

Recours en rétractation : la contradiction entre les motifs doit rendre la décision inapplicable et ne peut résulter d'une simple critique du raisonnement des juges (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63887	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 6136
Date de décision 20231108	N° de dossier 2023/8232/2456	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Rétractation, Procédure Civile		Mots clés Rejet du recours, Recours en rétractation, Omission de statuer, Interprétation restrictive, Forfaiture de la consignation, Contradiction des motifs, Conditions de recevabilité, Clause de compétence territoriale, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie d'un recours en rétractation formé contre l'un de ses propres arrêts ayant confirmé la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce en précise les conditions d'ouverture. Le demandeur en rétractation invoquait, au visa de l'article 402 du code de procédure civile, une contradiction dans les motifs de l'arrêt ainsi qu'un défaut de réponse à ses moyens tirés de l'incompétence territoriale, de l'indivisibilité du bail et de la nécessité de mettre en cause un co-preneur. La cour écarte le recours en rappelant la définition stricte de la contradiction justifiant la rétractation, laquelle doit rendre la décision matériellement inexécutable en opposant des motifs qui s'annulent mutuellement. Elle juge en outre que l'omission de statuer sur une exception d'incompétence ne constitue pas un cas d'ouverture du recours en rétractation mais un moyen de cassation, et ce, sans préjudice de l'irrecevabilité de tout recours contre une décision statuant sur la compétence en application de la loi sur les juridictions de commerce. La cour relève enfin que les autres moyens soulevés, relatifs à la cession de l'actif commercial par un co-preneur et à la nature du bail, avaient bien été tranchés par l'arrêt critiqué. Dès lors, le recours est rejeté et le demandeur condamné à la confiscation de l'amende prévue par l'article 403 du code de procédure civile.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل : بناء على مقال الطعن بإعادة النظر المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد محمد (ق.) بواسطة دفاعه بتاريخ 29/05/2023 تطعن بمقتضاه بإعادة النظر في القرار الاستئنافي الصادر عن المحكمة الاستئنافية التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/12/2022 تحت عدد 5775 ملف عدد 2911/8206/2022 و القاضي في الشكل بقبول الاستئناف و في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه. حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن بلغ بالقرار المستأنف ، مما يجعل طعنه مقبول شكلا لتوافر الشروط الشكلية المتطلبة قانونا و صفة و أداء ، و لإدلائه بوصول يثبت إيداع مبلغ الوديعة المنصوص عليها في الفصل 403 من ق.م.م و في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد الغالي (ج.) تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالرباط يعرض فيه بأن المدعى عليه يكتري منهم المحل التجاري الكائن بعنوانه بسومة كرائية قدرها 3010 درهم تخلف عن أدائها منذ أبريل 2015 رغم توصله بإنذار بالأداء، و التمسوا لأجل ذلك الحكم على المدعى عليه بأدائه لهم واجبات الكراء عن المدة من أبريل 2015 الى مارس 2021 و قدرها 216.720 درهم و واجبات ضريبة النظافة و قدرها 21672 درهم و تعويض عن التماطل قدره 1000 درهم و افرأغه من المحل المكترى هو و من يقوم مقامه او بإذنه مع تحديد الاكراه البدني في حقه في الأقصى و شمل الحكم بالنفاذ المعجل و تحميله الصائر. و ارفقوا المقال بمحضر تبليغ انذار، شهادة الملكية، صورة وكالة. 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 الدفع بعد الإختصاص المحلي للمحكمة التجارية بالرباط فإن الإختصاص المحلي يخضع لإرادة الأطراف حسب القانون المنظم للمحاكم التجارية المادة 12 منه و لمقتضيات المادة 16 من قانون المسطرة المدنية وأنه يمكن إثارة الدفع بعدم الإختصاص المحلي في طور الإستئناف بالنسبة للأحكام الغيابية الفقرة الثانية من المادة 16 من قانون المسطرة المدنية وأن بمقتضى البند الرابع من عقدة الكراء الرابطة بين أطراف الدعوى في نازلة الحال فإنه في حالة عدم دفع اقساط الإيجار او عدم تنفيذ الشروط الواردة في العقد فإن الإختصاص المحلي ينعقد للمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء وأن العارض طبقا للمادة 16 من ق للإستئناف يثير الدفع قبل كل دفع او دفاع و عملا بالأثر الناشر و تبعا لذلك و عملا بالعقد يلتزم العارض إلغاء الحكم الإبتدائي وإحالة النزاع على المحكمة الإبتدائية بالدار البيضاء للإختصاص المحلي و حول خرق الإجراءات المسطرية فإنه بالرجوع إلى مقال الدعوى ستلاحظ المحكمة على أنه جاء خاليا من عنوان المدعين وفي ذلك خرق لمقتضيات الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية الذي يوجب تضمين موطن أو محل إقامة المدعى عليه و المدعي بمقال الدعوى تحت طائلة الحكم بعدم قبول الطلب كما أن الحكم المطعون فيه ذاته جاء خاليا من ذكر عنوان المدعين وأن المحكمة أشارت في جلسة 2021/11/17 بأن نائب المدعين أدلى بشهادة تسليم عن العارض وأن هذا مجرد تحايل على القانون وأنه سبق أن ورد بشهادة التسليم باستدعاء سابق ملاحظة أنه لم يعثر على العارض وأن المحكمة تناقضت في وصفها للحكم فهي اعتبرت العارض توصل لكنه أشارت إلى أن الحكم غيابي وأن الغاية التي يريد المستأنف عليه الوصول إليها هي الحصول على حكم بأية وسيلة لحرمان العارض من حقه التجاري ولذلك لم يقاض المكتري الآخر السيد سيدي محمد (إ.) لأنه قريبه وأن التوصل غير قانوني فالسيد جمال (ب.) ليس مستخدما للعارض وإن كان صحيحا ذلك فيجب أن يكون مستخدما للمكتريين وليس لمكتري واحد و تبعا لذلك يكون الإجراء خارق للمواد 38 و 39 من قانون المسطرة المدنية و يجب إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي القول بعدم قبول الطلب و حول عدم قبول الدعوى لتوجيهها ضد مكتر واحد فقط فإن هذا الدفع زلميه يثره العارض أمام المحكمة المختصة محليا بعد صدور قراركم الموقر بإحالة النزاع على المحكمة التجارية بالبيضاء حيث ورد ضمن عقدة الكراء ان العقد يربط بين المستأنف عليهم و المكتريين سيدي محمد (إ.) و محمد (ق.) وأن الدعوى أقيمت مخالفة للقانون لتقدمها ضد العارض والحال أن الإلتزامات بأداء الكراء تقع على مكتريين وليس مكتريا واحدا و تبعا لذلك تكون الدعوى غير مقبولة عملا بالعقد الذي هو شريعة المتعاقدين لذلك يلتزم العارض إلغاء الحكم المستأنف و تصديا الحكم بعدم قبول الطلب و حول

بطلان الإنذار فإن المستأنف عليه حرص بسوء نية على تغييب العارض من الدعوى في المرحلة الابتدائية رغم أنه سبق أن بعث إليه بإنذار توصل به العارض وأجابه عنه بأنه باطل للاعتبارات التالية أن الإنذار باطل للاعتبارات التالية أن الاختصاص المحلي ينعقد للمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء حسب العقد الكتابي وبالتالي فإن أية منازعة ينعقد فيها الاختصاص لهذه المحكمة وأن محل الكراء يتعلق بدار للسكنى تخضع لقانون كراء محلات السكنى و محل تجاري يخضع لقانون 16.49 الخاص بكراء المحلات التجارية وتوجيه الإنذار في إطار ظهير واحد لا اساس له من القانون وأن هناك في العقد طرفان هما : سيدي محمد (إ.) ومحمد (ق.) حسب الشروط الخاصة في العقد ولا ذكر لهما معا بالإنذار وبالتالي فإن الإنذار باطل وأن لكل محل سومة كرائية منفصلة ولا يمكن الجمع بينهما في سومة واحدة وبالتالي يجب اعتبار الإنذار بهذا الشكل عديم الأثر . إن الإنذار بهذا الاعتبار عديم الأثر القانوني ويحتفظ العارض بتقديم مستنتاجاته لاحقا وأن رئيس المحكمة التجارية بالرباط غير مختص مكائيا للبت في الأمر المختلف لإنتعاق الاختصاص للمحكمة التجارية بالبيضاء وأنه بالرجوع إلى العقد نجد العين المكراة تتضمن محل للسكنى كملحقة بمقهى ومطعم حسب البند الأول من العقدة الكرائية وأن السومة الكرائية محددة في مجموعها : في 4310 درهم حسب البند الثالث من العقد وأن نص المادة 20 من ظهير 49/16 صريح بأنه لا يجوز فسخ العقد المضمن محلا للسكنى ومحلا تجاريا في نفس الآن لتعذر الفصل بينهما وأن الإنذار المستقل الموجه للعارض خلافا للمقتضى المذكور يعد باطلا لاسيما وأنه يتعلق بعقد كراء واحد وأن الأصل في العقد هو المحل السكنى مضاف إليه المحل المعد كمطعم وبالتالي فإن تجزئة الإنذار مخالفة للقانون مما تكون معه الدعوى على هذا الاساس مرفوضة وحول قبض واجب الكراء فإن الثابت من وقائع النزاع أن المكتريين معا ملتزمان بأداء واجب الكراء وان المكري توصل بشيك يحمل مبلغ : 20.000 00 درهم يتضمن واجب الكراء لكنه رغما عن ذلك يود سلوك الحيلة وإخفاء وقائع سيكون العارض مضطرا للإفصاح عنها في إبانها متى تعنت المستأنف عليهم وأن المستخدمة التابعة للمستأنف عليه تتوصل بواجبات الكراء في حسابها البنكي حسب الوصولات البنكية وأن العارض فقط يثير هذه الدفوع من باب الإحتياط نظرا لكون الدعوى غير مقبولة من الأساس وأن صناعة التماطل لن تخفى على المحكمة لا سيما وأن أحد أفراد عائلة المستأنف عليه السيدة للا راضية (إ.) تربطها قرابة بالمكثري الثاني السيد سيدي محمد (إ.) الذي لم يقع إدخاله في الدعوى ن ملتصقا بقبول الإستئناف شكلا وموضوعا الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم أساسا بعدم الإختصاص المحلي للمحكمة التجارية بالرباط وإحالة النزاع على المحكمة المختصة المحكمة التجارية بالدار البيضاء واحتياطيا الحكم بعدم قبول الدعوى لتوجيهها ضد مكثري واحد خلافا للعقد الرابط بين الطرفين والقول ببطلان الإنذار للاعتبارات المبينة في جواب الطاعن والقول بانتفاء التماطل ورفض طلب الفسخ وتحميل المستأنف عليهم الصائر. أرفق المقال ب : نسخة تبليغية مطابقة للأصل من الحكم المطعون فيه بالإستئناف وأصل غلاف التبليغ ومحضر تبليغ جواب على إنذار أول ومحضر تبليغ جواب على إنذار ثان ونسخة مصورة من عقد الكراء ونسخة مصورة من وصولات أداء بنكية ونسخة مصورة من شيك أداء مبلغ عشرون ألف درهم . و بناء على إلقاء المستأنف عليهم بمذكرة جواب بواسطة نائبهم بجلسة 27/10/2022 التي جاء فيها بخصوص الدفع بعدم الاختصاص المحلي للمحكمة التجارية بالرباط حيث بالرجوع للبند الرابع من عقد الكراء الذي تضمن أنه في حالة عدم دفع قسط الايجار عند استحقاقه يوجه انذار بسيط بواسطة كتاب مضمون بعد 15 يوما يلغى عقد الايجار وإلا يمكن الحكم بطرد المستأجر وطرد جميع الذين يحتلون معه الأمكنة وذلك بموجب حكم قاضي الأمور المستعجلة الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء وأن لجوء العارض لتطبيق مقتضيات القانون رقم 49.16 الذي ينص في مقتضياته على سببين اثنين للإفراغ وهما عدم الأداء والإحتياج وذلك بتوجيه إنذار للمكثري وتقديم دعوى أمام قاض الموضوع وبما أن القانون الواجب التطبيق مقتضياته تعتبر من النظام العام وأن البند الرابع يشير إلى اللجوء إلى قاض المستعجلات بالمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، وبما أن العقد المبرم بين الطرفين أبرم قبل صدور ودخول القانون المشار له حيز التطبيق، وبما أن المحل المراد إفراغه هو محل تجاري الخاضع في أي منازعة بشأنه للمحكمة التجارية المختصة وليست حكمة الابتدائية. وحيث إنه لا يمكن إقامة دعوى الحال أمام القضاء المدني وأن البند الرابع يتحدث عن المستعجلات بالمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء التي هي في جميع الحالات ليست لها الاختصاص وذلك للعلل التالية كونها ليست المحكمة التجارية بالدار البيضاء بل المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء و أن يقدم النزاع أمام قاضي المستعجلات بالمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء والحال أن النزاع الحالي يتعلق بدعوى في الموضوع تخص الأداء والإفراغ ولا تتوفر فيها الشروط المتعلقة بالقضاء الاستعجالي ونازلة الحال خاضعة لمقتضيات القانون 16-49 المتعلق بالمحلات التجارية التي تستوجب إقامة الدعوى أمام قاض الموضوع بالمحكمة التجارية وليس قاضي المستعجلات بالمحكمة الابتدائية بالتالي فإن تطبيق البند الرابع من العقد يخر عن نطاق دعوى الحال مما حدى بالعارضين توجيه

دعواهم أمام الجهة المختصة التي التجارة بالرباط مكان تواجد المحل التجاري ومكان إقامة المدعى عليه مادام أن نازلة الحال ليست لها أي علاقة بأي دعوى استعجالية حيث يكون قضاء الموضوع هو المختص بالتالي لا مجال لتطبيق البند الرابع من العقد وأن العارضين تقدموا بدعواهم بعد توجيه إنذار قصد الأداء للمستأنف محترمين بذلك كل الإجراءات المسطرية اللازمة وأن توصل المستأنف بالإستدعاء للحضور للجلسة توصل سليم بواسطة مستخدم لديه يدعى جمال (ب.) بواسطة مفوض قضائي موكول له مهمة ذلك وهو الشيء الذي رتب عليه المحكمة أثرها في القول بتوصله وتسلمه الإستدعاء بشكل قانوني وأصدرت بذلك حكمها وهي مصادفة للصواب وأن العارضين قدموا مقالهم ضد السيد محمد (ق.) وحده وذلك لكونه هو المستفيد الوحيد من المحل التجاري المكترى وبهذا الخصوص يجيب العارضين ويحيطون المحكمة علما أن السيد محمد (إ.) سبق أن فوت جميع حصصه في المحل المكترى للسيد محمد (ق.) بمقتضى عقد تفويت رسمي مما رتب أثرا قانونيا وواقعا يتجلى في كون السيد محمد (ق.) أصبح هو المالك الوحيد للأصل التجاري والمستفيد الوحيد من استغلال المحل وهو بذلك المكري الوحيد ما دام أن السيد محمد (إ.) فوت له جميع حصصه ليصبح هو المستفيد الوحيد بالتالي فإن توجيه أي إجراء باسم السيد محمد (إ.) ليس له أي أثر قانوني كما أن هذا الأخير أصبح غير ذي صفة في أي ادعاء بالتالي فإن الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم توجيهها باسم محمد (إ.) إلى جانب محمد (ق.) دفع مردود ولا يمكن اعتباره مما يتعين رده وبخصوص بطلان الإنذار إذا كان البند الرابع من عقد الكراء يمكن من اللجوء إلى قاضي المستعجلات بالمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء فالعبارة المضمنة في البند الرابع جاءت بعبارة "يمكن" وليست بعبارة الوجوب هذا من جهة من جهة أخرى فإن المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء ليست مختصة في جميع الأحوال ناهيك عن أن الأمر يتعلق بمنازعة جدية في الموضوع لوجود عقد كراء يربط بين الطرفين ووجود علاقة كرائية تستوجب إقامة الدعوى أمام قاض الموضوع لدى المحكمة التجارية وليست المحكمة الابتدائية وأن الإنذار الموجه وجه في إطار القانون 16-49 المتعلق بكراء المحلات التجارية والإنذار وجه في هذا الصدد بعلته عدم أداء المستأنف الواجبات الكرائية وبين العارض قدر السومة الكرائية كما هي محددة بعقد الكراء في مبلغ 3010,00 درهم ثلاثة آلاف وعشرة دراهم وكذلك بين عدد الشهور الواجبة وما وجب عنها بتفصيل وأن القول بإقحام السومة الكرائية للمحل السكني قول غير صحيح كما هو ثابت من خلال الإنذار الموجه والمضمن بالملف بالتالي فإن دفع المستأنف ببطلان الإنذار لكونه جمع بين السومة الكرائية للمحل السكني دفع غير صحيح وغير سليم ويكون معه الإنذار وجه بالشكل الصحيح متضمنا للسومة الكرائية للمحل التجاري فقط المحددة في مبلغ 3010,00 درهم ولا حق للمستأنف في تحريف الحقيقة بالقول أن الإنذار تضمن سومتين في حين أنه يتضمن سومة المحل التجاري فقط وأن المستأنف بالنقطة الخامسة الواردة فيما يتعلق ببطلان الإنذار من خلالها يدفع باختصاص حكمة التجارية بالدار البيضاء عوض المحكمة التجارية بالرباط في حين البند الرابع يتكلم عن المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء وليست المحكمة التجارية بالدار البيضاء بالتالي لا يمكن اعتبار ذلك لكون العبارة الواردة في العقد واضحة هذا فضلا عن كونها جاءت بصيغة الإمكان وليس الوجوب وأن تكون الدعوى أمام قاضي المستعجلات الشيء الذي لا يمكن التسليم به لإقامة دعوى الحال الشيء الذي حدى بالعارضين إقامة دعوى الحال أمام القضاء المختص وهو المحكمة التجارية بالرباط وبالرجوع لمضامين العقد نجد أنها كانت واضحة من خلال الفصل الثالث الذي حدد في نقطة أولى نوع الكراء الأول الذي يخص محل سكني بسومة شهرية قدرها 1300 درهم في نقطة ثانية النوع الثاني وهو كراء مقهى ومطعم بسومة كرائية مستقلة محددة في مبلغ 3010,00 درهم وأن العقد لا يتضمن أي دمج للسومتين الكرائيتين بل جاء واضحا وأن المستأنف من خلال مقاله الاستثنائي تارة يدفع بالجمع بين السومتين محاولا خلق خلط دون وجه حق وأن الإنذار جاء مستوف لجميع الشروط المطلوبة قانونا مع احترام مقتضيات القانون 16-49 فإنه بذلك يعد صحيحا مرتبا لكافة آثاره القانونية خامسا: بخصوص واقعة الأداء، إن ما تم تقديمه بهذا الخصوص لا يمكن اعتباره، حيث إن الوصلين البنكيين لا يتعلقان بالعارضين أو وكيلهم السيد الغالي (ج.) مما لا يمكن التسليم بالقول أنهم قدما من أجل واجبات الكراء مما تبقى معه واقعة التماطل ثابتة في حق المستأنف وأن توجيه الإنذار وكذلك الدعوى باسم السيد محمد (إ.) مبررة قانونا كما تمت مناقشة ذلك أعلاه كون السيد محمد (إ.) قام بتفويت حصته في المحل بمقتضى عقد التفويت المرفق للسيد محمد (ق.) مما لا يبق معه مجال لتوجيه الإنذار وكذلك الدعوى باسم محمد (إ.) لعدم صفته في ذلك ، ملتصين عدم جدية الدفوعات المضمنة بالمقال الإستثنائي قانونيا وواقعا الحكم بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به. أرفقت ب: عقد تفويت وشهادة السجل التجاري. و بناء على إداء المستأنف بمذكرة تعقيب بواسطة نائبه بجلسته 06/12/2022 التي جاء فيها أنه على خلاف قول المستأنف عليه ، فإن الإختصاص المحلي بحسب القانون المنظم للمحاكم التجارية ليس من النظام العام ويجوز للأطراف عملا بالمادة 10 منه الإتفاق على إسناد الإختصاص الترابي للدائرة القضائية التي يتفقون عليها وفي نازلة الحال فإن الدائرة

القضائية التي نص عليها البند الرابع من العقدة هي الدائرة الإستئنافية للدار البيضاء والتي تقع ضمنها المحكمة الابتدائية بها والمحكمة التجارية بل ليس هناك ما يمنع الأطراف من إسناد الإختصاص للمحكمة ذات الولاية العامة محليا . حسب صيغة النص لاسيما وأن نازلة الحال تتضمن كمحل لعقد الكراء : محلا للسكنى ومحلا تجاريا وعلى خلاف قول المستأنف عليه بأن القضاء المدني غير مختص نوعيا فإن العقد في البند الرابع يعرض للإختصاص المحلي ، فإن أجاز القول إن رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء غير مختص نوعيا فإن المحكمة التجارية بالدار البيضاء هي ذات الاختصاص المحلي وليس المحكمة التجارية بالرباط وأن العقد شريعة المتعاقدين وقول المستأنف عليه إن البند الرابع لا يستغرق دعوى الإفراغ لعدم الأداء دليل قاطع على عدم إطلاعه على العقد الذي جاء فيه يمكن مراجعة هذا الإيجار بموجب طلب أحد الطرفين المتعاقدين في حالة مانظم فيها هذا الإيجار بنصوص شرعية وتطبق تغيرات هذه النصوص بدون مجال وعند عدم دفع قسط الإيجار عند استحقاقه كما في حالة عدم تنفيذ حادي الشروط التي جاءت