

**Notification par clerc d'huissier :
la validité de la sommation est
subordonnée à la signature
préalable et au visa de l'huissier
de justice sur l'original de l'acte
(CA. com. Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64350	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4384
Date de décision 20221006	N° de dossier 2022/8206/2933	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Notification, Procédure Civile		Mots clés Visa de l'huissier, Sommation de payer, Signature de l'original, Rejet de la demande d'expulsion, Nullité de l'acte de notification, Notification par clerc d'huissier, Loi n° 81-03, Huissier de justice, Bail commercial, Absence de mise en demeure	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité d'une sommation de payer signifiée par un clerc d'huissier de justice. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en condamnant le preneur au paiement des arriérés locatifs et en ordonnant son expulsion. L'appelant soulevait la nullité de la sommation au motif qu'elle ne respectait pas les formes légales de la délégation de signification. La cour retient que si l'article 15 de la loi 81.03 autorise l'huissier de justice à déléguer la signification à un clerc assermenté, cette faculté est subordonnée, à peine de nullité, au strict respect des formalités prévues à l'article 44 du même texte. Elle rappelle que ces dispositions imposent la signature de l'original de l'acte par l'huissier avant la signification et son visa après celle-ci. En l'absence de ces signatures sur l'acte litigieux, la cour le déclare nul et considère que la mise en demeure n'a pu produire effet. Le jugement est par conséquent infirmé en ce qu'il a prononcé l'expulsion, mais confirmé sur la condamnation au paiement des arriérés locatifs.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 18/04/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 24/11/2021 في الملف عدد 3826/8207/2020 والقاضي في الطلب الأصلي في الشكل بقبوله، في الموضوع بأداء المدعى عليه محمد (أ.) لفائدة المدعين ورثة السيد سيدي يوسف (إ.) وهم محمد، هشام، عمر، عبد الله، أحمد، إدريس، عبد القادر وسعيد مبلغ 45540.00 درهم واجبات الكراء عن المدة من فبراير 2020 إلى يوليوز 2020 ، ومبلغ 24288.00 درهم عن واجب ضريبة النظافة عن المدة من شتنبر 2017 إلى يوليوز 2020، ومبلغ 2070.00 درهم واجب الفرق في السومة الموجهة في الإنذار خطأ عن الشهور نونبر 2019 إلى يناير 2020 مع النفاذ المعجل وإفراغه هو أو من يقوم مقامه من المحل المستخرج من الدار [العنوان] سلا وتحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى وتحميله الصائر ورفض باقي الطلب .

في الشكل:

حيث إن البين من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 04/04/2022 ، وبادر إلى إستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه ، أي داخل أجله القانوني ، مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا أمام توافره على باقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء .

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن الطرف المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه قام بكراء المحل موضوع النزاع بمشاهدة قدرها 7590.00 درهم للمدعى عليه ، وأن هذا الأخير إمتنع عن أداء واجبات الكراء عن المدة من فبراير 2020 إلى متم يوليوز 2020 ، وكذا واجبات ضريبة النظافة رغم إنذاره بذلك .

ملتصا بالحكم على المدعى عليه بأداء مبلغ 45540.00 درهم واجبات كراء المدة من فبراير 2020 إلى يوليوز 2020 ، ومبلغ 24288.00 درهم واجب ضريبة النظافة عن المدة من شتنبر 2017 إلى يوليوز 2020 ، ومبلغ 2277.00 درهم عن الفرق في السومة عن المدة من نونبر 2019 إلى يناير 2020 ، وبفسخ العلاقة الكرائية وإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل موضوع النزاع.

