

**Bail commercial : Les  
juridictions commerciales sont  
compétentes pour connaître des  
litiges relatifs à l'application de  
la loi n° 49-16 (CA. com.  
Casablanca 2019)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 71450	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1110
<b>Date de décision</b> 20190314	<b>N° de dossier</b> 2019/8227/1230	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Compétence, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Renvoi de l'affaire, Nature de l'activité du preneur, Loi n° 49-16, Jurisdiction commerciale, Exception d'incompétence, Confirmation du jugement, Compétence matérielle, Bail commercial, Activité artisanale	
<b>Base légale</b> Article(s) : 36 - Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement retenant la compétence du tribunal de commerce pour connaître d'une action en paiement de loyers et en expulsion, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée de la compétence d'attribution des juridictions commerciales en matière de baux. L'appelant, preneur à bail, soulevait l'incompétence matérielle de la juridiction au motif que son activité d'auto-école revêtait un caractère artisanal et non commercial. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que le litige, portant sur un bail d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal, relève de la compétence exclusive des juridictions commerciales. Elle rappelle que cette compétence est expressément attribuée par l'article 36 de la loi n° 49-16. La cour en déduit que la nature civile ou commerciale de l'activité du preneur est indifférente pour déterminer la juridiction compétente. Le jugement est en conséquence confirmé et le dossier renvoyé au premier juge pour qu'il soit statué au fond.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبيها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 23/01/2019 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 08/11/2018 تحت عدد 794 في الملف رقم 3050/8207/2018 القاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للنظر في الدعوى.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنف عليها تقدمت بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 17/08/2018 والتي تعرض من خلاله أنها تكري للمدعى عليها الطابق الاول كاملا و هو المتواجد بتجزئة [العنوان] سيدي قاسم المخصص لتعليم السياقة بسومة شهرية محددة في مبلغ 2.200,00 درهم ، امتنعت عن أدائها ابتداء من فاتح مارس 2017 الى نهاية شهر فبراير 2018 بما مجموعه 26.400,00 درهم ، و قد وجهت اليها إنذار قصد حثها على الاداء مانحة إياها بموجبه أجل 15 يوما توصلت به في شخص أخ ممثلها القانوني بتاريخ 22/03/2018 الا أنها لم تبادر الى الاستجابة إليه رغم انصرام الاجل ، لأجله فإنها تلتمس المصادقة عليه والحكم بأدائها لفائدتها المبلغ المذكور عن المدة المسطرة ، و إفراغها من المحل المدعى فيه هي أو من يقوم مقامها أو بإذنها و شمول الحكم بالنفاذ المعجل ، و تحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى و تحميلها الصائر مرفقة مقالها بنسخة محضر تبليغ و إنذار و نسخة طبق الاصل لعقد كراء .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها بجلسة 04/10/2018 و التي دفعت من خلالها يكون المحكمة التجارية غير مختصة للنظر في النزاع لأن أطراف الدعوى ليسوا تجار و أن النشاط الممارس " تعليم السياقة " في المحل ليس بنشاط تجاري مضيضة أنه بالرجوع الى الانذار الموجه اليها فإن مجموع المبالغ حسب المدة من فاتح مارس 2017 الى متم فبراير 2018 الى 11 شهرا يقدر ب 24.200,00 درهم و ليس 26.400,00 درهم وأنها أدت شهر مارس من سنة 2017 حسب الوصل رففته ، ووضعت بحساب المدعية مبلغ 14.000,00 درهم و كذا مبلغ 3.000,00 درهم بتاريخ 09/03/2017 حسب الثابت من وصل إيداع مبالغ بالحساب البنكي و كذا كشف الحساب، بالإضافة الى سلوك مسطرتي العرض و الإيداع بشأن مبلغ 6.600,00 درهم ليكون مجموع ما أدت 25.800,00 درهم في حين أن مجموع المبالغ المطالب بها هو 24.200,00 درهم ، و هو ما ينفي عنها حالة التماطل لأجله فإنها تلتمس الحكم بعدم اختصاص هذه المحكمة للبت في النزاع و احتياطا الحكم برفض الطلب مرفقة مقالها بأصل كل من وصل كراء و إشعارين بمدينية صادرين عن وكالة البنك الشعبي " حسب العنونة " ووصل لإيداع مبالغ بصندوق المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم و نسخة كل من محضر إيداع و محضر إخباري و مقتطف حساب .

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 25/10/2018 و التي عقببت من خلالها بأن الدفع المثار بشأن عدم اختصاص هذه المحكمة نوعيا في غير محله بالنظر الى مقتضيات المادة 1 من القانون رقم 49.16 و كذا الى طبيعة المدعى عليها كشركة ذات المسؤولية المحدودة حسب نظامها الداخلي رففته ، مضيضة الى محضر الإيداع المؤرخ في 11/04/2018 يتضمن مبلغ 6.600,00 درهم عن ثلاث أشهر بدايتها 01/01/2018 ونهايتها 31/03/2018 باللاضافة الى أن وصل الكراء يتعلق بشهر 2017 في حين أن المبالغ المطالب بها بموجب الانذار محددة في 26.400,00 درهم عن المدة من فاتح مارس 2017 الى نهاية شهر فبراير و الإيداع تم

خارج الاجل المحدد في الانذار ولا يغطي كافة المبلغ و هو ما يجعل التماطل ثابت ، أما فيما يتعلق بالوصلات البنكية فلا علاقة لها بموضوع الكراء بالنظر الى أنه لا يعقل أداء واجبات كراء شهر مارس 2017 مقابل وصل كراء و يؤدي في نفس الشهر أي 09/03/2017 مبلغ 14.000,00 درهم و مبلغ 3.000,00 درهم عن مدة لم يحل أجلها ، ملتزمة الحكم وفق مقالها مرفقة مذكرتها بنسخ طبق الاصل لنظام أساسي تجاري .

و بناء على مستنتجات النيابة العامة الكتابية المؤرخة في 26/10/2018 الرامية الى التصريح باختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الطلب .

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفته المستأنفة مركزة استئنافها على الأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة أنها ليست بتاجرة والعمل الذي تقوم به هو عمل حرفي لتعليم السياقة وهي خارجة عن اختصاص المحكمة التجارية .

لذلك تلتزم إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي إلغاء الحكم وإحالة الملف على المحكمة المختصة.

وأدلت بنسخة من الحكم.

وبناء على إدراج الملف أخيرا بجلسة 7/3/2019 والفي بالملف مستنتجات النيابة العامة و تقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 14/03/2019 .

محكمة الاستئناف

حيث إن النزاع ينصب على إفراغ محل مخصص للاستعمال التجاري ، و حسب المادة 36 من القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري و الصناعي و الحرفي فانه تختص المحاكم التجارية بالنظر في النزاعات المتعلقة بتطبيق القانون المذكور ، و بالتالي فإن المحكمة التجارية بالرباط تبقى مختصة نوعيا بنظر النزاع مما يستدعي التصريح برد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع إرجاع الملف الى المحكمة التجارية بالرباط للاختصاص بدون صائر .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا .

في الشكل

في الموضوع: برده و تأييد الحكم المستأنف مع إرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالرباط للاختصاص بدون صائر .