

**Recouvrement de loyers
commerciaux : la procédure
spéciale de la loi n° 64-99 relève
de la compétence exclusive du
tribunal de première instance
(CA. com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 69005	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1495
Date de décision 20200701	N° de dossier 2020/8227/1649	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		Mots clés Tribunal de première instance, Renvoi devant le tribunal de première instance, Recouvrement de créance locative, Procédure de recouvrement de loyers, Loi n° 64-99, Incompétence du Tribunal de commerce, Compétence d'attribution, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la compétence matérielle pour connaître d'une action en paiement de loyers commerciaux. Le tribunal de commerce s'était déclaré compétent pour statuer sur la demande.

L'appelant, ancien preneur, soulevait l'incompétence de la juridiction commerciale au motif que la fin du bail lui avait fait perdre sa qualité de commerçant. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que la compétence se détermine au regard de l'objet de la demande et non de la qualité des parties.

Elle juge que l'action en recouvrement de créances locatives, même nées d'un bail commercial, relève de la compétence exclusive du tribunal de première instance en application de la loi spéciale n° 64-99 relative au recouvrement des loyers. Par conséquent, la cour infirme le jugement entrepris, déclare le tribunal de commerce matériellement incompétent et renvoie l'affaire devant le tribunal de première instance.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 20/02/2020 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 18/07/2019 في الملف عدد 1886/8207/2019 والقاضي بإختصاصها نوعيا للبت في الطلب وبحفظ البت في الصائر.

في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 10/02/2020 وبادر إلى إستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف أن المدعين تقدموا بواسطة نائبيهم بمقال إفتتاحي للدعوى يعرضون من خلاله أنهم إستصدورا حكما بالإفراغ في مواجهة المدعى عليه والذي تخلذت بذمته واجبات كرائية لاحقة لصدور الحكم وذلك عن المدة من فاتح يناير 2017 إلى فبراير 2019.

ملتمسين الحكم على المدعى عليه بأداء واجبات الكراء عن المدة المذكورة بحسب مبلغ 20800.00 درهم.

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليه بمذكرة دفع من خلالها بعدم الإختصاص النوعي.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الكتابية.

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كونه أفرغ المحل موضوع النزاع بتاريخ 24/06/2019، وأنه لم تعد تربطه بالمستأنف عليهم أية علاقة كرائية وبالتالي فقد صفته كتاجر، مما يجعل من الإختصاص نوعيا غير منعقد للمحاكم التجارية.

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف وإحالة الملف على المحكمة الإبتدائية بالرباط للبت فيه طبقا للقانون.

وأرفق مقاله مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 01/07/2020 تخلف نائبا الطرفين وألفي بملتمس النيابة العامة فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بأخر الجلسة.

محكمة الإستئناف.

حيث إرتكز الطاعن في إستئنافه على الوسائل أعلاه.

وحيث إن مناط تحديد الإختصاص إنما تتحدد بالغاية التي يرمى إليها مقال الإدعاء وهي في نازلة الحال مطالبة المستأنف عليهم للطاعن بأداء واجبات كرائية.

وحيث إن المادة الأولى من القانون رقم 64-99 المتعلق بإستيفاء الوجيبة الكرائية نصت على أنه وبصرف النظر عن جميع المقتضيات القانونية التي يبقى حق اللجوء إليها قائما، يطبق القانون المذكور على الطلبات الرامية إلى إستيفاء واجب كراء الأماكن المعدة للسكنى أو الإستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي.

وحيث إن مقتضيات المادتين الثانية والثامنة من القانون الموماً إليه أعلاه تطبق أمام المحكمة الإبتدائية مما يكون معه الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به من التصريح بإختصاص المحكمة التجارية للبت في النزاع مما يتعين معه إلغاؤه والحكم من جديد بعدم إختصاصها نوعيا وإحالة الملف على المحكمة الإبتدائية بالرباط.

وحيث يتعين حفظ البت في الصائر إلى حين البت في الموضوع .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا.

في الشكل : بقبول الإستئناف.

في الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم إختصاص المحكمة التجارية بالرباط للبت في النزاع مع إحالة الملف على المحكمة الإبتدائية بالرباط للإختصاص بدون صائر.