

**Juge des référés : La coupure  
d'électricité d'un local  
commercial justifie une mesure  
d'urgence sans trancher le litige  
au fond relatif au contrat de  
gérance libre (CA. com.  
Casablanca 2024)**

Identification			
<b>Ref</b> 56549	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4174
<b>Date de décision</b> 20240805	<b>N° de dossier</b> 2024/8225/3874	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Référé, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Urgence, Rétablissement de l'électricité, Rejet de l'opposition, Référé, Pouvoirs du juge des référés, Opposition à un arrêt par défaut, Mesure conservatoire, Juge des référés, Gérance libre, Coupure de courant, Contestation sérieuse	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un recours en rétractation contre un arrêt rendu par défaut, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue des pouvoirs du juge des référés en matière de contrat de gérance libre. Le tribunal de commerce avait initialement rejeté la demande du gérant-locataire visant au rétablissement de l'électricité, au motif qu'une contestation sérieuse existait quant à l'expiration du contrat. Les héritiers du bailleur soutenaient que la cour, en ordonnant ce rétablissement, avait excédé ses pouvoirs en tranchant une question de fond, en violation de l'article 21 de la loi sur les juridictions de commerce. La cour écarte ce moyen en retenant que son intervention ne portait pas sur la validité ou la terminaison du contrat, mais uniquement sur le constat d'un trouble manifestement illicite. Elle précise que la coupure d'électricité, établie par constat et affectant une matière vitale, caractérise l'urgence et le dommage imminent justifiant une mesure conservatoire sans préjudicier au principal. La cour rappelle ainsi que le juge des référés, se fondant sur l'apparence des documents, est compétent pour faire cesser un préjudice actuel sans se prononcer sur le fond du droit, notamment lorsque le preneur est toujours en possession des lieux. Le recours en rétractation est par conséquent rejeté.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على مقال الطعن بتعرض على قرار غيابي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السادة ورثة السيد حسن (خ.) بواسطة دفاعه بتاريخ 19/07/2024 يطعن بمقتضاه في القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/05/2024 تحت عدد 2505 ملف عدد 1699/8225/2024 والقاضي في الشكل : قبول الاستئناف وفي الموضوع :باعتباره و الغاء الامر المستأنف و الحكم من جديد على المستأنف عليهم بارجاع مادة الكهرباء الى المحل الكائن بدرب النجمة بلوك 411 رقم 2 الحي الحسني الدار البيضاء وفي حالة الامتناع الاذن للمستأنف بإدخال عداد الكهرباء في اسمه الخاص و تحميلهم الصائر.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الامر المستأنف أن المستأنف تقدم بواسطة دفاعه بتاريخ 14/11/2023 بمقال أمام رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء جاء فيه انه سبق له ان ابرم عقد تسيير محل تجاري مع الهالك حسن (خ.) بخصوص المحل الكائن بدرب النجمة بلوك 411 رقم 22 الحي الحسني الدار البيضاء و انه بالرجوع الى عقد التسيير فان عداد الكهرباء هو مشترك ، و انه فوجئ بتاريخ 07/11/2023 بتعليق تزويد محله التجاري بمادة الكهرباء من طرف المدعى عليهم دون سبب مشروع و دون سابق انذار و عدم تمكنه من موافقة كتابية من اجل ابرام عقد اشتراك في الكهرباء مع شركة ل. و ادخال عداد الكهرباء في اسمه الخاص ، و ان واقعة قطع التيار الكهربائي ثابتة بمقتضى محضر معاينة و انه رغم جميع المحاولات معه من اجل إعادة تزويد المحل بالكهرباء بقيت دون جدوى، لذلك يلتمس امر المدعى عليهم بارجاع مادة الكهرباء الى المحل التجاري الكائن بدرب النجمة بلوك 411 رقم 2 الحي الحسني الدار البيضاء وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 3000 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ معه اعتبار الامر الصادر بمثابة اذن له لابرام عقد اشتراك في الكهرباء مع شركة ل. و ادخال عداد الكهرباء في اسمه الخاص مع النفاذ المعجل و الصائر.