وبعد جواب المدعى عليه بواسطة نائبه أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كون سبب عدم أدائه للواجبات الكرائية المطالب بها يرجع إلى ظروف إجراءات الحجر الصحي الناتجة عن وباء كورونا والتي فرضت إغلاق المحلات التجارية، ضمنها محل العارض الذي يستغل كمخبزة، وأن محكمة الدرجة الأولى بقولها أن النشاط المذكور لم يكن مشمولاً بالإغلاق وأن على الطاعن إثبات خلاف ذلك، دون أن تبين من أين إستقت كون المحل موضوع النزاع ظل مفتوحا، كما أن إلزام العارض بإثبات واقعة الإغلاق يشكل قلبا من المحكمة لعبئ الإثبات، مضيفا أن الإنذار موضوع الدعوى يعتبر باطلا بإعتبار أن كاتب المفوض القضائي لا صفة له في تبليغ الإنذارات القضائية خصوصا تلك التي تهدف إلى وضع حد للعلاقة الكرائية عن طريق الإفراغ والتي تبقى من إختصاص المفوض القضائي فقط، مضيفا أن تبليغ المستندات العادية والأحكام القضائية قبل أن يتم التأشير عليها من طرف المفوض القضائي، كما أن الإنذار يعتبر باطلا من أساسه ولا يرتب أي أثر قانوني في الإستجابة لطلب الأداء والإفراغ فضلا على عدم تضمين الإنذار للأجلين ، وأن محكمة البداية لم تستند إلى أساس في ردها الطعن بالزور الفرعي في محضر تبليغ الإنذار والذي إستند فيه العارض إلى إنتفاء أية علاقة قانونية مع المتوصل بالإنذار.

ملتئسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب.

وبناء على نائب الطرف المستأنف عليه بمذكرة جوابية أوضح الطرف العارض من خلالها أن الطاعن لم يثبت واقعة إغلاق المحل التجاري، وأن المادة 15 من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين أجازت للمفوض القضائي أن ينبب عنه كاتباً قصد مباشرة عمليات التبليغ وضمئها الإنذارات.

ملتئسا تأييد الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 15/09/2022 تخلف نائباً الطرفين، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 29/09/2022 تم تمديدها لجلسة 06/10/2022.

محكمة الإستئناف.

حيث إرتكز الطاعن في إستئنافه على جملة من الدفوعات ضمئها دفعه المتعلق ببطلان الإنذار موضوع الدعوى الحالية معتبراً في معرض دفعه المشار إليه أن الإنذار الموجه إليه يعتبر باطلاً من أساسه ولا يرتب أي أثر قانوني أمام خرقه للإجراءات الشكلية والموضوعية المتطلبية قانوناً.

وحيث رد الطرف المستأنف عليه الدفع المذكور سنداً في ذلك أن المادة 15 من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين أجازت للمفوض القضائي أن ينبب عنه كاتباً قصد مباشرة عمليات التبليغ وضمئها الإنذارات.

وحيث إنه وإن كانت المادة 15 من القانون 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين أجازت للمفوض القضائي أن ينبب عنه تحت مسؤوليته كاتباً محلفاً للقيام بعمليات التبليغ، فإنها جعلت ذلك مشروطاً وتحت طائلة البطلان بإحترام مقتضيات المادة 44 من نفس القانون والتي تنص على أنه " يجب على المفوض القضائي تحت طائلة البطلان أن يوقع أصول التبليغات المعهود إلى الكتاب المحلفين بإنجازها، وأن يؤشر على البيانات التي يسجلها الكتاب المحلفون في الأصول المذكورة" ، ومؤدى ذلك أن يقوم المفوض القضائي في تاريخ سابق لقيام كاتبه بعملية التبليغ بالتوقيع على أصل الإنذار، وأن يؤشر عليه بعد قيام الكاتب بالتبليغ، وهو ما يفترض لزوماً قيام الكاتب بالتوقيع على الإجراء الذي قام به، والحال أنه في الدعوى الحالية فإن تبليغ الإنذار لا يتضمن توقيع وتأشير المفوض القضائي السيد نجيب (و.) كما لا يتضمن توقيع أو تأشير كاتبه السيد يونس (ج.) الذي قام بالإجراء، وأنه لا يمكن الإستعاضة عن ذلك بإنجاز محضر لاحق لعملية التبليغ المفترضة يشهد من خلاله المفوض القضائي بأن كاتبه قام بإجراء عملية التبليغ، لما يشكل ذلك من مخالفة صريحة لأحكام المادة 44 من القانون 81.03 المشار إلى مقتضياتها أعلاه، مما يبقى معه الإنذار باطلاً من الناحية القانونية وغير مرتب للتماطل في أداء الواجبات الكرائية المضمنة به في حق الطاعن، مما يبقى طلب الإفراغ غير مؤسس قانوناً ويتعين رفضه.

وحيث يتعين تحميل المستأنف عليهم الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ والحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بذلك وتأييده في الباقي وتحميل المستأنف عليهم الصائر.