

**Pouvoirs du juge des référés :
l'existence d'une contestation
sérieuse sur la qualité du
créancier fait obstacle à la
demande de retrait des loyers
consignés (CA. com. Casablanca
2019)**

Identification			
Ref 72306	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2005
Date de décision 20190430	N° de dossier 2019/8225/928	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Référé, Procédure Civile		Mots clés Substitution de motifs, Qualité du créancier, Procédure de référé, Pouvoirs du juge des référés, Loyers consignés, Juge des référés, Demande de retrait de fonds, Contestation sérieuse, Confirmation de l'ordonnance, Bail commercial, Atteinte au fond du droit	
Base légale Article(s) : 149 - 436 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 21 - Dahir n° 1-97-65 du 4 kaada 1417 (12 février 1997) portant promulgation de la loi n° 53-95 instituant des juridictions de commerce		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur l'étendue des pouvoirs du juge des référés saisi d'une demande de retrait de loyers consignés alors qu'une instance au fond relative au même bail était pendante en appel. Le tribunal de commerce s'était déclaré incompétent pour connaître de la demande. L'appelant, se présentant comme le nouveau bailleur ayant succédé au propriétaire initial, soutenait que sa qualité n'était pas sérieusement contestable et que la demande de retrait des fonds était une mesure conservatoire distincte du litige principal. La cour écarte ce moyen et retient que la demande de retrait de loyers consignés au nom d'un tiers, l'ancien bailleur, soulève une contestation sérieuse qui excède les pouvoirs du juge de l'urgence. Elle considère que statuer sur une telle demande reviendrait à trancher une question touchant au fond du droit, à savoir la qualité de créancier des loyers, ce qui est prohibé en référé. L'ordonnance est en conséquence confirmée, mais par substitution de motifs, le rejet de la demande étant fondé non sur l'incompétence du juge mais sur l'existence d'une contestation sérieuse.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث تقدمت شركة (أ.) بمقال استئنافي بواسطة نائبيها ، مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 31/01/2019 ، تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 01/10/2018 تحت عدد 4132 في الملف عدد 3306/8101/2018 ، القاضي : بعدم الاختصاص وبقاء الصائر على عاتق المدعية .

وحيث قدم الاستئناف مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الأمر المستأنف ، أنه بتاريخ 11/07/2018 تقدمت شركة (أ.) بمقال استعجالي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها حلت محل شركة (إ.ل.) التي كانت قد أكرت المحل المملوك لها للمدعى عليها، و نظرا لكونها حلت محلها فإنها اضحت هي المحقة قانونا لتسلم واجبات الكراء . وأنه سبق للمدعى عليها أن قامت بإيداع مبالغ الكراء لفائدة الشركة الأولى بصندوق المحكمة . ملتزمة الاذن لها بسحب مبالغ الكراء المودعة بالحساب [رقم الحساب] بتاريخ 28/02/2018 وصل عدد 1108 و المحدد في مبلغ 259.182,00 درهم ، مع شمول الأمر بالنفاذ المعجل .

وأجابت المدعى عليها بان مبالغ الكراء لا تزال موضوع الملف عدد 5927/8206/2017 ، وأن المدعية ليست هي مالكة العقار الذي لا يزال في ملكية شركة (إ.ل.) ، وبذلك فإن الايداع قد تم لفائدة هذه الاخيرة . ملتزمة التصريح بعدم اختصاص قاضي الأمور المستعجلة و من حيث الصفة التصريح بعدم القبول .

وانتهت الاجراءات المسطرية بصور الأمر المشار إليه أعلاه .

استأنفته شركة (أ.) ، و ابرزت في أوجه استئنافها بعد عرضها لموجز الوقائع أنه يعاب على الأمر الاستعجالي المطعون فيه مجانيته للصواب حينما قضى بعدم اختصاص السيد رئيس المحكمة التجارية للبت في الطلب ، معتبرا أن الاختصاص يعود للسيد الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف التجارية على اعتبار أن النزاع معروض على محكمة الدرجة الثانية . والحال أن الأمر يتعلق بسحب مبالغ مالية منسوبة على الواجبات الكرائية و المودعة لفائدة شركة (إ.ل.) التي حلت محلها العارضة ، و التي أدلت بمقتضى مقالها الافتتاحي بما يفيد حلولها محل شركة (إ.ل.) ، و بنسخة من شهادة الملكية تثبت بشكل لا جدال فيه أنها مالكة للعقار حيث يتواجد المحل التجاري موضوع الكراء ، و كذا بما يؤكد اقرار المستأنف عليها قضائيا بحلول العارضة محل شركة (إ.ل.) و اقرارها كذلك بقيام العلاقة الكرائية بينها و العارضة ، وذلك ثابت من خلال الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء موضوع ملف استعجالي عدد 4114/1/2014 بتاريخ 30/10/2014 أمر عدد 4156 .

