

**Compétence d'attribution :
L'action en éviction pour
occupation sans droit ni titre
d'un local à usage commercial
relève de la compétence du
tribunal de première instance
(CA. com. Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 72038	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1736
Date de décision 20190418	N° de dossier 2019/8227/1737	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		Mots clés Tribunal de première instance, Tribunal de commerce, Renvoi pour incompétence, Occupation sans droit ni titre, Local commercial, Incompétence matérielle, Fonds de commerce, Compétence d'attribution, Action en éviction	
Base légale 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		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement déclinatoire de compétence, la cour d'appel de commerce se prononce sur la nature d'une action en expulsion pour occupation sans droit ni titre d'un local commercial. Le tribunal de commerce avait retenu sa compétence matérielle pour connaître du litige. L'appelant soutenait que l'action, n'ayant pas pour objet un fonds de commerce, relevait de la compétence exclusive du tribunal de première instance. La cour accueille ce moyen et retient que la demande d'expulsion fondée sur la seule occupation sans titre d'un immeuble, quand bien même celui-ci serait à usage commercial, ne constitue pas un litige relatif à un fonds de commerce. Une telle action échappe par conséquent à la compétence d'attribution des juridictions commerciales. La cour infirme le jugement entrepris, déclare le tribunal de commerce incompétent et renvoie l'affaire devant la juridiction civile.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف بواسطة نائبه بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 14/03/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 31/10/2018 تحت عدد 1506 في الملف رقم 6859/8205/2018 القاضي باختصاص المحكمة التجارية للبت في الطلب.

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 عليهم تقدموا بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 02/07/2018 عرضوا فيه ان المدعى عليه يحتل المحل الكائن بأسفل العقار بزقة [العنوان] حي عمر ابن الخطاب المملوك لهم شياعا والذي يحتل هذا الاخير بدون سند قانوني ويشغله دون موجب حق، والتمس الحكم بافراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بحي [العنوان] البيضاء لاحتلاله بدون سند قانوني مع النفاذ المعجل والصائر، وعزز المقال بشهادة ملكية- محضر معاينة واستجواب.

وبناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جواب بجلسة 19/09/2018 جاء فيها أن الدعوى الحالية تخرج عن نطاق اختصاص المحاكم التجارية طبقا لمقتضيات المادة 5 من القانون رقم 35.95 المتعلق باحداث المحاكم التجارية، وأن تواجد بالمحل مستند على ابرامه عقد كراء مع السيد الفاطمي (أ.) المؤرخ في 21/06/2017 والذي يملك نسبة 10/25 من العقار ذي الرسم العقاري عدد 87842/س معززا ذلك بوعد بيع محل الذي يشير إلى أن الفاطمي (أ.) يملك المحل التجاري بناء على شهادة التملك وبناء على عقدي قسمة استغلالية الأول محرر بتاريخ 10/05/2007 والثاني محرر بتاريخ 21/07/2016، كما ان العقد يشير إلى أن تحديد ثمن كراء المحل في مبلغ 500 درهم وأن المكري الفاطمي (أ.) توصل منه بمبلغ 5000 درهم كتسبيق على ثمن بيع المحل الذي حدده في مبلغ 120.0000,00 درهم والباقي أي 115.000 درهم سيتوصل بها البائع عند ابرام العقد النهائي للبيع والتشطيب على الحجز التحفظي المقيد بالرسم العقاري عدد 87842/س وأنه لعدم تنفيذ هذا الأخير لالتزامه بالتشطيب على الحجز التحفظي والذي لا زال مقيدا الى يومنا هذا فان عقد البيع النهائي لن يتم إبرامه مما يتبين منه صفته كمكثري ثابتة، مشيرا انه سبق له ان توصل من السيد الفاطمي (أ.) بوصل كراء عن شهر غشت 2017 ، والتمس أساسا التصريح بعدم اختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في دعوى الإفراغ للاحتلال بدون سند، واحتياطيا الحكم برفض الطلب وتحميل رافعيه الصائر، وأرفقت المذكرة بشهادة ملكية -عقد وعد بيع محل تجاري- وصل كراء- قرار محكمة النقض.

