Exécution d’une sentence arbitrale et redressement judiciaire : L’expulsion pour occupation sans titre exclue de la suspension des poursuites individuelles (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 36803	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 6326
Date de décision 16/11/2023	**N° de dossier** 2023/8304/3896	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**
Abstract			
Thème Arrêt des poursuites individuelles, Entreprises en difficulté		**Mots clés** وقف إجراء تنفيذي, Créanciers antérieurs, Demande d'arrêt d'exécution, Exécution d'une sentence arbitrale, Expulsion, Interprétation restrictive, Limites de la suspension, Occupation sans droit ni titre, Redressement judiciaire, Suspension des poursuites individuelles, Autorité de la chose jugée, إجراءات تنفيذية, إيقاف تنفيذ, تسوية قضائية, حجية شيء مقضي به, دعاوى قضائية, صعوبات المقاولة, مادة 686, محتل بدون سند, مقرر تحكيمي, إفراغ, Arbitrage et procédure collective	
Base légale Article(s) : 686 - Loi n° 15-95 formant code de commerce promulguée par le dahir n° 1-96-83 du 15 Rabii I 1417 (1 Aout 1996)		**Source** Non publiée	

Résumé en français

Saisie d’un appel contre une décision ayant rejeté une demande de suspension d’exécution, la Cour d’appel de commerce de Casablanca a précisé la portée de l’article 686 du Code de commerce dans le cadre d’une procédure de redressement judiciaire face à une sentence arbitrale ordonnant l’expulsion d’une société placée sous cette procédure collective.

L’appelante soutenait que l’ouverture d’une telle procédure devait impérativement suspendre toute voie d’exécution, y compris l’expulsion, invoquant une interprétation extensive de l’article 686 destinée à préserver les chances de redressement de l’entreprise. Elle contestait en outre sa qualification d’occupante sans droit ni titre, se prévalant à cet égard d’un contrat de sous-location préexistant, régulièrement autorisé par la propriétaire.

Confirmant la décision de première instance, la Cour a toutefois relevé que l’expulsion litigieuse avait été déjà exécutée, privant ainsi partiellement la demande de son objet.

Sur le fond, elle a écarté explicitement l’application de l’article 686 en soulignant que la mesure

d'expulsion n'était pas fondée sur la résolution d'un contrat pour défaut de paiement (hypothèse visée par cet article) mais sur le constat opéré par une sentence arbitrale, revêtue de l'autorité de la chose jugée malgré un pourvoi en cassation, établissant clairement la situation d'occupation sans droit ni titre.

En conséquence, se référant explicitement à la jurisprudence constante de la Cour de cassation (arrêt n° 26 du 10 janvier 2007, Dossier n° 2005/2/3/170), la Cour a jugé que les demandes d'expulsion pour occupation sans titre échappent au régime de suspension des poursuites individuelles instauré par l'article 686 précité. L'appel a ainsi été rejeté et la décision de refus de suspension confirmée.

Note : Un pourvoi en cassation a été formé contre cet arrêt le 29 août 2024 (dossier n° 2024/2/3/1411) et n'a pas encore été jugé par la Cour de cassation au 7 juin 2025.

Texte intégral

محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم : 6326

بتاريخ 2023/11/16 ملف رقم : 2023/8304/3896

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/11/09. وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (A.) بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/08/09 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 483 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2023/07/31 في الملف عدد 2023/8304/560 القاضي برفض الطلب

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق كافة الشروط الشكلية المتطلبة أجلا وصفة وأداء، مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المدعية شركة (A.) تقدمت بواسطة نائبها بتاريخ 2023/07/21 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أن حكما صدر بتاريخ 2023/05/25 مسطرة التسوية القضائية في حقها وأنها تواجه

بتنفيذ قرار محكمة الاستئناف الصادر بتاريخ 2021/11/17 القاضي بتذييل المقرر التحكيمي الصادر بتاريخ 2021/07/14 وأن التسوية تمنع القيام بأي إجراء تحفظي أو تنفيذي على ممتلكاتها طبقا للمادة 686 من مدونة التجارة، وأن تنفيذ المقرر التحكيمي سيعرضها لعدة أضرار و قد يحول دون نجاح مسطرة التسوية القضائية ملتمسة الأمر بإيقاف تنفيذ المقرر التحكيمي الصادر بتاريخ 2021/07/14 والمذيل بالصيغة التنفيذية لدن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/11/17 في الملف 2021/8101/5294 مع النفاذ المعجل

وبتاريخ 2023/07/31 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم نقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم، اذ أنها سبق لها أن دفعت بأنها توجد في حالة تسوية قضائية تبعا للحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2023/05/25 في الملف عدد .2023/8315/، واعتبارا أن مدلول مسطرة التسوية القضائية المفتوح في حقها يخول لها الاستمرار في نشاطها ويمنع القيام بأي إجراء تحفظي أو تنفيذي على موجوداتها وممتلكاتها تبعا لما تقضي به المادة 686 من م.ت، وبالتالي فإنه مرخص لها قانونا باستمرار نشاطها مع الحفاظ على مقوماتها، وأن المادة المذكورة تنص على انه << يوقف حكم فتح المسطرة أو يمنع كل دعوى قضائية يقيمها الدائنون أصحاب ديون نشأت قبل الحكم المذكور ترمي إلى :

- الحكم على المدين بأداء مبلغ من المال.
- فسخ عقد لعدم أداء مبلغ من المال.

أو يمنع كل إجراء تنفيذي يقيمه هؤلاء سواء على المنقولات أو على العقارات >> ومؤداه أن كل إجراء تنفيذي يقيمه الدائنون الذين استصدروا أحكاما قبل صدور التسوية غير ممكن وممنوع قانونا وأن صيغة المنع الواردة في المادة اعلاه لا يقبل أي استثناء أو تأويل، بقطع النظر عن مضمون الحكم المراد تنفيذه، فالأساس هو منع التنفيذ في مواجهة شركة توجد في حالة تسوية قضائية، ذلك، أن السماح لبعض دائني الشركة القيام بإجراءات التنفيذ ضدها والحال أنها توجد في حالة تسوية قضائية يعني بالحتمية القضاء على مسطرة التسوية القضائية وفناء الشركة والحكم على العاملين بها بالبطالة وحرمان الدائنين الآخرين من استرجاع مستحقاتهم من الشركة، وان من مهام المحكمة اتخاذ كل التدابير القانونية المنصوص عليها في مدونة التجارة من أجل إنجاح مسطرة التسوية القضائية، وبالرجوع إلى النازلة الحالية، فإن من شأن عدم إيقاف إجراءات التنفيذ الممارسة ضدها من لدن إحدى الدائنات يعني تعطيل مضمون المادة 686 من م ت الشيء الذي ينتج عنه بالضرورة فشل مسطرة التسوية القضائية، ذلك أن من شأنه تنفيذ المقرر التحكيمي الصادر بتاريخ 2021/07/14 والمذيل بالصيغة التنفيذية بتاريخ 2021/11/17 يعرض نشاطها لعدة أضرار ويحول دون تنفيذ مسطرة التسوية القضائية، وأداء أجور مستخدميها ولا مستحقات الخزينة العامة أو مستحقات الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي ولا التكاليف الآنية او مستحقات الدائنين الآخرين ولا الاستمرار في نشاطها، مما يعرضها لعدة أضرار قد يعصف ذلك بمستقبلها ويؤثر سلبا على نشاطها ويحول دون نجاح مسطرة التسوية القضائية، واعتبارا أن المحكمة قضت بفتح مسطرة التسوية القضائية في حقها لأن وضعها المالي غير مختل وقادرة على مواجهة الصعوبات التي تتحدى نشاطها، فالمشرع لم يصدر عنه أي استثناء بشأن منع التنفيذ ضد شركة توجد في حالة تسوية قضائية، مما يكون معه الحكم المستأنف غير مصادف للصواب لما رفض إيقاف التنفيذ الذي تقدمت به الطاعنة بشأن الحكم القاضي بإفراغها من معملها علما أنها طعنت بالنقض في المقرر التحكيمي وهذا يعني أنه عكس ما ورد في حيثيات الحكم المستأنف فإن هيئة التحكيم بأداء مبالغ معينة، لذلك، تكون حيثية الحكم المستأنف غير جدية وغير قانونية مادام أنها تجاهلت منطوق المقرر التحكيمي الذي قضى بالأداء في حقها ومن معها والحكم عليها بالإفراغ من المحل الذي تعتمره

وبخصوص الاتفاق المبرم بتاريخ 2010/11/05 فإنه لا بد من الإشارة إلى إن المستأنف عليها تعترف أن الطاعنة تعتمر المحل المكترى موضوع الرسم العقاري عدد 7XX1/20 كمكترية من الباطن ومأذون لها من لدن المالكة، مما يعني أنها لم تكن تعتمر المحل المكترى

بصفة غير شرعية وأنها كانت تعتمره استنادا الى عقد كراء من الباطن وافقت عليه مالكة العقار أي شركة تا بريكت.

