

Notification : La remise d'un congé au salarié du gérant-libre d'un fonds de commerce ne constitue pas une notification valable à l'égard du locataire (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71427	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1089
Date de décision 20190313	N° de dossier 2019/8206/845	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Notification, Procédure Civile		Mots clés Salarié d'un tiers, Rejet de la demande d'éviction, Procédure civile, Nullité des actes de procédure, Notification irrégulière, Notification, Lien de subordination, Gérance libre, Droit de la défense, Congé, Bail commercial	
Base légale Article(s) : 37 - 38 - 39 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant l'éviction d'un preneur commercial, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité de la signification d'une mise en demeure de payer visant la clause résolutoire. Le tribunal de commerce avait validé le congé et ordonné l'expulsion du preneur. L'appelant soulevait la nullité de la signification au motif qu'elle avait été remise à une personne n'ayant aucune relation de préposition avec lui. La cour constate qu'à la date de la signification, les lieux étaient exploités non par le preneur mais par un tiers en vertu d'un contrat de gérance, dont la résiliation n'avait pas encore été exécutée. Elle en déduit que la remise de l'acte au salarié du gérant, tiers à la relation locative principale, ne constitue pas une signification régulière au preneur. La cour retient que, faute de lien de subordination entre le destinataire de l'acte et le preneur, la signification est irrégulière et ne produit aucun effet juridique au visa des articles 37, 38 et 39 du code de procédure civile. En conséquence, la cour infirme le jugement entrepris et, statuant à nouveau, rejette la demande d'éviction.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد محمد (ها.) بواسطة دفاعه بتاريخ 29/01/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 12/12/2018 تحت عدد 12062 ملف عدد 11150/8206/2018 والقاضي في الشكل بقبول الطلب، وفي الموضوع بالمصادقة على الانذار بالافراغ المبلغ المدعى عليه بتاريخ 08/10/2018 بعدما رفض التوصل به السيد مروان بصفته مستخدم لديه بواسطة المفوض القضائي محمد (هل.) والحكم بافراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بإقامة [العنوان] المحمدية، وتحمله الصائر ورفض باقي الطلبات.

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

و حيث قدم المقال الاستئنافي مستوفيا لباقي الشروط الشكلية القانونية من صفة و أداء فهو مقبول .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض فيه بتاريخ 14/11/2018 والمؤدى عنه الرسم القضائي والذي يعرضون فيه أن مورثهم مالك الأصل التجاري مقهى و سناك الكائن إقامة [العنوان] المحمدية قد ربطته علاقة كرائية بموجب عقد كراء ابرمه مع المدعى عليه بسومة شهرية قدرها 20.000 درهم لمدة غير محدودة و ان المدعى عليه لم يؤدي الواجبات الكرائية من 01/10/2014 الى أكتوبر 2018 و جب عنها مبلغ 980.000,00 درهم رغم صدور الاحكام ابتدائيا و استئنافيا بالاداء و التنفيذ المعجل و ثبوت المطل بها و انهم بعثوا له بانذار من اجل الأداء لاجل ذلك يلتمسون الحكم بالمصادقة على الإنذار المؤرخ بتاريخ 04/10/2018 و الحكم بافراغ المدعى عليه هو و من يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن إقامة [العنوان] المحمدية و الحكم بغرامة تهديدية قدرها 3.500 درهم على كل يوم تأخير عن التنفيذ و الحكم بالنفاذ المعجل و الحكم بالإكراه البدني في الأقصى و تحميل المدعى عليه الصائر

و ارفقوا المقال بنسخة من اندار و نسخة من محضر التبليغ و نسخة من عقد كراء و ارائة و نسخة من حكم ابتدائي و قرار استئنافي.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه محمد (ها.)، و جاء في أسباب استئنائه من حيث بطلان اجراءات تبليغ الإنذار بالأداء والإفراغ فإن محكمة الدرجة الاولى عللت حكمها المطعون فيه ، وأنه خلافا لما جاء في تعليل الحكم الابتدائي فإنه بالرجوع الى محضر تبليغ الإنذار المؤرخ في 08/10/2018 يتبين أن كاتب المفوض القضائي انتقل بتاريخ 08/10/2018 إلى المحل التجاري موضوع الدعوى حيث وجد السيد مروان بصفته نادل بالمحل التجاري بذكره الذي رفض التوصل بالانذار ، وأن الانذار بالافراغ الذي يوجبه القانون كتعبير عن الارادة بوضع حد لعقد الكراء ، لا يكون له أثر في مواجهة المكتري سوى إذا بلغ اليه بطريقة صحيحة ، وأنه يوجه عناية محكمة الاستئناف التجارية أنه سبق له أن أبرم عقد تسيير بالاصل التجاري الي يملكه للمقهي المسماة "(ر.)" الكائن بإقامة [العنوان] المحمدية ، وهو المحل موضوع الدعوى الحالية، وأنه كان في نزاع مع الطرف المسير السيدة نعيمة (م.) لعدم أداء هذه الاخيرة واجبات التسيير انتهى بصور الحكم التجاري عدد 2601 بتاريخ 20/03/2018 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء، والقاضي بالأداء وفسخ عقد التسيير، وهو الحكم الذي وقع تنفيذه بتاريخ 27/12/2018 حسب الثابت متن وثيقة اعلام بتنفيذ حكم بواسطة القوة العمومية، أي في تاريخ لاحق لمحضر تبليغ الانذار المؤرخ في 08/10/2018، وبذلك فإن العارض لا تربطه أي علاقة،

كيفما كان نوعها بالمسمى مروان الذي رفض التوصل بالانذار، وأنه لم يكن له علم سواء بالانذار أو بالدعوى الحالية خلال المرحلة الابتدائية، والذي صدر بشأنها الحكم موضوع الطعن الحالي بالاستئناف، وهو الحكم الذي صدر بالمناسبة بوصفه غيابيا، وبذلك فإنه يتمسك بعدم قانونية وصحة التوصل بالانذار، فضلا عن أنه تم حرمانه من حقه في الدفاع خلال المرحلة الابتدائية التي تعد من مراحل التقاضي، لكون محكمة الدرجة الأولى اصدرت حكما قضائيا لم يكن تبليغه في هذه الدعوى تبليغا صحيحا يتطابق مع نصوص القانون، وبالتالي لا يسوغ قانونا اعتبار محضر التبليغ المحتج به، ولا يعتد به، لكونه غير منتج لأي أثر قانوني في مواجهته، لأن الانذار هو عمل مادي، ولا نيابة في الاعمال المادية سوى وفق القانون، وأن محكمة الاستئناف التجارية لا محالة سوف تأخذ بعين الاعتبار، ولن تتجاهل المساس بهذا الاجراء الجوهرى المسطري، لارتباطه بمقتضيات قانونية أمره من النظام العام ترتب عنها القول بمشروعية الانذار بالاداء والافراغ وحرمان المستأنف من درجة من درجات التقاضي، لذا يلتمس الغاء الحكم المطعون فيه في جميع ما قضى به، وبعد التصدي والبيث من جديد اساسا من حيث بطلان اجراءات التبليغ التصريح والحكم بارجاع الملف للمحكمة التجارية للبيث فيه من جديد طبق القانون، واحتياطيا الحكم بعدم طلب الافراغ أو رفضه موضوعا في مواجهته لعدم قانونيته وتحميل المستأنف ضدهم الصائر.

وأرفقوا نسخة مطابقة للأصل من الحكم المستأنف، نسختين من المقل الاستئنافي الحالي، نسخة حكم التجاري، نسخة وثيقة اعلام بتنفيذ حكم بواسطة القوة العمومية .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 6/3/2019 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 13/3/2019 .

محكمة الاستئناف

حيث عرض المستأنف أوجه استئنائه المسطرة أعلاه.

حيث تمسك الطاعن ببطلان إجراءات تبليغ الإنذار بالإفراغ المبلغ اليه بتاريخ 08/10/2018.

وحيث ان الثابت من مستندات النازلة ان المستأنف يكتري المحل التجاري موضوع المنازعة وقام بدوره بإبرام عقد تسيير لهذا الأصل التجاري وهو عبارة عن مقهى مع السيدة نعيمة (م.) التي ظلت تسيير وتشغل الأصل التجاري لغاية استصدار الحكم عدد 2601 بتاريخ 20/03/2018، والذي قضى بفسخ عقد التسيير والأداء والإفراغ ولم يتم تنفيذ قرار الإفراغ بواسطة القوة العمومية إلا بتاريخ 27/12/2018، في حين ان الانذار المؤسس للحكم بالافراغ موضوع الطعن تم توجيهه للمقهى محل الاصل التجاري موضوع المنازعة بتاريخ سابق وهو 08/10/2018 كانت تتواجد به مسيرة هذا الاصل التجاري السيدة نعيمة (م.) .

وحيث إنه بالرجوع الى مستندات النازلة خاصة المحضر الاخباري المنجز من طرف المفوض القضائي محمد (هل.) بالتاريخ اعلاه اتضح أن الشخص الذي رفض التوصل والادلاء بهويته الكاملة والمدعو مروان كان يعمل نادل بالمقهى الذي كانت تسييره السيدة نعيمة (م.) وبالتالي فتوصل الغير الذي لارتباطه اية علاقة تبعية بالشخص الذي يجب استدعاؤه يبقى غير مطابق لإجراءات شكلية تبليغ الإنذار بالإفراغ المنصوص عليها في الفصول 37 و 38 و 39 من ق.م.م.، ولا يرتب اي آثار قانونية، وبذلك يكون ما نعاه الطاعن عن بطلان اجراءات تبليغ الإنذار بالإفراغ نعي مؤسس وواجب الاستجابة له باعتبار كل الوثائق المستدل بها وتكون المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه قد جانبت الصواب مما يستوجب معه الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي والتصدي من جديد للقول برفض الطلب.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليهم الصائر.