Radiation du siège social du registre de commerce : La demande du bailleur est rejetée faute de preuve de l’évacuation effective des lieux par le locataire (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 60377	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 5864
Date de décision 20241127	**N° de dossier** 2024/8225/4983	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Bail, Commercial	**Mots clés** Siège social, Remise des clés, Rejet de la demande, Registre de commerce, Radiation d'adresse, Preuve de l'évacuation des lieux, Fin de la relation locative, Charge de la preuve, Bail commercial, Action du bailleur
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur les conditions de la radiation de l'adresse d'un local du registre du commerce d'une ancienne société locataire. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande formée à cette fin par la bailleresse.

L'appelante soutenait que la cessation de la relation locative suffisait à justifier la radiation, l'inscription litigieuse constituant une erreur matérielle dès lors que la société disposait d'un autre siège social effectif. La cour retient toutefois que la radiation de l'adresse d'un siège social est subordonnée à la preuve de la libération effective des lieux par le preneur.

Elle relève que le dossier est dépourvu de tout élément probant, tel qu'un procès-verbal de remise des clés, attestant de l'évacuation du local par la société intimée. Faute pour la bailleresse de rapporter cette preuve, la cour écarte le moyen tiré de l'erreur d'inscription et confirme l'ordonnance entreprise.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت السعدية (ح.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 13/09/2024 تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 22/7/2024 تحت عدد 1008 ملف عدد 910/8101/2024 و القاضي رفض الطلب وابقاء الصائر على المدعيين .

و حيث قدم الاستئناف و وفق للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبوله شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الأمر المستأنف أن المستأنفة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط تلتمس من خلاله الأمر بالتشطيب على عنوان المحل التجاري الكائن ب 53 زنقة ابن ابي زرعة القنيطرة من السجل التجاري عدد 28159 الخاص بالشركة المدعى عليها التابع للمحكمة الابتدائية بالقنيطرة وذلك لانتهاء العلاقة الكرائية التي كانت تجمعها بالمحل موضوع الشطب على عنوانه والتي افرغته والغت اشتراكه مع الوكالة م.ت.م.ك. بتاريخ 13-06-2007 وان المدعية أكرت المحل لشركة (ر.) وان العنوان لازال مقيد كمقر اجتماعي للمدعى عليها بدون سند ولا قانون وان شركة (ر.) مكترية منذ 2007 ما زالت تتخذ من العنوان كمقر اجتماعي كذلك .

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الأستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد ، و أنه وبالرجوع الى كافة الوثائق الصادرة عن شركة ك.ك.س. فإن الملاحظ أنها تتخذ عنوان 69 شارع مولاي عبد الرحمان الشقة رقم 9 القنيطرة كمقر اجتماعي لها ما عدا النموذج رقم 7 من السجل التجاري الذي يتضمن عنوان المستأنفة 53 زنقة ابن ابي زرعة القنيطرة، و أن المستأنف عليها لما توصلت بالاستدعاء اثناء المرحلة الابتدائية بعنوانها الحقيقي الكائن ب 69 شارع مولاي عبد الرحمان الشقة رقم 9 القنيطرة لم تستطع الرد على مقال الطاعنة لا بالإيجاب او السلب لأنه سبق لها وطلبت من إدارة الضرائب بتاريخ 24 مارس 2011 بالتشطيب عليها لتوقفها عن ممارسة نشاطها، إلا أن إدارة الضرائب رفضت ذلك كونها ما تزال مدينة لها بعدة مبالغ مالية ، وأمام واقعة وجود عنوان الطاعنة بسجلها التجاري رفضت المستأنف عليها تحيينه لوجود صعوبة أمام إدارة الضرائب فتركته على حاله وفي مواجهة محل المستأنفة الذي تتخذه شركة أخرى بطريقة قانونية كمقر اجتماعي لها ، وأنه ومادامت المستأنف عليها تعترف بأن مقرها الاجتماعي هو 69 شارع مولاي عبد الرحمان الشقة 9 القنيطرة فإن تضمين عنوان الطاعنة بالسجل التجاري الخاص بها هو تسجيل وقع بالخطأ ووجب التشطيب عليه ، و أن شركة (ر.) ما تزال تتخذ من عنوان الطاعنة كمقر لها ، وأن المستأنف عليها ومادام لا تربطها أية علاقة قانونية وتعترف ضمن وثائقها القديمة والحديثة أن مقرها الاجتماعي هو 69 شارع مولاي عبد الرحمان رقم الشقة 9 القنيطرة فإن عنوان المستأنفة المسجل بسجلها التجاري يكون قد ضمن بالخطأ ووجب التشطيب عليه بواسطة حكم ،ملتمسة قبول المقال شكلا وموضوعا الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم بالتشطيب على تقييد عنوان المستأنفة الكائن ب 53 زنقة ابن ابي زرعة القنيطرة من السجل التجاري الخاص بالمستأنف عليها رقم

28159 والاذن للسيد رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية بالقنيطرة بالتشطيب على العنوان المذكور أعلاه من السجل التجاري الممسوك لديه وتحميل المستأنف عليها الصائر.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة20/11/2024 و أفيد عن المستانف عليها أنها رفضت التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 27/11/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة باوجه استئنافها المسطرة اعلاه .

وحيث إنه ولئن استندت المستأنفة في استئنافها على سبب وحيد يتمثل في وجود خطأ يتعلق بتسجيل عنوانها بالسجل التجاري للمستأنف عليها بعدما تم فسخ عقد الكراء الرابط بينهما ، إلا أنه بالرجوع لوثائق الملف فإنه يتبين أنه خال مما يفيد إفراغ شركة ك.ك.س. من المحل و تسليم المفاتيح للطرف المكري و بالتالي لا يمكن التشطيب على عنوان شركة دون التأكد من واقعة إفراغها منه و ان الامر الذي نحى وفق هذا المنحى يكون قد صادف الصواب و ما جاء بالنعي على غير أساس و يتعين تأييده و رد الاستئناف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا للمستأنفة و غيابيا في حق المستأنف عليها .

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : برده و تأييد الأمر المستانف و إبقاء الصائر على رافعه .