

**La signature du seul clerc sur  
l'injonction de payer adressée au  
preneur entraîne la nullité de  
l'acte et le rejet de la demande  
d'éviction (CA. com. Casablanca  
2024)**

Identification			
<b>Ref</b> 59029	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5780
<b>Date de décision</b> 20241125	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/4649	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Loyers, Baux	<b>Mots clés</b> Signature du clerc, Rejet de la demande d'éviction, Paiement des loyers, Nullité de la notification, Notification par commissaire judiciaire, Loyer impayé, Injonction de payer, Demande additionnelle en appel, Bail commercial, Absence de signature du commissaire judiciaire		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Non publiée		

## Résumé en français

En matière de bail commercial, la cour d'appel de commerce se prononce sur la nullité d'une mise en demeure non signée par le commissaire de justice. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur au paiement des loyers et à l'expulsion.

En appel, le preneur contestait la régularité de la mise en demeure, l'adresse du local et l'absence de tentative de conciliation préalable. La cour écarte les moyens relatifs à l'adresse et à la conciliation, cette dernière ne s'appliquant qu'aux litiges internes à la coopérative preneuse et non à ses rapports avec les tiers.

Elle retient en revanche, au visa de l'article 44 de la loi n° 81.03, que l'absence de signature du commissaire de justice sur l'original de la mise en demeure, signée uniquement par son clerc, entraîne la nullité de l'acte et de la procédure subséquente d'expulsion. Faisant droit à la demande additionnelle du bailleur, la cour condamne en outre le preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance.

Le jugement est par conséquent infirmé sur l'expulsion mais confirmé sur la condamnation au paiement des loyers, avec ajout des sommes dues en appel.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت تعاونية د.خ. بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 09/09/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 2307 بتاريخ 28/02/2024 في الملف عدد 12746/8219/2023 و القاضي في منطوقه : في الشكل: بقبول الطلب.

في الموضوع: بأداء المدعى عليها تعاونية د.خ. في شخص ممثلتها "حنان (س.)" لفائدة المدعية زينب (م.) واجب كراء المحل التجاري الكائن بالشرط 4 رقم 490 الطابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء مبلغ 10.200,00 درهم عن المدة من 01/04/2023 إلى 30/09/2023، والحكم بإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل المذكور، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل بخصوص واجبات الكراء، وتحميل المدعى عليها الصائر، ورفض الباقي.

حيث ان ملف الدعوى خال مما يثبت تبليغ الحكم المستأنف للمستأنفة مما يكون معه الاستئناف قد قدم وفق الصيغة القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

وحيث ان المقال الإضافي جاء على الصفة والمصلحة ووفقا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين قبوله من هذه الناحية.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيدة زينب (م.) تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 28/11/2023 تعرض فيها أنها تملك المحل التجاري الكائن بالشرط 4 رقم 490 الطابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء، وأنها أكرته للمدعى عليها بتاريخ 21/11/2022 بسومة كرائية شهرية قدرها 1.700,00 درهم، وأنها توقفت عن أداء الواجبات الكرائية منذ فاتح أبريل 2023 حتى تخلد بذمتها مبلغ ستة شهور وجب فيها 10.200,00 درهم، وفي هذا الإطار وجهت للمدعى عليها إنذارا من أجل الأداء، توصلت به بتاريخ 17/10/2023 دون جدوى، لأجل ذلك تلتزم الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 10.200,00 درهم، والحكم بالمصادقة على الإنذار بالأداء المبلغ للمدعى عليها بتاريخ 17/10/2023، والحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري الكائن بالشرط 4 رقم 490 الطابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء، تحت طائلة غرامة تهديدية لا تقل عن 200 درهم يوميا ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ، مع النفاذ المعجل، وتحميل المدعى عليها الصائر. وأرفق مقاله بإنذار مع محضر تبليغ، نسخة من عقد كراء، نسخة من عقد التملك.

وبناء على استدعاء المدعى عليها رفضت مستخدمة لديها التوصل بتاريخ 25/01/2024 حسب شهادة التسليم المرفقة.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن المحل موضوع النزاع لا علاقة له بالمحل الذي تكثره العارضة وانه

برجوع المحكمة كذلك الى العنوان الذي اعتمدت المستأنف عليها في الإنذار المزعوم ومقال الدعوى ثم صدر به منطوق الحكم الابتدائي ستلاحظون انه مسطر" كما يلي شطر" 4 رقم 490 طابق السفلى تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء" والحال أنه عنوان خاطئ لا يمت بأية صلة للعنوان الحقيقي للمحل موضوع العلاقة الكرائية بين الطرفين والمحدد في عقد الكراء المدلى به الملف والمرجو الاطلاع عليه وهو كما يلي : شطر 4 رقم 790 طابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء" وهو العنوان الصحيح والحقيقي للمحل كما هو ثابت من عقد الكراء وقرار الاذن بالاستغلال بممارسة النشاط للتعاونية عدد 2024/1 الأمر الذي يتضح معه ان المحل موضوع النزاع لا علاقة له بالمحل الذي تكتريه العارضة مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الدعوى وحول عدم احترام الإنذار المزعوم للشكليات القانونية الإلزامية موجب لبطلانه وبالتبعية عدم قبول الدعوى فانه باطلاع العارضة على الإنذار المزعوم تود اثاره نظر المحكمة الى مجموعة من الملاحظات الشكلية والاختلالات القانونية التي تعتريه وتجعله منه والعدم سواء ويتعين بالتالي التصريح ببطلانه وبطلان كل الإجراءات المؤسسة عليه تبعا للعارضة تؤكد على انها لم تتوصل شخصيا أو أي شخص له الصفة في التوصل بأي انذار يذكر وتطعن فيه بكل الوسائل القانونية وان الإنذار المزعوم لم يحترم مقتضيات المادة 26 من ق 49.16 ذكرا وتطبيقا لقواعدها الامرة وأن المستأنف عليها تحايلت على المحكمة ابتدائيا عندما سطرت العنوان الشخصي لرئيسة التعاونية بالإنذار المزعوم وهو إقامة ديار السعادة GH11 عمارة 2 الشقة 2 الهروييين، وليس عنوان المقر الاجتماعي للتعاونية وهو المسطر في عقد الكراء كما يلي في الديباجة "شطر 4 رقم 790 طابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء" وهو امر مناف للقانون الذي يلزم باعثة الإنذار بتوجيهه للعنوان المنصوص عليه في عقد الكراء كمقر اجتماعي مما يتعين معه التصريح ببطلانه وانه برجوع المحكمة كذلك الى العنوان الذي اعتمدته المستأنف عليها في الإنذار المزعوم ومقال الدعوى ثم منطوق ستلاحظون انه مسطر كما يلي شطر 4 رقم 490 طابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء". والحال أنه عنوان خاطئ لا يمت بأية صلة للعنوان الحقيقي للمحل موضوع العلاقة الكرائية بين الطرفين والمحدد في عقد الكراء المدلى به في الملف المرجو الاطلاع عليه وهو كما يلي "شطر 4 رقم 790 طابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء" وهو العنوان الصحيح والحقيقي للمحل كما هو ثابت من عقد الكراء وقرار الاذن بالاستغلال بممارسة النشاط للتعاونية عدد 2024/1 الامر الذي يتضح معه العيب الصريح الذي شاب كل الإجراءات من الإنذار الى الحكم ويتعين تبعا التصريح ببطلانه وان المستأنف عليها لم تفصح صراحة عن سبب الإنذار المزعوم و الرغبة في المصادقة على الإنذار مع افرار المحل بل اكتفت برغبتها في التوجه الى القضاء الاستعجالي وان الإنذار المزعوم مؤشر عليه فقط من طرف كاتب مفوض قضائي دون التأشير عليه من طرف المفوض القضائي شخصيا مما يعتبر خلا شكايا خطيرا يفقده الحجية القانونية طبقا للمادة 34 من قانون 49.16 الامر الذي يظهر بوضوح الاختلالات الشكلية و الجوهرية التي اعتبرت الإنذار المزعوم وافقدته حجيته القانونية مما يتعين معه ربح بطلانه كل الإجراءات المترتبة عليه وحول بطلان إجراءات التبليغ وحرمان العارضة من حق الدفاع فإنه بالرجوع إلى الوصف القانوني للحكم الابتدائي موضوع الطعن ، ستلاحظ المحكمة أنه صدر غيايبا وان العارضة توصلت بالانذار والحال أن العارضة لم تتوصل شخصيا أو أي احد ممن لهم الصفة في التوصل بأي انذار من اجل الأداء والافراغ الذي تزعم به المستأنف عليها كما ان العارضة لم تتوصل بأي استدعاء من المحكمة التجارية حتى تتمكن من الدفاع عن حقوقها وأنه بالرجوع إلى الوقائع المدرجة بالحكم الابتدائي يتبين أنه جاء خاليا من اية اشارة إلى توصل العارضة بالاستدعاء وأن الحكم الابتدائي جاء مختلا فيما اكتفى بدفوعات الطرف المستأنف عليه وبنى تعليقه على غرار ذلك في ضرب صارخ لمبدأ دستوري وهو الحق في الدفاع وانه برجوع المحكمة إلى وثائق الملف ستلاحظ أنه يفتق لأية شهادة تسليم تفيد توصل العارضة و بالتالي ترتيب الأثار القانونية طبقا للفقو 37 و 38 من ق.م.م وان الحكم الابتدائي لم يحترم مقتضيات قانونية امرة منها المواد 37- 38 - 39 - 40 - 63 من ق.م.م الأمر الذي يعتبر خرقا واضحا لحقوق الدفاع و حرمان العارضة من درجة من درجات التقاضي وهو الاتجاه الذي سار عليه العمل القضائي في العديد من القرارات ومنها قرار محكمة الاستئناف بالرباط عدد 4904 صادر بتاريخ 1997/07/02 ملف مدني عدد 96/52/21 منشور بمجلة رسالة المحاماة العدد 16 ص 182 ويعتبر مساسا خطيرا بحقوق الدفاع ودرجات التقاضي، ويتعين تبعا لذلك إلغاء الحكم الابتدائي وإرجاع الملف للمحكمة الابتدائية قصد البت فيه من جديد طبقا للقانون وحول عدم سلوك مسطرة الصلح خلل شكلي موجب للتصريح بعدم قبول الدعوى فإن هذه الدعوى لا تقوم على أي أساس قانوني وتبقى مختلة شكلا مما يتعين معه التصريح بعدم قبولها لعدم سلوك المستأنف عليها مسطرة الصلح أو التسوية الودية المنصوص عليها قانونا ذلك أن المحكمة برجعها الى وثائق الملف ستلاحظها يلي أن موضوع النزاع يتعلق بتعاونية مؤسسة في اطار القانون المنظم للتعاونيات 112.12 وأنه بالرجوع الى المادة 79 من ق 112.12 التي تنص على انه يجب سلوك مسطرة الصلح عند كل