ومن جهة أخرى، وجبت الإشارة إلى أنه عكس ما ورد في المقرر التحكيمي، فإن الطاعنة ليست هي من أخلت بالتزاماتها التعاقدية لإتمام عملية البيع موضوع الرسم العقاري عدد 20/7XX1 ذلك أن شركة (.T) رفضت تسوية وضعيتها اتجاه إدارة الضرائب، الشيء الذي حال دون إبرام عقد البيع وهذا ما يؤكده الموثق ايلي (و.) في كتابه الموجه إليها، مما يعني أنه لئن لم يكتب له التحقق، فإن السبب في ذلك هو إحجام شركة (.T) عن أداء مستحقات الخزينة العامة، وأن إشهاد الموثق يؤكد ذلك، وتبعا لذلك، فالطاعنة التي تستفيد من عقد كراء من الباطن بموافقة المالكة ، تكون تعتمر المحل المكترى بصفة قانونية، وأنها ليست هي من عطلت سير تنفيذ الاتفاق المذكور، مما يبقى معه عقد الكراء ساري المفعول ولا يمكن اعتبار الطاعنة محتلة للعقار المكترى بصفة غير قانونية، فضلا عن أن مضمون القرار التحكيمي قضى بفسخ العقد الرابط بين الطرفين القاضي باقتنائها للعقار المكترى موضوع الرسم العقاري عدد 20/7XX1 فإنه لم يقضي ببطلان عقد الكراء من الباطن الذي بسببه تعتمره، وهذا يعني أنه ما دام أن الاتفاق الذي التزمت بموجبه المستأنف عليها بيع عقارها إلى الطاعنة لم يتحقق لأسباب تعود للشركة المستأنف عليها، فإنه لا يمكن اعتبارها محتلة بدون سند للعقار المكترى، مادام أنها تستند في مشروعيتها للتواجد في المحل المكترى إلى عقد الكراء بالباطن الذي وافقت عليه مالكة العقار شركة (.T) وأنه تبعا لذلك، يكون القرار التحكيمي الذي قضى بإفراغها من المحل المكترى قد جانب الصواب فيما قضى به

أيضا وجبت الإشارة إلى أن هيئة التحكيم التي قضت بفسخ عقد الاتفاق المذكور يعني أنها أرجعت الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل إبرامه، علما أن الاتفاق ينص في الفقرة الأولى منه أن الطاعنة تعتمر المحل المكترى موضوع الرسم العقاري عدد 7XX1/20 بواسطة عقد كراء من الباطن وافقت عليه مالكة العقار شركة (.T) وعليه فإن مقتضيات المادة 686 من م.ت هي واجبة التطبيق.

أيضا أشارت أن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف إلى قرارين صادرين عن محكمة النقض لإثبات وجهة نظرها إلا أنهما لا علاقة لهما بالنازلة المعروضة على أنظار المحكمة، ذلك أن المقرر المطلوب إيقاف تنفيذه لئن كان قد قضى بفسخ عقد الاتفاق، فإنه لم يقل بإلغاء عقد الكراء من الباطن الذي يربط الطاعنة بالمكترية بموافقة مالكة العقار المرفق بهذا المقال.

ومن وجهة أخرى، وجبت الإشارة إلى أن مقتضيات المادة 686 م . ت تقضي بمنع كل إجراء تنفيذي بقطع النظر عن مدلول أو مضمون الحكم أو المقرر المراد تنفيذه، فالغاية المتوخاة من المشرع هي منع كل تنفيذ تواجه به الشركة التي توجد في حالة تسوية قضائية، وأنه تبعا لذلك، يكون التفسير المعطى والوارد في الحكم المستأنف بشأن مقتضيات المادة المذكورة لا أساس له قانونا، فالمنع ينصب على التنفيذ وليس على مدلول السند المراد تنفيذه، علما أن الأمر يتعلق بقاعدة قانونية تعتبر من النظام العام لا يمكن مخالفتها، ملتمسة إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الأمر بإيقاف تنفيذ المقرر التحكيمي الصادر بتاريخ 2021/04/17 والمذيل بالصيغة التنفيذية من لدن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/11/17 في الملف عدد 2021/8201/5294 وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وبجلسة 2023/10/26 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية جاء فيها أن مناط الدعوى ينصرف إلى إيقاف تنفيذ افراغ أي طرد محتل في النازلة وليس مكتري وأن إفراغ المستأنفة تم بصفة فعلية بتاريخ 2023/08/03· كما تدلي العارضة بأمر استعجالي قاض بالتشطيب على عنوانها من السجل التجاري وبالتالي لم يعد لها وجود قانوني وتنتفي صفتها في التقدم بالدعوى الحالية، وعليه فإن الدعوى الحالية أصبحت غير ذات موضوع، ذلك أنه نظرا لارتباط طالب إيقاف التنفيذ بعملية التنفيذ، فإن هذا الارتباط يفرض على الجهة المختصة أن تتأكد من عدم إتمام التنفيذ وانه بعرض النزاع أمام محكمة الاستئناف بعد التنفيذ، فإنه يتعين التصريح بعدم الاختصاص للبث في الاستئناف، وأنه بعد تمام التنفيذ وإفراغ المستأنفة للمحل يكون شرط الاستعجال انتفى في النازلة قرار صادر عن الرئيس الأول الاستئنافية الرباط تحت عدد 6265 في الملف عدد 2000/4311 غير منشور).

واحتياطيا في الموضوع، فقد استندت المستأنفة إلى مقتضيات المادة 686 من مدونة التجارة، واعتبرت أنه من شأن عدم إيقاف إجراءات التنفيذ الممارسة ضدها تعطيل مضمونها، كما اعتبرت أن افراغها من مقر عملها يعني بالحتمية إيقاف نشاطها وتعرض

نشاطها لعدة أضرار ويؤثر سلبا على نشاطها، في حين أن مقتضيات المادة المذكورة تقضي بوقف حكم فتح المسطرة ويمنع كل إجراء تنفيذي يقيمه الدائنون أصحاب ديون نشأت قبل الحكم المذكور، والذي باشروا في مواجهتها دعوى ترمي إلى الحكم بأداء المدين مبلغ من المال أو فسخ عقد لعدم أداء مبلغ من المال، في حين أن الحكم التحكيمي موضوع الايقاف ويتعلق بطرد محتل، وان الحكم المستأنف جاء معللا تعليلا سليما ومستندا الى قرارين لمحكمة النقض واللذين قضيا بكون الدعاوى الرامية إلى طرد محتل بدون سند لا تخضع لمسطرة وقف المتابعات الفردية وأن الأمر الذي لم يقضي بفسخ العقد بسبب عدم أداء مبلغ من المال لا يندرج ضمن قائمة الأحكام التي يوقف تنفيذها بمناسبة صدور مسطرة صعوبات المقاولة في مواجهة المدين، ويتبين بالتالي أن الاستئناف لا يستند إلى أساس بحيث أصبح بدون جدوى بعد تمام عملية التنفيذ وإفراغ المستأنفة للعقار المتنازع فيه، وفق الاجتهاد القضائي القار وللطابع الواقعي والقانوني لمسطرة إيقاف التنفيذ، علما أن المستأنفة تقدمت بدعوى إتمام البيع أمام المحكمة الابتدائية بسلا في مناسبتين، فقضت بعدم قبول طلبها استأنفته بعدها فتم تأييد الحكم المستأنف.

كما أن مسألة إتمام البيع أصبحت محسومة وصدر بشأنها قرار نهائي ورغم ذلك لا زال المستأنفة تقر على أنها مستعدة لإتمامها، ملتمسة أساسا من حيث الشكل التصريح بعدم قبول الاستئناف واحتياطيا من حيث الموضوع رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2023/11/09 حضر خلالها دفاع المستأنف عليها وكذا دفاع المستأنفة الذي اسند النظر، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2023/11/16

محكمة الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الأمر نقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه، بدعوى أن المحكمة مصدرته أعطت تفسيرا خاصا للمادة 686 من مدونة التجارة، والحال أن المادة المذكورة تقضي بمنع كل إجراء تنفيذي بقطع النظر عن مدلول أو مضمون الحكم أو المقرر المراد تنفيذه، وأن المنع الوارد فيها لا يقبل أي استثناء، فضلا عن أنها – المحكمة – اعتبرت بأنها محتلة بدون سند للعقار ، والحال أن سند تواجدها بالمحل المكترى هو عقد الكراء من الباطن الذي وافقت عليه مالكة العقار، وأن هيئة التحكيم لما قضت بفسخ عقد الاتفاق المؤرخ في 2011/10/05، فإن الأطراف يرجعون إلى الحالة التي كانوا عليها قبل إبرامه.

