

Radiation du registre du commerce : la contestation de la résiliation du bail commercial excède les pouvoirs du juge saisi (Cass. com. 2021)

| Identification | | | |
|--|---|---|--------------------------------|
| Ref 44525 | Juridiction Cour de cassation | Pays/Ville Maroc / Rabat | N° de décision 823/1 |
| Date de décision 09/12/2021 | N° de dossier 2021/1/3/725 | Type de décision Arrêt | Chambre Commerciale |
| Abstract | | | |
| Thème Fonds de commerce, Commercial | | Mots clés قرارات محكمة النقض, Résiliation du bail, Rejet, Registre du commerce, Radiation de l'inscription, Pouvoirs du juge, Fonds de commerce, Contestation sérieuse, Bail commercial | |
| Base légale Article(s) : 78 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Retient à bon droit une cour d'appel que la contestation par le locataire de la validité de l'acte de résiliation du bail commercial, sur lequel se fonde la demande de radiation de son inscription au registre du commerce, fait obstacle à cette demande. En effet, l'examen de la validité de la résiliation du contrat de bail n'entre pas dans les pouvoirs du juge saisi d'une telle demande.

Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 1/823، المؤرخ في 2021/12/09، ملف تجاري عدد 2021/1/3/725

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2021/03/10 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ بوشعيب (أ.) والرامي إلى نقض القرار رقم 3248 الصادر بتاريخ 2020/12/01 في الملف رقم 2020/8225/2416 عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2021/11/04.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/12/09.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد القادري والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطالبة رجاء (أ.) تقدمت بمقال التجارية البيضاء، عرضت فيه أن المطلوب إبراهيم (ش.) يكتري منها المحل التجاري الكائن (...) وأنها اتفقت معه على إفراغ المحل المكري بعد أن اكتشفت أنه أنشأ به أصلا تجاريا مخالفا بذلك الاتفاق المبرم بينهما، وأنه فعلا قام بذلك وسلم لها مفاتيح المحل، إلا أنها اكتشفت أنه مازال يحتفظ بعنوان المحل بالسجل التجاري ملتزمة وعملا بالمادة 78 من مدونة التجارة، الأمر بالتشطيب على عنوان المدعى عليه المشار إليه أعلاه من السجل التجاري المقيد بالسجل التحليلي رقم 368232 والسجل الترتيبي رقم 3595 بالمحكمة التجارية بالبيضاء ، وبعد جواب المدعى عليه أدلى المطلوب ناصر (ج.) بمقال إدخال الغير في الدعوى ذكر فيه أنه سبق له أن استصدر أمرا بإجراء حجز تحفظي على الأصل التجاري موضوع الدعوى، ملتصقا أساسا بالحكم بعدم الاختصاص وإحالة الأطراف على من له حق النظر واحتياطيا القول برفض الطلب، وبعد تمام الإجراءات، صدر أمر برفض الطلب أيد استئنافيا بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الفريدة :

حيث تنعى الطاعنة على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، يدعى أن المحكمة مصدرته اعتبرت في تعليقه أن المطلوب ينازع في عقد الفسخ المدلى به من طرف الطالبة ومازال متشبها بأصله التجاري، والحال أن هذا الإدعاء لا يبنني على أي أساس، ذلك أن المطلوب ومن أجل جعل القاضي الاستعجالي يحكم بعدم الاختصاص بهدف إطالة النزاع وإرغام الطالبة على أداء مبلغ الحجز، أدلى بعقد سابق مع المرحومة الزهرة (ب.) مورثة هذه الأخيرة التي توفيت منذ عدة سنوات، بعدها أبرمت الطالبة عقدا جديدا مع المطلوب بتاريخ 2013/5/24 تم فسخه بتاريخ 2019/04/11 بمقتضى عقد أكد فيه هذا الأخير مغادرة المحل بصفة نهائية، فبادرت الطالبة إلى إبرام عقود كراء جديدة مع أشخاص آخرين وهو ما يدل على أن المطلوب لم يعد يتواجد بالمحل المدعى فيه كما أن العقد المبرم بين طرفي الدعوى نص على أن المحل خصص كمستودع للبضائع فقط وعدم ممارسة المطلوب لأي نشاط فيه مهني كان أو تجاري أو حرفي وعدم توليته للغير وعدم تأسيس أصل تجاري عليه وبعد مراجعة إدارة الضرائب اتضح أن المحل غير مسجل أصلا بهذه الإدارة ولا يتوفر على ضريبة التجارة. ثم إن الحجز التحفظي الذي أقامه ناصر (ج.) على الأصل التجاري الذي تم إنشاؤه على المحل المذكور أعلاه خلصة، وبإيعاز من المطلوب، كان من أجل ابتزازها لا غير ، وبذلك فإن المحكمة التي ذهبت إلى أن مجرد التشبه بعقد الكراء يعطي للمكتري السابق الحق في الاحتفاظ بعنوان الطالبة بسجله التجاري تكون قد جانبت الصواب وجاء قرارها غير قانوني وغير منطقي.

كذلك اعتبرت المحكمة أن الأصل التجاري مضروب عليه حجز تحفظي لفائدة أحد الدائنين، والحال أن الدائن يتبع الأصل التجاري لا المحل التجاري، وبالتالي وما دام أن الحجز مضروب على الأصل التجاري وليس على المحل فإنه لا يمكن القول برفض التشطيب على عنوان المحل المدعى فيه من السجل التجاري للمطلوب للعللة المذكورة أعلاه، هذا فضلا عن أن المطلوب لاحق له أصلا في إنشاء أصل تجاري على المحل استنادا إلى العقد المبرم بين الطرفين، والمحكمة مصدرته القرار المطعون فيه التي أيدت الأمر الابتدائي القاضي

برفض الطلب تكون قد خرقت القانون مما يتعين معه التصريح بنقضه.

لكن حيث عللت المحكمة قرارها بقولها « فإن الثابت حسب ظاهر وثائق الملف أن المستأنف عليه ينازع في عقد الفسخ المدلى به من طرف الطاعنة والتمسك به من طرفها للقول بالتشطيب على عنوان المستأنف عليه من السجل التجاري الترتيبي رقم 3595 المسجل بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء، ويؤكد أنه لازال متشبثا بأصله التجاري موضوع الدعوى مضروب عليه حجز تحفظي لفائدة أحد الدائنين حسب الثابت من شهادة السجل التجاري المدلى بها، مما يبقى طلب التشطيب غير مبرر ... » وهو تعليل اعتبرت فيه صوابا أن منازعة المطلوب في عقد فسخ الكراء والذي على أساسه أسست الطالبة طلبها الرامي إلى تشطيب عنوان المحل موضوع الكراء من السجل التجاري للمطلوب، تحول دون نظر رئيس المحكمة التجارية في هذا الطلب استنادا إلى المادة 78 من مدونة التجارة، باعتبار أن التشطيب على ما ذكر يقتضي من الرئيس المذكور مناقشة عقد فسخ الكراء والتأكد من صحته وهو ما لا يدخل في صلاحياته، فجاء القرار المطعون فيه مرتكزا على أساس ومعللا بما يكفي والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

Version française de la décision

Cour de cassation, Chambre commerciale, Arrêt n° 1/823, en date du 09/12/2021, dossier commercial n° 2021/1/3/725

Vu le pourvoi en cassation formé le 10/03/2021 par la demanderesse susmentionnée, par l'intermédiaire de son avocat Maître Bouchaib (A.), tendant à la cassation de l'arrêt n° 3248 rendu le 01/12/2020 dans le dossier n° 2020/8225/2416 par la Cour d'appel de commerce de Casablanca.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile du 28 septembre 1974.

Vu l'ordonnance de mise en état et de communication du 04/11/2021.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique tenue le 09/12/2021.

Vu l'appel des parties et de leurs représentants et leur non-comparution.

Après la lecture du rapport par le conseiller rapporteur, Monsieur Mohammed El Kadiri, et l'audition des observations de l'avocat général, Monsieur Rachid Bennani.

Après en avoir délibéré conformément à la loi.

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que la demanderesse, Madame Rajaa (A.), a saisi le Tribunal de commerce de Casablanca d'une requête dans laquelle elle a exposé que le défendeur, Monsieur Ibrahim (Ch.), lui louait le local commercial sis (...), et qu'elle avait convenu avec lui de la libération des lieux loués après avoir découvert qu'il y avait créé un fonds de commerce en violation de l'accord conclu entre eux ; qu'il a effectivement procédé à ladite libération et lui a remis les clés du local, mais qu'elle a découvert qu'il conservait toujours l'adresse du local au registre du commerce ; sollicitant, en application de l'article 78 du Code de commerce, qu'il soit ordonné la radiation de l'adresse du défendeur susmentionnée du registre du commerce, immatriculée au registre analytique sous le n° 368232 et au registre chronologique sous le n° 3595 près le Tribunal de commerce de Casablanca ; qu'après la réponse du défendeur, le défendeur Monsieur Nasser (J.) a déposé une requête en

intervention d'un tiers dans l'instance, y indiquant qu'il avait préalablement obtenu une ordonnance de saisie conservatoire sur le fonds de commerce objet du litige, demandant à titre principal qu'il soit statué sur l'incompétence et que les parties soient renvoyées devant qui de droit, et à titre subsidiaire, que la demande soit rejetée ; qu'après l'accomplissement des procédures, une ordonnance de rejet de la demande a été rendue, laquelle a été confirmée en appel par l'arrêt objet du présent pourvoi en cassation.

Sur le moyen unique de cassation :

Attendu que la demanderesse au pourvoi reproche à l'arrêt le manque de base légale et le défaut de motivation, au motif que la cour qui l'a rendu a considéré dans sa motivation que le défendeur contestait l'acte de résiliation produit par la demanderesse et se prévalait toujours de son fonds de commerce, alors que cette allégation est dénuée de tout fondement. En effet, le défendeur, afin d'obtenir du juge des référés une décision d'incompétence dans le but de prolonger le litige et de contraindre la demanderesse à payer le montant de la saisie, a produit un contrat antérieur conclu avec la défunte Zahra (B.), auteur de cette dernière, décédée depuis plusieurs années. Par la suite, la demanderesse a conclu un nouveau contrat avec le défendeur le 24/05/2013, qui a été résilié le 11/04/2019 par un acte dans lequel ce dernier a confirmé avoir quitté définitivement les lieux. La demanderesse a alors procédé à la conclusion de nouveaux contrats de bail avec d'autres personnes, ce qui démontre que le défendeur ne se trouve plus dans le local litigieux. De plus, le contrat conclu entre les parties au litige énonçait que le local était exclusivement destiné à un usage de dépôt de marchandises et interdisait au défendeur d'y exercer toute activité, qu'elle soit professionnelle, commerciale ou artisanale, de le sous-louer à un tiers ou d'y constituer un fonds de commerce. Après vérification auprès de l'administration fiscale, il est apparu que le local n'était même pas enregistré auprès de cette administration et n'était pas assujéti à la taxe professionnelle. En outre, la saisie conservatoire pratiquée par Nasser (J.) sur le fonds de commerce, qui a été créé clandestinement sur le local susmentionné et à l'instigation du défendeur, n'avait pour seul but que de l'extorquer. Ainsi, la cour, en jugeant que la simple persistance à se prévaloir du contrat de bail confère à l'ancien locataire le droit de conserver l'adresse de la demanderesse dans son registre du commerce, a statué à tort et a rendu un arrêt illégal et illogique.

De même, la cour a considéré que le fonds de commerce faisait l'objet d'une saisie conservatoire au profit de l'un des créanciers, alors que le créancier poursuit le fonds de commerce et non le local commercial. Par conséquent, dès lors que la saisie frappe le fonds de commerce et non le local, on ne saurait refuser la radiation de l'adresse du local litigieux du registre du commerce du défendeur pour le motif susmentionné. Cela, sans compter que le défendeur n'avait initialement aucun droit de créer un fonds de commerce sur le local en vertu du contrat conclu entre les parties. La cour, en confirmant l'ordonnance de première instance ayant rejeté la demande, a violé la loi, ce qui justifie la cassation de son arrêt.

Mais attendu que la cour a motivé son arrêt en énonçant que « il est établi, au vu des pièces du dossier, que l'intimé conteste l'acte de résiliation produit par l'appelante et sur lequel elle se fonde pour demander la radiation de l'adresse de l'intimé du registre du commerce chronologique n° 3595 enregistré auprès du Tribunal de commerce de Casablanca, et affirme qu'il se prévaut toujours de son fonds de commerce objet du litige, lequel fait l'objet d'une saisie conservatoire au profit de l'un de ses créanciers, ainsi qu'il ressort du certificat du registre du commerce produit, ce qui rend la demande de radiation injustifiée... » ; que par cette motivation, elle a considéré à juste titre que la contestation par le défendeur de l'acte de résiliation du bail, sur lequel la demanderesse fondait sa demande de radiation de l'adresse du local objet du bail du registre du commerce du défendeur, fait obstacle à ce que le président du Tribunal de commerce examine cette demande sur le fondement de l'article 78 du Code de commerce, étant donné que ladite radiation exigerait de ce président qu'il examine l'acte de résiliation du bail et en vérifie la validité, ce qui n'entre pas dans ses attributions ; que l'arrêt attaqué est par conséquent fondé en droit et suffisamment motivé, et que le moyen est dénué de fondement.

Pour ces motifs

La Cour de cassation rejette le pourvoi et condamne la demanderesse aux dépens.