

**L'omission de communiquer  
l'affaire au ministère public en  
première instance entraîne la  
nullité du jugement lorsque l'une  
des parties est une collectivité  
locale (CA. com. Casablanca  
2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 64538	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4703
<b>Date de décision</b> 20221026	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/3058	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Ministère public, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Violation des formes substantielles, Renvoi de l'affaire, Procédure civile, Obligation de communication au ministère public, Nullité du jugement, Ministère public, Défaut de communication, Collectivité locale, Annulation du jugement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine d'office la régularité de la procédure de première instance. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur, une collectivité locale, en ordonnant l'expulsion du preneur et sa condamnation au paiement d'un arriéré locatif. Soulevant d'office un moyen de pur droit, la cour relève que le premier juge a omis de communiquer le dossier au ministère public. Elle rappelle, au visa de l'article 9 du code de procédure civile, que cette communication est une formalité substantielle prescrite à peine de nullité dans toutes les causes intéressant les collectivités locales. La cour retient que cette nullité d'ordre public ne peut être couverte par la communication du dossier au ministère public pour la première fois en cause d'appel. Par conséquent, la cour d'appel de commerce annule le jugement entrepris et renvoie la cause et les parties devant le tribunal de commerce pour qu'il soit statué à nouveau conformément à la loi.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدمت به السيدة ليلى (ص.) بواسطة نائبها المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 18/04/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 4935 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 28/12/2021 في الملف عدد 3450/8207/2021 و الذي قضى في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 50.796,00 درهم كواجبات كرائية عن المدة من يناير 2004 إلى متم دجنبر 2020 ، وبتعويض عن التماطل قدره 1000,00 درهم وبحصر النفاذ المعجل في الواجبات الكرائية فقط وبفسخ العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين وإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري الكائن بالسوق المركزي رقم [العنوان] سلا المدينة وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى وتحميل المدعى عليها الصائر و برفض باقي الطلبات .

حيث بلغت الطاعنة بالحكم المستأنف بتاريخ 05/04/2022 حسب طي التبليغ المرفوق و تقدمت بمقالها الاستثنائي بتاريخ 18/04/2022 فيكون المقال الاستثنائي مستوفيا لجميع الشروط الشكلية المتطلبة قانونا و يتعين التصريح بقبوله شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن جماعة سلا تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 25/10/2021 والذي تعرض من خلاله أنها تؤجر المحل التجاري الكائن بالسوق المركزي رقم [العنوان] سلا المدينة للمدعى عليه بسومة شهرية قدرها 249 درهم ، وأن المدعى عليها تقاعست عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة الممتدة من شهر يناير 2004 و جب فيها الى متم دجنبر 2020 مبلغ 50796 ، ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 50796 وفق ما هو مفصل أعلاه و مبلغ 1000 درهم كتعويض عن التماطل ، وبفسخ العلاقة الكرائية القائمة بينها والمدعى عليه والحكم بإفراغ المدعى عليها من المحل التجاري الكائن بالسوق المركزي رقم [العنوان] سلا المدينة هو ومن يقوم مقامه ولو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى وتحميل المدعى عليها الصائر .

وبناء على ملتمس الادلاء بوثائق للمدعى عليها بواسطة نائبها بتاريخ 16/11/2021 والتي أدلت من خلالها بعقد كراء مع محضر تبليغه .

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى حول الطعن بعدم الاختصاص النوعي فإن الاختصاص النوعي من النظام العام يمكن إثارته في جميع مراحل الدعوى، كلما تأتي ذلك لصاحب المصلحة وأن العارضة لم تحضر مناقشة الملف في المرحلة الابتدائية، ولم تبد أوجه دفاعها طبقا للقانون وأنه والحالة هذه، تود العارضة وقبل المناقشة في الموضوع الطعن بعدم الاختصاص النوعي للقضاء التجاري للنظر في دعوى الحال وأنه بالرجوع إلى العقد الرابط بينها والجهة المستأنف عليها، فلإن الأمر يتعلق بعقد إداري يرمي إلى تدبير ملك عمومي تابع لجماعة سلا وأن السوق هو ملك عمومي لا يخضع لمقتضيات القانون 16.49 المتعلق بالكراء التجاري وأن المادة 2 من القانون 16.49 استبعدت الملك العمومي، كما استبعدت الملك الخاص للدولة إذا كان يقدم منفعة

عمومية وأن السوق ملك عام، فضلا عن ذلك فهو يهدف إلى تقديم منفعة عامة وأن المادة 35 من هذا القانون حصرت اختصاص المحاكم التجارية في القضايا الخاضعة لمقتضياته فقط وأحالت غيرها على المحاكم الابتدائية. مما يكون معه اختصاص المحاكم التجارية حصريا ومرتبنا بالقانون المذكور وأنه من جهة ثانية، فالعقد الرابط بين العارض والمدعية هو عقد إداري بحسب طبيعته، ذلك أن جميع معايير العقد الإداري متوفرة فيه- فأحد طرفيه شخص من أشخاص القانون العام - فضلا عن ذلك، فمقتضياته تحيل إلى جزاءات غير مألوفة في القانون الخاص إذ يؤكد عدم التكافؤ في الالتزامات بين العارض والمدعية (جاء في الفصل الرابع من العقد يمكن إلغاء هذا القرار وإصدار أمر بإفراغ الدكان بدون سابق إعلام من جانب المصالح البلدية...+ الفصل الخامس للجماعة الصلاحية في إفراغ الدكان لأي سبب من الأسباب بدون تعويض يؤدي للمستغل....) وأنه والحالة هذه يتضح أن الأمر يتعلق بعقد إداري تتوفر فيه جميع الشروط المطلوبة قضاء حسب المتواتر في اجتهاد محكمة النقض وأن المنازعات في مجال العقود الإدارية من اختصاص المحاكم الإدارية بصريح المادة 8 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية، مما يستوجب التصريح بالحكم بعدم الاختصاص النوعي و حول الطعن في إجراءات التبليغ الإنذار فإن الإنذار الذي أسست عليه المستأنف عليها دعوى الحال، غير قانوني من جهة التبليغ وأن العارضة تؤكد للمحكمة أن محلها الأصلي لم تتسلمه إلى حدود الساعة، وأن المحل الذي تنتظر تسلمه مؤقتا بالطابق تحت أرضي دائما مغلق بسبب الأشغال، وليس لديها أية مستخدمة سواء بتلك الأوصاف المذكورة في محضر التبليغ أو بأوصاف أخرى وأنه من باب " حسن النية " يمكن القول أن المفوض القضائي أخطأ في رقم المحل أو الطابق الذي يجب أن يتم فيه التبليغ وأن المفوض القضائي حاول التخلص من هذا الإشكال بالقول أنها رفضت ذكر اسمها ومع ذلك توصلت بالإنذار ورفضت التوقيع وأنه والحالة هذه تكون إجراءات التبليغ الإنذار باطلة لعدم وجود أي مستخدمة لدى العارضة لأن المحل التجاري الذي تتحدث عنه المستأنف عليها دائما مغلق لوضعية السوق وخاصة الطابق تحت أرضي يعاني من روائح كريهة وانعدام الفلاجات والكهرباء والإنارة بسبب الأشغال التي باشرتها الجماعة في السوق منذ 2004، فكيف يمكن الاشتغال في مثل هذه الظروف بل ووجود مستخدمة أيضا و حول الوصف الحقيقي والدقيق لواقع السوق فإن ما حاولت المستأنف عليها تصويبه في نازلة الحال أنها قدمت دعوها على أساس أن العارضة "ورغم استفادتها العادية والطبيعية من المحل المكتري" امتنعت عن أداء ما بذمتها من واجبات كرائية