

**Bail commercial et compétence  
juridictionnelle : le tribunal de  
commerce n'est compétent pour  
connaître du litige que si le  
preneur a exploité le fonds  
pendant au moins deux ans  
(Cass. com. 2006)**

Identification			
<b>Ref</b> 19329	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 541
<b>Date de décision</b> 20060524	<b>N° de dossier</b> 829/3/2/2005	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Compétence, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Tribunal de première instance, Tribunal de commerce, Rejet, Fonds de commerce, Erreur matérielle, Durée d'exploitation, Délai de deux ans, Constitution du fonds de commerce, Compétence matérielle, Compétence d'attribution, Bail commercial	
<b>Base légale</b> Article(s) : 5 - Dahir n° 1-97-65 du 4 kaada 1417 (12 février 1997) portant promulgation de la loi n° 53-95 instituant des juridictions de commerce		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Dès lors que la compétence des juridictions de commerce pour les litiges relatifs aux fonds de commerce, prévue par l'article 5 de la loi n° 53-95, suppose la constitution préalable de ce fonds, c'est à bon droit qu'une cour d'appel écarte la compétence de la juridiction commerciale. Ayant relevé que le preneur n'exploitait pas le local loué depuis la durée minimale de deux ans prévue par le dahir du 24 mai 1955, elle en déduit exactement que le litige relevait de la compétence du tribunal de première instance.

## Résumé en arabe

أصل تجاري - اختصاص المحاكم التجارية - اختصاص المحاكم العادية  
لئن كانت المادة 5 من قانون إحداث المحاكم التجارية أسندت الاختصاص لهذه الجهة للبت في النزاعات المتعلقة بالأصول التجارية فإن تطبيق مقتضيات المذكورة رهين بملكية الأصل التجاري بتوفر المدة القانونية لاكتسابه إما بسنتين مع وجود العقد أو أربع سنوات بالممارسة وأن عدم مرور المدة المذكورة يجعل النزاع بالرغم من كونه ينصب على أصل تجاري لا يخضع للمحاكم التجارية وإنما للمحاكم العادية.

## Texte intégral

القرار عدد: 541، المؤرخ في: 24/05/2006، الملف التجاري عدد: 829/3/2/2005

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 01/02/05 في الملف 371/04 تحت رقم 203/05 أن المطلوبة في النقض زبيدة قرين تقدمت بمقال جاء فيه أن المدعى عليه يشغل بالكراء منها المحل بالمقال بسومة شهرية قدرها 650 درهما بالإضافة إلى 50 درهما واجب استهلاك الكهرباء و70 درهما واجب النظافة وقد تقاعس عن أداء الكراء وتوابعه منذ غشت 02 إلى أكتوبر 03 رغم إنذاره لأجل ذلك تلتمس الحكم عليه بأداء ما ترتب بزمته عن الشهور وأعلاه حسب التفصيل المبين بالمقال وبتعويض عن التماطل والحكم عليه بالإفراغ. وبعد جواب المدعى عليه بأن المحل موضوع النزاع معد للتجارة وأن الاختصاص يعقد للمحاكم التجارية وفي موضوع أن الإنذار الموجه إليه مخالف للفصل 6 من ظهير 24/5/55 وبعد انتهاء المناقشة أصدرت المحكمة الابتدائية حكما على المدعى عليه بأداء الكراء عن المدة من غشت 02 إلى أكتوبر 03 بحسب 650 درهما في الشهر وبأداء مبلغ 50 درهما عن نفس المدة من قبل واجب استهلاك الكهرباء ومبلغ 1000 درهم تعويضا عن التماطل مع الحكم بفسخ عقد الكراء بالإفراغ من المحل هو ومن يقوم وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب تقضه.

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في الوسيلتين الأولى والثالثة خرق القانون وانعدام التعليل ذلك أن المحكمة الاستئنافية اعتمدت للقول باختصاص المحكمة العادية للبت في النزاع بدل المحاكم التجارية أنه لم تمر مدة سنتين على عقد الكراء لاكتساب المحل الأصل التجاري وبالتالي الخضوع لنطاق تطبيق مقتضيات الظهير التجاري وهو تعليل فيه خرق للمادة الخامسة والتاسعة من القانون المحدث للمحاكم التجارية وفيه خرق للفصل السادس من مدونة التجارة ذلك أن الفصل الخامس من ظ 55 يتعلق بالحق في تجديد العقد ولا يتعلق بحق النزاع التجاري المتعلق بعقد كراء تجاري أمام المحاكم التجارية، ومن جهة ثانية إن الطاعن ذكر في مقاله الاستئنافية أنه أدلى بالتسجيل في السجل التجاري ليثبت طبيعة المحل وطبيعة النشاط المزاوول فيه إلا أن المحكمة لم تشر إلى الشهادة المذكورة ولم تناقش الدفع بها فجاء قرارها منعدم التعليل.

لكن حيث إن المادة الخامسة من القانون المحدث للمحاكم التجارية أسندت الاختصاص لهذه الأخيرة بالنسبة للنزاعات المتعلقة بالأصول التجارية، وأن المحكمة لما ثبت لديها أن عقد الكراء المبرم بين الطرفين أنجز بتاريخ 15/04/02 وأن الإنذار بالأداء كان بتاريخ 17/10/03 ودعوى الأداء والإفراغ سجلت بتاريخ 14/11/03 اعتبرت عن صواب أن المدة المخولة لاكتساب المحل الأصل التجاري وبالتالي الخضوع لنطاق تطبيق مقتضيات ظهير 55 غير متوفرة وأن ما انتهى إليه الحكم الابتدائي من اعتبار الاختصاص النوعي للمحاكم العادية للبت في النازلة مؤسسا قانونا وهي بنهجها ذلك تكون قد عللت قرارها بما يعتبر ردا كافيا عن الدفع المستدل بها في الوسيلتين وكان ما استدلت به الطاعن عديم الأساس.

ويعيب عليها في الوسيلة الثانية خرق قواعد المسطرة ذلك أن المحكمة الاستئنافية أيدت الحكم الابتدائي القاضي بأداء الكراء بحسب سومة 650 درهما عن المدة من غشت 02 إلى أكتوبر 03 وواجب الكهرباء عن نفس المدة حسب مبلغ 50 درهما للشهر أي ما مجموعه 10500 درهم في حين ذكرت أن المستأنف ترتب بزمته ما مجموعه 11550 درهما التعليل فيه خطأ من شأنه أن يحمل الطاعن مبلغا أكثر مما هو مستحق مما يشكل انعداما للتعليل ويبرر نقض القرار.

لكن حيث إن الخطأ الملاحظ من طرف الطاعن والذي تضمنته تعليقات القرار لا تأثير له على هذا الأخير مادام أن المحكمة الاستئنافية اقتصرت على تأييد الحكم المستأنف بخصوص ما قضى به من أداء كراء وواجب الكهرباء مدة وسومة وهذا كاف لإثبات أن المحكمة لم تحمل الطاعن بأكثر مما هو مستحق فيكون ما استدلت به غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبترك الصائر على الطالب .  
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة  
الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور والمستشارين السادة: لطيفة رضا مقررة وجميلة المدور ومليكة بنديان  
وحليمة ابن مالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة إيدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام.