

Bail commercial : En application de la loi n° 49-16, le tribunal de commerce est seul compétent pour connaître des litiges y afférents, indépendamment du montant de la demande (CA. com. Casablanca 2023)

| Identification | | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| Ref 61086 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 3351 |
| Date de décision 20230517 | N° de dossier 2023/8227/1878 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Compétence, Procédure Civile | | Mots clés Tribunal de commerce, Seuil de Compétence, Résiliation du bail, Paiement des loyers, Montant de la demande, Loi n° 49-16, Confirmation du jugement, Compétence exclusive, Compétence d'attribution, Bail commercial | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement statuant sur l'exception d'incompétence matérielle, la cour d'appel de commerce se prononce sur la primauté de la compétence spéciale en matière de baux commerciaux sur le seuil de compétence pécuniaire général. Le tribunal de commerce s'était déclaré compétent pour connaître d'une action en paiement de loyers et en résiliation de bail. L'appelant soutenait l'incompétence de la juridiction commerciale au motif que le montant de la demande était inférieur au seuil légal de sa compétence. La cour écarte ce moyen en retenant que la compétence est déterminée par la nature du litige, qui porte sur l'application de la loi n° 49-16 relative aux baux commerciaux. Elle rappelle qu'au visa de l'article 35 de ladite loi, les tribunaux de commerce sont exclusivement compétents pour connaître des contestations relatives à son application, et ce, indépendamment du montant de la demande. Cette compétence d'attribution spéciale déroge ainsi au critère général du taux du ressort. Le jugement est par conséquent confirmé et le dossier renvoyé au premier juge.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل : حيث تقدمت السيدة (س.) بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 03/04/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط رقم 1058 بتاريخ 20/12/2022 في الملف عدد 3157/8207/2022 و القاضي في منطوقه : باختصاص المحكمة التجارية بالرباط نوعيا للبت في الدعوى مع ارجاء البت في الصائر. وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا. في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدم المستأنف عليه السيد (م.). بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عنه بتاريخ 2022/10/04 ، يعرض من خلاله أن المدعى عليها تكتري منه المحل المستخرج من بعنوانه أعلاه بسومة شهرية قدرها 1500 درهم وأنه تقاعس عن أداء الكراء بالرغم من جميع المحاولات الحبيبة المبذولة معه، ملتزمة لاجل ذلك الحكم عليه بادائه لها مبلغ 19.500.00 درهم عن واجبات كراء المدة من شتنبر 2021 الى شتنبر 2021 ومبلغ 10,000,00 درهم كتعويض عن التماطل وبفسخ العلاقة الكرائية الرابطة بينهما وبافراغها هي ومن يقوم مقامها او باذنها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل والاجبار في الأقصى وتحميله صائر الدعوى. مرفقا مقاله بعقد كراء و انذار ومحضر تبليغه. وبناء على جواب المدعى عليه بواسطة نائبه جاء فيه ان المبلغ المطلوب ادائه اقل من 20.000 درهم وبالتالي فان المحكمة التجارية غير مختصة للبت فيه وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية الى التصريح باختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الطلب. و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف . أسباب الاستئناف حيث تمسكت الطاعنة في استئنافها للحكم المذكور أنه من حيث سوء التعليل الموازي لانعدامه وسوء تطبيق القانون : أنه يرجوع المحكمة إلى صحيفة الدعوى، سيتضح لها بأن قيمة الطلب محددة في مبلغ 19500 درهم، مما يرفع الاختصاص عن المحكمة التجارية المبسوط على ساحتها النزاع، وذلك بقوة المادة السادسة من القانون رقم 53.95 القاضي بإحداث محاكم تجارية وهو ما نصت عليه المادة 35 من القانون 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات مخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي فإن الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية ينجر عنها باعتبارها غير مختصة في النظر في الدعوى المقامة على حالتها، لينعقد الاختصاص النوعي للدعوى الحالية للمحكمة الابتدائية بتيفلت باعتبارها هي المختصة بقوة القانون، وذلك في انسجام تام مع ما يقضي بذلك الفصل 16 من قانون المسطرة المدنية، الذي يستوجب تحت طائلة عدم قبول الدفع إذا لم يبين مثيره الجهة القضائية المختصة. وعليه، ومادام النزاع يعود النظر فيه للمحكمة الابتدائية بتيفلت، مما يتعين على المحكمة الحالية رفع يدها عن النزاع بقوة المادة 8 من القانون 53.95 المحدث للمحاكم التجارية، لكون الاختصاص النوعي له ارتباطات بالنظام العام. وبالتالي يكون ما ذهب إليه المرجع المطعون فيه غير مؤسس عندما اعتبر المحكمة التجارية بالرباط هي المختصة نوعيا للبت في الطلب والحال أن النظر في القضية يعود الاختصاص للمحكمة الابتدائية بتيفلت باعتبارها لها حق النظر ، لذلك تلتزم التصريح بإلغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي التصريح بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية بالرباط وإحالة ملف القضية للمحكمة الابتدائية بتيفلت باعتبارها له حق النظر مع ما يترتب عن ذلك قانونا. و أدلت بنسخة عادية للحكم المطعون فيه. وبناء على مستنتجات النيابة العامة الكتابية. و حيث أدرجت القضية بجلسة 10/05/2023 ألقى خلالها بالملف مستنتجات النيابة العامة واعتبرت المحكمة القضية جاهزة لتقرر جعلها في المداولة لجلسة 17/05/2023 التعليل حيث تمسكت الطاعنة بأسباب الاستئناف المشار إليها أعلاه . وحيث ان مناط اختصاص المحكمة النوعي يتحدد من خلال مقال الادعاء الذي يروم الى الحكم على المدعى عليه بأداء واجبات كراء محل تجاري والافراغ منه للتماطل ، ولما كان عقد كراء محل تجاري يندرج ضمن العقود المنظمة أحكامها في القانون 16.49 ، ولما كانت المادة 35 من نفس القانون تنص على أن المحاكم التجارية تختص بالنظر في النزاعات المتعلقة بتطبيق هذا القانون، فإنه و بغض النظر على المبلغ المطالب به كواجبات كرائية تبقى هذه المحكمة هي المختصة نوعيا للبت في النزاع ، و هو ما علله الحكم المستأنف تعليلا يتفق و صحيح القانون ، مما يتعين معه تأييده و إرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته دون صائر . لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا في الشكل: قبول الاستئناف في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف و إرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته دون صائر .