

Une notification est réputée valablement effectuée lorsque, après constat de la fermeture du local et dépôt d'un avis de passage, le courrier recommandé de convocation est retourné avec la mention 'non réclamé' (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64733	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5026
Date de décision 20221110	N° de dossier 2022/8206/3795	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Notification, Procédure Civile		Mots clés Validité de la procédure, Procédure civile, Notification, Non-paiement des loyers, Mention 'non réclamé', Expulsion, Effet dévolutif de l'appel, Courrier recommandé, Confirmation du jugement, Bail commercial, Avis de passage	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la régularité de la procédure de notification en première instance. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur après avoir constaté la défaillance du preneur. L'appelant soulevait la nullité du jugement pour vice de procédure, arguant d'une convocation irrégulière en violation des dispositions de l'article 39 du code de procédure civile. La cour écarte ce moyen en constatant la régularité des diligences de l'agent notificateur ayant laissé un avis de passage avant de procéder à une convocation par lettre recommandée. Elle retient que le retour du pli avec la mention "non réclamé" vaut notification régulière, le destinataire ne pouvant se prévaloir de sa propre négligence. La cour rappelle au surplus que l'effet dévolutif de l'appel offrait à l'appelant la possibilité de conclure au fond et de justifier du paiement, ce qu'il s'est abstenu de faire. Faute pour le preneur de contester le bien-fondé de la créance de loyers, le jugement est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المدولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدمت به شركة (م. ج. 3) بواسطة نائبها المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 24/06/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 12509 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/12/2021 في الملف عدد 9525/8219/2021 و الذي قضى في الشكل بقبول الطلب، وفي الموضوع بأداء المدعى عليها في شخص ممثلا القانوني لفائدة المدعي واجبات الكراء بما مجموعه مبلغ 87000 درهم عن المدة من 01/05/2019 إلى 30/09/2021 مع النفاذ المعجل في حدود واجبات الكراء، و تعويض عن التماطل قدره 5000 درهم مع المصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ بتاريخ 26/07/2021 ، و إفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها او بإذنها من المحل التجاري الكائن شارع [العنوان] الدارالبيضاء مع تحميلها صائر الدعوى ورفض باقي الطلبات.

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف .

وحيث إن المقال الاستثنائي قدم وفق الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن الحسين (ب.) تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مسجل ومؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 30/09/2021 عرض من خلاله أن المدعى عليها تعتمر على وجه الكراء المحل التجاري الكائن شارع [العنوان] الدارالبيضاء، بسومة شهرية قدرها 3000 درهم. وأنها لم تؤدي واجبات الكراء من 01/05/2019 إلى 30/09/2021 ، وأنه بعد تماطل المدعى عليها وجه لها انذارا من اجل الاداء ومنحها اجل 15 يوما من تاريخ التوصل إلا أن المحل ظل مغلقا باستمرار، لذلك يلتمس الحكم على المدعى عليها بادائها له واجبات الكراء بما مجموعه مبلغ 87000 درهم عن المدة من 01/05/2019 إلى 30/09/2021 ، و تعويض عن التماطل قدره 5000 درهم ، و الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ وبإفراغ المدعى عليها هي او من يقوم مقامها او بإذنها من المحل التجاري الكائن شارع [العنوان] الدارالبيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل ، و تحميل المدعى عليها الصائر. وأدلى نائب المدعي برسالة ووثائق معززة ب: إنذار مع محضر تبليغه، و نسخة من عقد كراء، صورة من شهادة الملكية، ونموذج "ج".

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفته شركة (م. ج. 3) و جاء في أسباب استئنافها أن الحكم المستأنف لم يبنى على أسس قانونية سليمة، وأنها لم تتمكن خلال المرحلة الابتدائية من بسط أوجه دفاعها لعدم حضورها للجلسة ولذلك فإنها توجز أوجه استئنافها في أن الفقرة الثانية من المادة 39 من قانون المسطرة المدنية تنص على أنه " إذا تعذر على المكلف بالتبليغ أو السلطة الإدارية تسليم الإستدعاء لعدم العثور على الطرف أو على أي شخص في موطنه أو محل إقامته ألصق في الحين إشعارا بذلك في موضع ظاهر بمكان التبليغ وأشار الى ذلك في الشهادة التي ترجع الى كتابة ضبط المحكمة المعنية بالأمر " وأنه بالرجوع الى شهادة التسليم المدرجة بالملف المتعلقة باستدعائها لحضور الجلسة خلال المرحلة الابتدائية يتبين بأن المفوض المكلف بالتبليغ لم يحترم المقتضيات المنصوص عليها في الفقرة السالفة الذكر ، وأن اعتماد المحكمة هذه الشهادة والأمر بالاستدعاء بواسطة البريد المضمون فيه خرق لنص المادة 39 من ق م م ، وأن رجوع مرجوع استدعائها بواسطة البريد المضمون بملاحظة غير مطلوب لا يفيد توصلها بالإستدعاء، وأن الإكتفاء بهذه الملاحظة وحجز القضية للمدولة مخالفا لسلامة إجراءات التبليغ المنصوص عليها مما يشكل خرقا لمبدأ أساسي في التنظيم القضائي وهو حق الدفاع ، الشيء الذي كان سببا في عدم حضورها للدفاع عن مصالحها وحرمانها من درجة من

درجات التقاضي، وبناءا عليه يكون الحكم المطعون فيه بهذا الإستئناف مخالفا للقانون مما يستوجب إلغاءه وإرجاع القضية الى المحكمة التجارية بالبيضاء للبت فيها طبقا للقانون ، ملتزمة قبول الإستئناف شكلا وموضوعا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بإرجاع القضية الى المحكمة التجارية بالبيضاء للبت فيها طبقا للقانون مع تحميل المستأنف عليه الصائر . وأرفقت المقال بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه والذي أوضح أن المستأنفة تعرض في مقالها أن المفوض القضائي الذي قام باستدعائها في المرحلة الابتدائية لم يحترم مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 39 ق.م.م و لم يترك إشعارا بالمرور بعد تعذر التبليغ" حسب قولها مضيئة أن المحكمة بدورها لم تكن على صواب حين اعتمدت هذا التبليغ و أمرت بالاستدعاء اسطة البريد المضمون، مما يعد خرقا للمادة 39 ق.م.م ولحقوق الدفاع على حد تعبيرها لكن المفوض القضائي الذي كلف بتبليغ الإستدعاء في المرحلة الابتدائية طبق المقتضيات الأمرة المنصوص عليها في هاته المادة تطبيق صحيحا وسليما وبالفعل فبالرجوع الى شهادة التسليم المدرجة بالملف المتعلقة بجلسة 14/10/2021 يتأكد أن المفوض الابتدائي و القضائي سجل فيها بكل وضوح "أنه انتقل الى عنوان المدعى عليها فوجد المحل مغلقا بعد محاولتين اثنتين و بتواريخ مختلفة، مؤكدا أنه "ترك إشعارا بالمرور على باب الشقة" الذي أعطى أوصافه (باب خشبي) وأن شهادة التسليم و الحالة هاته كانت مستوفية لشروطها القانونية مما جعل المحكمة تلجأ إلى الاستدعاء بواسطة البريد المضمون وأن الإستدعاء بالبريد المضمون، رجع بملاحظة "غير مطلوب" ، وأن المحكمة قررت تبعا لذلك حجز القضية للمداولة وأن قرارها كان صائبا باعتبار أن هاته الملاحظة تعد توصلا لأن المدعى عليها هي التي لم تلجأ إلى سحب من مصلحة البريد رغم الإشعارات الموجهة لها بهذا الخصوص، وعليه فان مسطرة الاستدعاء الاسدعاء في المرحلة الابتدائية كانت صحيحة و سليمة ، مما يستوجب رد ادعاءات المستأنفة لعدم جديتها و عدم ارتكازها على أي أساس قانوني، وتأييد الحكم الابتدائي في كل مقتضياته، ولا بد من التذكير على أن الحكم المطعون فيه قضى على المستأنفة بأداء الكراء وبالإفراغ أيضا ، وأن المحكمة التجارية قضت بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ الموجه لشركة (م. ج. 3) لخطورة السبب المبني عليه وهو عدم أداء الوجيبة الكرائية من فاتح مايو 2019 لغاية متم سبتمبر 2021 أي لمدة 29 شهرا بمبلغ 87.000.00 درهم، وأن هذا السبب الخطير لازال قائما باعتبار أن المكترية مازلت ممتنعة عن أداء الكراء لغاية يومه ودون سبب مشروع ، وأن التماطل في أداء الوجيبة الكرائية ثبت في حق المكترية ، ملتمة بالحكم برد الاستئناف لعدم جديته وعدم ارتكازه على أي أساس قانوني وتأييد الحكم الابتدائي في كل مقتضياته و تحميل المستأنفة كل الصوائر .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها والتي أوضحت أن ما تمسك به المستأنف عليه في المذكرة الجوابية من كون مسطرة الاستدعاء خلال المرحلة الابتدائية كانت صحيحة و سليمة لا أساس له من الصحة ، ذلك أن المادة 39 من قانون المسطرة المدنية تلزم في حالة التعذر على المكلف بالتبليغ تسليم الاستدعاء لعدم العثور على إصاق إشعار بذلك في موضع ظاهر بمكان التبليغ مع الإشارة إلى ذلك في شهادة التسليم وهو الشيء المنتفي في نازلة الحال ، وان المحكمة بانتقالها إلى المرحلة الثانية أو الإجراء الثاني و هو الاستدعاء بواسطة البريد فلا بد من التأكد من سلامة الإجراء الأول المنصوص عليه في المادة 39 من ق. م. م ، و هو الشيء المنتفي في هذه النازلة مما يجعل من الحكم المستأنف باطلا ، وأن حسن سير العادلة و مصلحتها تقضي إلغاء الحكم المستأنف و الحكم بإرجاع القضية إلى المحكمة التجارية للبت فيها طبقا للقانون حتى تتمكن من الدفاع عن نفسها و مناقشة الإنذار موضوع الدعوى و عدم حرمانها من درجة من درجات التقاضي ، ملتمة رد جميع دفعات المستأنف عليه و الحكم وفق ما جاء بمقالها الاستئنافي، وأرفقت المذكرة بصورة لقرار محكمة النقض.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 13/10/2022 حضر نائب المستأنف عليه فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 10/11/2022 .

