

TPI, Casablanca, 12/03/1997, 297

Identification			
Ref 21140	Juridiction Tribunal de première instance	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 297
Date de décision 12/03/1997	N° de dossier	Type de décision Jugement	Chambre Néant
Abstract			
Thème Bail, Commercial		Mots clés Procès-verbal de non conciliation, Notification, Fonds de commerce, Délai, Congé, Action au fond	
Base légale Article(s) : 1, 32 - Code de Procédure Civile, Dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal		Source Non publiée	

Résumé en français

La notification du procès-verbal de non conciliation doit indiquer le délai de 30 jours accordé au profit du locataire pour engager son action au fond.

Le procès-verbal de notification qui ne contient pas cette mention ne fait pas courir le délai à l'encontre du locataire.

Par conséquent, la lettre de congé doit être déclarée nulle si elle ne contient pas ladite mention.

Résumé en arabe

إن مالك العقار لم يدل للمحكمة بظرف التبليغ للاطلاع على صحته لان التبليغ يجب أن يتضمن إشعار المكتري بان له حق إقامة هذه الدعوى خلال اجل 30 يوما و أن التبليغ الذي لا يتضمن هذا البيان لا يعتد به.

يتعين لصحة تبليغ محضر عدم نجاح الصلح ان يشار فيه إلى أن للمكتري اجل ثلاثين يوما لإقامة دعوى الموضوع.

Texte intégral

المحكمة الابتدائية بالحي الحسني عين الشق

حكم رقم 297 بتاريخ 12 مارس 1997

التعليل:

آفي المقال المضاد : شكلا :

قبول الطلب شكلا لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبية قانونا.

موضوعا :

حيث يلتمس دفاع مالك الأصل التجاري الحكم بإبطال التبليغ المتعلق بمقرر عدم نجاح الصلح رقم 337/31 في الملف الاستعجالي عدد 192/95 و احتياطيا جدا الأمر بإجراء خبرة على المحل التجاري لتحديد قيمته الإجمالية .

وحيث أجاب مالك العقار بان شهادة التسليم المدلى بها وكذا تأشيرة التبليغ المضمنة بقرار عدم نجاح الصلح تؤكد صحة التبليغ الواقعة بتاريخ 95/8/3و أن المدعى عليه لم يتقدم بدعوى إبطال الإنذار رغم توصله بقرار عدم نجاح الصلح .

لكن حيث أن المحكمة بعد اطلاعها على الوثائق تبين من شهادة التسليم المؤرخة في 95/8/3 أن الشخص الذي تسلم طي التبليغ يدعى اليودي الحسين بصفته خادما لدى المعني بالأمر حسب تقويمه عن رفض الإدلاء ببطاقته الوطنية .

وحيث أن مالك العقار لم يدل للمحكمة بظرف التبليغ للاطلاع على صحته لان التبليغ يجب أن يتضمن إشعار المكثري بان له حق إقامة هذه الدعوى خلال اجل 30 يوما و أن التبليغ الذي لا يتضمن هذا البيان لا يعتد به .

وحيث جاء في قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 31 أكتوبر 1979 بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 28 ص 53.

يتعين لصحة تبليغ محضر عدم نجاح الصلح ان يشار فيه إلى أن للمكثري اجل ثلاثين يوما لإقامة دعوى الموضوع .

لا يترتب على التبليغ المجرد من الإشارة إلى الأجل المذكور سريان هذا الأجل في حق المكثري.

تكون المحكمة قد عرضت قرارها للنقض لما اعتبرت أن إعلاما عاديا مجردا من الإشارة إلى الأجل كان كافيا لسريان هذا الأجل و رتبته على ذلك أن المكثري بعدم إقامته دعوى الموضوع خلال الأجل أصبح محتلا للمحل بدون موجب قانوني.

وحيث انه تبعا لما ذكر أعلاه يتعين التصريح ببطالان الإنذار بالإخلاء.

وبالتالي عدم قبول دعوى المصادقة على الإنذار بالإفراغ والاستجابة للطلب المضاد.

II- في الطلب الأصلي شكلا :

حيث التمس المدعي التصريح بالمصادقة على الإنذار المؤرخ في 91/3/9و الحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل الكائن 46 زنقة بلعمام حي الراحة هو ومن يقوم مقامه تحت غرامة تهديدية قدرها 100 درهم يوميا.

وحيث أدلى دفاع المكثري المالك للأصل التجاري بمقال مضاد أشير إلى مضمونه أعلاه.

وحيث انه تبعا للحيثيات المشار إليها أعلاه يتعين التصريح ببطالان الإنذار بالإفراغ و عدم قبول دعوى المصادقة على الإنذار بالإفراغ.

وحيث أن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

وتطبيقا للفصل 1 و 32 و ما يليه من ق.م.م و ظهير 1955/5/24.

لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة بجلستها العلنية ابتدائيا و حضوريا في حق المدعى عليه و بمثابة حضوري في حق المدعي.

I - في الشكل : بقبول المقال المضاد.

في الموضوع : التصريح ببطالان الإنذار بالإخلاء وعدم قبول دعوى المصادقة على الإنذار بالإفراغ مع الاستجابة للطلب المضاد .

II - في الطلب الأصلي شكلا بعدم قبول الدعوى مع إبقاء الصائر على عاتق رافعه.