في أعلاه وفي مدة 15 يوما من بعد وإبذار بسيط رسمي بواسطة كتاب مضمون يلغي عقد الإيجار هذا بدون مجال ذ رأى المؤجر بذلك خير وبدون خسارة التعويضات . وبدون إبطال أثر هذه الشروح بقروض حقيقية عند مرور هذه المدة في هذه الحالة يمكن طرد المستأجر وطرده جميع الذين يحتلون معه الأمكنة وذلك بموجب حكم قاضي الأمور المستعجلة الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أو موكله التي تخصص صلاحيته من قبل الطرفين جميع مصاريف الدعوى تكون على عهدة المستأجر . " تفسير عبارة " يمكن " الواردة بالبند الرابع بإمكانية إسناد الإختصاص لمحلي خارج الدائرة الإستئنافية للدار البيضاء هو تحريف واضح . فصيغة البند الرابع جاءت باللغتين العربية والفرنسية كما يلي : " يمكن الحكم بطرد المستأجر ... وذلك بموجب حكم قاضي الأمور المستعجلة الصادر عن رئيس محكمة الابتدائية بالدار البيضاء أو من يقوم مقامه باتفاق الأطراف . " وهو أثر يترتب عن عدم دفع قسط الإيجار عند استحقاقه وبالتالي فلا موجب لتحريف صياغة النص وأن القول بأن عقد الكراء أنشئ قبل دخول قانون 46 - 49 حيز التطبيق لا يبرر خرق المادة 16 و 17 من القانون المنظم للمسطرة المدنية الشيء الذي يجيز للأطراف الإتفاق على إسناد الإختصاص الترابي للمحكمة التي يتفقون عليها ، ومادامت إرادة الأطراف انصرفت إلى الدائرة الإستئنافية للدار البيضاء ومع دخول قانون 16 - 49 إلى حيز التطبيق بعد العقد فإن الولاية تنعقد لمحاكم الدار البيضاء على مستوى رئيسها أو محكمة الموضوع فلا يعقل أن ينعقد الإختصاص لرئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء لطرده المستأجر المتماطل وفي نفس الآن يسند الإختصاص في الموضوع للمحكمة التجارية بالرباط فهذا منتهى العبث وفي الإطار القانوني للدعوى غير سليم: حيث إن الإبذار ومقال الدعوى رفع من قبل المدعي ضد العارض بناء على عقد كراء جاء فيه أن المكتريين هما : سيدي محمد (إ.) ومحمد (ق.) بينما جواب المدعي يذكر لأول مرة أن السيد محمد (إ.) فوت الأصل التجاري لمحمد (ق.) أي العارض ومادام تالمستأنف عليه يتبنى هذا الطرح فلماذا اعتمد عقد الكراء الذي لا يتضمن أي تفويت من جهة وليس هناك عقد جديد يعدل العقد الأول يجعل العارض هو المكتري الوحيد للعين موضوع الدعوى ، وبالتالي فإن الإطار القانوني الذي أقيمت عليه الدعوى غير سليم لاسيما وأن ظهير 16 - 49 يلزم بقوة القانون أنه متى فوت الأصل التجاري وجب إنشاء عقد كراء جديد وهو أمر غير وارد في نازلة الحال لذلك وجب رد هذا الدفع وحول سوء فهم المستأنف عليه للفرق بين كراء محل تجاري وتفويت الحق التجاري واضح فحتى على افتراض وهو أمر غير ثابت أن السيد (إ.) فوت الحق التجاري للعارض فذلك لا يؤثر على عقد كراء المحل التجاري الذي تبقى فيه العلاقة الكرائية قائمة بين نسبا بين المستأنف عليه والمكتريين مالم ينشئ المستأنف عليه عقدا جديدا لينفرد فيه المستأنف بالمحل وهذا أمر غير وارد أيضا لك وجب رد هذا الدفع وفي نازلة الحال عقد كراء واحد به محل تجاري ومحل سكني غير منفصلين ولا يجوز تجزئة العقد بإقامة دعوى خاصة بالمحل التجاري لوحده لاسيما وأن البند الرابع من العقد عام وغير مجزأ ، وبالتالي فإن تفصيل السومة الكرائية وتجزئتها مع وجود عقد كراء واحد مخالف لإرادة التعاقد ، وما على المستأنف عليه إلا أن يدلي للمحكمة بما يفيد أنه يتوصل بواجب كراء المحل السكني مستقلا عن واجب كراء المحل التجاري ومن تم فيكون الأساس القانوني للدعوى غير منسجم مع مقتضيات المادة 19 من ظهير 16 - 49 التي جاء فيها : إذا كان المكتري يؤدي سومة كرائية إجمالية تشمل المحل المستعمل للتجارة ومحل السكني الملحق به يتم تحديد السومة الكرائية للمحل الملحق باتفاق الطرفين أو باللجوء إلى المحكمة وأن إسناد الإختصاص الترابي للمحكمة الابتدائية بالبيضاء على مستوى رئيسها قبل صدور قانون 16 - 49 يجعل رئيس المحكمة التجارية بعد ذلك هو المختص بالأوامر المختلفة المتعلقة بتوجيه الإبذار ولا أساس للقول بأن المحكمة التجارية بالرباط هي المختصة لذلك وجب رد هذا الدفع أيضا وأن الغموض الذي يشوب النازلة من حيث الوفاء بالوجبة الكرائية وتكليف المستأنف عليه أعوانه لتسلم الواجبات الكرائية وتمكين المكتريين من وصولات بذلك لن ينطلي على المحكمة وأن الدعوى في مجموعها مخالفة للإطار القانوني السليم والإبذار

المعتمد باطل والخلط بين كراء المحل التجاري وتفويت الأصل التجاري باطل ، ملتصقا رد جميع الدفوع المثارة من قبل المستأنف عليهم والحكم وفق المقال الإستئنافي و بتاريخ 20/12/2022 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرار تحت عدد 5775 في الملف عدد 2911/8206/2022 موضوع الطعن بإعادة النظر . و جاء في أسباب طعن محمد (ق.) : ان الطاعن يؤسس أسباب الطعن بإعادة النظر على مقتضيات المادة 402 من قانون المسطرة المدنية التي تجيز ذلك متى أغفل القاضي البت في أحد الطلبات وإذا وجد تناقض بين أجزاء نفس الحكم أولا : ان التناقض بين أجزاء الحكم واضح في تعليل المحكمة الذي رد الدفع بعدم الإختصاص المحلي بقوله : " إن البند الرابع من عقد الكراء نص على أن المسطرة التي يتعين اتباعها في حالة مطل المكتري وهو نفس الفصل الذي نص على أنه في حالة ما إن شرعت قوانين تنظم عقود الكراء فإنها تطبق عليه ، ومنه فإن الإختصاص ينعقد للمحكمة التجارية التي توجد في دائرة نفوذها المحل التجاري موضوع الدعوى وعنوان طرفي الدعوى وهي المحكمة التجارية بالرباط ومنه يتعين رد ما أثاره بهذا الخصوص ، وان القانون المحدث للمحاكم التجارية بمقتضى الفصل 12 منه في فقرته الأخيرة نص صراحة على أنه متى اتفق الاطراف على إسناد الإختصاص المحلي لمحكمة تجارية معينة وجب الأخذ بالإتفاق ، وان المحكمة مصدرة القرار لما عرضت للعقد الرابطة بين الطرفين وعللت قضائها بقولها : إن الطرفين يخضعان في ما ينشأ بينهما من نزاع للإتفاق ولما يصدر من قوانين جديدة وفي نفس الوقت سمحت لنفسها أن تكون مختصة محليا تكون قد تناقضت في أجزاء حكمها وأغفلت الفقرة الأخيرة الواجبة التطبيق ، وانه لما كان عليها بعد أن طبقت قانون المحاكم التجارية على النازلة أن ترفع يدها طبقا للمادة : 12 من قانون المحكم التجارية الصريحة ، ولكنها بتت برد الدفع تكون قد تناقضت وسقطت في الإغفال بين أجزاء قرارها مما يكون معه من المناسب وطبقا للقانون المحدث للمحاكم التجارية أن يعاد النظر في القرار وبالتالي القول بإلغاء الحكم المستأنف والتصريح بعدم الإختصاص المحلي وإحالة النازلة على المحكمة التجارية بالدار البيضاء ثانيا : الإغفال والتناقض في أجزاء القرار بخصوص أطراف الدعوى : وان الطرف المكتري في العقد هو العارض والسيد (إ.) ، وان العقد شريعة المتعاقدين وهو نسبي لا يعدل ولا يغير إلا بإرادة الطرفين ، وانه لغاية يومه لازال عقد الكراء يربط بين الغالي (ج.) والعارض والسيد (إ.) ، وان محل العقد في شق منه يخضع لأحكام ظهير 16 - 49 المتعلق بكراء المحلات التجارية ، وان مشرع الظهير المذكور صريح في الظهير المذكور صريح في أنه متى جنح المكتري إلى تفويت الحق التجاري وجب عليه أن يخبر بذلك المكري برسالة مضمومة مع الإشعار بالتوصل أو بواسطة مفوض قضائي ، ويبقى للمكري الخيار بين أن يمارس حق الأفضلية أو أن ينشئ عقد كراء جديد بسومة كرائية جديدة بينه وبين المكتري الجديد ، وان عقد التفويت المستدل به ينصرف إلى الحق التجاري وليس إلى عقد الكراء الواقع على المحل التجاري الذي لازال قائما بين العارض وشريكه (إ.) والمكري (ج.) ، وان المحكمة تناقضت في أجزاء قرارها لما أخذت بالتفويت دون أن ترتب أحكام المواد 24 و 25 وما بعده من ظهير 16 - 49 ذات الطبيعة الأمرة ، و إنها بذلك تكون قد وقعت في الحالتين المنصوص عليهما في المادة 402 من قانون المسطرة المدنية وهي الإغفال وتناقض أجزاء الحكم ، فكان عليها أن لا تعتد بالتفويت غير المبلغ للمكري وغير المنصوص على ذلك في صلب العقد ، وعدم حضوره مجلس العقد لذلك وجب إعادة النظر في القرار المذكور والقول تبعا لذلك بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا بعدم قبول الدعوى للإخلال الواضح في توجيهها ضد العارض بمفرده دون المكتريين معا (إ.) والعارض ثالثا : بطلان الإنذار لتجزئته العين المكراة دون سند اتفاقي أو قانوني : ان المحكمة أيضا تناقضت في أجزاء قرارها وأغفلت تماما البت في مقتضى العقد الرابطة بين الطرفين ، وان الطاعن يربطه وزميله (إ.) عقد واحد أي لحمة واحدة ن وليس عقدين أحدهما تجاري والآخر سكني ، وان توجيه الإنذار إلى العارض بمفرده من جهة ، والاكتفاء بالمحل التجاري دون السكني من جهة أخرى حسب صيغة التعليل أعطى للمحكمة سلطة تجزئة العقد دون سند قانوني ، وان أحكام ظهير 16 - 49 لاتعرض للمحل السكني الملحق بالمحل التجاري إلا إذا كان هناك عقد خاص به ، وفي نازلة الحال فإن العقد لحمة واحدة وليس هناك أصل وملحق ، وان الإنذار الموجه فقط للجانب التجاري دون السكني وقول المحكمة أن العقد يفصل بين المحل التجاري والسكني يجعلها تقع في الخانة المبررة لإعادة النظر وهي تناقض أجزاء القرار والبت في الماطلب منها والإغفال مما يبرر اللجوء إلى الطعن بإعادة النظر ، ملتصقا بقبول الطعن بإعادة النظر وموضوعا بإعادة النظر في القرار الإستئنافي وإلغاء الحكم المستأنف والتصريح أساسا بعدم الإختصاص المحلي واحتياطيا بعدم قبول الدعوى و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 25/10/2023 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 08/11/2023 . - محكمة الاستئناف - حيث أسست الطاعنة طلب إعادة النظر على الأسباب المبسوسة أعلاه. و حيث انه إذا كانت مقتضيات الفصل 402 من ق.م. تخول الطعن بإعادة النظر في حالة التناقض في أجزاء القرار فان التناقض المقصود استنادا للفقرة المذكورة هو الذي يؤثر على تنفيذ القرار بحيث

تتعارض أسبابه بشكل ينفي بعضها ما أثبتته البعض الآخر و لا يعرف منهما ما قصدته المحكمة فيما قضت به ، أما إذا كان ما اشتمل عليه القرار من أسباب تكفي لتبرير النتيجة التي خلص إليها في منطوقه، فلا محل للنعي عليه هذا من جهة و انه من جهة ثانية فإن اغفال الرد على دفع من قبيل الدفع بعدم الاختصاص المكاني بغض النظر عن صحة ما يدعيه الطاعن مادام ان القرار المطعون فيه قد رد الدفع المذكور كما انه طبقا للمادة 8 من قانون احداث المحاكم التجارية فان قرار المحكمة بخصوص الاختصاص لا يقبل أي طعن عادي كان او غير عادي فضلا على انه لا يندرج ضمن الطلبات التي يؤدي اغفال البت فيها الى إمكانية الطعن بإعادة النظر في القرار و إنما يدخل في إطار اسباب الطعن بالنقض المنصوص عليها في الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية إذا ثبت ذلك فعلا. و بخصوص ما يتمسك به الطاعن من وجود علاقة كرائية تربطه مع السيد (إ.) و ان الإنذار وجه لطرف دون الاخر و ان هناك كراء سكني ملحق بالبراء التجارية فانه بالرجوع الى القرار المطعون فيه يلقى انه قد اجاب بما يكفي على ما جاء بالوسيلة و اعتبر ان السيدة محمد (إ.) قد قام بتفويت حصته من الأصل التجاري الى الطاعن حسب الثابت من عقد التفويت المؤرخ في 26/08/2015 كما رد ما تمسك به من تمسكه بمقتضيات الفصل 20 من القانون 16-49 لعدم توفر شروطها و بذلك يكون القرار غير مشوب بأي تناقض وفقا لما ينص عليه الفصل 402 من ق.م.م خلافا لما تمسك به الطالب، مما يجعل طعنه غير مرتكز على أساس سليم و يتعين التصريح برفضه مع إبقاء الصائر على رافعه و تغريم الطالب مبلغ الوديعة . لهذه الأسباب فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا. في الشكل : قبول الطبع. في الجوهر : برفضه مع إبقاء الصائر على رافعه و تغريم الطالب مبلغ الوديعة .