Recouvrement de loyers : L’ordonnance de paiement n’étant susceptible d’aucun recours, l’action en annulation est irrecevable (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 60359	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 6762
Date de décision 20241231	**N° de dossier** 2024/8219/4980	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Voies de recours, Procédure Civile	**Mots clés** Recouvrement de loyers, Ordonnance de paiement, Loi n° 64-99, Irrecevabilité de la demande, Confirmation du jugement, Caractère définitif de l'ordonnance, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Action en annulation, Absence de voies de recours
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en annulation d'une ordonnance de paiement de loyers commerciaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur le caractère définitif de ladite ordonnance. Le tribunal de commerce avait jugé la demande irrecevable, après que la question de sa compétence matérielle eut été définitivement tranchée.

L'appelant contestait cette décision, soulevant à nouveau l'incompétence de la juridiction commerciale et le bien-fondé de sa contestation de l'ordonnance. La cour écarte d'emblée le moyen tiré de l'incompétence, relevant que cette question avait déjà été tranchée par une décision passée en force de chose jugée.

Sur le fond, la cour rappelle que l'ordonnance de validation de l'injonction de payer, rendue en application de l'article 6 de la loi n° 64-99, n'est susceptible d'aucun recours, ordinaire ou extraordinaire. Dès lors, toute action principale visant à son annulation ou à sa réformation se heurte à une fin de non-recevoir d'ordre public.

En conséquence, le jugement de première instance est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به الطرف المستأنف بواسطة دفاعه بتاريخ 15/08/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم رقم 2568 الصادر بتاريخ 11/07/2024 عن المحكمة التجارية بالرباط في الملف عدد 340/8207/2024 والقاضي: في الشكل: بعدم قبول الطلب وابقاء الصائر على رافعه.

في الشكل :

حيث إنه تم تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 08/08/2024 وبادر الى استئنافه بتاريخ 15/08/2024 اي داخل الأجل القانوني.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع :

ويستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيد محمد (م.) تقدم بمقال افتتاحي لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 16/12/2024 والذي يعرض فيه بأنه سبق للمدعى عليه أن استصدر أمرا عن المحكمة الابتدائية بتمارة تحت رقم 2933 قضى بالمصادقة على الإنذار و بالأداء في مبلغ 366.720,00 درهم واجب كراء المحل الكائن بأولاد عكبة كلم 17 الطريق الرئيسية رقم 1 تمارة ، حسب سومة شهرية 4000 درهم مع الصائر و النفاذ المعجل و أن الطلب الذي استند عليه المدعى عليه بني على أسس غير صحيحة إذ أن عقد الكراء الرابط بينهما انتهت مدته، و تم الاتفاق رضائيا على فسخه و تسليم المفاتيح : بعد أدائه كل ما بذمته من الواجبات الكرائية، و أن المحل موضوع الدعوى كانت تكتريه شركة ب.ا.، في شخص السيد العروسي (ع.)، و أنه بعد فسخ العقد استمرت الشركة في كراء المحل من 2014 بسومة كراء 4000 درهم ، إذ قامت بتحويل مبالغ مالية مهمة من أجل أداء الوجيبة الكرائية عن . سنة 2014 2015، العقد الرابط بينه و بين المدعى عليه وكذا الشركة المذكورة انصب على نفس المحل و أن المدعى عليه كان يتوصل بالوجيبة الكرائية ، كما أن الفترة المطالب بها من 2014 قد طالها التقادم ملتمسا أساسا الحكم بإلغاء الأمر رقم 2933 الصادر بتاريخ 2019/11/14 في الملف عدد 2019/1111/2933، و تحميل المدعى عليه الصائر و احتياطيا إجراء بحث و أرفق المقال بنسخة من الأمر أعلاه و نسخة من إنذار ونسخة من فسخ العقد و بنسخ تحويلات بنكية و بنسخة من إنذار و بنسختين من عقدي كراء.

و بناء على مذكرة الإدلاء بوثائق المدلى بها من طرف نائبة المدعي بجلسة 2020/1/2 التي تضمنت إشهاد مصادق عليه.

و بناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه بجلسة 2020/02/18 و التي دفع من خلالها بأن العقد غير محدد المدة ، و أن شركة أ.ب. كانت وقت إبرام العقد مدينة للمدعي عن كراء المدة السابقة لهذا الإبرام و أن التحويلات التي قامت بها الشركة لفائدة المدعي تتعلق بأداء دين كان بذمتها و لا تتعلق بأشهر الكراء، كما أن ما ادعاه من تسلم المفاتيح لا أساس له و أن المدعى عليه لم يسلم المفاتيح و لم يؤد مستحقات الكراء. و أرفق المذكرة بنسخة من إنذار.

و بناء على مذكرة تعقيب نائبة المدعي المدلى بها بجلسة 2020/03/03 و جاء فيها بأن عقد الكراء انتهت مدته سنة 2014 وتم فسخه رضائيا، بعدما تسلم المدعى عليه كافة الواجبات الكرائية، وكذلك تسليم المفاتيح، و أن الوصولات المدلى بها تؤكد فعلا توصل المدعى

عليه بالواجبات الكرائية عن المحل موضوع الدعوى، كما أن التحويلات البنكية لسنوات 2016/2015/2015 شركة ب.أ. تفيد تسلم المفاتيح لا أساس له من الصحة إذ أن المدعى عليه لم يسلم أبدا المفاتيح للمدعى عليه و لم يؤد مستحقات الكراء رغم المطالب المتعددة، و أرفق مذكرته بنسخة من إنذار.

و بناء على مقال إضافي لنائب المدعي بجلسة 2020/09/01 و الذي التمست خلاله الحكم ببطلان الإنذار وتحميل المدعى عليه الصائر.

و بناء على الأمر التمهيدي الصادر عن هذه ، بتاريخ 2020/10/06 و القاضي بإجراء بحث بين الطرفين.

و بناء على جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2021/03/09 و المضمنة بمحضر الجلسة.

و بناء على مذكرة بعد البحث لنائب المدعى عليه بجلسة 2021/03/30 و التي أكد من خلالها دفوعه السابقة، والحكم أساسا برفض الطلب و احتياطيا الأمر بإجراء خبرة حسابية.

و بناء على مذكرة مستنتجات بعد البحث المقدمة من طرف نائبة المدعي بنفس الجلسة و التي التمست من خلالها رد دفوع المدعى عليه و الحكم وفق كتابات المدعي السابقة.

و بناء على الأمر التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2021/4/27 و القاضي بإجراء خبرة حسابية يعهد بها إلى الخبير أبا سيدي محمد علوي.

و بناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة المقدمة من طرف نائبة المدعي بجلسة 2020/01/04 والتي التمست من خلالها استبعاد الخبرة لعدم تقيد الخبير بمقتضيات الأمر التمهيدي و الأمر بإنجاز خبرة مضادة.

وبناء على مستنتجات بعد الخبرة مع مقال مضاد مؤدى عنه مقدم من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 2022/01/25، و التي التمس من خلالها المصادقة على تقرير الخبرة مع تعديل ما بقي بذمة المدعي برفعه إلى مبلغ 345.947,80 در هم عوض 250.843,00 درهم و بخصوص المقال التمس الحكم على المدعى عليه فرعيا بأدائه للمدعي فرعيا مبلغ 216.000,00 درهم كتعويض عن احتفاظه بالمحل و عدم إرجاعه للمدعي بعد فسخ عقد الكراء و تحميله الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية على مقال مضاد المدلى به من طرف نائب المدعي بجلسة 2022/3/22 و التي التمست من خلالها الحكم بعدم الاختصاص النوعي لهذه المحكمة لكون الاختصاص فيه يعود للمحكمة التجارية.

و بناء على تبادل المذكرات بين الأطراف و التي أكدوا من خلالها سابق دفوعاتهم.

و بناء على ملتمس النيابة العامة الرامي إلى تطبيق القانون.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر تحت رقم 178 بتاريخ 2022/05/24 و القاضي بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة الابتدائية بتمارة للبت في الطلب.

و بناء على القرار رقم 179 الصادر بتاريخ 2023/03/14 في الملف رقم 2023/1303/45 و القاضي بتأييد الحكم اعلاه.

و بناء على قرار إحالة هذا الملف على المحكمة التجارية بالرباط للاختصاص النوعي لها للبت في الطلب.

و بناء على المذكرة التأكيدية لنائب المدعى عليه المدلى بها بجلسة 2024/02/22 و التي من خلالها اكد سائر مذكراته.

و بناء على المقال الإصلاحي لنائب المدعي و المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2024/06/24، و الذي جاء فيه أنه سبق له أن تقدم

بمقاله أمام المحكمة الابتدائية بتمارة و أنه تسرب غلط في ذكر المحكمة المختصة فبدل ذكر المحكمة التجارية تم ذكر المحكمة الابتدائية بتمارة. ملتمسا إصلاح المحكمة التجارية بالرباط بدل المحكمة الابتدائية بتمارة.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه الطاعن وجاء في أسباب استئنافه أن الحكم المطعون فيه خالف الصواب وغير مبني على اساس قانوني سليم وان العارض سبق ان تقدم بمقاله امام المحكمة الابتدائية لتمارة و هي المحكمة المختصة للبت في الدعوى و انه بعد العديد من الخطوات من تبادل المذكرات و حكمين تمهيدين احدهما بحث والاخر خبرة ليتفاجأ العارض باحالة الملف على المحكمة التجارية للاختصاص والتي خلصت الى عدم قبول الدعوى وان الحكم غير مبني على اساس سليم وان العارض بالاساس تقدم بدعوى في الموضوع امام المحكمة التي صدر عنها الامر بالمصادقة على الوجيبة الكرائية و تقدم كذلك بمقال من اجل ايقاف التنفيذ الى حين صدور حكم نهائي في الملف و الذي استجابت له المحكمة الابتدائية بتمارة وصدر حكم بايقاف التنفيذ كما ان المحكمة استجابت كذلك للدعوى من خلال اصدارها حكمين تمهيدين أولهما بحث وثانيهما خبرة حسابية وانه باحالة الملف على المحكمة التجارية للبث فيه حرم العارض من مواصلة حقه لذلك يلتمس الحكم اساسا برد الحكم الابتدائي في ما قضى به و الحكم من جديد بالغاء الامر الابتدائي سبق للمدعى عليه ان استصدر أمرا عن المحكمة الابتدائية بتمارة تحت عدد 2933 قضى بالمصادقة على الانذار و احتياطيا الحكم باحالة الملف على المحكمة الابتدائية بتمارة من اجل البث في الملف للاختصاص النوعي وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة حكم وطي التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 26/12/2024 جاء فيها أن مزاعم المستأنف مخالفة للواقع ذلك أنه بالرجوع إلى حكم المحكمة الابتدائية بتمارة القاضي بعدم الاختصاص النوعي للبت في الملف فانه معللا تعليلا سليما، الامر اقتنعت به محكمة الاستئناف فقضت برد استئناف محمد (م.) وتأييد الحكم المذكور مما تكون معه مناقشة مسألة الاختصاص النوعي الآن امرا متجاوزا ومضيعة للوقت وكان على المستأنف تجنبها و عدم تضمين مقال استئنافه ملتمس إحالة الملف على المحكمة الابتدائية بتمارة من اجل البت فيه للاختصاص النوعي مما يتضح أنه ليست للمستأنف مآخذ على الحكم جديرة بالاعتبار، وأن مزاعمه بخصوص مجانبة الحكم المستأنف للصواب مجرد هذر وانه خلافا لهذه المزاعم فإن الحكم قد صادف الصواب واقعا وقانونا، لذلك يلتمس العارض رد كافة دفوع المستأنف وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 26/12/2024 حضر دفاعا الطرفين فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 31/12/2024.

محكمة الاستئناف

حيث دفع المستأنف بعدم اختصاص المحكمة التجارية للبت في النزاع ملتمسا احالة الملف على المحكمة الابتدائية بتمارة.

وحيث ان الدفع المثار صدر بشأنه حكم نهائي حائز لقوة الشيء المقضي به وبالتالي فلا أساس لاعادة مناقشته مما يوجب رده.

وحيث ان الثابت من عريضة الدعوى أن طلب المستأنف يتلخص في المنازعة في الاسس التي بني عليها الامر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بتمارة تحت رقم 2933 والقاضي بالمصادقة على الانذار وبالاداء ويرمي بصفة اساسية الى الحكم بالغاءه ولما كان الامر بالتصديق على الانذار والامر بالأداء ينفذ على الاصل ولا يقبل اي طعن عادي او غير عادي وفق ما نصت عليه المادة 6 من قانون 99-64 تكون منازعة الطاعنة غير مرتكزة على اي اساس من القانون وان محكمة البداية قد صادفت الصواب فيما قضت به ولم تخالف اي مقتضى قانوني.

وحيث يتعين ابقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وابقاء الصائر على رافعه.