

Référé : La contestation sérieuse sur la propriété d'un fonds de commerce exclut la compétence du juge des référés (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 58577	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5503
Date de décision 20241112	N° de dossier 2024/8225/4018	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Référé, Procédure Civile		Mots clés trouble manifestement illicite, Référé, Propriété, Juge du fond, Juge des référés, Indivision, Incompétence du juge des référés, Fonds de commerce, Dommage imminent, Contestation sérieuse, Compétence	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance d'incompétence du juge des référés, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue des pouvoirs de cette juridiction face à une contestation sérieuse. Le tribunal de commerce s'était déclaré incompétent pour ordonner la cessation d'un trouble dans l'exploitation d'un fonds de commerce. L'appelant soutenait que l'interdiction d'accès au fonds constituait un trouble manifestement illicite justifiant une intervention en référé, même en présence d'une contestation. La cour rappelle que la compétence du juge des référés est subordonnée à l'absence de contestation sérieuse ou, en sa présence, à la nécessité de prévenir un dommage imminent ou de faire cesser un trouble manifestement illicite. Elle retient cependant que le litige ne portait pas sur un simple trouble d'exploitation mais soulevait la question de la propriété même du fonds de commerce, contestée par l'intimé qui se prévalait de l'adjudication à son profit de l'immeuble dans lequel le fonds était exploité, suite à une procédure de licitation. La cour juge qu'une telle contestation, portant sur la titularité des droits sur le fonds, est sérieuse et ne peut être tranchée que par le juge du fond. L'ordonnance d'incompétence est en conséquence confirmée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد يوموري (ب.) بواسطة نائبه المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 21/06/2024 يستأنف بمقتضاه الأمر رقم 467 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 08/04/2024 في الملف عدد 204/8101/2024 والذي قضى عدم الاختصاص وإبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل:

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعن بتاريخ 06/06/2024 حسب الثابت من طي التبليغ واستأنفه بتاريخ 21/06/2024 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة، أداء وأجلا.

في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن السيد يوموري (ب.) تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مسجل ومؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط عرض من خلاله أن العارض يمتلك الاصل التجاري الكائن بشارع عبد الكريم الخطابي رقم 56 حي المحيط الرباط هو عبارة عن محل المتلجات والذي يشغله مناصفة مع المدعى عليه بالمهائة الزمنية وان العارض فوجئ بتاريخ 3223-11-01 تاريخ دوره في استغلال المحل بالمدعى عليه يمنعه من ولوج المحل للعمل به كالمعتاد حل دوره بتاريخ 2023-11-01 بعلة ان المحل تم بيعه بالمزاد العلني وانه بدأ بالقيام بأشغال المحل المشترك وان ما تم بيعه هو العقار موضوع الرسم العقاري وان الاصل التجاري يبقى مشترك بين الطرفين ولم يكن قط محل بيع وان ما قام به تشويشا على عمل العارض كما انه يشكل ضرا نتيجة عدم تحقق امكانية استغلال العارض لمحله التجاري وهو ما يبرر تدخل قاض المستعجلات لأجله يلتمس الحكم على المدعى عليه بالكف عن التشويش عن عمل العارض وعدم منعه من استغلال المحل وذلك حتى تتحقق واقعة استغلال العارض لمحله التجاري تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع الصائر.

ارفق المقال ب أصل محضر معاينة مجردة أصل نسخة حكم تصريحات ضريبية ورقة اداء الاشتراك ورقة اداء التامين اعلام بالضريبة شهادة السجل التجاري.

بناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه مدلى بها بجلسة 2024-03-25 أكد من خلالها من حيث الدفع بعدم الاختصاص القضاء الاستعجالي للنضر في النازلة لكون الاصل التجاري الذي يزعم المدعي انه يملكه مناصفة. العارض لم يسبق ان كان مؤسسا على المقهى نظرا لكون المدعي يمارس التجارة كشخص طبيعي مسجل بالسجل التجاري باسمه الشخصي تحت عدد 44088 وبهاته الصفة كان يمارس التجارة الى جانب العارض بالمقهى التي الت ملكيتها لهذا الاخير وان الاصل التجاري مرتبط به كشخص وليس على المقهى لعدم توفره على شروط الاصل التجاري وان العارض استصدر حكم عن المحكمة بإنهاء حالة الشيعاء وتصفية العقار عن طريق بيعه بالمزاد العلني حدد ثمنه الافتتاحي في مبلغ 5100000 درهم وان المزاد ارسى على العارض بمبلغ 8950000 درهم وان نصيب المدعي هو 4475000 درهم وان مسطرة البيع استندت على الحكم وعلى الخبرة وعلى الشروط والتحملات هذا الاخير بعد اطلاع المحكمة عليه سيلاحظ ان المقهى لا تتوفر على اصل تجاري بل منقولة بسجل تجاري في اسم العارض وان المدعي مثل العارض يمارسان التجارة كمقاول ذاتي وكأشخاص طبيعيين وهاته الصفة لم تمنح لهما احق لاكتساب الاصل التجاري على وان العارض حاز العقار بعد اداء ثمنه وان دفتر التحملات والخبرة تمت الاشارة فيهما الى المقهى وثمانها حدد في 3100000 درهم يشمل جميع حقوق المدعي التي على المقهى سواء كانت في المباني او في الاصل التجاري ان وجد ان المقهى لا يمكن ان يصل ثمنها المبلغ المذكور بالنضر الى مساحتها

