

**Une décision ayant statué sur
une demande d'expulsion pour
perte du fonds de commerce
bénéficie de l'autorité de la
chose jugée et fait obstacle à une
nouvelle action du bailleur
fondée sur la même cause (CA.
com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 69182	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1706
Date de décision 20200729	N° de dossier 2020/8206/1516	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Autorité de la chose jugée, Procédure Civile		Mots clés Rejet de la demande, Perte du fonds de commerce, Identité de cause, Fin de non-recevoir, Décision antérieure définitive, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Annulation du jugement, Action en expulsion	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant l'éviction d'un preneur pour fermeture prolongée du local commercial, la cour d'appel de commerce examine l'autorité de la chose jugée attachée à une décision antérieure. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande d'éviction en retenant la cessation d'activité et la perte du fonds de commerce.

L'appelant soutenait qu'une précédente décision, devenue définitive, avait déjà statué sur l'éviction du même local mais en la subordonnant au paiement d'une indemnité. La cour d'appel de commerce accueille ce moyen et retient que la question de l'éviction pour perte du fonds de commerce a déjà été tranchée par une décision ayant acquis l'autorité de la chose jugée.

Elle souligne que le bailleur, déjà titulaire d'un titre exécutoire prononçant l'éviction contre indemnité, ne peut réintroduire une nouvelle action fondée sur la même cause dans le but d'obtenir une éviction sans indemnité. La cour considère qu'une telle demande se heurte à la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée.

Par conséquent, la cour infirme le jugement entrepris et, statuant à nouveau, rejette la demande du bailleur.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل

بناء على مقال الاستئناف المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد عبد السلام (ط.) بواسطة دفاعه بتاريخ 28/02/2020 والذي يستأنف بمقتضاه الحكمين الصادرين عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 8948/8219/2019 الاوّل الصادر بتاريخ 24/10/2019 تحت عدد 1809 قضى باجراء بحث تمهيدي والثاني بات في الموضوع صدر بتاريخ 26/12/2019 تحت عدد 12911 قضى بالحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن في شارع [العنوان] الدار البيضاء.

حيث ان الثابت من وثائق الملف ان الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 19/02/2020 و بادر الى استئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه أي داخل الاجل القانوني ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة و أداء فهو مقبول شكلا.

في الموضوع

يستفاد من وثائق الملف أن المدعين تقدموا بواسطة نائبهم بمقال إفتتاحي للدعوى يعرضون من خلاله أنهم قاموا بكراء المحل التجاري الكائن بشارع [العنوان] الدار البيضاء للمدعى عليه والذي توقف عن ممارسة أي نشاط تجاري به بحيث ظل مغلقا وذلك حسب الثابت من محضر الإستجواب المستدل به المؤرخ في 23/05/2019، مما يخولهم الحق في المطالبة بإفراغه وفق مقتضيات المادة الثامنة من القانون 16.49، بعد توجيه إنذار وتوصله به بتاريخ 26/04/2019 ملتجئين بالحكم بإفراغ المدعى عليه من العين موضوع النزاع الكائنة بشارع [العنوان] الدار البيضاء منه ومن كل محتل باسمه أو يقوم مقامه مع النفاذ المعجل والصائر.

وأرفقوا مقالهم بأمر رئاسي مع محضر استجواب، إنذار مع محضر تبليغه.

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

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه الطاعن و جاء في أسباب استئنافه أن الحكم المستأنف إعتد في تعليقه على ما جاء بالبحث الذي أمرت به المحكمة، وهو التعليل الذي جاء فاسدا وناقصا سنده في ذلك من جهة عدم جواب المحكمة على الدفع المثارة من طرف العارض والمتعلقة بالإجراءات المتخذة من طرفه والتي تهدف إلى إعداد الوثائق الإدارية والقانونية واللوجيستكية اللازمة للمشروع منها حصوله على تواصل كراء من المستأنف عليهم وتقديمه بطلب إشهاد قصد تسجيله بالضريبة المهنية، ومن جهة ثانية قوله بثبوت واقعة إتلاف واندثار الأصل التجاري بتعليل غير مقنع ولا منسجم مع الوقائع المكونة للنزاع، ومن جهة ثالثة تقاضي المستأنف عليهم بسوء نية إذ بعد وأن استصدروا لفائدتهم حكما بإفراغ العارض من المحل موضوع النزاع مقابل منحه تعويض عادوا لمقاضاته بموجب الدعوى الحالية عوض تنفيذ الحكم بإفراغ مقابل التعويض.