لا يمت لواقع الحال بصله وأن الحقيقة الواقعية أن العارضة لم تمتنع عن أداء ما بذمتها من واجبات الكراء تجاه المستأنف عليها بل إن هذه الأخيرة هي من توقفت عن تسلم تلك الواجبات بسبب فقدان العارضة للمحل التجاري، ذلك أنه ومنذ إبرام العقد سنة 1999 إلى حدود سنة 2004 والعارضة تؤدي ما بذمتها من واجبات كرائية بشكل منتظم حينما كانت تتوفر على محل تجاري بالطابق الأرضي وليس الطابق تحت أرضي كما تزعم المستأنف عليها. وأنه بعد انطلاق الأشغال سنة 2004، تم إعطاء وعد للعارضة من أجل استفادتها مؤقتا من محل تجاري بالطابق تحت أرضي وإلى حدود الآن لم تستفد العارضة من المحل الكائن بالطابق تحت أرضي إذ بقيت تلك الوعود كما هي في ظل عدم صلاحية المحلات الكائنة بالطابق تحت أرضي للاستعمال وأن الطابق تحت أرضي التي تزعم المستأنف عليها أن محل العارضة يوجد به غير مجهز وغير مشغل إلى حدود الساعة منذ انطلاق الأشغال، والعارضة رفقة باقي المكتري في شخص جمعية (ت. س. م. ب. م.) أنجزوا محضر معاينة لوضعية السوق، ومما جاء في المحضر " كما عاينا الثلاثات منعدمة في المحلات بالطابق تحت الأرض وأن هناك ظلام دامس بهذه المحلات " كما جاء فيه أيضا مجموعة من الأضرار بالطابق تحت الأرض حيث هناك رائحة كريهة إضافة إلى جل المحلات بهذا الطابق مغلقة... " وأن توقف الجهة المستأنف عليها عن استخلاص الواجبات الكرائية من طرفا العارضة وباقي المكترين سببه الأشغال التي عرفها ويعرفها السوق المذكور الذي يوجد بداخله الدكان المكتري من طرف العارضة منذ سنة 2004، ومنذ ذلك الحين والسوق شبه معطل عن العمل بشكل شبه تام وأنه والحالة هذه يكون الانتفاع منعدم وأن المتسبب الوحيد في ذلك هي جماعة سلا، التي باشرت إعادة هيكلة السوق منذ 2004 إلى يومنا هذا إذ لا تزال الأشغال جارية بالسوق المذكور وأنه والحالة هذه سوف يتضح للمحكمة أن الأمر أكبر من مجرد عدم أداء واجبات كراء، بل إن الجهة المستأنف عليها كانت قد توقفت عن استخلاص الواجبات الكرائية من العارضة لأن هذه الأخيرة فقدت محلها التجاري بفعل انطلاق الأشغال في السوق وأن الوضع الذي آل إليه السوق ومعه المحلات الكائنة بالطابق تحت الأرضي، وفقدان العارضة محلها الكائن بالطابق أرضي يعود إلى قرار السلطة العامة وأنه في مثل هذه الحالات فإن الكراء يكون مقابل الانتفاع، كما ينص على ذلك الفصل 651 من قانون الالتزامات والعقود، الذي أعطى للمكتري الحق في التحلل من دفع الكراء إلا بقدر الانتفاع إذا انتزعت العين المكتراة من المكتري بفعل السلطة وأن انتفاع العارضة من المحل منعدم للأسباب الواردة أعلاه، مما تكون معه في حل من أداء الواجبات الكرائية، حول تقادم المدة المطالب بها من طرف المستأنف عليها فإن الحكم المستأنف

قضى بأداء العارضة ما مجموعه 50796.00 درهم كواجبات كرائية عن المدة الممتدة من يناير 2004 إلى دجنبر 2020 وأن الواجبات الكرائية تدخل من الأداءات الدورية التي تتقدم بمرور خمس سنوات مما يكون معه الحكم قد بني على غير أساس قانوني سليم ، ملتزمة بقبول المقال الاستئنافي شكلا وحول عدم الاختصاص النوعي الحكم بعدم الاختصاص النوعي وإحالة الملف الجهة القضائية المختصة شكلا والحكم بعدم قبول الدعوى شكلا وموضوعا أساسا إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض طلب الإفراغ وبتقديم الواجبات الكرائية المطالب بها واحتياطا والحكم بإجراء بحث بين الأطراف للوقوف على حقيقة السوق المدعي فيه و تحميل المستأنف عليها الصائر.

أرفق المقال ب: طي التبليغ ونسخة من الحكم المستأنف وأصل محضر معاينة.

و بناء على المستنتجات المرفوعة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 19/10/2022 جاء فيها أن ما أثارته المستأنفة بخصوص بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية للبت في نازلة الحال لا أساس لها للاعتبارات التالية فإن الدفع بعدم الاختصاص النوعي خلال المرحلة الاستئنافية غير مقبول طالما أن الحكم الابتدائي لم يصدر غيابيا في حق المستأنفة لرفضها خلال المرحلة الابتدائية التوصل بالاستدعاء شخصا لحضور جلسة 2021/12/14 ولأن العبرة بالوصف القانوني وليس بالوصف القضائي وكما أن المستأنفة اكتفت من خلال ملتوماتها الدفع بعدم الاختصاص النوعي دون تحديد محكمة الإحالة طبقا مقتضيات الفصل 16 من ق م ق م كلها حقائق تجعل هذا السبب غير مرتكز على أساس مما يشفع للعارضة التماس رده ، ملتمة تمتيعها لما ورد بكتاباتاتها جملة وتفصيلا.

أرفقت ب: صورة شمسية لشهادة التسليم .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 19/10/2022 ألقى بالملف مستنتجات النيابة العامة ، فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 26/10/2022

محكمة الاستئناف

حيث تبين بالاطلاع على اوراق الملف و مقال الدعوى انه رفع من جماعة سلا في شخص ممثلها القانوني و أن محكمة الدرجة الأولى لم تقم باحالة الدعوى على النيابة العامة حتى تدلي بمستنتجاتها في الموضوع .

وحيث إنه لما كانت مقتضيات الفصل 9 من ق م ق م تقتضي تبليغ قضايا المتعلقة بالجماعات المحلية للنياية العامة فإن البين من وثائق الملف أن الحكم المطعون فيه لم يراع مقتضيات الفصل المذكور ولم يعمد إلى إحالة الملف على النيابة العامة وبالتالي يبقى خارقا للقانون علما أن هذا الإخلال لا يمكن بحال تداركه خلال المرحلة الإستئنافية بإحالة الملف على النيابة العامة وليس من شأنه أن يصحح الحكم الابتدائي الغير مراعي لمقتضيات الفصل و المذكور وهو المنحى الذي سارت عليه محكمة النقض بمقتضى قرارها الصادر بتاريخ 2008/12/03 تحت عدد 1572 في الملف عدد 05/275/ المنشور بقرارات المجلس الأعلى الغرفة التجارية ص 126 الذي جاء فيه أن إحالة الملف على النيابة العامة لأول مرة في المرحلة الاستئنافية وقيام هذه الأخيرة بتقديم مستنتجاتها ليس من شأنه أن يصحح الحكم الابتدائي الباطل لعدم مراعاته مقتضيات الفصل 9 من ق م ق م.

وحيث إن رفع دعوى من طرف الجماعة المحلية لسلا يستوجب تبليغ النيابة العامة خلال المرحلة الابتدائية مما يجعل من الحكم المطعون فيه خارقا لمقتضيات الفصل 9 من ق م ق م ويكون بذلك ماله الإبطال ويتعين التصريح بذلك والحكم من جديد بإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالرباط مصدرته للبت فيه من جديد وطبقا للقانون.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإرجاع الملف للمحكمة المصدرة له للبت فيه طبقا للقانون مع حفظ البت في الصائر .