

**Entreprises en difficulté -
L'action en revendication d'un
immeuble échappe à la
compétence du juge-
commissaire, limitée aux seuls
biens meubles (Cass. com. 2013)**

Identification			
Ref 52583	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 188/2
Date de décision 20130328	N° de dossier 2011/2/3/839	Type de décision Arru00eat	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Revendication, Entreprises en difficulté		Mots clés Restitution, Rejet, Juge-commissaire, Exclusion des immeubles, Entreprises en difficulté, Crédit-bail immobilier, Contrats en cours, Compétence d'attribution, Biens meubles, Action en revendication	
Base légale		Source	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel, pour confirmer l'incompétence du juge-commissaire à statuer sur une demande de restitution d'un immeuble objet d'un contrat de crédit-bail, retient que le droit de revendication organisé par les articles 669 à 676 du Code de commerce ne concerne que les biens meubles. En effet, le terme « biens » employé à l'article 667, alinéa 2, du même code doit être interprété par référence à l'alinéa 1er de ce texte, qui vise expressément la revendication des seuls biens meubles, la restitution des immeubles demeurant soumise aux règles du droit commun.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطالبة (س.) قدمت بتاريخ 2010/1/14 مقالا الى القاضي المنتدب لدى المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه ان الشركة المطلوبة (د. ك.) أبرمت معها عقد قرض وتأجير عقاري تحت رقم 37338 مصادق

على توقيعه في 2006/8/15 قصد كراء العقار ذي الرسم عدد 50/208 المدعو < الكائن (...)> والذي نص في الفصلين 2 و 3 منه شروطه العامة على أن هذا العقار هو ملك لها أكرته للمطلوبة مقابل واجبات كرائية تؤدي بأقساط شهرية وانها توقفت عن أداء الأقساط فتخلد بذمتها مبلغ 13.313.300,09 درهم وجهت رسالة الى السنديك قصد استرداد العقار بقيت دون جدوى .

وبعد جواب المدعى عليها كون الطلب يرمي الى استرداد عقار مخالف لمقتضيات المادة 667 من مدونة التجارة التي تتعلق بالمنقول فقط ودفعت بعدم احترام مقتضيات المادتين 433 و 435 من نفس القانون التي تقضي بضرورة اللجوء الى التسوية الودية قبل المسطرة القضائية ومخالفة الطلب لمقتضيات 675 من م ت وانتهت القضية بصور أمر بعدم الاختصاص للبت في الطلب بعله ان اختصاص القاضي المنتدب لا يبت الا في المنازعات الداخلة في اختصاصه (المادة 639 من م ت) والمنظمة لمقتضياتها في القسم الثاني من الكتاب الخامس من م ت المتعلقة بتحقيق الديون وتلك المرتبطة بتنفيذ العقود والتي منها البت في صحة الاسترداد المخصصة له المواد من 669 الى 676 من م ت والتي تتعلق باسترداد المنقول والمشرع في المدونة لم يخصص أي مادة لاسترداد العقار الذي يبقى خاضعاً للقانون العادي، وعند استئناف الأمر المذكور أيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطلوب نقضه بعله ان المواد من 669 الى 676 من م ت يتعلق باسترداد المنقول دون العقار، وان ما تدفع به الطاعنة من مبدأ لوقف الاجراءات الفردية المنصوص عليه في المادة 653 ومن استعماله للفظ الأموال بصفة ت في الفقرة الثانية والمادة 672 من نفس المدونة والفصل 5 من ظهير 1915/6/12 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفوظة وخرق مبدأ قانوني عام < > والفصل 345 من م ت وبفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس لما أيد الأمر المستأنف لما صرح بعدم الاختصاص بان اعتبر خطأ الفقرة الثانية من المادة 667 من م ت لا تنطبق على طلب استرداد العقار وتبرير عدم اختصاص القاضي المنتدب في استرداد عقار موضوع عقد ائتمان اجاري ولو كان من العقود الجارية والحال أن المادة المذكورة صريحة في اسناد الاختصاص القاضي المنتدب بالنسبة لجميع الأموال موضوع عقد جار اذ اعتبر المشرع صيغة الجمع للأموال وحصر مفهومها في المنقول دون العقار يجعل عبارة الأموال بصيغة الجمع والشمول تنطبق أيضا على العقار الذي يكون موضوع عقد جاري ويكون الاختصاص في طلب استرداده من اختصاص القاضي المنتدب وحده.

كما خرق القرار مقتضيات الفصل 5 من ظهير 1915/6/12 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفوظة الذي اعتبر العقار من ضمن الأموال التي قصدتها المشرع في صلب الفقرة 2 من المادة 667 من م ت . وان ما ورد مطلقا على إطلاقه وهو ما لم يراعيه القرار المطعون فيه والمادة 672 من م ت كرست مبدأ حق البائع في الاسترداد وتتكامل مع المادة 667 من م ت .

لكن، حيث أن محكمة الاستئناف التجارية لما عللت قرارها < > وأن استعمال لفظة الأموال بالفقرة 2 من المادة 667 لا يمكن حمله على انه يشمل المنقول والعقار اعتبارا أن الفقرة الأولى من المادة المذكورة تنص على < > ومؤدى ذلك أن الأجل بالنسبة للأموال تعود على ما ورد بالفقرة الأولى المتعلقة باسترداد المنقول وسريان الأجل بالنسبة لاسترداد المنقول بصفة عامة وفي الفقرة الثانية ينظم أجل استرداد نفس الأموال المنقولة التي تكون موضوع عقد جار يوم فتح المسطرة فيكون ابتداء من تاريخ هذا العقد أو انتهائه وليس بها ما يشير صراحة الى الأموال العقارية وان محكمة الاستئناف التجارية التي اعتبرت ما ذكر وأيدت الأمر الصادر عن القاضي المنتدب القاضي بعدم الاختصاص باعتبار أنه غير مختص في طلب الاسترداد المتعلق بالعقار وبخصوص مقتضيات الفصل 5 من ظهير 1915/6/12 المتعلق بالتشريع المطبق على وجاء معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني سليم وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار ./.

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر .