

Bail commercial : La compétence matérielle des tribunaux de commerce prévue par la loi n° 49-16 est d'ordre public et prévaut sur la clause attributive de juridiction (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 61085	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3350
Date de décision 20230517	N° de dossier 2023/8227/1877	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		Mots clés Tribunal de commerce, Principe de l'autonomie de la volonté, Loi n° 49-16, Déclinatoire de compétence, Confirmation du jugement, Compétence matérielle, Compétence d'ordre public, Clause attributive de juridiction, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de compétence juridictionnelle pour les baux commerciaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur la primauté des règles de compétence d'ordre public sur une clause attributive de juridiction. Le tribunal de commerce s'était déclaré compétent pour connaître d'une action en paiement de loyers et en expulsion. L'appelant, preneur à bail, invoquait la clause du contrat désignant le tribunal de première instance comme seule juridiction compétente, en vertu du principe de l'autonomie de la volonté. La cour écarte ce moyen en retenant que le litige, relevant de l'application de la loi n° 49.16 relative aux baux commerciaux, est de la compétence exclusive des juridictions commerciales. Elle rappelle qu'aux termes de l'article 35 de cette loi, cette règle de compétence est d'ordre public et ne peut être écartée par la volonté des parties. La cour ajoute que la qualité de commerçant du preneur le prive au demeurant d'intérêt à soulever une telle exception. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé et le dossier renvoyé au premier juge pour qu'il statue sur le fond.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد (م.) بواسطة نائبه بمقال باستئناف مؤدى عنه بتاريخ 26/12/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية الرباط رقم 868 بتاريخ 18/10/2022 في الملف عدد 2682/8207/2022 و القاضي باختصاصها للبت نوعيا في الطلب مع حفظ البت في الصائر الى حين الفصل في الموضوع .

في الشكل :

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 جماعة (م.) تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عنه بتاريخ 03-08-2022 ، والتي تعرض من خلاله انها تكرى للمدعى عليه المحل التجاري الفضائية قال الواحي الدعوى المقدم من طرف المدعية بواسطة نائبها الانتها كوفى المدخول عليه المسكن والمرايا الكائن بـ [العنوان] بمدينة (م.) بمشاهدة قدرها 1.757,00 درهم خاضعة لزيادة 10 % كل ثلاث سنوات حسب المتفق عليه بعقد الكراء ، الا انه امتنع عن الاداء عن المدة الممتدة من مارس 2013 الى دجنبر 2021 حسب التفصيل الاتي : واجب كراء المدة من فاتح مارس 2013 الى متم فبراير 2016 بسومة 1.757,00 درهم بقيمة 63.252,00 درهم ، وواجب كراء المدة من فاتح مارس 2016 الى متم فبراير 2019 بسومة 1.932,70 درهم بقيمة 69.577,2 درهم ، وواجب كراء المدة من فاتح مارس 2019 الى متم دجنبر 2021 بسومة 2.125,97 درهم بقيمة 72.282,98 درهم، ملتصا الحكم بادائه لفائدته مجموع المبالغ المذكور بما قيمته 205.11218 درهم ومبلغ 2.000,00 درهم كتعويض عن التماطل وافراغه من المحل المدعى فيه هو ومن يقوم مقامه او باذنه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى وتحمله الصائر .

و أجاب المدعى عليه انه بالرجوع الى العقد المدلى به والمخالف لمقتضيات الفصل 440 من قانون الالتزامات والعقود خاصة مقتضيات الفصل 22 منه يتبين ان الاختصاص ينعقد حصريا للمحكمة الابتدائية بـ (م.) واختيار المدعية لهذه المحكمة يشكل خرقا لمبدأ ارادة الاطراف ، واحتياطيا فالعقد ذاته مؤرخ في 09-09-2021 والاذنار الموجه يعود لسنة 2013 علما انه على فرض وجود هذه المبالغ فالتقادم طالها شان كافة مبالغ الكراء ، بل أكثر من ذلك فالمدعية قضت بالزيادات القانونية بصفة شخصية الامر الموضح من خلال الاذنار والقاعدة تقضي بان الزيادة تكون بالمطالبة على اعتبار ان النص يقضي بإمكانية الاتفاق على مخالفتها بالرفع وعدم المطالبة يعني القبول بالوجيبة الكرائية وامام العيوب التي شابت الاذنار ستقضي المحكمة برفض الطلب، ملتصا اساسا احالة الملف على المحكمة الابتدائية بـ (م.) تفعيللا للمادة 22 من العقد واحتياطيا التصريح ببطلان الاذنار شكلا واحتياطيا جدا حفظ في مناقشة جوهر الدعوى في حالة احالة الملف.

و حيث أُلقي بالملف مستنتجات النيابة العامة الرامية الى التصريح باختصاصها نوعيا للبتفي الطلب.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعن في استئنافه للحكم أن محكمة أول درجة حينما عقدت الاختصاص للمحكمة التجارية اعتمادا على مقتضيات الفقرة 1 و 4 من المادة 1 من قانون 16/49 ومقتضيات المادة 35 من قانون أحداث المحاكم التجارية تكون قد عللت حكمها تعليلا خاطئا موازيا لانعدامه و أن القاعدة العامة تقضي بان العقد شريعة المتعاقدين وحيث ان الجهة المتعاقدة ليست بالامية كونها جهة إدارية وضمنت عقدها بندا يعطي الاختصاص في جميع النزاعات التي تقوم اثناء سريان الدعاوى بين الطرفين إلى المحكمة الابتدائية بـ (م.) بصفتها صاحبة الاختصاص تفعيلا لمقتضيات المادة 22 من العقد الرابط بين الطرفين وان من التزم بشئ لزمه طبقا للقانون وعدم مخالفة النظام العام و أن إرادة الأطراف استندت الاختصاص في إطار قانون الإرادة الذي يعتبر جزءا من مبدأ سلطان الإرادة والذي يجب أن يكون واجب الاحترام و ان العارض يؤكد مرة أخرى أن العقد الرابط بين الطرفين يحدد الجهة المختصة ولا يمكن التمسك بقواعد خارج إرادة الأطراف ، لذلك تلتزم الحكم بانعقاد الاختصاص للمحكمة الابتدائية بـ (م.) احتراماً لإرادة الطرفين التي لا يمكن تجاوزها إلا برضاها معا

و حيث أُلقي مستنتجات النيابة العامة الكتابية.

و حيث أدرجت القضية بجلسة 10/05/2023 أُلقي خلالها بالملف مستنتجات النيابة العامة واعتبرت المحكمة القضية جاهزة لتقرر جعلها في المداولة لجلسة 17/05/2023 .

التعليل

حيث تمسك الطاعن بعدم اختصاص المحكمة التجارية للبت في النزاع .

و حيث انه و خلافا لما تمسك به المستأنف فان الثابت من الوثائق أن موضوع النزاع مرتبط بتطبيق القانون رقم 49.16. المتعلق بكراء العقارات المخصصة للاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي أن المادة 35 من القانون أوكلت اختصاص البت في القضايا المتعلقة بتطبيق هذا القانون إلى المحاكم التجارية ، فضلا على كون المركز القانوني للطاعن بصفته تاجر ينزع عنه المصلحة في إثارة هذا الدفع و يكون معه موضوع الدعوى من صميم اختصاص المحاكم التجارية .

و حيث إنه و أستنادا إلى ما ذكر يتعين تأييد الحكم المستأنف و إرجاع الملف للمحكمة مصدرة للبت فيه دون صائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و غاييا.

في الشكل: قبول الإستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف و إرجاع الملف للمحكمة مصدرة دون صائر .