

# La contestation sérieuse relative à la validité de la mise en demeure d'éviction justifie l'incompétence du juge des référés (Cass. com. 2011)

Identification			
<b>Ref</b> 52197	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 389
<b>Date de décision</b> 20110317	<b>N° de dossier</b> 2010/2/3/358	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Référé, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Rejet, Référé, Procédure civile, Pouvoirs du juge, Notification, Mise en demeure, Mesures provisoires, Incompétence, Expulsion, Contestation sérieuse, Compétence du juge des référés, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel retient l'incompétence du juge des référés pour statuer sur une demande d'expulsion, dès lors qu'elle constate que le locataire soulève une contestation sérieuse portant sur la validité et la régularité de la notification de la mise en demeure d'avoir à payer les loyers et à libérer les lieux. Une telle contestation excède en effet les pouvoirs du juge des référés qui, en vertu de l'article 152 du Code de procédure civile, ne statue que sur des mesures provisoires ne se heurtant à aucune contestation sérieuse et sans préjudice du fond du droit.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطالبة تقدمت بتاريخ 2008/8/6 بمقال استعجالي الى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها تملك العقار الكائن بـ (...) تم كراؤه الى السيد رشدي (م.) (المطلوب) بتاريخ 2002/9/1 بمبلغ

40.000 درهم سنويا تم تسديد مقابل كراء السنة الأولى ووجهت له إنذارا من اجل الأداء والإفراغ في اطار ظهير 1955/5/24 توصل به بتاريخ 2008/1/2 ولم يسلك مسطرة الصلح فسقط حقه وبعد مرور ستة أشهر أصبح محتلا دون سند ملتمسة إفراغه ، حيث انتهت القضية بصور امر وفق الطلب استأنفه المحكوم عليه وألغته محكمة الاستئناف التجارية وقضت من جديد بعدم الاختصاص بمقتضى القرار المطلوب نقضه بعله اساسية مجملها ان قاضي المستعجلات لا يختص الا في الإجراءات الوقتية وان المنازعة في صحة الإنذار وفي إجراءات تبليغه وفي شخص المبلغ اليه يشكل منازعة جديدة .

في شأن الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعتين المتخذتين من انعدام التعليل وعدم الجواب المنزل منزلة انعدامه وعدم الاختصاص ( هكذا )

بدعوى ان حقوق الدفاع الزم المشرع المحكمة باحترامها والفصل 50 من ق م ق م نص على " يشار الى مستنتجات الأطراف مع تحليل موجز لوسائل دفاعهم والتنقيص على المستندات المدلى بها والمقتضيات القانونية المطبقة وينص على ان المناقشات قد تمت في جلسة علنية او سرية والحكم صدر بجلسة علنية وان تكون معللة " ، والطالبة دفعت بأن المطلوب استأنف الأمر الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بعد أن كان قد بلغ له بتاريخ 2008/9/26 وبتاريخ 2008/10/10 والطعن بالاستئناف تم بتاريخ 2008/11/13 ومحكمة الاستئناف عللت قرارها بان وثائق الملف خالية مما يفيد تبليغ الأمر المستأنف وأن شهادة التسليم المحتج بها تعلق بملف التنفيذ عدد 2008/319 ولم تتفحص الوثائق المدلى بها من الطالبة التي تقدمت بطلب تبليغ وتنفيذ الأمر إلى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء التي وجهت إنابة والطالبة أدلت بالوثائق الى جانب شهادة التسليم تفيد تبليغ المطلوب بالأمر عدد 2028 إلا أن المحكمة قررت قبول الاستئناف ثم ان القرار المطعون فيه اعتمد في تعليله وجود منازعة جديدة باعتبار ان المكتري نازع في صحة الانذار الموجه اليه وتبليغه وهذا يتجاوز حدود اختصاص قاضي المستعجلات معتمدا تصريح هذا الأخير بكونه بلغ بعنوان غير عنوانه مع ان المقال الاستنفاي المقدم منه يشير إلى أنه يقطن في نفس العنوان المبلغ اليه فيه وأن الأمر لا يتعلق بجديدة بل بتحايل ( هكذا ) على القضاء والتقاضى بسوء نية مخالفا بذلك الفصل 5 من ق م ق م .

لكن ، حيث أن محكمة الاستئناف التجارية مصدره القرار المطعون فيه بخصوص قبول الاستئناف شكلا في غياب ادلاء الطالبة بشهادة التسليم التي تفيد تبليغ المطلوب بالأمر الاستعجالي المستأنف لاحظت ان شهادة التسليم المستدل بها الحاملة لرقم 08/319 تتعلق بملف تنفيذ الأمر الاستعجالي المذكور وردت عن صواب دفعها > وقبلت استئناف الأمر المستأنف ، ولما كان الثابت من وثائق الملف كما هي معروضة على قضاة الموضوع ان ما اعتبرته الطالبة تاريخا لتبليغ المطلوب 2008/9/26 وللحارس 2008/10/10 يتعلقان بتاريخ تنفيذ الأمر القاضي بإفراغ المطلوب اعتبرت عن صواب أن ذلك لا يعتبر تبليغا للأمر المستأنف ثم انها لما نازعت الطالبة في صحة الإنذار وفي تبليغه ، ولما كان الأمر يتعلق بأمر استعجالي وحسب الفصل 152 من ق م ق م الناص على أنه > فالمحكمة التي اعتبرت مجمل ذلك وعللت قرارها > نجاها قرارها على النحو المذكور معللا تعليلا قانونيا ومجيبا عما أثير من دفع وان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار ./.

لأجله قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر .