

**Recouvrement de loyers : La  
compétence d'attribution pour  
connaître d'une action en  
paiement de loyers revient au  
tribunal de première instance en  
application de la loi n° 64-99  
(CA. com. Casablanca 2020)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 68565	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1027
<b>Date de décision</b> 20200304	<b>N° de dossier</b> 2020/8227/1158	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Compétence, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Tribunal de première instance, Tribunal de commerce, Renvoi de la cause, Recouvrement de loyers, Loi n° 64-99, Incompétence matérielle, Compétence d'attribution, Annulation du jugement, Action en paiement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la compétence matérielle du tribunal de commerce pour connaître d'une action en recouvrement de loyers et d'indemnités d'occupation. Le tribunal de commerce s'était déclaré compétent pour statuer sur le litige.

L'appelant soutenait que le litige relevait de la compétence des juridictions civiles, la relation contractuelle étant de nature civile et les parties n'ayant pas la qualité de commerçant. La cour d'appel de commerce retient que la demande, bien qu'elle vise des indemnités d'occupation postérieures à l'expiration du bail, trouve son origine dans un contrat de location.

Elle relève que le recouvrement des loyers, y compris pour des locaux à usage commercial, est régi par la loi n° 64-99. Or, au visa des articles 2 et 8 de ladite loi, la compétence pour connaître de telles demandes est expressément attribuée au tribunal de première instance.

En conséquence, la cour infirme le jugement entrepris et, statuant à nouveau, déclare le tribunal de commerce incompétent au profit de la juridiction civile à laquelle le dossier est renvoyé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 05/02/2020 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/12/2019 في الملف عدد 11443/8207/2019 والقاضي بإختصاصها نوعيا للبت في النزاع وبحفظ البت في الصائر.

في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 29/01/2020 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 المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال إفتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه كانت تربطه علاقة كراء مع المدعى عليه بموجب عقد محدد المدة من 20/02/2017 إلى 20/02/2018 تم تجديده ضمنا لنفس المدة انتهت بتاريخ 20/02/2019، وأن العارض إستصدر حكما قضى بإفراغ المدعى عليه من المحل المكترى تم تنفيذه بتاريخ 03/10/2019 وأن هذا الأخير تخلدت بذمته واجبات الإستغلال عن المدة من شهر دجنبر 2018 إلى 03/10/2019.

ملتمساً الحكم على المدعى عليه بأداء مبلغ 14000.00 درهم واجبات الكراء وتعويض قدره 3000.00 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 كون العلاقة الرابطة بين طرفي النزاع تعتبر مدنية صرفة وأنهما لا يكتسبان صفة تاجر، كما أن المبلغ المطالب به لا يتجاوز الإختصاص القيمي للمحاكم التجارية.

ملتمساً إلغاء الحكم المستأنف والحكم بعدم الإختصاص النوعي والقيمي للمحكمة التجارية.

وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 26/02/2020 تخلف نائبا الطرفين وألفي بملتمس النيابة العامة فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 04/03/2020.

محكمة الإستئناف.

حيث إرتكز الطاعن في إستئنافه على الوسائل المشار إليها أعلاه.

وحيث إن العبرة في الإختصاص القيمي إنما تتحدد بالغاية التي يرمي إليها مقال الإدعاء وهي في نازلة الحال مطالبة المستأنف للمستأنف عليه بأداء واجبات إستغلال محل وذلك عن المدة من دجنبر 2018 إلى 03/10/2019 إستنادا إلى عقد كراء تنتهي مدة كرائه في 20/02/2019.

وحيث إن الواجبات المذكورة تتعلق في جانب منها بواجبات كراء المحل موضوع النزاع وهو ما ذهبت إليه محكمة الدرجة الأولى في تحليلها.

وحيث إن المادة الأولى من القانون رقم 99-64 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 إنه وتنفيذا للمادتين الثانية والثامنة من القانون الموماً إليه أعلاه فإن مقتضياته تطبق أمام المحكمة الإبتدائية مما يكون معه الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به من تصريح بإختصاص المحكمة التجارية للبت في النزاع مما يتعين معه إلغاؤه والحكم من جديد بعدم إختصاصها نوعيا وإحالة الملف على المحكمة الإبتدائية المدنية بالدار البيضاء.

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

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي ثبت علنيا انتهائيا.

في الشكل :بقبول الإستئناف.

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