

# **Maintien de la compétence du tribunal de commerce pour l'expulsion d'un locataire réinstallé après une première éviction (Cass. com. 2011)**

Identification			
<b>Ref</b> 52312	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 800
<b>Date de décision</b> 20110602	<b>N° de dossier</b> 2011/2/3/86	<b>Type de décision</b> Arru00eat	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Compétence, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Tribunal de commerce, Rejet, Réintégration des lieux, Procédure civile, Occupation sans droit ni titre, Motivation de l'arrêt, Locataire, Expulsion, Droits de la défense, Compétence matérielle, Communication des pièces, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

Ayant constaté qu'un locataire, précédemment expulsé de locaux commerciaux en exécution d'un jugement rendu en matière de bail commercial, avait réintégré les lieux pour y exercer la même activité, une cour d'appel en déduit à bon droit que le litige relatif à sa nouvelle expulsion relève de la compétence du tribunal de commerce. Un tel litige conserve sa nature commerciale et ne saurait relever de la compétence du tribunal de droit commun, nonobstant l'exécution d'une première décision d'éviction.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2010/3/23 في الملف 2010/4664 تحت رقم 2010/1479 أن المطلوبين تقدموا بمقال مفاده: أنهم كانوا يكترون المحل الكائن بشارع (...) للمدعى

عليه، واستصدروا حكما بإفراغه منه بتاريخ 2004/10/19 مع أداء واجبات الكراء طعن فيه المحكوم عليه بالاستئناف فصدر قرار بعدم قبول استئنافه وتم تنفيذ الحكم بالإفراغ بتاريخ 07/1/2 لكن المحكوم عليه أعاد فتح المحل بتاريخ 07/1/8 واستقر فيه كما يثبت من محضر المعاينة المنجز بتاريخ 07/6/2 وطالبوا بإفراغه أمام القضاء الاستعجالي فصدر حكم بعدم اختصاصه النوعي تم إلغاؤه من طرف محكمة الاستئناف التي صرحت من جديد بعدم اختصاص قاضي الأمور المستعجلة وأنه مضطرا للجوء لقضاء الموضوع من أجل الحكم بطرده من المحل هو ومن يقوم مقامه وبأداء تعويض عن الإفراغ قدره 3000 درهم في الشهر ابتداء من 07/1/8 الى تاريخ الاخلاء الفعلي للمحل، وبعد جواب المدعى عليه بأن فتح المحل كان بناء على إذن المدعين الذين مكنوه من مفاتيحه وسمحوا له بممارسة نشاطه وأن هناك شهودا عن هذه الواقعة، صدر حكم قضى بعدم الاختصاص النوعي للبت في النزاع للمحكمة التجارية استأنفه المطلوبون فقضت محكمة الاستئناف باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد باختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء نوعيا للبت في الطلب وبطرد المستأنف عليه من محل النزاع وبعدم قبول باقي الطلبات بمقتضى قرارها المطلوب نقضه بعلل أساسية مفادها « أنه بمراجعة وثائق الملف يتبين أن الطاعنين سبق لهم أن استصدروا ضد المستأنف عليه حكما نهائيا قضى بإفراغه من المحل التجاري الذي كان يشغله منهم على وجه الكراء وذلك في إطار ظهير 55/5/24، وان المكربين باشروا إجراءات التنفيذ، وتم فعلا إفراغ المستأنف عليه من المحل حسب محضر الإفراغ بتاريخ 07/1/2، وأنه بإقراره أعاد فتح المحل المذكور، ومارس فيه نفس النشاط التجاري الذي كان يمارسه فيه قبل الإفراغ، وبالتالي وخلافا لما ذهب إليه.

احترام حقوق الدفاع، بدعى أنه بالرجوع اليه ولوثائق الملف تبين خرقه لحق الدفاع في الاطلاع على كل وثائق الملف وإخبار وتبليغ الأطراف بكل وثيقة جديدة أضيفت للملف وهذا ما أغفلته المحكمة حين حجزت القضية للمداولة لجلسة 2010/3/16 وخلال المداولة ادلى دفاع المطلوبين بملف رفقة مجموعة من الأحكام لم يتم لاطلاع عليها من طرفه ودفاعه، وبالنسبة للاختصاص فإنه رجع الى محله بمباركة من المطلوبين الذين لم يحركوا ساكنا إلا بعد مرور أكثر من سبعة أشهر إذ كان عليهم الالتجاء الى وكيل الملك بوضع شكاية لعدم احترامه لحكم قضائي والالتجاء الى محكمة الموضوع العادية صاحبة الاختصاص مما يشكل عيبا قانونيا موجبا للنقض وأن القرار لم يشر لدفوعه المتعلقة بهذه النقطة مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إنه بالاطلاع على المذكرة المدلى بها خلال المداولة والأحكام المرفقة بها يتبين أن ما أرفق بها هو نسخة حكم ابتدائي عدد 768 بتاريخ 07/1/30 ملف رقم 06/9787 القاضي بأداء المدعى عليهم (المطلوبين) لفائدة المدعي (الطالب) مبلغ 288.000 درهم كتعويض مستحق له عن الإفراغ وبالقرار الاستئنافي القاضي بإلغائه والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وبالاطلاع على المذكرة الجوابية المدلى بها من لدن الطالب نفسه بجلسة 2010/3/2 يتبين أنه أرفق مذكرته هذه بالحكم المدلى به من لدن المطلوب القاضي له بالتعويض، وبالتالي فإن ما أدلى به المطلوبون ليست بوثائق جديدة، وأن المحكمة لما لها من سلطة والتي تبين لها أن الوثائق المدلى بها رفقة المذكرة المقدمة خلال المداولة ليست بوثائق جديدة لم يسبق للطالب الاطلاع عليها، لم تكن في حاجة الى تبليغها له فلم تخرق أي حق من حقوق الدفاع، كما أن القرار خلاف ما يتمسك به الطالب من كونه غير معلل إذ لم يشر الى دفوعه المتعلقة بالاختصاص النوعي المثار من طرفه ناقش دفعه وأجاب عنه بما جاء في تعليقه الغير المنتقد من طرفه «أنه بمراجعة وثائق الملف تبين ان الطاعنين سبق لهم أن استصدروا ضد المستأنف عليه حكما نهائيا قضى بإفراغه من المحل التجاري الذي كان يشغله منهم على وجه الكراء، وذلك في إطار ظهير 55/5/24 وأن المكترين باشروا إجراءات التنفيذ وتم فعلا إفراغ المستأنف عليه من المحل حسب محضر الإفراغ بتاريخ 07/1/2 وإقراره أعاد فتح المحل المذكور، ومارس فيه نفس النشاط التجاري الذي كان يمارسه فيه قبل الإفراغ، وبالتالي وخلافا لما ذهب إليه الحكم المستأنف فإن أي نزاع بشأن هذا المحل يدخل ضمن اختصاص المحاكم التجارية وليس المحاكم العادية...» مما يكون ما استدل غير جدير بالاعتبار./.

لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.