

**Compétence matérielle : Le tribunal de commerce est compétent pour statuer sur les litiges relatifs à l'application de la loi n° 49-16 sur les baux commerciaux (CA. com. Casablanca 2020)**

Identification			
<b>Ref</b> 69038	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1534
<b>Date de décision</b> 20200713	<b>N° de dossier</b> 2020/8227/2019	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Compétence, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Tribunal de commerce, Rejet de l'appel, Nature non commerciale du local, Loi n° 49-16, Contestation de la compétence, Confirmation du jugement, Compétence matérielle, Bail commercial, Action en résiliation de bail, Action en paiement de loyers	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement statuant sur la compétence matérielle, la cour d'appel de commerce se prononce sur le champ d'application de la loi n° 49-16 relative aux baux commerciaux. Le tribunal de commerce s'était déclaré compétent pour connaître d'une action en paiement de loyers et en résiliation de bail.

L'appelant, preneur, contestait cette compétence au motif que les locaux n'étaient pas exploités à des fins commerciales et que le litige relevait donc du tribunal de première instance. La cour écarte ce moyen en retenant que le litige, ayant pour objet l'exécution des obligations découlant d'un bail commercial, est soumis aux dispositions de la loi n° 49-16.

Elle rappelle qu'en application de l'article 35 de ladite loi, les juridictions commerciales disposent d'une compétence exclusive pour statuer sur les contestations relatives à son application. Le jugement retenant la compétence du tribunal de commerce est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 04/03/2020 تقدم السيد عبد الكبير (هـ) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله الحكم عدد 69 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 22/01/2020 في الملف عدد 3472/8207/2019 القاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في النزاع. و حفظ البت في الصائر.

في الشكل :

حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن ورثة مولاي مبارك (ب.) تقدموا بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضوا من خلاله أنهم تربطهم علاقة كرائية مع السيد عبد الكبير (هـ) بخصوص المحل بالطابق السفلي للدار [العنوان] الرباط بسومة قدرها 1100 درهم، و أنه امتنع عن أداء واجبات الكراء من 01/01/2018 إلى شتنبر 2019 ووجب فيها مبلغ 23100 درهم كما امتنع عن أداء واجب ضريبة النظافة عن نفس المدة ووجب فيها مبلغ 2310 درهم بالرغم من توصله بتاريخ 10/04/2019 بالانذار بالأداء الموجه اليه في اطار الفصل 26 من القانون رقم 16-49 وانصرام الأجل الممنوح له والتمسوا الحكم عليه بأداء واجبات الكراء عن المدة من 01/01/2018 الى شتنبر 2019 وقدرها 52500 درهم ومبلغ 5250 درهم كواجب ضريبة النظافة عن نفس المدة و تعويض عن التماطل قدره 20000 درهم و الحكم بفسخ العلاقة الكرائية و افراغه هو او من يقوم مقامه من المحل المكترى له تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و الحكم بالنفاذ المعجل و تحميله الصائر و تحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى. وبعد استدعاء المدعى عليه، وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة التجارية حكمها القاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في النزاع، وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن السيد عبد الكبير (هـ) للأسباب التالية:

أن المستأنف عليهم تقدموا بأربع دعاوى فتحت لها الملفات عدد 3468/8207/2019 و 3469/8207/2019 و 3470/8207/2019 و 3472/8207/2019. وأنه تربطه علاقة كرائية بمورث المستأنف عليهم فقط بثلاثة عقود تهم ثلاثة محلات ، بينما عقد الكراء الرابع فهو مبرم بين المسمى حفيظ (م.) والسيد سيدي عبد الغني (ب.) نيابة عن أبيه السيد مولاي امبارك (ب.)، وذلك بمقتضى العقد المؤرخ في 08 مارس 2006 والمصحح الإمضاء تحت رقمي 5313 و 5314 و هو موضوع الدعوى الحالية. ومن تم فإنه لا وجود لعقد تربطه مع المستأنف عليهم. كما أن المحلات موضوع العقود الثلاثة التي تربطه مع المالك السابق مولاي امبارك (ب.)، هي في الحقيقة محل واحد عبارة عن كراج بثلاثة مداخل ونتيجة ذلك له ثلاثة أرقام. وأن المحل الواحد ذي الثلاثة أرقام المذكور، هو مستعمل كمستودع وليس محلا تجاريا. على اعتبار أنه مغلق باستمرار، ولا يمارس فيه أي نشاط تجاري . و تبعا لما ذكر ، يكون الاختصاص غير منعقد للمحكمة التجارية للبت في الملف، وإنما للمحكمة الابتدائية بالرباط التي يقع بدائرة نفوذها المحل المذكور، والتمس في آخر مقاله الغاء الحكم المستأنف. وبعد التصدي التصريح بعدم اختصاص المحكمة التجارية بالرباط نوعيا للبت في النزاع. وإحالة الملف والأطراف على المحكمة الابتدائية بالرباط للبت فيه وفق القانون . والصائر على من يجب . و أرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف و طي التبليغ.

وحيث أدلت النيابة العامة بمستنتاجاتها الكتابية الرامية الى تأييد الحكم المستأنف.

وحيث أدرج الملف بجلسة 06/07/2020 تقرر خلالها حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 13/07/2020 .

## محكمة الاستئناف

حيث إن المقرر قانونا أن المحكمة المختصة نوعيا للنظر في النزاعات المتعلقة بأكرية المحلات التجارية هي المحكمة التجارية، وأنه في نازلة الحال، لما كان موضوع النزاع يتعلق بأداء واجبات كراء محل تجاري وإفراغه، فإنه بذلك يخضع لمقتضيات القانون رقم 49.16 الذي نصت المادة 35 منه على أن المحاكم التجارية تختص بالنظر في النزاعات المتعلقة بتطبيق هذا القانون، وبالتالي وخلافا لسبب الطعن، فإن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف لما قضت بالاختصاص النوعي للبت في النزاع كانت صائبة مما يتعين تبعا لذلك التصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة مصدرته للاختصاص بدون صائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا، انتهائيا وغيابيا.

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: برده وتأييد الحكم المستأنف وإرجاع الملف الى المحكمة التجارية بالرباط للاختصاص بدون صائر.