نزاع قد ينشأ داخل التعاونية، كيفما كانت طبيعته والأطراف المعنية وذلك بمبادرة من الأطراف المعنية أمام الاتحاد المختص أو إن لم يكن هناك إتحاد أمام الجامعة الوطنية بالامر للتعاونيات ويجوز لكل طرف عرض النزاع المذكور على المختصة، عند فشل تسويته أمام الاتحاد المختص أو أمام الجامعة الوطنية للتعاونيات " وأنه بالرجوع الى النظام الاساسي لهذه التعاونية وخاصة المادة 24 التي تنص على الزامية اللجوء الى مسطرة الصلح المنصوص عليها المادة 79 المذكورة اعلاه وذلك قبل عرض الأمر على القضاء وهو ايضا ما استقر عليه القضاء المغربي في قرار له صادر عن المحكمة الابتدائية بأكادير بتاريخ 2022/04/26 في الحكم عدد 548 في الملف عدد 2021/1201/695 وهو ما أكده القرار الصادر عن محكمة النقض عدد 1913 في الملف المدني عدد 2001/4/1/3668 المؤرخ في 2004/06/16 والذي جاء فيه : " لا يجوز أن يعرض على القضاء أي نزاع ينشأ في حظيرة التعاونية قبل محاولة الوصول الى صلح على يد الاتحاد المختص أو على يد مكتب تنفيذ التعاون في حالة عدم وجود هذا الاتحاد طبقا لمقتضيات الفصل 81 من الظهير المؤرخ في 84/10/05 المحدد للنظام العام للتعاونيات "الأمر الذي يجعل الدعوى قد رفعت قبل أوانها ويتعين عدم قبولها وحول عدم التماطل وبراءة ذمة العارضة من أداء واجبات كراء المحل التجاري فإنه برجع المحكمة الى التعليل الذي اعتمدت عليه ابتدائيا ستلاحظ أنه يتبنى مزاعم واحدة ووحيدة وهي المتجلية في كون المستأنف عليها تدعي كون العارضة تقاعست عن أداء ما تخلذ بذمتها من أقساط الواجبات الشهرية بلغ مجموعها مبلغ 10.200.00 درهم وانه بعد عدم مرور سنتين عن عقد الكراء طبقت مقتضيات القواعد العامة المتمثلة في المادة 692 من ق ل ع وان العارضة لم تتوصل بأي انذار من اجل الأداء عكس ما تدعيه المستأنف عليها وانه على عكس ذلك فان العارضة كانت تقوم بتسديد الواجبات الكرائية الشهرية المطالب بها لفائدة المستأنف عليها بشهادة الشهود وان المستأنف عليها هي من كانت تتماطل من تمكين العارضة بوصولات الكراء بسوء نية وان العارضة مستعدة لأداء اليمين القانونية وليها شهود يثبتون بأنها ادت بالفعل واجب الكراء المطالب به عن المدة المزعومة وأن حرمان العارضة من حق الدفاع عن نفسها خلال المرحلة الابتدائية حرماها كذلك من توضيح دفوعاتها واثبات أنها غير مدينة او متقاعسة عن أداء الواجبات الكرائية الشهرية الخاصة بالمحل التجاري مما يتبين معه أن مزاعم الطرف المستأنف عليه لا تقوم على أي أساس قانوني او واقعي سليم ،ملتزمة قبول الاستئناف شكلا وموضوعا الحكم ببطلان اجراءات التبليغ وإرجاع الملف للمحكمة الابتدائية واحتياطيا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي التصريح بعدم قبول الدعوى واحتياطيا جدا الأمر بإجراء بحث بين الطرفين واستدعاء الشهود والامر بتوجيه اليمين الحاسمة للمستأنف عليها على عدم الاداء والتصريح برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر .أرفق المقال ب: نسخة الحكم الابتدائي

و بناء على إدلاء المستأنف عليها بمذكرة جواب مع مقال إضافي بواسطة نائبا بجلسة 28/10/2024 التي جاء فيها أن الطرف المستأنف لم يتوقف في دراسة وثائق ملف النازلة رغم انها محررة باللغة العربية يسهل قراءتها وفهمها، ذلك أنه يحاول خلط رقم البقعة الارضية الذي هو 790 مع رقم المحل التجاري موضوع النزاع المشيد فوق البقعة الارضية والذي يحمل رقم 490، فهو يحاول بهذا الدفع إبهام وتضليل المحكمة حيث يخرق قاعدة التقاضي بحسن نية وأصبح يقاضي أمام المحكمة بسوء نية، مما يتعين معه معاملته بنقيض القصد والحكم برد استئنافه وعدم اعتباره، هذا من جهة ومن جهة أخرى، فإن المستأنفة بلغت بالانذار في محل سكنها وإقامتها بعد أن أغلقت المحل موضوع النزاع ، ولم تحرك ساكنا مما اضطرت معه المستأنف عليها الى تقديم هذه الدعوى الى المحكمة الابتدائية، التي استدعت المستأنفة للحضور في الجلسة والجواب على مقال الدعوى، إلا ان هاته الاخيرة لم تكثرت للاستدعاء المحكمة وفضلت عدم الحضور لأنها تعلم أنها متماطلة وليس لديها أي جواب تدلي به الى المحكمة، ولتفادي الاحراج والحفاظ على ماء الوجه فضلت المستأنفة عدم الحضور أمام المحكمة الابتدائية وأما من حيث مسطرة الصلح التي تثيرها المستأنفة، فهذه المسطرة تخص الاشخاص المنخرطين في التعاونية إذا ما نشب بينهم نزاع ما ، أما المستأنفة عليها فيها مجرد مكرية أجنبية عن التعاونية وأن المسطرة المزعومة لا تخصها في شيء، وهذا ما يؤكد نية المستأنف عليها في الزيادة في التماطل والتسويق مما يتعين معه رد استئنافها وعدم اعتباره ومن حيث المقال الاضافي فإن المستأنف عليها لازالت تمتنع عن أداء الواجبات الكرائية مثل ما سبق، حتى تخلذت بذمتها 13 شهرا كرائيا إضافيا ابتداء من فاتح اكتوبر 2023 الى فاتح اكتوبر 2024 وجب فيها ما يلي : 1700.00 درهم x 11 شهرا = 22.100.00 درهم ، ملتزمة حول المقال الاستئنافي الحكم بعدم قبوله شكلا ورده وعدم اعتباره موضوعا مع تأييد الحكم المتخذ وحول المقال الاضافي بقبول المقال شكلا وموضوعا الحكم على المكترية بأدائها للمكترية مبلغ : 22.100.00 درهم عن المدة الكرائية اللاحقة مع تحميلها صائر الدعوى .

و بناء على إدلاء المستأنفة بمذكرة تعقيب بواسطة نائبا بجلسة 11/11/2024 التي جاء فيها أن المستأنف عليها زعمت ان العارضة لم

توفيق في دراسة وثائق ملف النازلة وانها تحاول الخلط بين رقم البقعة الأرضية والذي يحمل رقم 790 مع رقم المحل التجاري الذي يحمل رقم 490 وان العلاقة التي تربط بين العارضة والمستأنف عليها هي علاقة كرائية بمقتضى عقد كراء وكما هو معلوم أن العقد شريعة المتعاقدين اذ بالرجوع الى بنود عقد الكراء ستلاحظ المحكمة أن العنوان يثبت ان رقم المحل هو 790 والحال ان الإنذار الموجه للعارضة يحمل رقم 490 وانه برجع المحكمة كذلك الى العنوان الذي اعتمده المستأنف عليها في الإنذار المزعوم ومقال الدعوى ثم صدر به منطوق الحكم الابتدائي ستلاحظون انه مسطر كما يلي شطر " 4 رقم 490 طابق 1 تجزئة العمر الهراويين الدار البيضاء". والحال أنه عنوان خاطئ لا يمت بأية صلة للعنوان الحقيقي للمحل موضوع العلاقة الكرائية بين الطرفين والمحدد ف والمحدد في عقد الكراء المدلى به في الملف وهو كما يلي : "شطر 4 رقم 790 طابق السفلى : تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء". وهو العنوان الصحيح والحقيقي للمحل كما هو ثابت من عقد الكراء وقرار الاذن بالاستغلال بممارسة النشاط للتعاونية عدد 2024/1 ، واننا هنا نعني الرقم وليس البقعة كما جاء في مزاعم المستأنف عليها . إضافة الى ذلك فان العارضة تدلي للمجلس الموقر بقرار الاذن بممارسة نشاط تجاري او حرفي او صناعي غير منظم صادر عن رئيس مجلس الجماعة يتضمن رقم 790 وليس رقم البقعة كما تدعي المستأنف عليها الامر الذي يتضح معه ان المحل موضوع النزاع لا علاقة له بالمحل الذي تكتريه العارضة مما يتعين معه رد مزاعم المستأنف عليها و التصريح بعدم قبول الدعوى وحيث أنه برجع المحكمة الى التعليل الذي اعتمدت عليه المحكمة ابتدائيا ستلاحظ أنه يتبنى مزاعم واحدة ووحيدة وهي المتجلية في كون المستأنف عليها تدعي كون العارضة تقاعست عن أداء ما تخذل بذمتها من أقساط الواجبات الشهرية بلغ مجموعها مبلغ 10.200.00 درهم . وانه بعد عدم مرور سنتين عن عقد الكراء طبقت المحكمة مقتضيات القواعد العامة المتمثلة في المادة 692 من ق ل ع وانه على عكس ذلك فان العارضة كانت تقوم بتسديد الواجبات الكرائية الشهرية المطالب بها لفائدة المستأنف عليها بشهادة الشهود وان المستأنف عليها هي من كانت تتماطل من تمكين العارضة بوصولات الكراء بسوء نية وان العارضة مستعدة لأداء اليمين القانونية ولديها شهود يثبتون بأنها أدت بالفعل واجب الكراء المطالب به عن المدة المزعومة وأن حرمان العارضة من حق الدفاع عن نفسها خلال المرحلة الابتدائية حرمها كذلك من توضيح دفوعاتها واثبات أنها غير مدينة او متقاعسة عن أداء الواجبات الكرائية الشهرية الخاصة بالمحل التجاري مما يتبين معه أن مزاعم الطرف المستأنف عليها لا تقوم على أي أساس قانوني او واقعي سليم ، ملتزمة الأمر بإجراء بحث بين الطرفين واستدعاء الشهود والأمر بتوجيه اليمين الحاسمة للمستأنف عليها على عدم الأداء ورد كل دفوعات المستأنف عليها والقول و الحكم وفق ملتزمات العارضة المسطرة في المقال الاستثنائي . أرفقت ب: نسخة من عقد الكراء طبق الاصل ونسخة من قرار بممارسة نشاط تجاري .

وبناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 11/11/2024 ، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وجعل الملف في المداولة قصد النطق بالحكم بجلسة 25/11/2024

## التعليل

من حيث المقال الاستثنائي:

حيث أسست المستأنفة استئنافها على ما سطر أعلاه من أسباب في حين دفعت المستأنف عليها بالدفع المشار اليها صدره.

وحيث انه خلافا لما اثارته المستأنفة بشأن من عدم توصلها بالاستدعاء للجلسة خلال المرحلة الابتدائية فان انه بالرجوع الى وثائق الملف وخاصة شهادة التسليم التي هي الوثيقة المعتمدة حجة في التبليغات فانه بجلسة 31/01/2024 رجع مرجوع استدعاء المستأنفة الموجه لها بعنوان المحل المكترى بملاحظة ان المسماه الضاوية بصفته مستخدمة بالتعاونية رفضت التوصل بعد اطلاعها عليه وتم ذكر اوصافها وهو التبليغ، مما يتعين رد ما اثارته بهذا الخصوص.

وحيث ان المحكمة بجوعها الى عقد الكراء الرباط بين الطرفين والمدلى بأصله رفقة المقال الافتتاحي للدعوى جاء فيه ان المحل المكترى كائن بالشطر 4 رقم 490 طابق السفلي تجزئة العمران الهراويين الدار البيضاء وهو العنوان الذي مارست فيه المستأنفة عليها كافة إجراءات الدعوى من انذار الى دعوى المصادقة هذه، وهو العقد الذي يتعين ترجيحه على النسخة المطابقة للأصل التي ارفقتها

المستأنف عليها مذكرتها التعقيبية بجلسة 11/11/2024 والذي جاء فيه ان رقم المحل هو 790، ويتعين رد ما اثارته المستأنفة بخصوص العنوان الصحيح للمحل المكترى.

وحيث ان ما اثارته المستأنفة بخصوص عدم سلوك المستأنف عليها لمسطرة الصلح وفق المتشبت به أعلاه يبقى غير واقع في محله على اعتبار ان مسطرة الصلح تلك تهم ما ينشب بين أعضاء التعاونية من نزاعات وليس مع الاغيار ويتعين رد ما اثير بخصوصه.

وحيث تبين للمحكمة ان اصل الإنذار أساس الدعوى الملفى بالملف رفقت المقال الافتتاحي لا يحمل توقيع المفوض القضائي بل فقط ملاحظة حول تبليغه يعقبها توقيع كاتب المفوض القضائي فقط، و تطبيقا لمقتضيات المادة 44 من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين رقم 81.03 يكون تبليغ الإنذار بالإفراغ للمستأنف عليها باطلا لعدم توقيع المفوض القضائي على اصل الإنذار المعهود الى كاتبه تبليغه، وان محضر التبليغ المنجز لاحقا والمدلى به في الملف رفقة المقال لا يمكن ان يرمم عملية التبليغ والتي تبقى باطلة (قرار محكمة النقض الصادر تحت رقم 313/2 و المؤرخ في 24/06/2021 في الملف التجاري 483/3/2/2019-غير منشور)، ويكون ما دفعت به المستأنفة بهذا الخصوص واقع في محله ويتعين الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من افراغ والحكم من جديد بشأنه وتأييده في باقي مقتضياته وجعل الصائر بالنسبة.

في الطلب الإضافي

حيث التمسست المستأنف عليها الحكم على المستأنفة بأدائها له واجبات الكراء عن المدة من 01/10/2023 الى متم أكتوبر 2024.

و حيث إن الطلب المذكور يعتبر من الطلبات المترتبة عن الطلب الأصلي و التي يجوز تقديمها أمام هذه المحكمة عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق م م .

وحيث انه و فيما يخص واجبات الكراء فان المكترى ملزم بأداء واجبات الكراء مقابل انتفاعه بالعين المكراة و انه وبالنظر لكونه ليس بالملف ما يفيد أداء الواجبات المطالب بها فانه يتعين الحكم على المستأنفة بالأداء عن المدة من 01/10/2023 الى متم أكتوبر 2024 بحسب مشاهرة قدرها 1700 درهم وجب فيها مبلغ 22.100,00 درهم

و حيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول الاستئناف والطلب الإضافي

في الموضوع : إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من افراغ والحكم من جديد برفض طلب بشأنه وتأييده في باقي مقتضياته وجعل الصائر بالنسبة.

-في الطلب الإضافي: أداء المستأنفة تعاونية د.خ. في شخص ممثلتها القانونية لفائدة المستأنف عليها زينب (م.) مبلغ (22.100,00 درهم) واجب كراء المدة من 01/10/2023 الى متم أكتوبر 2024، وتحميلها الصائر.