

**La validité de la notification à
une personne morale est
subordonnée à l'identification
complète de la personne ayant
reçu ou refusé l'acte (CA. com.
Casablanca 2024)**

Identification			
Ref 59233	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5909
Date de décision 20241128	N° de dossier 2024/8219/5004	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Notification, Procédure Civile		Mots clés Sommaton de payer, Signification par huissier de justice, Siège social, Refus de réception, Nullité de la notification, Notification à une personne morale, Loyer impayé, Confirmation du paiement des loyers, Bail commercial, Annulation de l'éviction, Absence d'identification du réceptionnaire	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant ordonné le paiement de loyers et l'éviction d'un preneur commercial, la cour d'appel de commerce se prononce sur la régularité de la signification des actes de procédure à une personne morale. Le tribunal de commerce avait fait droit aux demandes du bailleur en validant l'injonction de payer et en ordonnant l'éviction pour défaut de paiement.

L'appelant soulevait, d'une part, l'irrégularité de la signification de l'injonction de payer à une personne non identifiée au sein de la société preneuse et, d'autre part, le défaut de notification de l'assignation retournée avec la mention "non réclamé". La cour retient que la signification d'un acte à une personne morale est irrégulière si le procès-verbal de l'agent d'exécution omet de mentionner l'identité complète et la qualité de la personne ayant refusé de recevoir l'acte.

En application de l'article 516 du code de procédure civile, une telle omission vicie la procédure et rend l'injonction de payer inopposable au preneur, ce qui fait obstacle à la demande d'éviction. La cour écarte en revanche le moyen tiré du défaut de notification de l'assignation, considérant que le retour d'un pli recommandé avec la mention "non réclamé" à l'adresse du siège social du destinataire vaut notification régulière.

Elle fait par ailleurs droit à la demande additionnelle du bailleur en paiement des loyers échus en cours d'instance. Le jugement est par conséquent infirmé sur l'éviction, la cour statuant à nouveau pour rejeter

cette demande, et confirmé pour le surplus des condamnations pécuniaires, augmentées des loyers échus en appel.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به المستأنفان بواسطة دفاعهما بتاريخ 06/09/2024 يستأنفان بمقتضاه الحكم رقم 1933 الصادر بتاريخ 24/05/2024 عن المحكمة التجارية بالرباط في الملف عدد 596/8207/2024 والقاضي: في الشكل: بقبول الدعوى. في الموضوع: بأداء المدعى عليهما تضامنا فيما بينهما لفائدة المدعية مبلغ (67200,00 درهم) برسم واجبات كراء المدة من فاتح نونبر 2022 إلى غاية متم فبراير 2024 مع النفاذ المعجل، وبأدائهما مبلغ (5000,00 درهم) تعويضا عن التماطل، وبالمصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ الموجه للمدعى عليها بتاريخ 20/09/2023، وبإفراغ المدعى عليه هي أو من يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري رقم 02 الكائن بإقامة ياسمين 25 شارع يعقوب المنصور القنيطرة، وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في المدعى عليه الثاني، وبتحميلهما الصائر.

في الشكل :

في المقال الاستئنافي: حيث إنه تم تبليغ الطاعنان بالحكم المستأنف بتاريخ 03/09/2024 وبادرا الى استئنافه بتاريخ 06/09/2024 اي داخل الاجل القانوني.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجزا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

في الطلب الاضافي: حيث إن الطلب قدم مستوفيا لكافة الشروط المتطلبة قانونا يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع :

ويستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيدة ليلى (ب.) تقدمت بمقال افتتاحي لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 15/02/2024، تعرض من خلاله أنها تملك المحل رقم 02 عبارة عن مكتب موضوع الرسم العقاري عدد 13/130266 الكائن بالطابق بين الطابقين من العمارة رقم 25 "ياسمين" شارع يعقوب المنصور القنيطرة. وأن المدعى عليها الأولى تكتري منها المحل أعلاه بسومة كرائية شهرية محددة في مبلغ 4200,00 درهم بموجب عقد كراء تجاري مؤرخ في 21/01/2021. وأن المدعى عليها توقفت عن أداء واجبات الكراء منذ شهر نونبر 2022 إلى متم شنتبر 2023، مما اضطر المدعية إلى إنذارها بأداء من أجل أداء ما بذمتها، إلا أنها رفضت التوصل بالإنداز بتاريخ 20/09/2023. وأن المدعى عليه الثاني يعتبر كفيلا وضامنا للمكترية بموجب العقد المبرم بينهما. والتمست لأجل ذلك المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ الموجه إلى المدعى عليها الأولى بتاريخ 20/09/2023، والحكم تبعا لذلك على المدعى عليهما بأدائهما تضامنا فيما بينهما لفائدة المدعية مبلغ 67200,00 درهم المقابل لواجبات الكراء عن المدة من فاتح نونبر 2022 إلى متم فبراير 2024، ومبلغ 8000,00 درهم تعويضا عن التماطل، وبإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل (مكتب) رقم 02 الكائن بالطابق بين الطابقين من العمارة رقم 25 "ياسمين" القنيطرة، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وتحديد مدة

الإكراه البدني في الأقصى بالنسبة للمدعى عليه الثاني، وتحميل المدعى عليهما الصائر.

وبناء على مذكرة الإدلاء بوثائق لنائب المدعية المدلى بها بجلسة 05/03/2024، أرفقها ب: صورة لعقد كراء تجاري، صورة للنموذج "ج"، صورة لإنذار مع محضر تبليغ.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه الطاعنان وجاء في أسباب استئنافهما أنه تم خرق مقتضيات المادة 26 من القانون 49.16 ذلك انه بتاريخ 2024/02/15 تقدمت السيدة ليلي (ب.) بدعوى أمام المحكمة التجارية بالرباط في مواجهة العارضة من اجل مطالبتها بأداء مبلغ 67200 درهم عن واجبات الكراء عن المدة من فاتح نونبر من سنة 2022 إلى متم شتنبر 2023 ومبلغ 8000 درهم كتعويض عن التماطل مدلية بإنذار الا أن هذا الاخير و المدلى به كوثيقة لإثبات الإشعار والتماطل غير متوفر على الشروط القانونية المنصوص عليها في المادة المذكورة أعلاه ذلك ان العارض والى غاية تحرير هذا المقال لم يتوصل إطلاقا بأي إشعار من طرف المكريه ولم توقع على أي إجراء بخصوص الدعوى وأن أساس إثبات التماطل يقتضي قانونا توجيه الإنذار للمكترى بعنوانه المدون بالعقد وتوصل هذا الأخير به ومنحه الأجل القانوني للأداء وبقاء الإنذار دون استجابة وانه بالرجوع لوثائق الملف فانه لا يوجد بالمرفق ما يثبت ثبوتا قطعيا توصلها او كفيها بالإنذار موضوع الدعوى وأن الأساس في الحكم بالأداء للتماطل والمصادقة عليه يقتضي التأكد من صحة الإجراء ومن جهة ثانية أنه تم خرق مقتضيات المادة 37 و 39 من ق م م ذلك انه بتاريخ 2024/05/24 صادقت المحكمة التجارية بالرباط على الإنذار بعلته وان المسطرة بأكملها مورست في غياب العارضة ودون إعطائها فرصة للدفاع عن نفسها وإبداء أوجه دفاعها ذلك أن المحكمة التجارية بالرباط وبجلسة 2024/04/30 قررت ادراج الملف للمداولة بعد تعليلها لذلك يكون مرجوع البريد المضمون رجع بملاحظة غير مطالب به وان رجوع مرجوع البريد بملاحظة غير مطالب به لا تعني توصل العارضة ولا تعني أن الإدارة المعنية قد راسلت العارضة من اجل تسلم الطي وان المحكمة باعتمادها على مرجوع البريد واعتباره توصل قد اضر بمصالح العارضة التي لم تبلغ بصفة قانونية حتى تتمكن من إبداء أوجه دفاعها بخصوص النزاع المعروض عليها وان الطرف المدعي حينما أراد إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ قام بها بنفس العنوان حيث تم تبليغ العارضة بالحكم وذلك بتاريخ 2024/09/03 مما يتضح أنه انه لم تكن هناك أية صعوبة لتبليغ العارضة بواسطة المفوض القضائي ويكون التوصل قانوني وان المحكمة باعتمادها على المرجوع الغير مطلوب أضرت بمصلحة العارضة التي عانت في إنشاء الشركة وإنشاء الأصل التجاري لها ومدى تأثير الإفراغ على العارضة وتأثرها بذلك وضياع مصالحها التجارية الخ وان ملاحظة غير مطلوب لا تعني إطلاقا رفض العارضة للتوصل او رفض أداء ما بذمتها وان عبارة غير مطلوب تقتضي تعيين قيم في حقا يقوم القيم بالبحث بمساعدة النيابة العامة في الوصول للمعنى بالأمر وذلك حفاظا على حقوق جميع الأطراف مدعي أو مدعى عليه وان عدم حضورها ليس رفضا وإنما عدم توصل بطريقة قانونية للدفاع عن مصالحها التي ستضيع في خضم هذه الإجراءات الغير قانونية وتحرمها من نشاطها التجاري خاصة وانها والى غاية تحرير هذه المذكرة مستعدة لأداء الواجبات الكرائية لذلك تلتمس العارضة إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض طلب الإفراغ لمخالفة المقتضيات القانونية المشار إليها أعلاه وتحميل الطرف الأخر الصائر.

وارفق المقال بنسخة حكم مع غلاف التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 31/10/2024 جاء فيها أنه خلافا لما دفع به المستأنفان فإن الإنذار بالأداء والإفراغ أساس دعوى الحال جاء مستوفيا لكل الشروط الشكلية المتطلبة قانونا ووفقا لمقتضيات المادة 26 من القانون رقم 16-49 وأن مطل الشركة المستأنفة ثابت لعدم وفائها بواجبات الكراء المترتبة في ذمتها والتي تزيد عن ثلاثة أشهر رغم إنذارها بصفة قانونية ومنحها أجل 15 يوما للأداء وأجل آخر مثله للإفراغ في حالة عدم الأداء وأن ذلك ثابت من خلال وثائق الدعوى المتمثلة في الإنذار ومحضر التبليغ المنجز وفقا وطبقا للقانون مما يكون معه الدفع بمخالفة مقتضيات المادة السالفة الذكر دفعا مردودا ومنعدم الأثر ومحكمة أول درجة محقة في ما ذهب إليه بهذا الخصوص ومن جهة أخرى فإن المستأنفان دفعا بخرق الحكم الابتدائي لمقتضيات الفصلين 37 و 39 من قانون المسطرة المدنية معتبران أن رجوع البريد المضمون بعبارة غير مطلوب لا يفيد التوصل وأن هذا السبب من الإستئناف كسابقه لا أساس له من الصحة ذلك أن عدم مطالبة الجهة المستأنفة بالبريد المطلوب الموجه لها رغم ترك إشعار بهذا الخصوص وعدم توجيهها لمصلحة البريد لسحبه هو بمثابة رفض للتوصل ولا يمكن أن يفسر إلا كذلك وأن الشركة المستأنفة

امتنعت عن التوصل بالإنداز بالأداء والإفراغ كما يشهد على ذلك محضر التبليغ منجز وفقا وطبقا للقانون والخالي من أي طعن وأنها عقب اطلاعها على فحواه بواسطة مستخدمتها حرصت - بسوء نية - على عدم التوصل بأي إجراءات لاحقة من استدعاءات وغيرها اعاننا في الإضرار بمصالح وحقوق العارضة التي إلى غاية تحرير هذه المذكرة لم تتوصل بواجباتها الكرائية علما أنها من ذوي الإحتياجات الخاصة ويعد هذا الدخل بمثابة موردها للعيش والمستأنفين على اطلاع تام بوضعها الخاص والحالة ما ذكر تكون أسباب استئناف الطاعنين للحكم الابتدائي غير جدية ومردودة عليهما والمحكمة مصدرته قد صادفت الصواب فيما قضت به مما تلتمس معه العارضة الحكم برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وحول المطالبة بواجبات الكراء اللاحقة أنه بالإضافة إلى واجب كراء المدة من فاتح نونبر 2022 إلى متم فبراير 2024 بما مجموعه 67.200,00 درهم المقضي بها في الحكم الابتدائي، فقد ترتب بذمة الشركة المستأنفة واجبات كراء المدة اللاحقة لصدور الحكم موضوع الطعن أي عن المدة من فاتح مارس 2024 إلى متم نونبر 2024 وجب عنها مبلغ 37.800,00 درهم (بحسب سومة شهرية محدد في 4.200,00 درهم × 9 أشهر) لذلك تلتمس العارضة الحكم على المستأنفين بأدائها لها تضامنا فيما بينهما مبلغ 37.800,00 درهم حسب التفصيل أعلاه باعتبار المستأنف الثاني السيد "فؤاد" (أ.) كفيلا وضامنا للمكترية بموجب عقد الكراء المبرم بينهما ملتزمة في الاخير الحكم برفض الطعن وتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنفين الصائر والحكم على المستأنفين بأدائها لفائدتها مبلغ 37.800,00 درهم المقابل لواجبات الكراء عن المدة من فاتح مارس 2024 الى متم نونبر 2024 وتحديد مدة الكراء البدني في الاقصى بالنسبة للكفيل السيد فؤاد (أ.) وتحميلها الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة نائبهما بجلسة 21/11/2024 جاء فيها بالنسبة للدفع المتعلق بالمادة 26 من ق 16/49 ان ما تمت اثارته من الطرف المستأنف عليه لا يرتكز على اساس ذلك ان المشرع نظم شكليات اساسية في توجيه الإنداز وكذا طريقة تبليغه قانونيا وتضمنه للأجل لكن الإنداز المدلى به كوثيقة لإثبات الإشعار والتماطل غير متوفرة على الشروط القانونية المنصوص عليها في المادة المذكورة أعلاه وأن العارضة والى غاية تحرير هذه المذكرة تؤكد عدم توصلها بأي إشعار من الطرف المستأنف عليه ولم توقع على أي إجراء بخصوص الدعوى وبالنسبة للدفع المتعلق بالمادة 37 و 39 من ق.م.م ان ما تمت اثارته من الطرف المستأنف عليه لا يرتكز على اساس ذلك ان الفصل 37 المشار إليه أعلاه وكما سبق الاشارة اليه ينص على ضرورة استدعاء الأطراف استدعاء قانونيا وبالطرق المنصوص عليها لكن للأسف لم يتم احترامه وفي ذلك خرق واصح للقانون نتج عنه ضياع حقوق العارضة خاصة وان الامر يتعلق بمحل تجاري له عناصره المحفوظة قانونا بل أكثر من ذلك ان المادة 39 من نفس القانون أعلاه تنص وبصيغة الأمر على انه ترفق بالاستدعاء شهادة التسليم التي يبين من خلالها الشخص المبلغ إليه وان اعتماد مرجوع البريد المضمون الذي يتضمن عبارة غير مطالب به كوسيلة الاثبات التماطل لا تعني اطلاقا ان العارضة رفضت التوصل ولا تعني أن الإدارة المعنية قد راسلت العارضة من اجل تسلم الطي ولا يمكن اعتباره توصل قانوني وان المحكمة باعتمادها على المرجوع المذكور للبريد أضرت بمصالح العارضة التي لم تبلغ بصفة قانونية حتى تتمكن من إبداء أوجه دفاعها بخصوص النزاع المعروف عليها وبالنسبة للطلب الاضافي ان العارضة وكما سبق الذكر لا تمنع في الاداء وتؤكد على استعدادها لأداء ما بذمتها لذلك تلتمس الحكم برد دفعات الطرف المستأنف عليه لما تم توضيحه أعلاه والحكم تبعا لذلك بما جاء في المقال الاستئنافي مع حفظ حقها في التعقيب.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 21/11/2024 تخلف نائبا الطرفين فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 28/11/2024.

محكمة الاستئناف

حيث ارتكزت الطاعنة في استئنافها على الأسباب الواردة أعلاه.

وحيث ان من جملة ما تمسكت به الطاعنة خرق المادة 26 من قانون 16-49 وخرق الفصول 37 و 39 من ق.م.م تبعا لعدم توصلها بالإنداز توصلا قانونيا كما أن المسطرة خلال المرحلة الابتدائية جرت في غيابها.

وحيث إن ما يعتمد في التبليغات القضائية هي شهادة التسليم ويعتبر التبليغ صحيحا اذا تم التسليم الى الشخص نفسه او في موطنه الى

أقاربه أو خدمه أو لكل شخص يسكن معه وبالنسبة للشخص الاعتباري فان هذا التبليغ لا يكون صحيحا ومنتجا لآثاره الا اذا كان مستجمعا لكافة الشروط المنصوص عليها بمقتضى الفصل 39 و 516 من ق.م.م والتي توجب توجيه التبليغات الى ممثله القانوني بمقره الاجتماعي مع وجوب التنصيص بشهادة التسليم على الهوية الكاملة للمبلغ اليه وتوقيعه وصلته بالشركة المبلغ اليها.

وحيث ان التنصيص بمحضر التبليغ المنجز من قبل المفوض القضائي رضوان التابت على ان مساعدة ادارة الشركة رفضت التوصل بأصل الانذار ودون بيان اسمها الكامل أو أوصافها باعتبارها بيانات جوهرية لا يصح التبليغ إلا بها نفيا للجهالة وهو ما يعد خرقا لمقتضيات الفصل 516 من ق.م.م فيبقى تبليغ الطاعنة تبعا لذلك بالانذار تبليغا غير صحيح وغير منتج لأي أثر في مواجهتها وتأسيسا عليه فان محكمة البداية تكون قد جانبت الصواب باعتمادها الانذار وما ترتب عنه من افراغ وهو ما يوجب الغاء الحكم المستأنف بخصوص ذلك والحكم من جديد برفض طلب الافراغ.

وحيث انه وبخصوص ما تمسكت به الطاعنة من كون رجوع استدعائها خلال المرحلة الابتدائية بملاحظة غير مطلوب كان يلزم المحكمة بتعيين قيم للبحث عنها فان تقييم عبارة "غير مطلوب" المؤشر بها على الرسالة المضمونة مع الاشعار بالتوصل يعود لمحكمة الموضوع لاستخلاص التوصل من عدمه وطالما ان الرسالة المضمونة قد وجهت الى عنوان الطاعنة والذي تتخذه مقرا اجتماعيا لها حسب ما أكدته بمقتضى عريضة الاستئناف فان تقاعسها عن تسلم الطي الموجه لها بعنوانها والذي بلغت به بالحكم موضوع الطعن يجعلها بمثابة المتسلم له، مما يكون معه ما أثير على غير أساس.

وحيث يتعين تحميل الطرفين الصائر بالنسبة.

في الطلب الاضافي:

حيث التمسست المستأنف عليها الحكم لها بواجبات الكراء عن الفترة المتراوحة ما بين فاتح مارس 2024 و متم نونبر 2024 بما قدره 37.800,00 درهم.

وحيث ان الطلب الاضافي يعتبر من الطلبات المرتبته عن الطلب الاصلي والتي يجوز المطالبة بها أمام محكمة الاستئناف عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق.م.م.

وحيث ان المكترية لم تنازع في استمرار استغلالها للعين المكراة مما يكون معه طلب اداء مقابل هذا الانتفاع مبررا ويتعين الاستجابة له. وحيث يتعين ابقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف والطلب الإضافي.

في الموضوع: باعتبار الاستئناف جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من افراغ والحكم من جديد برفض الطلب بشأنه وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

في المقال الاضافي: الحكم على المستأنفة بأدائها لفائدة المستأنف عليها ما قدره 37.800,00 درهم عن واجبات الكراء عن الفترة المتراوحة ما بين فاتح مارس 2024 و متم نونبر 2024 و ابقاء الصائر على رافعه.