

Vente d'un fonds de commerce en liquidation judiciaire : Le prix fixé par le juge-commissaire n'étant qu'un prix d'ouverture, sa contestation par une demande de nouvelle expertise est rejetée (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71975	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1670
Date de décision 20190417	N° de dossier 2019/8301/628	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Réalisation de l'actif, Entreprises en difficulté		Mots clés Vente aux enchères, Réalisation de l'actif, Prix d'ouverture, Ordonnance du juge-commissaire, Liquidation judiciaire, Juge-commissaire, Fonds de commerce, Demande de contre-expertise, Contestation de l'évaluation, Confirmation de l'ordonnance	
Base légale Article(s) : 654 - 670 - 675 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Article(s) : 59 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de liquidation judiciaire, la cour d'appel de commerce se prononce sur la contestation du prix d'ouverture fixé pour la vente aux enchères d'un fonds de commerce. Le juge-commissaire avait ordonné la cession de l'actif sur la base d'un rapport d'expertise fixant la mise à prix. L'appelante, société débitrice, soutenait que l'expertise avait gravement sous-évalué le fonds, sollicitant en conséquence une contre-expertise. La cour écarte ce moyen en retenant que le prix fixé par le juge-commissaire ne constitue qu'un prix d'ouverture et non le prix de cession définitif. Elle rappelle que ce montant est destiné à être augmenté par le jeu des enchères lors de la vente publique, laquelle seule déterminera la valeur réelle de l'actif. Dès lors, la demande de nouvelle expertise est jugée sans objet, le mécanisme de l'adjudication suffisant à garantir la juste valorisation du bien. L'ordonnance du juge-commissaire est par conséquent confirmée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

بناء على التصريح بالاستئناف المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به شركة (د. س.) بواسطة نائبها بتاريخ 23/01/2019 تستأنف بمقتضاه الأمر التمهيدي القاضي بإجراء خبرة الصادر بتاريخ 23/07/2018 وكذا الأمر الصادر عن السيد القاضي المنتدب بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 27/12/2018 تحت عدد 1896 ملف عدد 1159/8304/2018 والقاضي :

1 . الإعلان عن بيع الأصل التجاري المملوك لشركة (د. س.) الكائن بزنقة [العنوان] الدار البيضاء بالمزاد العلني انطلاقا من ثمن افتتحي قدره 380.000,00 درهم تفصيله كالآتي :

– 360.000,00 درهم عن قيمة الحق في الإيجار.

– 20.000,00 درهم عن قيمة الآلات و المعدات .

2. تعيين تاريخ البيع يوم 29/01/2019 على الساعة الواحدة زوالا وذلك بقاعة البيوعات بالمحكمة.

3. نشر هذا الإعلان بجريدين مخول لهما نشر الإعلانات القانونية باختيار السند مع التعليق بلوحة بالمحكمة.

4. تعيين يوم 22/01/2019 ابتداء ما بين الساعة الواحدة والثالثة كتاريخ لمعاينة الأصل التجاري بعنوانه المسطر أعلاه من طرف كل من يعنيه الأمر.

ويمكن تقديم عروض البيع إلى السند إلى غاية تاريخ البيع.

وحيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالأمر المستأنف .

و حيث قدمت مذكرة بيان أوجه الاستئناف مستوفية للشروط الشكلية القانونية فان الاستئناف مقبول شكلا .

و في الموضوع :

بناء على الطلب المقدم من طرف السيد موسى (ج.) بصفته سندك التصفية القضائية لشركة (د. س.) يرمي إلى تعيين أحد الخبراء في الشؤون التجارية قصد تقويم الأصل التجاري لشركة (د. س.) .

وبناء على الأمر التمهيدي عدد 96 الصادر بتاريخ 23/07/2018 والقاضي بإجراء خبرة تسند مهمة القيام بها للخبير السيد محمد سيبا.

وبناء على تقرير الخبرة التقويمية المنجزة من طرف السيد الخبير المذكور أعلاه المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 12/09/2018 الذي جاء فيه أن قيمة الأصل التجاري للشركة موضوع الملف و الكائن بزنقة [العنوان] الدار البيضاء محددة في مبلغ 380.000,00 درهم وذلك عن مجموع قيمة عناصره المحددة على الشكل التالي :

– الحق في الإيجار بمبلغ 360.000,00 درهم .

– الآلات و المعدات بمبلغ 20.000,00 درهم .

وبناء على تقرير السيد سنديك التصفية القضائية المدلى به بجلسة 20/12/2018 عرض فيه أنه يتبين من تقرير الخبرة المنجزة بالملف أن ما تبقى من عناصر الأصل التجاري هو الحق في الكراء بفعل توقف النشاط الذي تسبب في اندثار عنصر الزبناء و باقي العناصر الأخرى ، و أنه يقترح اعتماد قيمة الأصل التجاري المحددة من طرف الخبير في مبلغ 380.000,00 درهم ليكون ثمنا انطلاقا لبيعه بالمزاد العلني وملتصا بالتعجيل ببيع الأصل التجاري للتمكن من أداء متأخرات الكراء و تغطية مصاريف مسطرة التصفية نظرا للوضعية السلبية للشركة بصندوق المحكمة .

وبناء على مذكرة تعقيب شركة (د. س.) بواسطة نائبيها على الخبرة المنجزة بالملف جاء فيه أن ما توصل إليه الخبير يفتقد للأساس الواقعي و الموضوعية إنصافا للعارضة و الشركاء لديها بل حتى إنصافا للدائنين إذ أن مجموع الدين يستغرق القيمة الحالية للأصل التجاري الذي حدد الخبير قيمته ببخس ملتصا بالتصريح بإجراء خبرة ثانية مع حفظ الحق في التعقيب .

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الامر المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته شركة (د. س.) وجاء في أسباب استئنافها أن المقرر المطعون فيه حدد الثمن الافتتاحي لبيع الأصل التجاري المملوك للعارضة في مبلغ 380.000 درهم بناء على الخبرة المنجزة من طرف الخبير المنتدب السيد محمد سيبا وأن التقرير المذكور جاء باطلا لكون الخبير لم يستند إلى اسس مهنية و مضبوطة و اكتفى بتقويم حق الكراء في مبلغ 360.000 درهم على اساس السومة الكرائية المحددة في مبلغ 5000 درهم دون إجراء أي بحث ميداني واعطاء أي مثال مع المحلات المماثلة بحي المعاريف الذي يعتبر أهم منطقة تجارية على المستوى الوطني على الاطلاق وان الخبير المنتدب لم يعمل أساسا على مسح المحل وتحديد مساحته التي تفوق 200 متر مربع ولم يضمن تقريره أي مقارنة مع محل مماثل ولم يلتجئ إلى بيانات الإدارة الضريبية الاحتمال المرجح المعتمد لدى هذه الأخيرة لتقويم الأصول التجارية بدائرة حي المعاريف مما جعل ما توصل اليه الخبير يفتقد للأساس الواقعي ومن تم إلى المهنية والموضوعية المطلوبين انصافا للعارضة ولشركاء لديها بل حتى إنصافا للدائنين إذ أن مجموع الدين يستغرق القيمة الحالية للأصل التجاري الذي حدد قيمته ببخس السيد الخبير المنتدب ومن ثم يكون الضرر اللاحق بجميع أطراف الدعوى محقق و ان الخبير خلال تقويمه للأصل التجاري لم يشر في تقريره العناصر المعنوية الممثلة في حق الزبناء والاسم والسمعة التجارية للمحل وأن تقرير الخبير جاء مجحفا وهو ما يشكل خرقا للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية وان الحكم المطعون فيه بالاستئناف لم يجعل لقضائه أي أساس قانوني سليم ملتصا في الاخير قبول الاستئناف و في الموضوع بإلغاء المقرر المطعون فيه و بعد التصدي التصريح بإجراء خبرة تقويمية للأصل التجاري تعهد لخبير مختص مع حفظ حق العارضة في التعقيب ، و ارفقت المذكرة بنسخة مطابقة للأصل من المقرر المطعون ونسخة مطابقة للأصل من التصريح بالاستئناف.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف سنديك التصفية القضائية بواسطة نائبته بجلسة 03/04/2019 جاء فيها أساسا في الشكل أن مذكرة بيان أوجه الاستئناف قدمت بشكل غير نظامي وأنها قدمت من طرف شركة (د. س.)، التي هي أصلا وفعلا خاضعة للتصفية القضائية وأن خضوع المقاول للتصفية يعتبر بمثابة حل للشركة وبالتالي يفقدها الحق في ممارسة الدعاوى باسمها سواء بصفتها مدعية أو مدعى عليها وأنه إن كان من أحد بإمكانه تقديم هذا الاستئناف فسيكون بدرجة أولى سنديك التصفية المعين بمقتضى القانون ، وذلك متى توافرت له أسباب جدية للمنازعة في الإجراءات المسطرية وأن المادة 670 من القانون رقم 17.73 القاضي بنسخ وتعويض الكتاب الخامس من القانون رقم 95.15 المتعلق بمدونة التجارة فيما يخص مساطر صعوبات المقاول وأن هذه المادة حصرت اجهزة التصفية القضائية في القاضي المنتدب والقاضي المنتدب عنه والسنديك كما أن المادة 675 من نفس القانون أعطت للسنديك وحده الصفة التصرف باسم الدائنين والمادة 654 من نفس القانون التي جاءت في الباب الثاني المتعلق ببيع الأصول التجارية لا تتحدث عن المقولة حين حددت الأشخاص الذين يمكن الاستماع اليهم من طرف السيد القاضي المنتدب و هم رئيس المقاول و السنديك ، و هولا ليس من بينهم المقاول واحتياطيا أن الخبرة المنجزة جاءت مستوفية لكل المعايير الموضوعية التي ينص عليها القانون و أتت بشكل تفصيلي لوصف العناصر المادية و المعنوية المتوافرة و أن الثمن الافتتاحي الذي خلص إليه الخبير يبقى ثمنا تقويميا جد مناسب للأصل التجاري موضوع المنازلة وأن طلب إجراء خبرة ثانية المقدم من طرف الشركة وعلى عنته المتمثلة في عدم نظاميته كما تم توضيحه في الدفوعات المتعلقة بالشكل يبقى غير ذا جدية واقعية في ظل عدم حضور اي متزايد بالرغم من الإعلان

