

**Bail commercial : La compétence  
d'attribution du tribunal de  
commerce est d'ordre public et  
prévaut sur la clause  
contractuelle désignant une  
autre juridiction (CA. com.  
Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 61083	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3336
<b>Date de décision</b> 20230517	<b>N° de dossier</b> 2023/8227/1880	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Compétence, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Tribunal de commerce, Ordre public, Loi n° 49-16, Force obligatoire du contrat, Exception d'incompétence, Confirmation du jugement, Compétence d'attribution, Clause attributive de juridiction, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la validité d'une clause attributive de juridiction stipulée dans un contrat de bail commercial. Le tribunal de commerce s'était déclaré compétent pour connaître d'une action en paiement de loyers et en résiliation, nonobstant la clause désignant une juridiction civile. L'appelant soutenait que cette clause devait prévaloir en vertu du principe de la force obligatoire des conventions. La cour relève que le litige, portant sur un local à usage commercial, est régi par la loi n° 49-16. Elle rappelle que la compétence d'attribution des tribunaux de commerce en cette matière, telle que définie par l'article 35 de ladite loi, est d'ordre public. Dès lors, la cour retient que les parties ne peuvent y déroger par une convention particulière, ce qui rend la clause attributive de juridiction inopérante. Le jugement ayant retenu la compétence de la juridiction commerciale est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل : حيث تقدمت السيدة (ف.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 05/01/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 22/11/2022 تحت عدد 991 ملف عدد 2521/8207/2022 و القاضي باختصاص المحكمة نوعيا للبت في النازلة وحفظ البت في الصائر. و حيث ان الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة لم تبلغ بالحكم المستأنف، وقامت باستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، ونظرا لتوفر الاستئناف على باقي الشروط صفة و أداء فهو مقبول شكلا. و في الموضوع : يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف عليها تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط يلتمس من خلاله الحكم على المدعى عليه بأداء وجيبات الكراء المترتبة بذمته عن عقد الكراء المبرم بين الطرفين بخصوص المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] القنيطرة عن المدة من فاتح غشت 2021 الى غاية متم شهر يونيو 2022 عنها مبلغ 89100 درهم مبلغ 60500 درهم واجب الكراء ومبلغ 28600 درهم واجب ضريبة رسم الخدمات الجماعية بحساب سومة شهرية قدرها 5500 درهم حسب ما هو ثابت من عقد الكراء تعويض عن التماطل في مبلغ 10000 درهم والفوائد القانونية من تاريخ الحكم الى تاريخ التنفيذ والحكم بفسخ عقد الكراء والحكم تبعا لذلك بافراغها من العين المكتراة هي ومن يقوم مقامها وذلك للتماطل في الاداء بعد توصلها بانذار من اجل الاداء كما يثبت ذلك محضر التبليغ ولم تستجب لمضمونه مع النفاذ المعجل والصائر وعزز المقال :ب نسخة مطابقة للاصل لعقد كراء، وضعية ضريبية نسخة طبق الاصل لعقد وكالة ونسخة من انذار مع محضر تبليغه وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليهم المدلى بها بجلسة -08-11-2022 تمسك فيها اساسا بدفع الاختصاص النوعي استنادا الى ان العارضة افرغت من المحل التجاري وقامت بتسليم المفاتيح الى نائب المدعية وانه بقي لها فقط المطالبة بمبالغ الكراء التي يرجع الابتدائية بالقنيطرة دون المطالبة المصادقة على انذار الافراغ واحتياطيا من حيث الموضوع فان العارضة الاختصاص فيها الى المحكمة مدينة فقط بمبلغ 33000 درهم كانت تؤديه للمدعية موني (م.) عن هذه المدة و في حال نكولها التصريح برفض طلبها اما عن واجب ضريبة النظافة فان المدعية لم تتبث اداؤها لإدارة الضرائب ملتصقا اساسا التصريح بعدم الاختصاص النوعي واحتياطيا من حيث الموضوع توجيه اليمين الى المدعية عن المدة من فاتح غشت 2021 الى غاية فاتح يناير 2022 مع ترتيب الاثار القانونية ورفض طلب الضريبة وبناء على احالة الملف على انظار النيابة العامة بشأن الدفع المثار بجلسة 08/11/2022. و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية: أسباب الإستئناف حيث تتمسك الطاعنة : من حيث فساد التعليل وخرق مقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود وخرق حقوق الدفاع: و ان كل حكم أو قرار يجب أن يكون معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية والا كان باطلا وتعرض للإلغاء ، و ان الطاعنة أثارَت أمام المحكمة التجارية بالرباط بأن المدعية والعارضة عندما أبرما عقد الكراء أسندا الاختصاص في حالة النزاع الى المحكمة الابتدائية بالقنيطرة ، وانه بالإضافة الى ذلك فان الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود ينص على ان الإلتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة الى منشئها ولا يجوز الغاؤها الا براضاهما معا او في الحالات المنصوص عليها في القانون ، و لما لم تجب محكمة الدرجة الاولى عن هذا الدفع تكون قد خرقت حقوق الدفاع، ملتصقة شكلا قبول الطعن بالاستئناف وموضوعا بإلغاء وابطال الحكم المطعون فيه لفساد تعليقه وعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم وبعد التصدي التصريح بان الاختصاص ينعقد للمحكمة الابتدائية بالقنيطرة واحالة الملف اليها للبت فيه طبقا للقانون . وارفقت المقال بنسخة طبق الأصل للحكم المطعون فيه بالاستئناف و صورة من عقد الكراء و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها بجلسة 10/05/2023 التي بمسئجات النيابة العامة فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 17/05/2023 . محكمة الاستئناف حيث أسست الطاعنة استئنافها على كون الاختصاص بالبت في النزاع يرجع للمحكمة الابتدائية بالقنيطرة مادام ان الأطراف قد اتفقوا على اسندا الاختصاص لهاته المحكمة بموجب العقد الرابط بينهما. و حيث إنه بالإطلاع على وثائق الملف خاصة عقد الكراء الرابط بين الطرفين يلقى من خلاله أن الأمر يتعلق بمحل يمارس فيه المستأنف -المكتري- نشاطا تجاريا و هو محل للمأكولات الخفيفة "سناك" مما يجعل موضوع الدعوى يهم كراء محل تجاري و ان المادة 35 من قانون 16-49 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي تنص على ان المحاكم التجارية تبقى

مختصة بالنظر في النزاعات المتعلقة بالكرء التجاري، و مادام أن الاختصاص النوعي من النظام العام و لا يجوز الاتفاق على مخالفة قواعده مما تكون معه هذه المحكمة مختصة نوعيا للبت في النزاع، و يكون الدفع عديم الأساس القانوني و يتعين رده. وحيث إنه و استنادا لما ذكر أعلاه فإنه يتعين رد الدفع و الحكم باختصاص المحكمة التجارية بالرباط. و تطبيقا لقانون إحداث المحاكم التجارية. لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا: في الشكل: قبول الاستئناف . في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف و إرجاع الملف الى المحكمة التجارية بالرباط للاختصاص بدون صائر.