

CCass, 15/04/2009, 586

Identification			
Ref 19508	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 586
Date de décision 20090415	N° de dossier 19/3/1/2008	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Législation sur les baux commerciaux, Inapplicabilité, Compétence des juridictions de droit commun, Biens appartenant aux domaines publics	
Base légale Article(s) : 1 -		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

Les propriétés communales ne permettent pas le renouvellement du bail dans les conditions du dahir du 24 Mai 1955, aucun fonds de commerce ne peut être établi sur un bien public ou être cédé à un tiers. Les juridictions de droit commun sont compétentes pour connaître des litiges relatifs aux baux des biens exploités sur un domaine communal en raison de l'absence d'existence d'un fonds de commerce qui pourrait attribuer la compétence au tribunal de commerce.

Résumé en arabe

– ان الاملاك الجماعية العامة لا يمكن ان يمنح لمكتريها الحق في تجديد الكراء وفقا لظهير 24 ماي 1955. – لا يمكن انشاء الاصل التجاري على الملك العمومي، و التخلي عنه لفائدة الغير. – يرجع للقضاء العادي الاختصاص للنظر في النزاع الذي يتعلق بعقد كراء لملك جماعي لانه لا يدخل ضمن النزاعات المتعلقة بالاصل التجاري حتى تختص به المحكمة التجارية.

Texte intégral

قرار عدد: 586، بتاريخ: 15/4/2009، ملف تجاري عدد: 19/3/1/2008 و بعد المداولة طبقا للقانون حيث يستفاد من وثائق الملف من القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية تازة تحت عدد 374 بتاريخ 29/11/2007 في الملف عدد 25/07، ان الجماعة الحضرية لمدينة تازة تقدمت بمقال لابتدائية تازة عرضت فيه، انها اجرت للمطلوبة شركة المباركي الرحماني ترونزاكسيون المسبح البلدي للمدينة بسومة شهرية قدرها 45.883.33 درهما لمدة تمتد من 13/07/2004 الى 12/07/2014، على اساس الاداء داخل اجل اقصاه الخمسة ايام الاولى من كل شهر، تحت طائلة فسخ العقد تلقائيا دون انذار او سابق اعلام، هذا و لقد توقفت المكترية عن اداء مبالغ الكراء ابتداء من مطلع يونيو 2005، و بتصرفها هذا اصبحت محتلة للمحل، ملتزمة الحكم بطردها من المسبح البلدي لمدينة تازة هي و من يقوم مقامها، فصدر الحكم وفق الطلب، الغته محكمة الاستئناف قاضية من جديد بعدم الاختصاص لفائدة المحكمة التجارية، و هو القرار المطعون فيه. في شان الوسيلة السادسة، حيث تنعى الطاعنة على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك انها دفعت استئنافيا بكون الامر يتعلق بعقار جماعي لا يمكن قانونا للمطلوبة التي تنوب عن الطالبة الجماعة مالكته في استغلاله، ان تتملك بداخله أي اصل تجاري، غير ان المحكمة تجاهلت هذا الدفع و لم تجب عنه مما يعرض قرارها للنقض. حيث تمسكت الطالبة بمقتضى مذكرتها لجلسة 19/04/07 بكون العقار الموجود به المسبح ملك بلدي، استاجرته المستأنة في اطار مزاد علني من جماعة حضرية لمدة محدودة، و هو ما ينتفي معه الطابع التجاري، و لا يمكن باي حال للمكترية حتى و لو تجددت العلاقة الكرائية عدة مرات، ان تنشئ بالعين المكتراة اصلا تجاريا يسوغ لها ان تتخلى عنه للغير، و لهذا لا يمكن اعتبار هذه المسطرة القضائية بمثابة نزاع حول اصل تجاري، و انما تظل هي مجرد دعوى ترمي لطرد غاصب من عقار يحتله، يرجع امر البت فيه للقضاء العادي و ليس التجاري، غير ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه احجمت عن الجواب على الدفع المذكور برغم مما قد يكون لذلك من تاثير على مآل قضائها الذي اتسم بنقص التعليل المعتبر بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض. و حيث ان حسن سير العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان احوالة الملف على نفس المحكمة. لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه و احوالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت من جديد طبقا للقانون و هي مترتبة من هيئة اخرى، وتحميل المطلوبة في النقص الصائر .