و عزز المقال بعقد تسيير محل تجاري و محضر معاينة مجردة و كشوفات بنكية.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليهم بمذكرة جوابية بجلسة 2023/11/29 جاء فيها ان المدعي قد انقضت مدة سريان عقدة المحل التجاري موضوع النزاع و ذلك منذ شهر يونيو 2022 و ان هذا الأخير مازال يستغل ذلك المحل بدون أي سند واقعي او قانوني و انهم تقدموا بدعوى من اجل فسخ عقد تسيير المحل المذكور معين بجلسة 2023/12/13، ملتزمين رفض الطلب.

و ارفقوا المذكرة بعقد عقد تسيير و نسخة من مقال وصورة لحكم عدد 1715 بتاريخ 14/2/2024

و بتاريخ 4/12/2023 صدر الامر الاستعجالي فاستأنفه الطاعن مستندا على أن الأمر الاستعجالي المطعون فيه أنه استند الى عقد التسيير الحر المدلى به رفقة وثائق الملف لتبرير رفض طلبه، بالقول بأنه من خلال تصفحه يتبين أن عقد التسيير الحر المستدل به والمبرم بتاريخ 16/08/2018 انقضى بتاريخ 30/06/2022 وبات محل منازعة أمام قضاء الموضوع لانصرام مدته ولوجود دعوى مقدمة من طرف المستأنف عليهم مما يجعل طلب المستأنف غير مقبول ولا يبرر تدخل قاضي المستعجلات وفق أحكام المادة 21 من قانون احداث المحاكم التجارية ، و إن ما تبناه الأمر الاستعجالي من تعليل لرفض طلبه يبقى مجانباً للصواب ، لانه لما تقدم بطلبه الرامي إلى إرجاع مادة الكهرباء لم يتقدم به على سبيل الاعتداء على حقوق الغير ، وإنما تقدم به على أساس وجود عقد رابط بينه وبين المستأنف عليه، مدد وفق إرادتهما و وفق ما هو مضمن به من شروط على أساس أن العقد شريعة المتعاقدين وفق أحكام المادة 230 من قانون

الالتزامات والعقود المغربي ، وذلك ان تقديم المستأنف عليهم لمذكراتهم الجوابية وإرفاقها بما يفيد أنهم تقدموا بمقال رام إلى عقد التسيير الحر، ما هو إلا محاولة منهم لإيهام المحكمة بأن العقد الرابط بينهم وبينه محل منازعة على مستوى انقضائه والحال على خلاف ذلك، ذلك أن العقد الرابط بينهم قد جدد ضمنيا لنفس الشروط ولذات المدة وهذا ما تأكد للمحكمة الابتدائية التجارية وذلك حينما قضت بعدم قبول دعوى الفسخ العقد التسيير الحر المقدمة من طرف المستأنف عليهم ، و إن إقدامهم على قطع مادة الكهرباء عن المحل موضوع الدعوى ثابتة بمقتضى محضر المعاينة المدلى به رفقة المقال الافتتاحي للدعوى، وأن استمرارهم في قطع مادة الكهرباء يشكل ضررا للطاعن مما يبرر تدخل قاضي المستعجلات وفق أحكام الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية والمادة 21 من قانون احداث المحاكم التجارية وذلك حماية للوضع الراهن ودرءا للضرر المحدق به، ملتصا بإلغاء الأمر الاستعجالي المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد بأمر المدعى عليهم بإرجاع مادة الكهرباء إلى المحل التجاري الكائن بدرب النجمة بلوك 411 رقم 2 الحي الحسني الدار البيضاء وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 3000 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع اعتبار الأمر الصادر بمثابة إذن لإبرام اشتراك مع شركة ل. وإدخال عداد الكهرباء في اسمه الخاص والنفاذ المعجل والصادر.

وارفق المقال بنسخة طبق الأصل للأمر الاستعجالي موضوع الطعن بالاستئناف و صورة مستخرجة من موقع محاكم و صورة من قرار محكمة النقض عدد 118 بتاريخ 10/2/2022

وبعد تمام الإجراءات صدر القرار المطعون فيه فتعرض عليه الطاعنون مستنديين على أن القرار الإستئنافي جانب الصواب عندما قضى بإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد على المستأنف عليهم بإرجاع مادة الكهرباء إلى المحل الكائن بدرب النجمة بلوك 411 الرقم 22 الحي الحسني الدارالبيضاء وفي حالة الامتناع الاذن للمستأنف بإدخال عداد الكهرباء في اسمه الخاص و تحميلهم الصائر وبالفعل فإن القرار الاستئنافي الغيبي قد أخطأ في تفسير مقتضيات المادة 21 من قانون إحداث المحاكم التجارية وأعطاه تفسيراً موسعاً، وأن قضائه مس لا محالة بمنازعة جدية ترتبط بالمحل موضوع النزاع الحالي وبالتالي فإن القرار الاستئنافي الغيبي قد مس لا محالة بجوهر نزاع معروض في الموضوع وأفرغه من أهدافه إذ انه أعطى الحق للقضاء الإستعجالي في مناقشة الوثائق وفحواها، وكذا واقعة إنتهاء عقد التسيير من عدمه وكذا إرغامهم على القيام بعمل يدخل في اختصاص شركة ل. زد على ذلك فالمحل موضوع النزاع وبالرجوع إلى عقد التسيير نجده مخصصا لبيع الفواكه الجافة أي ما يصطلح عليه بالعامية " مول الزريعة" في حين أن المستأنف غير من النشاط المزاول به إلى البقالة التي تستعمل المبردات ذات استهلاك كبير للكهرباء هكذا فإن القرار الاستئنافي الغيبي قد مس لا محالة بجوهر نزاع معروض على القضاء لم يصبح نهائيا بعد، ناهيك خرقة مقتضيات المادة 21 من قانون إحداث المحاكم التجارية وتبعاً للمعطيات أعلاه يكون القرار الاستئنافي الغيبي قد جانب الصواب وخالف مقتضيات قانونية أمره، فإنه يليق تصدياً إلغاء القرار الإستئنافي المتعرض عليه، والتصريح بتأييد الأمر الابتدائي في كل ما قضى به ، ملتصا بقبول التعرض شكلا وموضوعا إلغاء القرار الإستئنائي رقم 2505 الصادر بتاريخ 2024/05/09 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء موضوع الملف رقم 2024/8225/1699، وبعد التصدي الحكم بتأييد الأمر رقم 6472 الصادر بتاريخ 2023/12/04 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء موضوع الملف رقم 6322/8101/2023 وتحميل المتعرض عليه الصائر.

أرفق المقال ب: النسخة التبليغية للقرار مع طي التبليغ

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 05/08/2024 عرض فيها أن المتعرضين على القرار الاستئنافي يحاولون جاهدا إطالة أمد النزاع من خلال التمسك بدفوع أقل ما يقال عنها أنها دفوع غير جدية الغاية منها التقاضي بسوء نية وأن المتعرضين رغم كون عقد التسيير الحر الرابط بين مورثهم والمتعرض عليه قد جدد ضمنيا لنفس المدة المتفق عليها في البداية يحاولون التمسك بأن العقد قد انتهى ومن ثم لا يحق للمتعرض عليه البقاء في المحل موضوع الدعوى ومن ثم لهم الحق في إزالة العداد الكهربائي وأن دفوعات المتعرضين من أن المتعرض عليه ليس له حق البقاء في المحل موضوع الدعوى بدعوى انقضاء عقد التسيير الحر الرابط بين مورثهم وبينه يضحده الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 1715 بتاريخ 2024/02/14 و2024/8205/12059، والذي قضى في منطوقه برفض طلب فسخ عقد التسيير الحر المقدم من قبل المتعرضين وأن ما يؤكد حقيقة هذا الحكم الابتدائي وحقيقة ما قضى به أن المتعرضين لم يتقدموا بأي طعن فيه بالاستئناف مند تاريخ صدوره ب 2024/02/14 وأن

المتعرض بطلبه الرامي إلى إرجاع مادة الكهرباء لم يتقدم به على سبيل الاعتداء على حقوق الغير وإنما تقدم به على أساس وجود عقد رابط بينه وبين المتعرضين، عقد مدد وفق إرادتهما ووفق ما هو مضمن به من شروط على أساس أن العقد هو الشريعة المتعاقدين وفق أحكام المادة 230 من قانون الالتزامات والعقود المغربي ، ملتصقا تأكيد مقتضيات القرار الاستئنافي المطعون فيه بالتعرض ومن ثم رد طلب المتعرضين لعدم جديته.

أرفقت ب: صورة من حكم تحت عدد 1715 و صور من قرار المحكمة النقض.

و بناء على إدراج الملف بجلسة 05/08/2024 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لأخر الجلسة .

## محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطرف المتعرض بعدم مصادفة القرار الاستئنافي للصواب فيما قضى به لخرقه لمقتضيات قانونية أمره و لمساسه بجوهر النزاع المعروض على القضاء ولسوء تفسيره لمقتضيات الفصل 21 من قانون إحداث المحاكم التجارية بمناقشته الوثائق و لمضمونها .

وحيث إن الثابت و خلافا لما تمسك به الطرف المتعرض أن الأمر في النازلة يتعلق بطلب إرجاع مادة الكهرباء الى المحل موضوع النزاع وهو الأمر الذي تبت لمحكمة الاستئناف مصدرة القرار المتعرض عليه من خلال الإطلاع على ظاهر الوثائق وخاصة محضر المعاينة المؤرخ في 9/11/2023 والذي يتبين لها من خلاله أن المحل لايتوفر عل التيار الكهربائي وبالتالي فإن المحكمة الاستئنافية بقرارها لم تخرق مقتضى الفصل 21 من قانون إحداث المحاكم التجارية طالما أن قطع التيار الكهربائي و استمراره أصبح ثابتا ولا نزاع فيه مما يؤكد ويثبت توفر عنصر الاستعجال في نازلة الحال و التي تخول لقاضي المستعجلات وفقا لمقتضيات المادة 149 ق م م وأيضا المادة 21 من قانون إحداث المحاكم التجارية التدخل وذلك من اجل إزالة الضرر اللاحق بالأطراف المتضررة من واقعة قطع التيار الكهربائي بالنظر لأهمية هذه المادة كمادة حيوية.

وحيث إنه فضلا على ما ذكر فإن القرار المطعون فيه لم يتطرق بالمناقشة لأصل الحق او جوهر النزاع العالق بين الطرفين و المتعلق بانتهاء العلاقة التعاقدية بينهما من عدمها وإنما انحصر في النظر في واقعة إزالة التيار الكهربائي عن المحل الذي يستغله المتعرض ضده و الذي لازال يتواجد به في غياب ما يثبت إفراغه أو تسلمه للطاعنين وبالنظر لتوفر عنصر الاستعجال والذي يبرر تدخل قاضي المستعجلات بصفته هذه لحماية الطرف المتضرر ورفع الضرر المحدق به يبقى القرار المتعرض عليه مصادفا للصواب فيما قضى به الأمر الذي يتعين معه التصريح برفض التعرض .

وحيث يتعين ابقاء الصائر على المتعرضين .

## لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول التعرض.

في الموضوع : برفضه وبقاء الصائر على المتعرضين .