وحيث إنه فضلا عن أن الثابت من محضر التنفيذ أن الحكم التحكيمي المراد ايقافه قد تم تنفيذه، فإنه بالرجوع إلى تعليله يلفى أنه قضى على الطاعنة بأداء تعويض عن احتلال المحل دون وجه حق وإفراغها منه لأنها أصبحت محتلة له بدون سند، وليس بسبب فسخ العقد كما تدعي، وأنه لئن كانت المادة 686 من مدونة التجارة تقضي بمنع كل إجراء تنفيذي يقيمه الدائنون أصحاب ديون نشأت قبل الحكم بفتح المسطرة يرمي إلى الحكم على المدين بأداء مبلغ من المال أو فسخ عقد لعدم أداء مبلغ من المال، فان الحكم التحكيمي والذي أصبحت له حجية الشيء المقضي به رغم الطعن فيه بالنقض مما لا محل معه للمنازعة فيه في الدعوى الماثلة التي موضوعها هو إيقاف تنفيذه فإنه لما قضى على الطاعنة بأداء تعويض للاحتلال والإفراغ لكونها محتلة بدون سند، فإنه لا يدخل ضمن الدعاوى التي تخضع لمسطرة وقف المتابعات الفردية المنصوص عليها في المادة المذكورة، وهو الأمر الذي أكدته محكمة النقض في قرارها عدد 26 المؤرخ في 2007/01/10 ملف عدد ·2005/2/3/170 المنشور في قضاء محكمة النقض في مساطر التسوية والتصفية القضائية مما يكون معه الأمر المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به، ويتعين تأييده ورد الدفوع المتمسك بها من طرف الطاعنة مع إبقاء الصائر على عاتقها.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

Version française de la décision

Cour d'appel

Attendu que l'appelante reproche à l'ordonnance un défaut de motivation équivalant à son absence, au motif que le premier juge a donné une interprétation particulière à l'article 686 du Code de commerce, alors que ledit article prescrit l'interdiction de toute mesure d'exécution sans égard à la nature ou au contenu du jugement ou de la décision à exécuter, et que l'interdiction qu'il prévoit ne souffre aucune exception ; qu'en outre, le juge a considéré qu'elle occupait l'immeuble sans titre, alors que son titre d'occupation du local loué est le contrat de sous-location auquel la société propriétaire a consenti ; et que lorsque le tribunal arbitral a prononcé la résolution de l'accord en date du 05/10/2011, les parties doivent être replacées dans la situation où elles se trouvaient avant sa conclusion.

Attendu qu'outre le fait qu'il ressort du procès-verbal de l'exécution que la sentence arbitrale dont la suspension est demandée a déjà été exécutée, il appert de ses motifs qu'elle a condamné l'appelante au paiement d'une indemnité pour occupation illégitime du local et à son expulsion au motif qu'elle était devenue occupante sans titre, et non en raison de la résolution du contrat comme elle le prétend ;

Attendu que, bien que l'article 686 du Code de commerce interdise toute mesure d'exécution diligentée par les créanciers dont la créance est née antérieurement au jugement d'ouverture, tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent ou à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent, la sentence arbitrale – qui a acquis l'autorité de la chose jugée nonobstant le pourvoi en cassation, ce qui exclut toute contestation à ce titre dans la présente instance dont l'objet est la suspension de son exécution – lorsqu'elle a condamné l'appelante au paiement d'une indemnité d'occupation et à l'expulsion pour occupation sans titre, n'entre pas dans le champ des actions soumises à la procédure de suspension des poursuites individuelles prévue par ledit article ;

Attendu que cela a été confirmé par la Cour de cassation dans son arrêt n° 26 du 10/01/2007, dossier n° 2005/2/3/170, publié dans le recueil de jurisprudence de la Cour de cassation en matière de procédures de redressement et de liquidation judiciaires ;

Qu'il s'ensuit que l'ordonnance entreprise est bien-fondée et qu'il y a lieu de la confirmer et de rejeter les moyens invoqués par l'appelante, en laissant les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS

La Cour d'appel de commerce de Casablanca, statuant en dernier ressort, publiquement et contradictoirement :

En la forme : Déclare l'appel recevable.

Au fond : Le rejette et confirme l’ordonnance entreprise, en laissant les dépens à la charge de l’appelante.

Ainsi rendu le jour, mois et an susdits par la même Cour qui a participé aux délibérations.