عن البيع من طرف السيد رئيس كتابة الضبط لأربع مرات بقيت كلها دون جدوى و أن طلب إجراء خبرة ثانية من شأنه تعطيل إجراءات التصفية و الإضرار بباقي الدائنين و أن طلب إجراء خبرة ثانية ليس هناك ما يبرره أمام كل التوضيحات المشار إليها أعلاه لذلك ينبغي القول والحكم برفض الطلب، ملتصقا بعدم قبول الطلب شكلا و رفضه موضوعا و أرفق المذكرة بأربع اعلانات عن البيع بالمزاد العلني .

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 10/04/2019 جاء فيها ان الطعن بالاستئناف في الحكم من طرف العارضة يهدف بالدرجة الأولى الى حماية حقوق المداولة والدائنين خاصة و أن سبب الطعن هو أن الخبرة المنجزة ابتدائيا لا تتميز بالمهنية والموضوعية المطلوبة بالنظر لهزالة قيمة عناصر الأصل التجاري المحددة وبالتالي فإنه ليس هناك ما يمنع العارضة من ممارسة حقها في الطعن بالاستئناف في الحكم بالتصفية القضائية كما أنه ليس هناك ما يفقدها أهلية ممارسة حقها في الطعن زيادة على ذلك خاصة فإنه ليس في القانون ما يمنعها من ذلك ومن ثم فإن الطعن المرفوع من طرفها يبقى مقبولا شكلا ما دام أنه لا يضر بالضمان العام للدائنين بل على العكس يحافظ عليه ويزيد منه فضلا على أن الطعن تم بحضور سنيك التصفية القضائية مضيافا ان الخبرة المنجزة ابتدائيا باطللة ولم يستند فيها الخبير المنتدب على أي أساس مهني أو واقعي خاصة و أن القيمة المحددة للأصل التجاري جد زهيدة بالنظر إلى موقع المحل المتواجد به الأصل التجاري ومساحته ومزاياه كذلك فضلا على أنه لم يتم الاعتماد في ذلك على المراجع المعتمدة لدى إدارة الضرائب التقويم الأصول التجارية في تلك المنطقة المتواجد بها الأصل التجاري للعارضة والذي يعرف رواجاً تجارياً مهماً وبالتالي يبقى معه الدفع المثار غير جدير بالاعتبار ويتعين رده والتصريح وفق المقال الاستئنافي و أن الأمر بإجراء خبرة جديدة من أجل تقويم وتحديد القيمة الحقيقية للأصل التجاري فيه مصلحة العارضة والدائنين كذلك حتى يتم استخلاص ديونهم كاملة خاصة و أن المبلغ المحدد في الخبرة المنجزة ابتدائيا لا يغطي حتى جزء من الديون المترتبة في ذمة العارضة الأمر الذي يتعين معه الأمر بإجراء خبرة جديدة تعهد الى خبير مختص في الشؤون التجارية يعتمد في ذلك على عناصر المقارنة بمحلات مماثلة مجاورة للأصل التجاري العارضة وكذلك اعتماده على المراجع المعتمدة لدى إدارة الضرائب في تلك المنطقة ملتصقا برد دفع السنيك والحكم وفق مذكرة بيان أوجه الاستئناف .

و بناء على إدراج الملف أخيرا بجلسة 10/04/2019 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 17/04/2019 .

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة في استئنافها بأن الثمن الافتتاحي المحدد من طرف الخبير لا يتناسب مع مواصفات المحل التجاري ملتصقة بإجراء خبرة تقويمية جديدة لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع بدل الخبرة المعتمدة بمناسبة الأمر المطعون فيه .

و حيث إن الثمن الافتتاحي المحدد من طرف القاضي المنتدب لبيع الأصل التجاري يبقى قابلا للزيادة فيه حسب العروض المقدمة بهذا الشأن وان الثمن المحدد هو مجرد ثمن افتتاحي وليس الثمن الحقيقي والذي سيتحدد لاحقا أثناء المزادة العلنية بعد استنفاد الشروط القانونية لذلك ومن تم لا داعي إلى إجراء خبرة تقويمية جديدة.

و حيث يتعين تبعا لذلك رد الاستئناف لعدم استناده إلى ما يبرره و تأييد الأمر المستأنف لموافقته الصواب فيما قضى به.

و حيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف .

في الجوهر : بتأييد الأمر المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر .