

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

Identification			
<b>Ref</b> 60359	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 6762
<b>Date de décision</b> 20241231	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/4980	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Voies de recours, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> 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	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> 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 الاستثنائي 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 وإبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل :

حيث إنه تم تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 08/08/2024 وبأدر الى استئنائه 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 قضي 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 أنتهت 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 بذمته 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 أنتهت مدته سنة 2014 و تم 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 التمسست خلاله الحكم ببطلان الإنذار و تحميل 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 دفعه السابقة، و الحكم 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 التمسست من خلالها رد دفع 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 و التي التمسست من خلالها استبعاد الخبرة لعدم تقيد الخبير بمقتضيات الأمر التمهيدي و الأمر بإنجاز خبرة مضادة.

و بناء 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.

و بناء على المذكرة الجوابية على مقال مضاد المدلى به من طرف نائب المدعي بجلسة 2022/3/22 و التي التمسست 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 دفعاتهم.

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 أكد 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. ملتصقا إصلاح المحكمة التجارية بالرباط بدل المحكمة الابتدائية بتمارة.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه الطاعن وجاء في أسباب استئنائه أن الحكم المطعون فيه خالف الصواب وغير مبني على أساس قانوني سليم وأن العارض سبق أن تقدم بمقاله أمام المحكمة الابتدائية بتمارة و هي المحكمة المختصة للبت في الدعوى و أنه بعد العديد من الخطوات من تبادل المذكرات و حكمين تمهيدين أحدهما بحث و الآخر خبرة ليتفاجأ العارض بحالة الملف على المحكمة التجارية للاختصاص والتي خلصت الى عدم قبول الدعوى وأن الحكم غير مبني على أساس سليم وأن العارض بالأساس تقدم بدعوى في الموضوع أمام المحكمة التي صدر عنها الأمر بالمصادقة على الوجيبة الكرائية و تقدم كذلك بمقال من أجل إيقاف التنفيذ الى حين صدور حكم نهائي في الملف و الذي استجاب له المحكمة الابتدائية بتمارة و صدر حكم بإيقاف التنفيذ كما أن المحكمة استجابت كذلك للدعوى من خلال إصدارها حكمين تمهيدين أولهما بحث و ثانيهما خبرة حسابية و أنه بحالة الملف على المحكمة التجارية للبت فيه حرم العارض من مواصلة حقه لذلك يلتمس الحكم أساسا برد الحكم الابتدائي في ما قضى به و الحكم من جديد بالغاء الأمر الابتدائي سبق للمدعى عليه أن استصدر أمرا عن المحكمة الابتدائية بتمارة تحت عدد 2933 قضى بالمصادقة على الإنذار و احتياطيا الحكم بحالة الملف على المحكمة الابتدائية بتمارة من أجل البت في الملف للاختصاص النوعي و تحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة حكم و طي 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 فإنه معللا تعليلا سليما، الأمر اقتنعت به محكمة الاستئناف فقضت برد استئناف محمد (م.) و تأييد الحكم المذكور مما تكون معه مناقشة مسألة الاختصاص النوعي الآن أمرا متجاوزا و مضيعة للوقت و كان على المستأنف تجنبها و عدم تضمين مقال استئنائه ملتصقا بحالة الملف على المحكمة الابتدائية بتمارة من أجل البت فيه للاختصاص النوعي مما يتضح أنه ليست للمستأنف مأخذ على الحكم جديرة بالاعتبار، وأن مزاعمه بخصوص مجانية الحكم المستأنف للصواب مجرد هذر و أنه خلافا لهذه المزاعم فإن الحكم قد صادف الصواب واقعا و قانونا، لذلك يلتمس العارض رد كافة دفعات المستأنف و تأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنف الصائر.

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

محكمة الاستئناف

حيث دفع المستأنف بعدم اختصاص المحكمة التجارية للبت في النزاع ملتصقا بحالة الملف على المحكمة الابتدائية بتمارة.

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

وحيث أن الثابت من عريضة الدعوى أن طلب المستأنف يتلخص في المنازعة في الأساس التي بني عليها الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بتمارة تحت رقم 2933 والقاضي بالمصادقة على الإنذار وبالاداء ويرمي بصفة أساسية الى الحكم بالغاءه ولما كان الأمر بالتصديق على الإنذار والأمر بالأداء ينفذ على الأصل ولا يقبل أي طعن عادي أو غير عادي وفق ما نصت عليه المادة 6 من قانون 64-99 تكون منازعة الطاعنة غير مرتكزة على أي أساس من القانون وأن محكمة البداية قد صادفت الصواب فيما قضت به ولم تخالف أي مقتضى قانوني.

وحيث يتعين إبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وبقاء الصائر على رافعه.