

**Compétence du tribunal de commerce : La demande en nullité d'un congé fondé sur le dahir de 1955 relève de la compétence du tribunal de commerce, celle-ci s'appréciant au regard de l'objet de la demande initiale (CA. com. Casablanca 2019)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 72226	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1923
<b>Date de décision</b> 20190425	<b>N° de dossier</b> 2019/8227/2011	<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, Requête introductive d'instance, Renvoi de la cause, Objet de la demande, Détermination de la compétence, Dahir du 24 mai 1955, Congé pour reprise, Compétence matérielle, Bail commercial, Annulation du jugement d'incompétence, Action en Nullité	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement d'incompétence matérielle en matière de bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur les critères de détermination de la nature du litige. Le tribunal de commerce s'était déclaré incompétent en se fondant sur un contrat de bail stipulant un usage d'habitation. La cour rappelle que la compétence s'apprécie au regard de l'objet de la demande tel que fixé par l'acte introductif d'instance, et non sur la base de pièces dont la validité est contestée. Elle constate que la demande portait sur l'annulation d'un congé délivré dans le cadre du dahir du 24 mai 1955 et sur l'indemnisation pour perte du fonds de commerce, ce qui caractérise un litige de nature commerciale. La cour écarte en outre le contrat de bail litigieux, dès lors qu'un jugement antérieur avait accueilli une inscription de faux à son encontre. Partant, la cour d'appel de commerce infirme le jugement entrepris, déclare le tribunal de commerce compétent et lui renvoie l'affaire pour qu'il soit statué au fond.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف بواسطة نائبه بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 19 مارس 2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 21/06/2016 تحت عدد 1936 في الملف رقم 3898/8206/2015 القاضي بعدم اختصاص المحكمة التجارية نوعيا 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 تقدم بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 10/12/2015 والذي عرض فيه أنه يكتري محلا كائنا بشارع [العنوان] الرباط وبتاريخ 05/11/2015 توصل بانذار في اطار ظهير 24/5/1955 لما تقدم بدعوى الصلح انتهى الامر بصدور امر بعدم نجاحه بتوصل به بتاريخ 12/11/2015 وأنه ينازع في الانذار على اساس أنه تضمن بانه موجه في امس الحاجة الى الشقة موضوع عقد الكراء لسكنه الخاص وعائلته إلا أن هذا السبب غير قائمة وغير صحيح كما أنه لم يدل بما يثبت الاحتياج المذكور مما يجعل الانذار بالافراغ باطلا لأجله يلتمس أساسا الحكم ببطلان الانذار الموجه اليه واحتياطيا الحكم له بالتعويض المستحق له عن فقدان الاصل التجاري بعد تقدير قيمته بواسطة خبرة وحفظ حقه في الادلاء بمسنتجاته بعد الخبرة وتحميل المدعى عليه الصائر.

وأرفق المقال بالوثائق التالية: صورة من الانذار صورة من الامر بعدم نجاح الصلح.

وبناء على جواب المدعى عليه المدلى به بواسطة نائبه بجلسة 24/05/2016 جاء فيه أن الدعوى مقدمة ضد كريم (هـ) في حين أن الانذار موجه له من قبل محمد كريم (هـ) مما يتعين التصريح بعدم قبول الطلب لتوجيهه ضد غير ذي صفة، وفي الموضوع فالعارض يحتاج الشقة موضوع الانذار ليستعملها كسكن خاص لعائلته والعارض لا يملك سوى شقة واحدة يكتريها شخص آخر ولا تفي بغرض العارض كما يتضح من شهادة الملكية وعقد الكراء وللعارض الحق في اختيار سكنه ملتصقا بالحكم برفض الطلب في الموضوع .

وأرفقت المذكرة بنسخة من شهادة ملكية ونسخة من عقد كراء.

وبناء على تعقيب المدعي المدلى به بجلسة 07/06/2015 جاء فيه أن الطلب المدعى عليه معرض لعدم القبول لمخالفته لمقتضيات الفصل 440 من ق.ل.ع طالما أنها أدلى اثباتا لاحتياجه بمجرد صور ووثائق ، وأن سبب الانذار غير ثابت بوسائل اثبات مقبولة طبقا للفصل 16 من ظهير 1955 التي تشترط على أن ممارسة المكري لحقه في استرجاع ملكه من المكثري لينتفع به شريطة أن يكن من يسكن في الملك المسترجع مفتقرا الى مسكن مطابق لحاجاته العادية وحاجات أسرته مما يعيشون معه وإلا يكون الاسترجاع بمقتضى الفصل 1116 مضرا باستغلال المكثري أو بسكنائه وأن يتوفر المكري على تملك للمحل لل يقل عن ثلاث سنوات مما يجعل الطلب مخالفا للفصل المذكور مؤكدا طلب بطلان الانذار .

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

## أسباب الاستئناف

عرض الطاعن انه يود تذكير المالك من ان العلاقة الكرائية كانت بناء على عقد شفوي وقد سبق له ان تمسك بعقد الكراء وفي دعوى سابقة ترمي الى الافراغ وقد ادلى بصورة منه ، وان المستأنف انكر التوقيع الوارد على العقد المنوه عنه وطعن فيه بالزور المدني وقضت المحكمة الابتدائية في هذا الطعن بقبوله وذلك حسب الحكم رقم 63 الصادر بتاريخ 07/12/2007 في الملف المدني عدد 15/12/2004 .

لذلك يلتمس الغاء الحكم المطعون فيه والتصريح بان المحكمة مختصة نوعيا للبت في الطلب وارجاع الملف لها لإتمام الإجراءات فيه وتحميل المطلوب الصائر.

وادلى بنسخة من الحكم مع طي التبليغ ونسخة من الحكم المنوه عنه.

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 11/04/2019 والفى بالملف مستنتجات النيابة العامة وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 25/04/2019

## محكمة الاستئناف

حيث إن عقد الكراء الذي اعتمد عليه الحكم المستأنف للقول بأن الشقة مكررة للمستأنف من أجل الاستعمال السكني يعتبر غير منتج ولا يعتد به حسب الحكم عدد 63 الصادر بتاريخ 7/2/2017 عن المحكمة الابتدائية بالرباط الملف عدد 15/5/2014 .

وحيث إن المعول عليه في تحديد الاختصاص النوعي هو موضوع الدعوى كما حدده المدعي في دعواه ، وبالرجوع الى المقال الافتتاحي للدعوى يتبين بأن الامر يتعلق ببطلان إنذار بالإفراغ منصب على محل تجاري وجه في اطار مقتضيات ظهير 24/5/1955 وبالتالي فان النزاع يبقى من اختصاص القضاء التجاري.

وحيث يتعين اعتبار الاستئناف والغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد باختصاص المحكمة التجارية بالرباط نوعيا للبت في النزاع مع ارجاع الملف اليها للاختصاص بدون صائر.

## لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ، علنيا وغيابيا.

في الشكل:

في الموضوع: باعتباره و إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد باختصاص المحكمة التجارية بالرباط نوعيا للبت في النزاع مع إرجاع الملف إليها للاختصاص بدون صائر.