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعة أوجه استئنافها تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث إنه بالرجوع الى الملف الابتدائي تبين أن المحكمة مصدرة الحكم قامت باستدعاء الطاعنة لجلسة 14/10/2021 بعنوانها المتخذ كمقر اجتماعي لها بمقالها الاستئنافي ورجعت شهادة التسليم بملاحظة أن المحل مغلق بعد محاولات الأولى بتاريخ 6/10/2021 و الثانية بتاريخ 7/10/2021 ، وأن المكلف بالإجراء شهد من خلالها أنه ترك اشعارا بالمرور ، وأن المحكمة على اثر ذلك قررت استدعاء الطاعنة بواسطة البريد المضمون الذي رجع بافادة غير مطلوب ، وبذلك تكون المحكمة قد احترمت الإجراءات المسطرية المستوجبة قانونا ، وأنها لم تكن ملزمة بسلوك اي إجراء مسطري آخر بعد رجوع البريد المضمون بملاحظة لم يطلب، لأن الأمر لا يتعلق بكون موطن أو محل اقامة المستأنفة غير معروف حتى يمكن سلوك مسطرة القيم ، مما يبقى ما أثارته الطاعنة بشأن سلامة إجراءات التبليغ خلال المرحلة الابتدائية غير منتج في طعنها، هذا فضلا على الأثر الناشر للاستئناف والذي يخول للأطراف ابداء أوجه دفاعهم والإدلاء بحججهم التي لم يتمكنوا من الإدلاء بها خلال المرحلة الابتدائية، وأن الطاعنة اكتفت بالطعن في إجراءات التبليغ في المرحلة الابتدائية دون أن تدلي بما يفيد تشريف التزامها كمكترية بأداء الكراء المطلوب الذي أصبح حالا و مستحقا.

وحيث إنه تبعا لذلك يتعين تأييد الحكم المستأنف لمصادفته للصواب ورد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس .

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا:

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر.