L’action en recouvrement des loyers d’un bail commercial relève de la compétence des juridictions de droit commun (Cass. civ. 2007)

Identification			
Ref 17172	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 98
Date de décision 20070110	**N° de dossier** 3219/1/6/2005	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		**Mots clés** قرارات محكمة النقض, Rejet, Recouvrement de loyers, Loyer impayé, Juridiction de droit commun, Juridiction commerciale, Fonds de commerce, Compétence matérielle, Compétence d'attribution, Bail commercial	
Base légale		**Source** Revue : Revue la Lettre de l'Avocat مجلة رسالة المحاماة	

Résumé en français

L'action en recouvrement de loyers, bien que relative à un local à usage commercial, ne constitue pas une contestation relative au fonds de commerce mais tend uniquement à l'exécution d'une obligation issue du contrat de bail. Ayant relevé qu'un litige portait exclusivement sur le paiement de la contrepartie locative, une cour d'appel en déduit exactement que la compétence d'attribution revient aux juridictions de droit commun et non aux juridictions commerciales.

Résumé en arabe

استيفاء الوجيبة الكرائية للمحلات التجارية / اختصاص المحاكم العادية / نعم.
ينعقد الاختصاص للمحاكم العادية كلما تعلق الأمر باستيفاء الوجيبة الكرائية ولو تعلقت بمحل تجاري ما لم يتعلق النزاع بالأصل التجاري الذي يكتسي صبغة تجارية.
المحكمة لما ردت على هذا الدفع بعدم اختصاص لكون النزاع يكتسي صبغة تجارية بأن المنازعة لا تتعلق بالأصل التجاري بل باستيفاء الوجيبة الكرائية فقط فهي بذلك أجابت عن الدفع المثار وطقت القانون الواجب التطبيق تطبيقا سليما.
للمحكمة الحكم على المكتري بأداء وجيبة الكراء مع تعويض التأخير المتفق عليه في عقدة الكراء.

Texte intégral

القرار عدد 98، بتاريخ 10/01/2007، الملف المدني رقم 3219/1/6/2005

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 10 يناير 2007 إن الغرفة المدنية القسم السادس بالمجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين: (ك.ح)

نائبه الأستاذ وديع بن كيران المحامي بالقنيطرة والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

الطالب

وبين: (ش.ع.ب)

ينوب عنها الأستاذ عبد الرحيم بن بركة ومحمد الجراري المحامين بهيئة الرباط والمقبولان للترافع أمام المجلس الأعلى.

المطلوبة.

بناءا على العريضة المرفوعة بتاريخ 25/08/2005 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ وديع بن كيران والرامي إلى نقض القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 24/03/2005 تحت عدد 222 في الملف عدد 820/2004/7.

وبناء على جواب المطلوبة في النقض بتاريخ 05/01/2006 بواسطة نائبيها الأستاذين عبد الرحيم بن بركة ومحمد الجراري المحامين بالرباط والرامي إلى عدم قبول الطلب شكلا ورفضه موضوعا.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 27/11/2006 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 10/01/2007.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد مخليص.

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، أنه بتاريخ 27/04/2004 قدمت (شركة.ع.ب) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالرباط عرضت فيه أنها أكرت للمدعى عليه (ك.ح) المحل الكائن ..... بالرباط بوجيبة كرائية قدرها 2551 درهم بما فيها التحملات، وتوقف عن أدائها من يونيو 2003 إلى أبريل 2004 المجموع 28061 درهما.

ولأن عقد الكراء يلزمه بدفع تعويض عن التأخير قدره 1 في المائة كما يلزمه بأداء 20 بالمائة من أصل الدين في حالة المطالبة القضائية وأنها محقة كذلك في طلب تعويض عن المطل قدره 5000 درهم، طالبة الحكم عليه بمبلغ 40356.86 درهم.

ولما لم يقدم المدعى عليه جوابا رغم توصله، أصدرت المحكمة المذكورة حكمها رقم 594 بتاريخ 08/07/2004 في الملف عدد 16/329/04 بأداء المدعى عليه للمدعية وجيبة كراء المدة من يونيو 2003 حتى أبريل 2004 بمبلغ 16500 درهم ومبلغ 3465 درهم المتفق عليهما عن التأخير والمطل.

استأنفه المدعى عليه مبررا استئنافه بأن الظهير الواجب التطبيق هو ظهير 1955 فأيدت محكمة الاستئناف الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفه بوسيلتين.

وحيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بانعدام التعليل، ذلك أنه قضى بتأييد الحكم الابتدائي دون تعليل ولم يعر دفوعه أي اهتمام ولم يتطرق إليها، ويعيبه في الوسيلة الثانية بعدم تطبيق المقتضيات القانونية، ذلك أن محل النزاع تجاري والقانون الواجب التطبيق هو ظهير 24/05/1955، وكان على القرار أن يصرح بعدم الاختصاص.

لكن ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما فإنه يتجلى من المقال الاستئنافي المؤدى عنه بتاريخ 29/11/2004 أن الطاعن أثار في استئنافه سببا فريدا هو عدم اختصاص المحكمة لأن النزاع يكتسي صبغة تجارية وأن المحكمة لما ردت الدفع المذكور بأن « المنازعة لا تتعلق بالأصل التجاري بل استيفاء الوجيبة الكرائية فقط، مما يكون معه الاختصاص منعقدا للمحاكم العادية » فهي بذلك تكون قد أجابت عن الدفع المثار وطبقت القانون الواجب التطبيق تطبيقا سليما ولم تخرق القواعد المنسوب إليها خرقها والوسيلتان بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.
وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من:
السيد محمد العيادي ..... رئيسا.
والمستشارين السادة:
محمد مخليص ..... عضوا مقررا.
وأحمد بلبكري والحسن أبا كريم وميمون حاجي .... أعضاء.
وبمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز.