

**Convention d'arbitrage : L'action en exécution forcée d'une promesse de vente est irrecevable en présence d'une clause compromissoire visant tout litige né du contrat (CA. com. Casablanca 2021)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 67654	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4827
<b>Date de décision</b> 20211012	<b>N° de dossier</b> 2021/8232/3450	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Convention d'arbitrage, Arbitrage		<b>Mots clés</b> Promesse de vente, Portée de la clause compromissoire, Irrecevabilité de l'action, Interprétation du contrat, Convention d'arbitrage, Confirmation du jugement, Compétence arbitrale, Clause compromissoire, Arbitrage, Action en exécution forcée	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en perfection de vente, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue d'une clause compromissoire. Le tribunal de commerce avait retenu l'existence d'une procédure arbitrale pendante entre les parties.

L'appelant soutenait que la clause ne visait que les litiges relatifs à l'indemnisation et non l'exécution forcée de la vente. La cour écarte ce moyen en retenant que la stipulation selon laquelle la promesse de vente faisait partie intégrante de la convention d'arbitrage manifestait la volonté des parties de soumettre à l'arbitre tout différend né du contrat, quelle qu'en soit la nature.

Elle relève en outre que la procédure arbitrale déjà engagée portait précisément sur la résolution de cette même promesse de vente. Dès lors, l'action judiciaire visant l'exécution du même acte était bien irrecevable.

Le jugement est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت الطاعنة شركة (م. م.) في شخص ممثلها القانوني وبواسطة نائبها الأستاذ (ع.) بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 07/05/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط الصادر بتاريخ 29/03/2021 تحت عدد 1467 في الملف عدد 3126/8232/2020 والقاضي بعدم قبول الدعوى وتحميل المدعية الصائر.

وحيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعنة بتاريخ 30/04/2021 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال، وتقدمت باستئنافها بتاريخ 07/05/2021، أي داخل الأجل القانوني، مما يتعين معه التصريح بقبول الاستئناف لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه أنه بتاريخ 04/11/2020 تقدمت المدعية شركة (م. م.) بواسطة نائبها بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي إلى المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه انه بناء على الوعد بالبيع المؤرخ في 26/10/2007 المبرم بينها وبين المدعى عليها والرامي إلى تفويت قطعة أرضية في تجزئة (ل.) الحاملة للرسم العقاري عدد 56811/13 مساحتها 3 هكتارات و81 آر لفائدتها وبدورها التزمت بانجاز عدة شروط إلا أن مجموعة العمران لم تنفذ التزامها بتسليم عقد البيع النهائي، ملتزمة في الأخير الحكم بإلزام المدعى عليها بانجاز عقد نهائي لإتمام إجراءات البيع على الرسم العقاري عدد 56811/13 وبتجديد رخصة البناء، وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالقيطرة بتسجيل هذا البيع والأمر بالتنفيذ المؤقت للحكم الذي سيصدر رغم التعرض والاستئناف وتحميل المدعى عليها الصائر.

وأجابت المدعى عليها بواسطة نائبها بمذكرة أوضحت من خلالها بأن النزاع بينها وبين المدعية معروض على مسطرة التحكيم بواسطة المحكم عبد الإله (إ. ب.) الذي أصدر قرارا تمهيديا بإجراء خبرة، ملتزمة لذلك التصريح بعدم قبول الطلب. مرفقة مذكرتها بنسخة من القرار التحكيمي.

وبعد إلقاء المدعية بمذكرة تأكيدية وحجز القضية للمداولة، ومناقشة القضية أصدرت المحكمة الحكم المشار إليه أعلاه والذي استأنفته المدعية.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى، انه بخصوص مسطرة التحكيم، فقد جاء في تعليقات الحكم المستأنف أن المدعى عليها أفادت أن الفصل 22 من الاتفاقية المبرمة بينهما في شتنبر 2006 والمادة 09 من وعد البيع الصفحة 6 بالإضافة للبند 7 من الاتفاق المؤرخ في 3 يناير 2012 تم التنصيص فيها على أن أي نزاع بين الطرفين يعرض على مسطرة التحكيم كما هي منصوص عليها في الفصل 306 وما يليه من ق.م.م. وان تعليق الحكم الابتدائي هو تعليق ناقص ينم على سوء افتحاص كبير لوثائق الملف على اعتبار ان المستأنف وبالرجوع إلى عقد وعد بالبيع وخصوصا المادة (9) التي اعتمدت عليها المحكمة في إصدار حكمها. يتبين أن مقتضيات هذا الفصل تنص على اللجوء إلى التحكيم في حالة التعويضات، وأن نازلة الحال ليست من أجل التعويضات بل من أجل إتمام إجراءات البيع عن الرسم العقاري عدد 56811/13 والكائن بالقيطرة مع تمكين العارض من الرخصة النهائية لإتمام المشروع

الشيء الذي لم تتطرق له المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه، مما يجعله معيبا في هذا الشق، الأمر الذي يناسب الحكم من جديد بإلغائه والحكم وفق مطالب العارضة شركة (م. م.)، والتمس دفاع المستأنفة في الأخير التصريح بقبول الاستئناف شكلا لنظاميته وموضوعا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم من جديد بإتمام إجراءات البيع وتمكين المستأنفة شركة (م. م.) من تجديد رخصة البناء على الرسم العقاري عدد 56811/13 وتحميل المستأنف عليها جميع المصاريف. وأرفق المقال بنسخة من الحكم الابتدائي وطى التبليغ ونسخة من وعد بالبيع مع ترجمتها إلى اللغة العربية.

وأجابت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة بجلسة 21/09/2021 جاء فيها ردا على المقال ان جميع ما بسطته المستأنفة في مقالها الاستئنافي لا يرتكز على أي أساس قانوني أو واقعي سليم ويتعين رده، فالحكم الابتدائي كان صائبا فيما قضى به من عدم قبول الدعوى شكلا لكون مسطرة التحكيم لا زالت راجعة وأن تعليقه كان كافيا وصحيحا فالفصل 22 من الاتفاقات المبرمة بين طرفي هذا النزاع في شتنبر 2006 والمادة 9 من وعد البيع (الصفحة 6) بالإضافة للبند 7 من الاتفاق المؤرخ في 23 يناير 2012 قد تم التنصيص فيها على أن أي نزاع يثار بين الطرفين يعرض على مسطرة التحكيم كما هي منصوص عليها في الفصل 306 وما يليه من قانون المسطرة المدنية. وان مسطرة التحكيم لا زالت راجعة بواسطة المحكم عبد الإله (إ. ب.) وهي الآن في إطار إجراءات الخبرة وقد سبق للعارضة أن أدلت لمحكمة الدرجة الأولى بنسخة قرار تحكيمي تمهيدي بإجراء خبرة، وبذلك تكون دعوى الحال سابقة لأوانها وهو ما تلتبس معه العارضة رد جميع دفع المستأنفة لعدم ارتكازها على أي أساس قانوني أو واقعي سليم، والتصريح بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من عدم قبول الدعوى.

وحيث أدرجت القضية بجلسة 28/09/2021 تخلف خلالها نائب المستأنفة رغم التوصل وحضر الأستاذ (ع.ن.) عن الأستاذ (ب.) وأكد ما سبق، فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 12/10/2021.

## التعليق

حيث خلافا لما أثارته الطاعنة، فإنه باستقراء المادة 9 من عقد الوعد بالبيع الرابط بين الطرفين يلقى أنها تنص صراحة على أن هذا العقد يعد جزءا لا يتجزأ من اتفاقية التحكيم المبرمة بينهما، وهو ما يستشف منه اتفاق الطرفين على اللجوء إلى مسطرة التحكيم لفض أي نزاع ناشئ عن العقد وكيفما كان نوعه دون أن يقتصر ذلك على النزاعات المتعلقة بفسخ العقد والتعويض.

وحيث إنه لما كان الثابت للمحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه من أوراق الملف المعروضة أمامها أن النزاع المعروف في إطار مسطرة التحكيم والذي صدر في شأنه حكم تحكيمي تمهيدي بإجراء خبرة يتعلق بفسخ عقد الوعد بالبيع الرابط بين الطرفين مع التعويض، لذلك تكون المحكمة على صواب لما اعتبرت الدعوى الحالية، المؤسسة على نفس العقد والرامية إلى إتمام إجراءات البيع غير مقبولة، وما نعته عليها الطاعنة يبقى في غير محله.

وحيث انه بالاستناد إلى ما ذكر، يكون مستند الطعن على غير أساس، وبالتالي يكون الحكم المستأنف صائبا فيما قضى به، الأمر الذي يناسب التصريح بتأييده مع ترك الصائر على عاتق الطاعنة.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل : بقبول الاستئناف.

في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف وتحميل الطاعنة الصائر.