وبناء على إدلاء نائب المدعين بمذكرة تعقيبية بجلسة 10/10/2018 جاء فيها أن تصريحات المدعى عليه متناقضة فتارة يدعي انه مكر للمحل بسومة قدرها 500 درهم وتارة أخرى يدعي انه اشترى من المسمى الفاطمي (أ.) مع العلم أن هذا الاخير لم تعد له اية صفة قانونية منذ تاريخ بيعه لجميع نصيبه في العقار للسيد محمد (إ.) بتاريخ 21/10/2016 في حين أن عقد الكراء وعقد الوعد بالبيع المدلى بها من طرف المدعى عليه لم يبرما إلا بتاريخ 21/06/2017 ، مما يتبين منه ان العقدين المذكورين باطلين، كما أن عقد الاستغلال الذي اعتمده هذا الأخير لإبرام عقد وعد بالبيع لا يعطي الصلاحية للسيد (أ.) لإبرام عقد وعد بالبيع مع العلم ان عقد الاستغلال تم فسخه بتاريخ 21/10/2016 ، وبالتالي فان ما بني على باطل فهو باطل، لأجله تلتمس الحكم لهم وفق مقالهم الافتتاحي جملة وتفصيلا، وأرفقت المذكرة بعقد بيع- شهادة إدارية- عقد فسخ عقد قسمة الاستغلال- شهادة ملكية.

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفه المستأنف مركزا استئنافه على الأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

عرض الطاعن ان تعليل الحكم المستأنف لم يصادف الصواب ذلك ان النزاع موضوع الدعوى الحالية لا علاقة له بالأصل التجاري وان الطلب المقدم من المدعين يتعلق بادعائهم احتلال المستأنف للمحل المطلوب افراغه بدون سند وان دعاوى الافراغ للاحتلال بدون سند تخضع لاختصاص القضاء المدني العادي وان المستأنف ادلى رفقة مذكرته الجوابية بقرار صادر عن محكمة النقض عدد 295 مؤرخ في 20/01/2010 في الملف المدني عدد 529/1/3/2009 وان الحكم المستأنف لم يشر نهائيا في تعليقه الى هذا القرار والذي يؤكد بصورة واضحة ان الاختصاص للبت في دعوى الافراغ للاحتلال بدون سند يرجع الى المحكمة الابتدائية المدنية وليس المحكمة التجارية .

لذلك تلتمس الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت في دعوى الافراغ مع ما يترتب على ذلك قانونا وبتمويل المستأنف عليهم الصائر.

وادلى بنسخة تبليغية وغلاف التبليغ وصورة من قرار محكمة النقض .

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 4/4/2019 والفي بالملف مستنتجات النيابة العامة وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 18/4/2019 .

محكمة الاستئناف

حيث إن موضوع الدعوى ينصب على إفراغ المستأنف من محل تجاري للاحتلال بدون سند وبالتالي ما دام أن النزاع لا ينصب على أصل تجاري وإنما الاحتلال بدون سند لمحل فان الامر يجعله يخرج عن نطاق اختصاص المحاكم التجارية على عكس ما ذهب إليه الحكم المستأنف الذي جعل النزاع يدخل ضمن النزاعات المنصبة على الأصول التجارية للقول بالاختصاص النوعي للمحاكم التجارية.

وحيث يتعين الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم اختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء نوعيا للبت في النزاع مع إحالة الملف على المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء للاختصاص بدون صائر.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا وغيايبا .

في الشكل:

في الموضوع: باعتباره و الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بعدم اختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء نوعيا للبت في النزاع مع احالة الملف على المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء للاختصاص بدون صائر.