ملتجسا إلغاء الحكمين المستأنفين التمهيدي والقطعي والحكم برفض الطلب. .

وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ وصورة من شهادة ضريبية.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليهم بمذكرة جوابية أوضح العارضون من خلالها أن محكمة الدرجة الأولى تحققت من وجود السبب الموجب للإفراج، وأنه وبخلاف مزاعم الطاعن فإن القيام بالإصلاحات وإعداد الوثائق لا يتطلب إغلاق المحل لسنتين، مضيفين أن واقعة الإغلاق ثابتة بمقتضى المحضر الإستجوابي وشهادة الشهود وكذا محضر المعاينة المستدل به من طرف المستأنف والذي يعود تاريخه إلى 18/10/2016، وأن الدفع بسبقية البت لا يستند على أساس قانوني طالما أن السبب يختلف من دعوى إلى أخرى.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 22/07/2020 حضر نائب المستأنف وأدلى بمذكرة تعقيبية أوضح العارض من خلالها أن المحل موضوع النزاع يشكل الوعاء المادي لشركة (SARL) M. T.) والتي تستغل المحل موضوع النزاع كمخزن ويحمل علامتها (P. F). وأن القول باندثار الأصل التجاري للمحل موضوع النزاع يوازي القول باندثار الأصل التجاري للشركة المذكورة، وبذلك فإن الأصل التجاري لم يتعرض للإندثار، مؤكدا باقي دفوعاته فيما يخص عدم تحقق واقعة الإغلاق لسنتين أمام خضوع المحل لإصلاحات حسب الفاتورة المستدل بها، وأن تصريحات الشهود لا يمكن الركون إليها للقول بتحقيق الواقعة المذكورة سيما أنهم يعملون كطباخين بالمطعم المجاور للمحل موضوع النزاع، وأن المطبخ يوجد داخل المطعم وبعيدا عن المحل موضوع النزاع، علاوة على تناقض الشهادات المستدل بها، فضلا على أن المستأنف عليهم طالبوا بالزيادة في واجبات الكراء وتم تنفيذها سنة 2018 وهو ما يفيد تجديد عقد الكراء مضيفا أنه وبعد التطور الحديث لوسائل الاتصال فإن مفهوم الأصل التجاري تطور وأصبح لا يقتصر على دكان له مدخل وبناء وآلات، وأن القضاء خليق بالمشاركة في عصرنة وإعطاء مفهوم واسع للأصل التجاري، كما أن المستأنف عليه وبعد الحكم في طلب الإفراج للاحتياج لا يحق لهم توجيه إنذار لسبب آخر، ملتصقا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب أساسا، واحتياطيا إجراء بحث تكميلي للتأكد من واقعة الإغلاق واندثار الأصل التجاري، وأرفق مذكرته بصورة من القانون الأساسي، صورة لوحة إخبارية، فاتورة، وصل إيداع علامة تجارية، صورة من أحكام.

وبناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 22/07/2020 حضر نائبا الطرفين أدلى نائب المستأنف بمذكرة مرفقة بوثائق تسلّم نائب المستأنف عليه نسخة منها و التمس الإشهاد بإسناد النظر فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 22/07/2020.

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن أوجه استئنافه وفق ما سطر أعلاه.

و حيث ثبت صحة ما تمسك به الطاعن ذلك انه بالرجوع إلى وثائق الملف يتبين انه سبق صدور حكم بتاريخ 20/03/2018 تحت عدد 2482 في الملف رقم 7752/8206/2017 أيد استئنافا بمقتضى القرار استئنافي عدد 4355 الصادر بتاريخ 10/10/2018 في الملف عدد 3844/8206/2018 و الذي قضى بإفراج المستأنف من المحل موضوع الدعوى مقابل حصوله على تعويض قدره 1.190.000 درهم.

و حيث انه بالرجوع إلى القرار الاستئنافي الموماً إليه أعلاه نجد انه حسم في مسألة الإفراج لاندثار الأصل التجاري و ذلك حين مناقشته للمقال الإضافي المقدم من طرف المستأنفين والرامي إلى الإفراج لاندثار الأصل التجاري. وان الحكم له حجية الأمر المقضي به مادام لم يتم إلغاؤه و يبقى بالتالي عنوانا للحقيقة و أن المكري لا يمكنه إعادة الدعوى من جديد على نفس السبب مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراج و الحكم من جديد برفض الطلب.

و حيث يتعين تحميل المستأنف عليهم الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا تمهيدا حضوريا .

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع :إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليهم الصائر.