

Notification du commandement de payer : la remise de l'acte à un employé du preneur sur les lieux loués est valable, le procès-verbal de l'huissier de justice faisant foi jusqu'à inscription de faux (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64349	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4383
Date de décision 20221006	N° de dossier 2021/8206/6267	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Résiliation du bail, Procès-verbal de notification, Preuve du paiement, Notification à un employé, Loyers impayés, Inscription de faux, Huissier de justice, Force probante, Expulsion du preneur, Commandement de payer, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant l'expulsion d'un preneur pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la régularité de la notification de la sommation de payer. Le tribunal de commerce avait validé la sommation et ordonné l'expulsion du preneur. L'appelant contestait la validité de la notification, au motif qu'elle n'avait pas été effectuée à personne et que l'identité du réceptionnaire n'était pas suffisamment établie, et soutenait par ailleurs s'être acquitté des loyers. La cour écarte le moyen tiré de l'irrégularité de la notification en retenant que le procès-verbal dressé par le commissaire de justice constitue un acte officiel. Elle rappelle que de tels procès-verbaux, dès lors qu'ils sont réguliers en la forme, ne peuvent être contestés que par la voie de l'inscription de faux, le fardeau de la preuve contraire incombant au destinataire de l'acte. La cour relève en outre que la mention de l'identité complète et de la qualité d'employé du réceptionnaire suffit à écarter toute ambiguïté. Concernant le paiement, le moyen est rejeté faute pour le preneur d'avoir produit l'identité et l'adresse des témoins qu'il entendait faire entendre. Le jugement est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 26/11/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 15/09/2020 في الملف عدد 9406/8219/2019 والقاضي في الشكل بقبول الطلب، في الموضوع بالمصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 18/07/2019 وبإفراغه من المحل الكائن بزنقة [العنوان] الدار البيضاء هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه وتحمله الصائر.

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن الطرف المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه قام ببراء المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان] الدار البيضاء بمشاهدة قدرها 1800.00 درهم للمدعى عليه ، وأن هذا الأخير توقف عن أداء واجبات الكراء عن المدة من يونيو 2016 إلى مارس 2019، وكذا دجنبر 2015 ويناير 2016 رغم إنذاره بذلك .

ملتصا بالحكم بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل موضوع النزاع .

وبعد رجوع إستدعاء المدعى عليه بواسطة البريد بعبارة غير مطلوب أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كونه لم يتوصل بالإنذار بعدم تبليغه بصفة شخصية، وأن المفوض القضائي لم يتأكد من إسم الشخص المبلغ إليه الإنذار بالإطلاع على بطاقته الوطنية أو وصفه وصفا نافيا للجهالة، والتحقق من مدى تبعيته للعارض، بإعتبار أن المتوصل بالإنذار لا تربطه أية علاقة بالعارض، كما أن الإنذار لم يتضمن إسم كاتب المفوض القضائي الذي قام بعملية التبليغ، وموضوعا فإن العارض قام بأداء الواجبات المطالب بها، وأنه مستعد لإثبات ذلك عن طريق شهادة الشهود.

ملتصا بالحكم ببطالان إجراءات التبليغ وببطالان الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية مصدرة الحكم المستأنف والحكم بإلغائه ورفض الطلب .

وبناء على إدلاء نائب الطرف المستأنف عليه بمذكرة جوابية أوضح الطرف العارض من خلالها أن المتوصل بالإنذار وجد بمحل الطاعن وتم التأكد من إسمه وصفته، وبخصوص الأداء فإن المستأنف لم يدل بما يفيد ذلك.

ملتصا تأييد الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 22/09/2022 أُلفي بالملف بمذكرة تعقيبية لنائب المستأنف أكد العارض من خلالها سابق دفعاته،

ملتمسا الحكم وفق مقاله الإستئنافي ، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 06/10/2022.

محكمة الإستئناف.

حيث دفع الطاعن بكونه لم يتوصل بالإنداز بعدم تبليغه بصفة شخصية، وأن المفوض القضائي لم يتأكد من إسم الشخص المبلغ إليه الإنداز بالإطلاع على بطاقته الوطنية أو وصفه وصفا نافيا للجهالة، والتحقق من مدى تبعيته للمستأنف، بإعتبار أن المتوصل بالإنداز لا تربطه أية علاقة به، كما أن الإنداز لم يتضمن إسم كاتب المفوض القضائي الذي قام بعملية التبليغ.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على الإنداز موضوع الدعوى أنه تضمن إسم المفوض القضائي وكاتبه في إحترام لمقتضيات الفصل 44 من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين، كما أن التبليغ تم بالمحل موضوع النزاع الكائن بزئقة [العنوان] الدار البيضاء، وتم التوصل بالمحل المذكور من طرف السيد عبد الرحيم (م.) مع توقيع هذا الأخير على التسلم بالإنداز، وأن ذكر إسمه الشخصي والعائلي وصفته كمستخدم لدى المستأنف يعتبر نافيا للجهالة عنه، وأن عبئ إثبات خلاف ذلك يقع على كاهل الطاعن سيما أن المحاضر المنجزة من طرف المفوضين القضائيين تعتبر محاضر رسمية لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور مادامت أنها جاءت مستجمعة للشروط الشكلية المطلوبة قانونا، مما يبقى معه التبليغ بالإنداز صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية في مواجهة المستأنف وضمنها تماطله في أداء واجبات الكراء المطالب بها .

وحيث إنه وإن كان مبلغ الوجيبة الكرائية المطالب بها يجوز إثباتها بشهادة الشهود ، إلا أن دفع الطاعن بخصوص ذلك جاء مرسلا ومجردا من الإثبات بعدم إدلائه بهوية وعناوين الشهود، مما يبقى معه الدفع المتمسك به بخصوص قيامه بأداء واجبات الكراء المطالب بها مردودا عليه .

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه رد دفعات الطاعن وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل :قبول الإستئناف.

في الموضوع:تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.