

Identification			
	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3389
<b>Date de décision</b> 20230518	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/3153	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Actes et formalités, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Procédure civile, Principe du contradictoire, Nullité du jugement, Droits de la défense, Double degré de juridiction, Demande additionnelle, Défaut de notification, Bail commercial, Audience de mise en délibéré, Annulation et renvoi	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La cour d'appel de commerce annule un jugement ayant prononcé la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour violation des droits de la défense. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en paiement des loyers et en expulsion, après avoir joint une demande additionnelle en expulsion à la demande principale en paiement. Le preneur appelant soulevait la nullité du jugement, faute de s'être vu notifier la demande additionnelle en expulsion, déposée par le bailleur à l'audience même où l'affaire fut mise en délibéré. La cour constate que la demande d'expulsion a été formée par voie de conclusions additionnelles versées aux débats lors de l'audience de clôture. Elle retient que l'absence de notification de ces nouvelles prétentions au preneur, avant la mise en délibéré, constitue une violation manifeste du principe du contradictoire et des droits de la défense. La cour souligne que cette irrégularité prive en outre l'appelant du double degré de juridiction sur la question de l'expulsion. En conséquence, la cour d'appel de commerce annule le jugement entrepris et renvoie l'affaire devant le premier juge pour qu'il soit statué à nouveau.

# Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة نائباها ،والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 20/05/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 08/03/2022 في الملف عدد 9114/8207/2021 والقاضي في الشكل قبول المقال الأصلي والإضافي ، في الموضوع بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 644000.00 درهم بحسب سومة سنوية قدرها 322000.00 درهم مع النفاذ المعجل في حدود أداء واجبات الكراء فقط ، وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ للمدعى عليها بتاريخ 23/04/2018 وإفراغها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنهما من المرشد الجماعي المسمى " م.ك. " الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء .

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ .

وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائباها بمقال افتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها قامت بكراء المرشد الجماعي بسومة سنوية قدرها 322000.00 درهم للمدعى عليها، إلا أن هذه الأخيرة إمتنعت عن أداء واجبات الكراء عن المدة من فاتح فبراير 2015 إلى 30 يونيو 2017 رغم الإنذار المتوصل به بتاريخ 23/04/2018 .

ملتزمة بالمصادقة على الإنذار والحكم بأداء المدعى عليها 644000.00 درهم .

وبناء على إدلاء نائب المدعية بمقال إضافي بجلسة 01/03/2022 إلتهمت العارضة من خلاله الحكم بإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنهما من المحل موضوع النزاع .

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليها بمذكرة بعدم الإختصاص النوعي.

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسكت الطاعنة في إستئنافها للحكم المذكور على خرق حقوقها في الدفاع بعدم إستدعائها بعد إحالة الملف على محكمة الدرجة الأولى للإختصاص ، وأن تبليغها يجب أن يتم بمقرها الإجتماعي المضمن بعقد الكراء وليس بالمحل موضوع النزاع ، وأن رجوع إستدعاء دفاعها بعبارة محل مغلوق لا يفيد التوصل ، سيما أن المستأنف عليها أدلت بعد البت في الإختصاص النوعي بمقال إضافي لم يعرض على الطاعنة ، وموضوعا فإن الإنذار خرق مقتضيات الفصل 522 من ق م م بعدم تبليغها للشركة بمقرها الإجتماعي وعدم تضمينه هوية المبلغ إليه وصفته في تمثيل الشركة ، وأنه وبفرض صحة الإنذار فإن طلب الإفراغ المقدم بموجب المقال الإضافي قدم خارج أجل 6 أشهر المنصوص عليه بمقتضى المادة 26 من القانون 16.49 ، كما أن عقد الكراء قد تم تجديده ضمينا وفق مقتضيات الفصل الثاني من عقد الكراء ، كما أن دورية وزارة الداخلية عدد 1152 الصادرة بتاريخ 06/08/2020 نصت على تجديد عقود الكراء بين الجماعات المحلية والمكترين للمرافق الجماعية نتيجة ظروف جائحة كورونا ، مضيقة أنها قامت بإنجاز مجموعة من الإصلاحات والتي وتأسيسا

عليه تعبر العارضة عن إستعدادها للأداء بشروط تفضيلية تراعي أشغال الصيانة التي أنجزتها .

ملتزمة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بعدم قبول الدعوى أساسا ، وإحتياطيا إرجاع القضية للمحكمة التجارية إحتراما للتقاضي على درجتين .

وبناء على إيداع نائب المدعية بمذكرة جوابية مع مقال إضافي أوضحت العارضة من خلاله أن الدعوى رفعت داخل أجل 6 أشهر المنصوص عليه قانونا ، مضيئة أنه لا يمكن للطاعنة مناقشة الإصلاحات مادام أن المادة 13 من العقد تنص على عدم إمكانية المطالبة بأي تعويض عن الأشغال داخل المربرد ، وفي الطلب الإضافي أوضحت العارضة أن الطاعنة تخلذت بدمتها واجبات كراء عن المدة من 01/07/2017 إلى 30/06/2022 .

ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف ، وفي المقال الإضافي الحكم على الطاعنة بأداء مبلغ 1610000.00 درهم عن المدة من 01/07/2017 إلى 30/06/2022 .

وبناء على إيداع نائب الطاعنة بمذكرة تعقيبية مرفقة بوثائق إلتمست العارضة من خلالها الحكم وفق مقالها الإستئنافي .

وبناء على إدراج الملف بجلسة 09/02/2023 أُلقي بالملف بمذكرة تأكيدية لنائب المستشار عليها ، ملتزمة بالحكم وفق محرراتها السابقة ، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 02/03/2023 تم تمديدها لجلسة 09/03/2023 .  
محكمة الإستئناف.

حيث دفعت الطاعنة بخرق حقوقها في الدفاع سندها في ذلك عدم قيام محكمة الدرجة الأولى بعدم إستدعائها بعد إحالة الملف للإختصاص ، وأن تبليغها يجب أن يتم بمقرها الإجتماعي المضمن بعقد الكراء وليس بالمحل موضوع النزاع ، كما أن رجوع إستدعاء دفاعها بعبارة محل مغلوق لا يفيد التوصل ، سيما أن المستشارف عليها أدلت بعد البت في الإختصاص النوعي بمقال إضافي لم يعرض على المستشارفة .

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على محضر الجلسات أن المقال الإضافي المتضمن لطلب الإفراغ تم الإيداع به بجلسة 01/03/2022 وهي الجلسة التي حجز بها الملف للمداولة دون تبليغ الطاعنة بالمقال المذكور وهو ما يشكل خرقا لحقوقها في الدفاع إذ أن رجوع إستدعاء دفاعها بعبارة محل مغلوق لا يحول دون تبليغها بالمقال الإضافي مادام أن هذا الأخير لم يتم الإيداع به إلا بالجلسة التي تم حجز الملف بها للمداولة ، وهو ما يجعل من الحكم الصادر في حقها باطلا أمام خرقه لحقوقها في الدفاع وحرمانها من حقها في التقاضي على درجتين ، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت فيه طبقا للقانون .

وحيث يتعين حفظ البت في الصائر إلى حين البت في الموضوع .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا .

في الشكل : قبول الإستئناف .

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون .