدي يرجع لإخلال المكثري ببند العقد وان المستأنف عليها لم تستند على أي سبب من هاته الأسباب، وانما ترغب في إفراغ المحلات التجارية من أجل تمكين ابنها من استعماله في ممارسة التجارة (أي أن الأمر يتعلق بفرع من فروعها) وأن المادة 26 من القانون 49.16. عكس ما هو الحال بالنسبة للمادة 19 من نفس القانون التي تتحدث عن إفراغ الجزء المتعلق بالسكن الملحق بالمحل التجاري أو الصناعي لم تتحدث عن إمكانية إفراغ المحل التجاري من أجل استعماله من أحد فروع المكثري، وإنما هذه المادة تتحدث فقط عن إمكانية إفراغ المحل التجاري من أجل استعماله شخصيا من قبل المكثري. وكما سبق القول فإن المستأنف عليها ترغب في إفراغ المحل من أجل استعماله من طرف ابنها وأدلت بمجموعة من الوثائق التي تتعلق بهذا الأخير ، الأمر الذي يكون معه السبب الذي اعتمده في الإنذار وكذا الدعوى غير مستند على أساس قانوني ويتنافى مع الغاية التي توخاها المشرع من القانون 49.16 المتمثلة في حماية الأصل التجاري بضمان استقراره و استمراريته ناهيك سيدي الرئيس أن التنصيص على الافراغ للاحتياج يقتضي إثباته من خلال ادلاء طالبة الافراغ للاحتياج عدم توفرها على أي محل تجاري اخر يمكن أن يشغله ابنها ، مما كان معه على المحكمة انذار المستأنف عليها لإدلائها بملكية العقار بكامله من جهة أو ما يفد امتلاكها فقط للمحل المطلوب افراغها للاستعمال الشخصي ذلكم أن المستأنف عليها تملك عقارا بحي الشيخ المفضل به طابق ارضي و طابقين و ان الطابق الأرضي كله عبارة عن محلات تجارية تستغل المستأنف البعض منه و تكري البعض الآخر و ان لها محلات تجارية شاغرة لحد الساعة و ان العارضة ستدلي للمحكمة بما يفيد ذلك بالتالي فإن عدم بحث المحكمة في مدى تملك طالبة الاحتياج تكون قد اغفلت نقط قانونية حاسمة في قرارها ، ملتزمة قبوله شكلا وموضوعا أساسا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم ببطلان الحكم الابتدائي واحتياطيا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم ببطلان الإنذار موضوع طلب المصادقة والحكم تبعا لذلك بعدم قبول الدعوى واحتياطيا جدا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الدعوى واحتياطيا جدا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلبوتحميل المستأنف عليها الصائر .

أرفق المقال ب: نسخة من الحكم الابتدائي.

و بناء على المذكرة الجوابية مع مقال إصلاحي المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 15/10/2024 والذي أوضح أنه بخصوص عدم صحة الانذار ادعت المستأنفة أن الانذار الموجه للمكثرية تضمن معلومات غير صحيحة بخصوص عنوان المحل التجاري المكثري، مما جعله لا يستوفي الشروط المطلوبة قانونا غير ذي جدوى لتبني عليه دعوى الافراغ ويجدر بالذكر أن الانذار تضمن معلومات صحيحة جاءت متطابقة للمعلومات المضمنة بالمقال الافتتاحي للعارضة غير انه تسرب خطأ مادي في تعليل المحكمة بخصوص عنوان المحل موضوع النزاع ، وانه برجع المحكمة للعنوان المضمن لا على مستوى الانذار أو على مستوى المقال الافتتاحي للعارضة أو حتى على مستوى الملتزمات فإنها ستجدهما متطابقين ويخصان المحل موضوع الافراغ المتواجد بحي الشيخ المفضل شارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة كما ان الانذار الموجه للمدعى عليها جاء مستوفيا للشروط والمقتضيات المنصوص عليها في المادة 26 من القانون ،49.16، مما يعني معه على ان الدعوى اقيمت على اساس قانون صحيح مؤسسا على انذار مشتمل للشروط القانونية المتطلبية المنصوص عليها في المادة اعلاه من القانون 49.16.مما يجعل دفعها هذا مردود عليها ولا يمت للواقع بصلته وبخصوص ادعاء المستأنفة امتلاك العارضة لعقارات تجارية اخرى فإن المحكمة في هاته الحالة يجب عليها عدم الالتفات للدفع المشار من طرفها المتعلق بان المكثرية لها عقارات اخرى وان المحكمة غير ملزمة بالبحث والتحقيق في هاته النقطة حيث اتاح النص القانوني كامل الحق في استرجاع المكثرية لحلها لاستغلاله شخصيا دون بيان الاسباب .. مقابل تمتيع وحصول المكثري على تعويض كامل وهذا ما انصبت في صدره مجموعة من الاجتهادات القضائية بخصوص الافراغ للاستعمال الشخصي التعويض أهمها القرار عدد 5994 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 12 دجنبر 2018 في الملف الرقم 2018/8206/4608، والذي عبر على ما يلي أن للمكثري حق رفض عقد الكراء مقابل تمكين المكثري منالتعويض الكامل جبرا لكل الاضرار ودون حاجة لإثبات الاحتياجمن عدمه ، وبخصوص عدم استغلال العارضة لحلها بشكل شخصي فإن هذا الدفع غير منتج تقيدا بالاجتهادات القضائية الواردة في هذا الشق ذلك

أن استعمال المحل التجاري يجب ان يكون مقصورا ومستأثرا على العارضة شخصا دون غيرها وأن المكربة في ظل عدم توفر ابنها على محل يصلح للاستغلال التجاري وفي ظل عدم توفرها على محلات تجارية اخرى صالحة للاستعمال التجاري، وبما أن الأزواج والأصول والفروع هم مشمولي طبقا للنص القانوني ضمن وعاء امكانية طلب الافراغ من اجل الاحتياج الشخصي دون الاعتماد على المعنى الحرفي للنص بل تجاوزه الاجتهاد القضائي الى اعتماد تفسير عام وشامل بإجازة طلب الافراغ للاحتياج إما من طرف المكري نفسه أو أحد أزواجه أو أصوله أو فروع من الدرجة الأولى والحال أن نازلتنا هاته تستوفي هذا الشرط الشيء الواضح والمبين من خلال الاجتهاد القضائي الصادر بتاريخ 27 يناير 2022 تحت عدد 75 في الملف التجاري عدد 2019/2/3/1446 والمتعلق بإنذار للإفراغ – حق مقرر لفائدة المكري – الاستعمال الشخصي نطاقا، والذيعبر على ما يلي " أن المقرر بمقتضى المادة 6 من القانون رقم 49.16 أن الإفراغ هو حق مقرر لفائدة المكري طبقا لمقتضيات المادة 26 من القانون المذكور مقابل تعويض كامل عملا بالمادة 7 مهما كان وجه استغلال المكري للمحل بعد استرجاعه، باعتبار أن عبارة الاستعمال الشخصي ليست محصورة على مالك العقار المكتري، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بالتعويض الكامل مقابل الافراغ تكون قد طبقت مقتضيات المواد 6 و 7 و 26 من القانون رقم 49.16 تطبيقا سليما ومادام ان محكمة الدرجة الأولى في حيثيات حكمها ارتأت أن حالة الاحتياج ثابتة وأن للمكربة الحق في استرجاع محلها لطلبها استغلاله بشكل شخصيفان البحث في وجود أسباب حقيقية لاحتياج المكربة لمحلها من عدمه وضرورة ذلك الافراغ وهل العارضة تمتلك عقارات اخرى أمر زائد لا أثر له على نتيجة الدعوى مما يتعين صرف النظر عن البحث فيه وفي هذا الصدد نجد مجموعة من الاجتهادات القضائية التي انصبت في نفس السياق باعتبار أن الافراغ للاحتياج الشخصي هو حق مشروع، من بينها القرار عدد 588 الصادر بتاريخ 01 ابريل 2021 في الملف رقم 2022/8206/1546 الصادر عن الاستئناف بمراكش، اذ عبرا على ما يلي " الافراغ للاحتياج الشخصي هو حق مشروع للمكري والمحكمة ليست ملزمة الاجراء تحقيق في الدعوى للثبات جديده السبب من يخدمه طالما ان المشرع كفل للمكري في جميع الاحوال الحصول على تعويض يوازي الضرر الحاصل له من جراء فقدانه للأصل التجاري... " وأن المحكمة غير ملزمة كذلك بتتبع أطراف النزاع في جميع مناح اقوالهم الا من كان له تأثير على قرارها وعطفا على مجموع ما ذكر فانه يتعين رفض اسباب الاستئناف لديها لعدم جدواها و بخصوص المقال الاصلاحى تفاجأت العارضة بعد صدور الحكم الابتدائي بتسرب خطأ مادي بخصوص عنوان المحل التجاري موضوع الافراغ اذ ان العارضة ضمننت في كل من الانذار والمقال الافتتاحي وكذا في ملتسماتها العنوان الصحيح والمتمثل في بحي الشيخ مفضل شارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة ، الا انها تفاجأت بعنوان مغاير لا يمت بأي صلة للدعوى مضمن بالحكم الابتدائي بلا من العنوان الصحيح لذلك فان المستأنف عليها تلتمس من جنابكم المحترم إصلاح الخطأ المادي المتسرب الى الحكم الابتدائي عدد 2313 الصادر بتاريخ 2024/06/20 عن المحكمة التجارية بالرباط وذلك يجعل العنوان حي الشيخ لمفضل شارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة بدلا من العنوان الخاطئ المضمن بالحكم والمتمثل في الحي الجديد زنقة 2 عمارة زينب 2 سيديقاسم ، ملتزمة تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به وإصلاح الخطأ المادي المتسرب الى الحكم الابتدائي عدد 2313 الصادر بتاريخ 2024/06/20 عن المحكمة التجارية بالرباط بخصوص عنوان المحل التجاري موضوع الإفراغ وذلك يجعل العنوان حي الشيخ لمفضل شارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة بدلا من العنوان الخاطئ المضمن بالحكم و المتمثل في الحي الجديد زنقة 2 عمارة زينب 2 سيديقاسم وتحميل المستأنفة الصائر .

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 15/10/2024 حضرت الأستاذ مسرار عن الأستاذ تيواج وألفي بالملف مذكرة جوابية مع مقال إصلاحي للأستاذ احرضان تسلمت الحاضرة نسخة منها والتمست أجلا، فتقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 29/10/2024.

محكمة الاستئناف

بخصوص المقال الاستئنافي:

حيث تعيب الطاعنة على الحكم مجانيته للصواب لما اعتمد على انذار معيب شكلا بخصوص عنوان المحل، غير أنه وبالرجوع إلى نص الإنذار يتبين أنه يتضمن نفس العنوان المشار إليه في ملتسمات المستأنف عليها المسطرة بمقالها الافتتاحي وهو الكائن بشوارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة وطالما أن المستأنفة لم تدلي بأية وثيقة تفيد أن عنوان المحل التجاري موضوع الدعوى لا يوجد بالعنوان المضمن

بنص الإنذار يبقى ما أثير بهذا الخصوص غير مؤسس ويتعين رده.

حيث إنه وخلافا لما تمسكت به الطاعنة بخصوص عدم إثبات المستأنف عليها حاجتها للمحل وأنها لم تثبت أنها تملك غيره وترغب في إفراغه لتمكين ابنها منه، فإن طلب الإفراغ للاحتياج الشخصي هو حق مشروع للمكري والمحكمة ليست ملزمة للتأكد من جدية السبب طالما ان المشرع كفل للمكثري في جميع الاحوال الحصول على تعويض يوازي الضرر الحاصل له من جراء فقدانه للأصل التجاري، والمشرع في قانون 16-49 لم يحدد وجه استغلال المكري للمحل بعد استرجاعه، باعتبار أن عبارة الاستعمال الشخصي ليست محصورة على مالك العقار المكثري بل قد تمتد إلى أبنائه وزوجه... وبالتالي يبقى ما أسس عليه السبب غير مرتكز على أساس قانوني ويبقى ما ذهب إليه الحكم المستأنف عن صواب معللا تعليلا قانونيا سليما ويتعين تأييد ورد الاستئناف المثار بشأنه.

بخصوص المقال الإصلاحي: حيث يهدف الطلب إلى إصلاح الخطأ المادي الذي شاب الحكم المطعون فيه بخصوص عنوان المحل موضوع الإفراغ.

وحيث وعملا بمقتضيات الفصل 26 من ق.م.م فإن المحكمة مصدرة القرار تتولى إصلاح الأخطاء المادية للأحكام والأوامر الصادرة عنها، طالما أن الأخطاء المراد إصلاحها لا أثر لها على الأساس القانوني للأمر، وأنه تبعاً للأثر الناشر للاستئناف فإنه بالرجوع إلى المقال الافتتاحي للدعوى نجد أنه تضمن العنوان الصحيح وهو حي الشيخ لمفضل شارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة بدلا من العنوان الخاطئ الكائن بالحي الجديد زنقة 2 عمارة زينب 2 سيدي قاسم كما ورد خطأ بالحكم المستأنف، مما يكون معه طلب إصلاح هذا الخطأ مؤسسا عملا بمقتضيات الفصل المذكور أعلاه ويتعين الاستجابة إليه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف والمقال الإصلاحي

في الموضوع: برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

في المقال الإصلاحي: بإصلاح الخطأ المادي الذي شاب الحكم المستأنف بخصوص عنوان المحل موضوع الدعوى المتسرب إلى حيثياته ومنطوقه وذلك بجعله الكائن بشارع بوكراع رقم 88 سلا المدينة عوض الحي الجديد زنقة 2 عمارة زينب 2 سيدي قاسم وإبقاء الصائر على الطالبة.