ومكان توأجدها بحي شعبي وان المدعي يعلم بعدم تملكه للأصل التجاري للمقهي وان حقه مرتبط بالعقار فقط لم يطالب امام المحكمة بنصيبه في الاصل التجاري او حفظ حقه في المطالبة به لاحقا ولم يجادل في ثمن المقهي كونه يتعلق بالعقار فقط دون الاصل التجاري بل التمس فقط خبرة مضادة وان الحكم حاز قوة الشيء المقضي به ولا يمكن اعادة مناقشته امام القضاء وان هاته المناقشة اختصاص قاضي المستعجلات لمساسه بأصل الحق وانه لم يثبت بمقبول اكتسابه للأصل الجاري للمقهي وان المبلغ الذي توصل به من البيع شامل لكافة حقوقه على العقار لأجله يلتمس العارض الحكم اساسا بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي واحتياطيا رفض الطلب ارفقت المذكرة نسخة من شهادة ملكية نسخة من تقرير خبرة نسخة من حكم ملف عدد 216-12-2021- نسخة من محضر اساء المزاد العلني - شهادة السجل التجاري تصريحات ضريبية ونسخة من دفترالتحولات.

بناء على مذكرة رد لنائب المدعي مدلى بها بجلسة 01-04-2024 جاء فيها ان ام ما جاء في جواب المدعى عليه لا اساس له وان الثابت من ظاهر الحكم المستدل به ان قسمة العقار وانهاء حالة الشيعاء حصرت او اقتصرت في قسمته قسمة التصفية دون الاصل التجاري الذي لازال بملكية العارض ويشغله مناصفة مع المدعى عليه ولم يكن محل بيع حتى يستأثروبحرم العارض من حق استغلاله وان الاصل التجاري مال منقول معنوي يشمل جميع الاموال المنقولة المخصصة الممارسة نشاط تجاري أو عدة أنشطة وان ملكية الاصل التجاري للعارض ثابتة وانه لا زال قائم بعناصره المادية. والمعنوية وبغض النظر عن المالك الحالي للعقار الذي يستغله وان واقعة التشويش عن الاستغلال ثابتة في حق عليه حسب الثابت من محضر المعاينة وبقرار المدعى عليه وان حارمان العارض من استغلال الاصل التجاري سيؤدي الى اندثار الاصل التجاري ويشكل خطر حقيقي يهدد حق العارض وهو ما يعطي صلاحية تدخل قاض المستعجلات لوقف هذا الخطر الحال والمحقق الداهم بحق العارض ملتتمسا تاكيد مطالبه.

وبعد استيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الأمر المشار إليه أعلاه استأنفته المستأنفة مستندا على الأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف:

حيث تمسك الطاعن أن الأمر المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني ولم يصادف الصواب فيما قضى به للأسباب والعلل الآتية قضى الحكم محل الطعن أمام مجلسكم الموقر بعدم اختصاص القاضي الاستعجالي للبت لطلب لكون البت في فيه يتطلب افتتاحه وناق الملف بالتفسير والتقدير وهو الأمر الذي يخرج - اختصاص قاض الأمور المستعجلة وأن ظاهر الوثائق المدلى بها تفيد أن العارض يملك الأصل التجاري موضوع الطلب جانب المستأنف عليه مناصفة والذي يشتغلون فيه بالمهائة الزمنية وأن الثابت من إقرار المستأنف عليه أنه فعلا قد قام بمنع العارض وحرمانه من استغلال نصيبه من الأصل التجاري موضوع الدعوى بعد حلول دور العارض وعلى هذا السبب طلبه الرامي إلى أمر المستأنف عليه بالكف التشويش عن عمله وعدم منعه في سبيل استغلال المحل التجاري المشترك بينهما وأن استمرار المستأنف عليه في عرقلة العارض للولوج الى محله سيؤدي الى خلق أوضاع وإلحاق اضرار حال يصعب رفعهم في حالة تم اللجوء الى مسطرة التقاضي العادية، مما يجعل بالتالي تدخل قاضي الأمور المستعجلة أمرا ضروريا وملحا لرفع هذا الاحتلال والضرر وأنه من المعلوم أن القاضي الاستعجالي له الاستعجالي له الحق في تفحص ظاهر المستندات ومن تم تحديد المركز القانوني الواجب حمايته؛ حيث إن المادة 21 من القانون المحدث للمحاكم التجارية ينص على أنه يمكن " لرئيس الم التجارية بصفته قاضيا للأمر المستعجلة وفي حدود اختصاص المحكمة أن يأمر بكل التدابير التي لا تمس أي منازعة جدية، ويمكنه ضمن نفس الشروط رغم وجود منازعة جدية، أن يأمر بكل التدابير التحفظية أو بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، لدرء ضرر حال او لوضع حد لاضطراب ثبت جليا أنه غير مشروع وأنه وبموجب هذا المقتضى فإنه ينعقد الاختصاص لرئيس المحكمة التجارية بصفته قاضيا للأمر المستعجلة، وهو يبت في موضوع تكتنفه منازعة جدية متى توفرت حالة الاستعجال طبعاً، وأن تكون الغاية من تدخله إما درء ضرر حل يطالب الإجراء، أو وضع حد لاضطراب ما نتج عن أسباب غير مشروعة وأن حرمان العارض من حقه في استغلال حصته من الأصل التجاري لا مبررله وغير مشروع وأن استمرار عرقلة المستأنف عليه للعارض سبب له اضطرابا يبرر تدخل قاضي المستعجلات لوضع حد لهذا الاضطراب، خلاف ما ذهب إليه الأمر المطعون فيه ، ملتتمسا قبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به، وبعد التصدي الحكم على المدعى عليه بالكف عن التشويش عن عمل العارض وعدم منعه من استغلال المحل وذلك حتى تتحقق واقعة استغلال العارض لمحله التجاري تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم امتناع او تأخير عن التنفيذ وشمول القرار

بالنفاذ المعجل بقوة القانون وعلى الاصل وتحميل المستأنف عليه الصائر.

أرفق المقال ب: نسخة تبليغية من الحكم المطعون فيه مع طي التبليغ.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 29/10/2024 والذي أوضح أن المستأنف عاب على الأمر المطعون فيه بكونه غير مرتكز على أساس قانوني ولم يصادف الصواب فيما قضى به من عدم اختصاص القاضي الاستعجالي للبت في الطلب، معتبرا أن هذا الأخير له الحق في تفحص ظاهر المستندات وتحديد المركز القانوني الواجب حمايته في ذلك على المادة 21 من القانون المحدث للمحاكم التجارية وأن مانعاه المستأنف على الأمر المطعون فيه غير مرتكز على أساس سليم من الواقع والقانون ، إذ هذا الأخير قد حدد الشروط والحالات التي يبت فيها قاضي الأمور المستعجلة بمقتضى الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية ، التي حددها في الصعوبات المتعلقة بتنفيذ حكم أو سند قابل للتنفيذ أو الأمر بالحراسة القضائية أو أي إجراء آخر تحفظي وانه أمام انعدام الحالات المذكورة أعلاه ، فان الاختصاص للبت في النزاع الحالي المطروح لا ينعقد لقضاء الأمور المستعجلة وإنما لقضاء الموضوع وذلك نظرا لوجود منازعة جدية تتمثل في عدم تملك المستأنف للأصل التجاري الذي يدعي انه يملكه مناصفة مع العارض على اعتبار انه كان يمارس التجارة إلى جانب العارض بالمقهي التي آلت ملكيتها لهذا الأخير تنفيذًا لحكم قضى بإنهاء حالة الشيعاء وتصفية العقار الذي تتواجد به المقهى عن طريق بيعه بالمزاد العلني الذي رسا على العارض، بعدما كان يملكه على الشيعاء إلى جانب المستأنف ومن تم فإن الأصل التجاري مرتبط بالمستأنف كشخص وليس على المقهى لعدم توفره على شروط الأصل التجاري وانه باستقراء وتفحص الوثائق المدلى بها من طرف العارض خلال المرحلة الابتدائية خاصة الحكم رقم 84 الصادر في الملف 2021/1402/216 سيبتين أن المستأنف لم يطالب أمام المحكمة بنصيبه في الأصل التجاري أو حفظ حقه في المطالبة به لاحقا ، ولم يجادل صراحة في المبلغ المحدد للمقهي لكونه يتعلق بالعقار فقط دون الأصل التجاري بل التمس فقط خبرة مضادة لإعداد القسمة العينية الأمر الذي يستشف معه أن المستأنف كان على علم يقيني بعدم تملكه للأصل التجاري للمقهي وان حقه مرتبط بالعقار فقط الذي تم بيعه بالمزاد العلني واخذ نصيبه منه وانه أمام المنازعة الجديدة التي طرحها العارض، فإن مقومات الاستعجال غير متوفرة في نازلة الحال بحيث ليس هناك أي خطر حقيقي يهدد حقا مشروعًا جديرًا بالحماية السريعة ، أو خطر لا يمكن تداركه، أو يخشى تفاقم أمره إن لم تتم مواجهته على وجه السرعة أو خطرا عاجلا يقتضي تلافيه سلوك مسطرة استعجالية خاصة غير المسطرة القضائية العادية وإنما يتعلق الأمر بمنازعة تنصب حول مدى اكتساب المستأنف للأصل التجاري للمقهي من عدمه ، وما إن كان المبلغ الذي سبق أن توصل به والمحدد في 4475000 درهم شمل كافة حقوقه على العقار وانه إن كان يقصد بقضاء الأمور المستعجلة هو الفصل في المنازعات التي يخشى عليها من فوات الوقت فصلا مؤقتا لا تمس أصل الحق، وإنما يقتصر على الحكم باتخاذ إجراء وقتي ملزم للطرفين بقصد المحافظة على الأوضاع القائمة أو احترام الحقوق الظاهرة أو صيانة مصالح الطرفين المتنازعين ، فإن النازلة التي نحن بصدد مناقشتها لا تدخل ضمن اختصاصه - قضاء الأمور المستعجلة لأن النظر فيها تتطلب تفحص الوثائق المدلى بها من العارض بدقة حتى يتسنى الوقوف على حقيقة مدى استحقاق المستأنف لنصف الأصل التجاري موضوع النزاع الأمر الذي من شأنه المس بجوهر الحق وهو الأمر الذي سبق للعارض أن بسطه أمام قاضي الأمور المستعجلة في المرحلة الابتدائية واقتنعت به المحكمة لجديته وصوابيته وبناء عليه فإن الأمر المطعون فيه مواجهته بالاستئناف يكون قد صادف الصواب لما قضى بعدم اختصاصه للبت في الطلب وجاء معللا تعليلا كافيا ووافيا، ملتصقا بالحكم برد الاستئناف وتأييد الأمر المستأنف و الحكم بالصائر وفق ما يقتضيه القانون.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 29/10/2024 حضر الأستاذ القضوي عن الأستاذ بنصالح وألفي نيابة الأستاذ بركو عن المستأنف عليه وكذا مذكرته الجوابية الرامية للتأييد حاز الحاضر نسخة منها، فتقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 12/11/2024 .

محكمة الاستئناف

حيث إنه خلافا لما نعه الطاعن على الأمر المستأنف، كونه غير مرتكز على أساس لما قضى بعدم الاختصاص. فإنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتبين من ظاهرها أن الحكم عدد 84 الصادر عن المحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 16/03/2022 ملف عقاري رقم

216/1402/2021 أنه قضى " بإنهاء حالة الشيعاء بين المدعى والمدعى عليه في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 7389 راء وذلك بقسمته...عن طريق بيعه بالمزاد العلني...وتوزيع ناتج ثمن البيع بين الأطراف المالكة..." ومعلوم أن اختصاص قاضي المستعجلات رهين بتوفر شرطين أساسيين هما توفر عنصر الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق. وطالما أن المستأنف عليه ينازع في ملكية الأصل التجاري موضوع الدعوى وأن مناقشة الدعوى تستدعي مناقشة الوثائق وتفحصها للفصل في النزاع المثار. فإن ذلك لا يكتسي طابع الاستعجال ويخرج عن نطاق القضاء الاستعجالي ويبقى رهين بقضاء الموضوع، مما يبقى معه سبب الطعن مفتقرا للأساس القانوني ويتعين رده وتأييد الأمر المستأنف لموافقته الصواب وفق تعليل سليم مع تحميل الطاعن الصائر اعتبارا لمآل طعنه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: برده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.