وان النزاع المعروض حاليا على انظار محكمة الاستئناف التجارية موضوع ملف تجاري عدد 5927/8206/2017 يتعلق باستئناف الحكم التجاري عدد 10285 موضوع ملف تجاري عدد 5057/8206/2017 الصادر بتاريخ 13/11/2017 و القاضي في منطوقه بما يلي :

في الشكل : بقبول الطلب .

في الموضوع : بالمصادقة على الإنذار بالأداء و الافراغ المبلغ للمدعى عليها شركة (ل.ك.) بتاريخ 17/04/2017 و الحكم بافراغها و من يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان] الدار البيضاء و بأدائها مبلغ 121.000,00 درهم واجبات كراء عن مدة تمتد من 01/05/2015 إلى متم مارس 2017 مع تعويض عن التماطل قدره 1500 درهم و الحكم برفض الطلب المتعلق بأداء نسبة الزيادة في السومة الكرائية و بتحميل كل خاسر صائر طلبه و برفض باقي الطلبات .

وأن المحكمة برجعها إلى الحكم أعلاه ستلاحظ على أنها لم تصدر حكما إلا بعد تأكدها من قيام صفة العارضة في الادعاء ، و اثبات حلولها محل شركة (إ.ل.) . و أن المستأنف عليها و بعد عرض الملف على انظار محكمة الاستئناف التجارية و نظرا لثبوت واقعة التماطل في حقها، عمدت إلى ايداع الواجبات الكرائية عن الفترة المطلوبة ابتدائيا بصندوق المحكمة التجارية الابتدائية في اسم المالكة السابقة (إ.ل.) و ذلك لغاية في نفس يعقوب، و بعد أن اعترفت و اقرت قضائيا بحلول العارضة محل شركة (إ.ل.) ، و قيام علاقة تعاقدية بينهما، و ذلك بمقتضى الأمر موضوع ملف استعجالي عدد 4114/1/2014 . ملتمة : في الشكل : قبول الاستئناف ، و في الموضوع : إلغاء الأمر المستأنف و الحكم من جديد وفق ما جاء بالمقال الافتتاحي ، و تحميل المتسأنف عليها الصائر.

و ارفقت المقال ب : نسخة من الأمر المطعون فيه – صورة مذكرة – صورة أمر استعجالي عدد 4156 – صورة من حكم عدد 10285 – صورة شهادة الملكية – صورة وصل ايداع – صورة من شهادة بوضعية حساب .

وحيث أدلت المستأنف عليها بجلسة 26/03/2019 بمذكرة جواب أكدت بموجبها أن الأمر المستأنف صادف الصواب عندما اعتبر أن الاختصاص للبت في النازلة يعود للرئيس الأول لمحكمة الاستئناف ، ذلك أن النزاع في الموضوع معروض على انظار محكمة الاستئناف التجارية عملا بالفقرة الثانية من الفصل 21 من القانون المحدث للمحاكم التجارية (ملف عدد 5927/8206/2017 مدرج بجلسة 24/04/2019) . و أن المستأنفة تقدمت بالمقال الاستئنافي المذكور ذي المرجع أعلاه بتاريخ 017/12/2017 و لم تتقدم بالدعوى الاستعجالية إلا بتاريخ 11/07/2018 أي بتاريخ لاحق عن وضع المقال الاستئنافي، وبالتالي يعتبر النزاع معروضا على انظار محكمة الاستئناف من يوم التصريح بالاستئناف إلى غاية صدور القرار الاستئنافي . وأنه و لئن كانت دعوى سحب مبالغ الكراء من بين الدعاوى الاستعجالية ، فإنه لا يمكن اسناد البت في نازلة الحال للقضاء الاستعجالي وذلك لما فيه من مساس بالمنازعة الجدية أي بأصل الحق . و أن العارضة تنازع أمام قضاء الموضوع محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في صفة المستأنفة ، وبالتالي فبت القضاء الاستعجالي قبل صدور قرار نهائي حائز لقوة الشيء المقضي به يمس بالمنازعة الجدية و باصل الحق و يمنح المستأنفة الصفة التي لا تتوفر عليها بكونها ليست المكربة و لا تربطها بالعارضة أية علاقة . ملتمة رد الاستئناف و تأييد الأمر المستأنف ، و تحميل المستأنفة الصائر .

و ارفقت المذكرة بصورة المقال الاستئنافي للمستأنفة ، و صورة من مقال الاستئناف الفرعي للعارضة.

وحيث أدلت المستأنفة بجلسة 09/04/2019 بمذكرة جوابية أكدت بموجبها سابق ما جاء في مقالها الاستئنافي ، مضيفة أن طلبها لا يندرج ضمن الطلبات المقدمة في إطار الفصلين 149 و 436 من ق.م.م و التي جاءت على سبيل الحصر لا المثال حتى يكون الاختصاص مبرم للسيد الرئيس الأول . فضلا على أن النزاع القائم بين الطرفين و الرائج أمام محكمة الاستئناف يتعلق باستئناف الحكم الابتدائي عدد 10285 و القاضي على المستأنف عليها بالافراغ ، و أن ملتوماتها منصبة على هذا الشق . و أن المستأنف عليها و بمناسبة تقدم العارضة بمقال استعجالي بتاريخ 16/12/2014 موضوع الملف الاستعجالي عدد 4114/2014 و الرامي إلى الإذن لها بسحب مبالغ الكراء ، اقرت بأنها تكتري من المدعية المحل موضوع عقد الكراء ، و بانها لا ترى مانعا في الاذن للمدعية بسحب المبالغ المودعة لفائدتها

بصندوق المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء . وأن العارضة تؤكد أن المنازعة في السومة الكرائية لا تتعلق بالملف موضوع نازلة الحال ، ذلك أن الأمر يتعلق بسحب الواجبات الكرائية المودعة لفائدة العارضة ، والتي تبقى من حقها و بأقرار المستأنف عليها التي لا تنازع في السومة الكرائية الشهرية الحقيقية و قامت بإيداع الواجبات الكرائية بحساب مبلغ 7623,00 درهم شهريا و الايداع تم بتاريخ 28/02/2018 أي بعد صدور الحكم الابتدائي ، وبعد أن تقدمت العارضة بمقال الاستئناف الفرعي في الملف المعروض أمام محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء . ملتزمة الحكم وفق محرراتها السابقة و الحالية و مقالها الاستئنافي .

و ارفقت المذكرة بصورة من مذكرة جوابية مع استئناف فرعي ، وصورة حكم ابتدائي مع صورة من مقال .

وحيث أدرجت القضية بجلسات آخرها جلسة 09/04/2014 حضر خلالها الأستاذ (ب.) عن الأستاذ (أ.) و أدلى بالمذكرة الجوابية أعلاه ، حازت الأستاذة (ف.) عن الأستاذ (هـ.) عن المستأنف عليها نسخة منها و اسندت النظر ، فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 30/04/2019.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت المستأنفة في اسباب استئنافها بما هو مشار إليه أعلاه .

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن المبالغ الكرائية المطلوب الاذن بسحبها من طرف المستأنفة مودعة بصندوق المحكمة لفائدة شركة أخرى المسماة "(إ.ل.)" ، وأن من شأن الاستجابة للطلب المساس بأصل الحق و هو الأمر المحضور على قاضي المستعجلات الخوض فيه ، لاسيما وأن النزاع في الموضوع معروض على أنظار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بمقتضى الملف عدد 5927/8206/2017 و المدرج بجلسة 24/04/2019.

و حيث إنه بذلك يكون ما تمسكت به المستأنفة على غير أساس، و الأمر المطعون فيه في محله و يتعين تأييده و إن بعلة أخرى .

وحيث يتعين تحميل الطاعنة الصائر .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول الاستئناف .

في الموضوع : برده و تأييد الأمر المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه .