

TC Casa Ordonnance du juge commissaire - Liquidation judiciaire - Résiliation de Contrat de bail - Restitution de local commercial

Identification			
Ref 29068	Jurisdiction Tribunal de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 725
Date de décision 11/05/2021	N° de dossier 2021/8304/696	Type de décision Ordonnance	Chambre
Abstract			
Thème Contrats en cours, Entreprises en difficulté		Mots clés Restitution du local commercial, Résiliation du contrat de bail commercial, Renonciation aux loyers impayés, Ordonnance du juge commissaire, Liquidation judiciaire, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Texte intégral

وبعد التأمل طبقاً للقانون

حيث يهدف المدعي من خلال طلبه إلى الحكم باسترجاع المحل المكترى لشركة بنو أمين المتواجد الكائن بالرقم 796 الطابق الأرضي أيت ملول مقابل التنازل على الواجبات الكرائية

وحيث أكد السنديك عدم ممانعته في إرجاع المحل للمكترية وذلك لأن الخبرة التقويمية المنجزة على ضوء القضية أكدت بأن حق الإيجار تم تحديد قيمته في مبلغ 90.000,00 درهم بينما الواجبات الكرائية العالقة بالمقاولة وصلت لمبلغ 1.108.800.00 درهم.

وحيث إن الخبرة التقويمية المنجزة على الأصل التجاري أعلاه قد أكدت بأن حق الإيجار المنصب على المحل التجاري أعلاه والمستغل على وجه الكراء من طرف شركة بنو أمين له قيمة أقل من الواجبات الكرائية المستحقة، وأن المكري يتنازل عن الواجبات الكرائية المستحقة له.

و حيث إنه بذلك فإن فسخ العلاقة الكرائية أعلاه سوف تحقق نتيجة إيجابية لفائدة مسطرة التصفية القضائية مما يجعل الطلب مبرر

ويتعين الاستجابة له.

و حيث إنه و بخصوص ما يوجد بالمحل من منقولات يتعين الإبقاء عليها بالمحل لحين بيعها بالمزاد العلني و تعيين مالك المحل حارسا عليها. و تطبيقا للقانون.

لهذه الأسباب

نصرح نحن القاضي المنتدب في المسطرة علنيا إبتدائيا و حضوريا بالإذن للسنديك مصطفى مسلك بفسخ عقد الكراء الرابط بين شركة بنو أمين و المدعي مالك المحل التجاري المتواجد بالرقم 796 الطابق الأرضي أيت ملول ، وبتسليم المحل التجاري أعلاه لفائدة مالكه بعد الإدلاء بما يثبت تملكهم له. تعيين مالك المحل التجاري حارسا على المنقولات المتواجدة بالمحل لحين بيعها بالمزاد العلني.

Version française de la décision

Après délibération conformément à la loi :

Considérant que le demandeur vise, par sa requête, à obtenir le retour du local loué à la société B.A, situé au numéro 796, rez-de-chaussée, Aït Melloul, en échange de la renonciation aux loyers impayés.

Considérant que le syndic a confirmé son absence d'opposition à la restitution du local à son propriétaire, étant donné que l'expertise d'évaluation effectuée dans le cadre de l'affaire a établi que la valeur du droit au bail a été fixée à 90 000,00 dirhams, tandis que les loyers impayés dus par l'entreprise s'élèvent à 1 108 800,00 dirhams.

Considérant que l'expertise d'évaluation relative au fonds de commerce susmentionné a confirmé que la valeur du droit au bail afférent au local commercial exploité en location par la société B.A est inférieure au montant des loyers impayés, et que le bailleur renonce à ses droits sur ces loyers.

Considérant qu'en conséquence, la résiliation de la relation locative susmentionnée permettra d'obtenir un résultat favorable pour la procédure de liquidation judiciaire, ce qui justifie la demande et impose d'y faire droit.

Considérant qu'en ce qui concerne les biens mobiliers présents dans le local, ceux-ci doivent être maintenus sur place jusqu'à leur vente aux enchères publiques, le propriétaire du local étant désigné comme gardien de ces biens.

En application de la loi :

Par ces motifs :

Nous, juge-commissaire dans cette procédure, déclarons publiquement, en premier ressort et contradictoirement :

- **Autoriser** le syndic, M. Mustapha M., à résilier le contrat de location liant la société B.A et le demandeur, propriétaire du local commercial situé au numéro 796, rez-de-chaussée, Aït Melloul.
- **Ordonner** la restitution dudit local commercial à son propriétaire, sous réserve de la présentation de documents prouvant leur propriété.
- **Désigner** le propriétaire du local comme gardien des biens mobiliers se trouvant dans le local jusqu'à leur vente aux enchères publiques.