Transmission successorale aux ayants cause universels de la clause compromissoire formée en 1926 (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 36788	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 34
Date de décision 04/01/2024	**N° de dossier** 2023/8232/3418	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Convention d'arbitrage, Arbitrage	**Mots clés** هيئة تحكيمية, Ayant cause universel, Bail, Caractère personnel de la convention d'arbitrage, Clause compromissoire, Code de procédure civile de 1913, Désignation des arbitres, Effets des obligations à l'égard des héritiers, Force obligatoire des contrats, Transmission de la clause compromissoire, validité de la clause compromissoire, Ayant cause particulier, التزامات تعاقدية, بطلان شرط التحكيم, تعيين المحكمين, خلف خاص, خلف عام, سلوك مسطرة التحكيم, شرط تحكيمي, عقد كراء, قبول شرط التحكيم, مسطرة مدنية لسنة 1913, انتقال الالتزامات للورثة, Acceptation de l'arbitrage par l'auteur
Base légale Article(s) : 229 - 230 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)	**Source** Non publiée

Résumé en français

La Cour d’appel de commerce de Casablanca confirme l’opposabilité aux héritiers d’un bailleur d’une clause compromissoire stipulée dans un contrat de bail conclu en 1926, retenant cumulativement la validité de ladite clause au regard du droit applicable à l’époque et sa transmission auxdits héritiers.

Sur la question de la transmission, la Cour juge que l’adhésion de l’auteur des héritiers à la clause compromissoire est établie par le fait que ce dernier, bien qu’ayant-droit particulier du bailleur initial et non signataire originel, a lui-même initié une procédure arbitrale sur le fondement de cette clause. Cet acte positif vaut acceptation et emporte, en application de l’article 229 du Dahir formant Code des Obligations et des Contrats, la transmission de l’engagement compromissoire à ses successeurs universels, rendant ainsi la clause opposable à ces derniers.

Concernant la validité intrinsèque de la clause, la Cour estime qu’elle est conforme aux exigences du Code de Procédure Civile de 1913, alors en vigueur. Elle précise que l’article 529 de ce code n’exigeait pas la désignation nominative des arbitres dès l’origine, mais exigeait seulement la stipulation d’un mode

de désignation, condition remplie en l'espèce. Elle ajoute que la modalité subsidiaire de désignation du tiers arbitre par une autorité administrative (le Directeur Général des Travaux Publics) en cas de désaccord ne vicie pas la clause, n'étant pas, en soi, jugée contraire au principe de neutralité ni aux dispositions légales précitées.

En conséquence, la Cour d'appel, écartant les moyens de nullité et d'inopposabilité soulevés, approuve le jugement de première instance ayant rejeté la demande des héritiers.

Texte intégral

محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم : 34 بتاريخ 2024/01/04 ملف رقم 2023/8232/3418 ملف رقم

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/12/28.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم زهير (.س) و يونس (.س) و كريمة (.س) و سميرة (.س) بواسطة دفاعهم بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2023/05/30 يستأنفون بمقتضاه الحكم القطعي عدد 1085 الصادر بتاريخ 2023/03/23 في الملف عدد 2017/8232/372 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء القاضي برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر ».

في الشكل:

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعنين، واعتبارا لكون الإستئناف مستوف لكافة الشروط القانونية صفة و أداء و أجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه أن زهير (س.) و من معه تقدموا بواسطة دفاعهم بمقال لتجارية الرباط مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2017/01/30 عرضوا فيه أنهم يملكون إرثا على الشياع بينهم جميع الملك المسمى « (ك.) » موضوع الرسم العقاري عدد cR/3030 الكائن بالرباط حسان شارع علال بن عبد الله، مساحته 23 آر و 39 سنتيار والمتكون من أرض بها بنايات، وأن جزءا من هذا العقار يعتمره المدعى عيه بناء على عقد كراء قديم مؤرخ في 1926/11/20 بين المالك السابق المسمى برنارد

(ك.) وشركة السكك الحديدية للمغرب، تضمن في بنده رقم 7 من الصفحة الرابعة والأخيرة عبارة « سيتم الفصل في جميع الصعوبات التي قد تطرأ بين الطرفين عن طريق التحكيم سيعين كل واحد من الطرفين حكما وسيتم تعيين حكم ثالث باتفاق مشترك بين الطرفين الأولين أو في حالة عدم الاتفاق على ذلك، من طرف السيد المدير العام للأشغال العمومية، وأن الأمر يتعلق بشرط تحكيمي تضمنه هذا العقد آنذاك يتعلق بالصعوبات التي قد تنشأ بين الأطراف لكون هذا البند نص على أن يختار المالك محكما ويختار المكتري محكما ثانيا، وفي حالة عدم اتفاقهما على تعيين محكم ثالث يتم تعيينه من طرف المدير العام للأشغال، وأكد المدعون أن هذا الشرط التحكيمي كان خاضعا من حيث القواعد والمسطرة لقانون المسطرة المدنية الصادر به ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل 12 غشت 1913 المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 1913/09/09 وبالضبط منها للباب الخامس عشر الفصول من 527 إلى 543 وفق ما ينص عليه الفصل 531 منها صراحة، موضحا أنه قاعدة عامة، وأن قواعد المسطرة المدنية المطبقة على عقود أو بنود التحكيم هي تلك الجاري بها العمل تاريخ إبرام عقد أو بند التحكيم لكون إرادة الأطراف انصرفت ضمنيا إلى تلك القواعد وليس لغيرها الموجودة حين ذاك في حكم العدم، وأنهم المدعين لم يكونوا طرفا في شرط التحكيم ولا مورثهم الذي اقتنى العقار من أرملة السيد (ك.) بعد وفاة هذا الأخير ، ولم يسبق لهم ولا له أن انضموا لهذا الشرط وأنهم غير مخاطبين بهذا البند ولا هم طرف فيه لا اتفاقا ولا قانونا، ومع ذلك فكلما باشروا مسطرة قضائية ضد المدعى عليه الذي حل محل شركة السكك الحديدية للمغرب كلما دفع المكتب الوطني بهذا الشرط، الذي شرط منقضي وباطل لانعدام الحياد والمساواة بين الطرفين وعدم تساوي المحكمين الذين يعينهما الأطراف باعتبار أن الطرف الذي سيعين المحكم الثالث هو الجهة الوصية على أحد الطرفين ولهما معا مصالح مشتركة، وهو ما يتعارض مع مبدأ الحياد والمساواة بين الطرفين، وبالتالي فإن أي مقرر تحكيمي سيصدر بناء على هذا الشرط التحكيمي سيكون صادرا عن محكمين من جانب السكك الحديدية ومحكم واحد فقط من جانب الطرف الآخر، ومن جهة ثانية فإن شرط الاتفاق على التحكيم منعدم سواء بالنسبة للمدعين أو لمورثهم أو لأرملة (ك.) التي باعت له العقار وأن انعدام تضمين شرط التحكيم الأسماء المحكمين يجعله باطلا، و أن الفصل 529 لسنة 1913 يشترط أن يكون العقد محررا بخط اليد ويشار إلى موافقة المتعاقدين وإلا كان باطلا، كما أن الفصل 308 أوجب أن يعين سند التحكيم تحت طائلة البطلان موضوع النزاع واسم المحكمين وليس صفتهم، والتمسوا الحكم أساسا ببطلان « الشرط التحكيمي » الذي تضمنه البند 7 من الصفحة الرابعة والأخيرة من عقد الكراء المؤرخ في 1926/11/20 بين المالك السابق المسمى برنارد (ك.) وشركة السكك الحديدية للمغرب والذي تم تجديده في العقد الموقع بينهما في شهر ماي 1956 المسجل بتاريخ 1956/05/30 ، واحتياطيا بانقضاءه، واحتياطيا أكثر بإبطاله، واحتياطيا جدا بعدم إلزامية المدين بذلك الشرط التحكيمي، مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر، وأرفقوا المقال بأصل شهادة الملكية، وصورة طبق الأصل لعقد كراء وصورة لترجمة له، وبجلسة 2017/02/16 ألفي الملف بمذكرة جواب نائب المدعى عليه أورد فيها أن ما جاء في مضمون الدعوى ما هو إلا تحريف لمضمون عقد الإيجار ، وأن العقد ينص على أن أي نزاع متعلق بتنفيذه يرجع أمر البت فيه إلى التحكيم بصفة عامة، وأنه لا يتضمن أي شرط تحكيمي كما هو منصوص عليه في الفقرة الثانية من الفصل 309 من قانون المسطرة المدنية ملتمسا الحكم برفض الطلب وتحميل رافعيه الصائر.

و بتاريخ 2017/03/23 أصدرت المحكمة التجارية بالرباط الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف:

حيث يتمسك الطاعنون أنهم خلف عام لمورثهم الهالك احمد (س.) و أن هذا الأخير خلف خاص للأرملة (ك.) و كون هذه الأخيرة خلفا عاما للمالك السابق (ك.) لا ينقل إليهم شرط التحكيم لأن الاتفاق على التحكيم شخصي و لا هو واجب و لا هو حق ، و أن ما ذهب إليه الحكم المستأنف لم يؤسس على أي مقتضى قانوني و لا يمكن إلزام شخص أو أشخاص بشرط تحكيمي لم يتفقوا عليه و لا قبلوه و لا قبله مورثهم، و أن أهم ركن من أركان العقد هو التعبير عن الإرادة و الالتزام و الاتفاق منعدم في النازلة، وأنهم لم يتفقوا على التحكيم وفق المنصوص عليه في الفصل 306 من قانون المسطرة المدنية و ما بعده، و لا وفق قانون المسطرة المدنية لسنة 1974 و لا وفق الفصول ما بعده من قانون المسطرة المدنية لسنة 1913 الذي كان ساريا عند توقيع السيد (ك.) و شركة تسمى « شركة السكك الحديدية للمغرب » عقد الكراء المتضمن شرط التحكيم ، و أن شرط التحكيم كان باطلا من أساسه حسب الفقرة 1 من الفصل 529 من قانون المسطرة المدنية لسنة 1913 الذي كان ساريا تاريخ عقد الكراء لأنه لم يتضمن أسماء المحكمين ، و لأن العقد لم يكن تجاريا

لأن السيد (ك.) لم يكن تاجرا و العقد لم يحرر بخط اليد و لم يوقعه، و أن الحكم المستأنف تجاهل هذه الدفوع و الوسائل الأساسية و لم يلتفت لها، واعتمد الفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود و الحال أنهم لم ينشؤا شرط التحكيم المطعون فيه، و أن الحكم المستأنف قد أورد الفصل 322 من قانون المسطرة المدنية و الحال أن هذا الفصل لم تنصرف إليه إرادة أطراف شرط التحكيم بتاريخ 1926/11/20 لأنه لم يكن موجودا و بالتالي لا يمكن أن تكون إرادة أطراف العقد قد انسحبت إليه، و أن مدير الأشغال العمومية – موظف الدولة الفرنسية في تلك الفترة – لم يكن موجودا حتى يحكم بين الطرفين، و الحكم لم يجب نهائيا على بطلان شرط التحكيم بسبب عدم تضمين أسماء المحكمين و لا عدم تحريره بخط اليد و لا كون العقد ليس تجاريا بل كراء مدني ، و التمسوا إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم وفق المقال الإفتتاحي للدعوى و تحميل المستأنف عليه الصائر، وأرفقوا مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف.

و بجلسة 2023/10/26 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أنه حينما كان يحمل تسمية شركة السكك الحديدية بالمغرب ، أبرم بتاريخ 1926/11/20 عقد كراء استأجر بموجبه من المسمى قيد حياته بيرنار (ك.) العمارة ذات الواجهتين الكائنة بشارع علال بن عبد الله بالرباط، و ذلك من أجل استغلالها لأغراض إدارية حيث تتواجد بها مختلف المصالح الإدارية التابعة لهو أن عقد الكراء المذكور نص صراحة في البند 7 المتعلق بالشروط الخاصة على ..... يتم الفصل في جميع الصعوبات التي قد تطرأ بين الطرفين عن طريق التحكيم، يقوم كل طرف بتعيين محكم من جهته و يتم تعيين محكّم ثالث باتفاق الطرفين، أو في حالة عدم حصول اتفاق، يعين المحكم الثالث من طرف المدير العام للأشغال العمومية ، يمكن اتخاذ المقرر من لدن محكّم واحد في حال اتفق الطرفان على تعيينه، و نص العقد في صيغته الأصلية باللغة الفرنسية على ما يلي :

« 7°) Toutes les difficultés qui pourraient s’élever entre les parties, seront tranchées par voie d’arbitrage.

Chacune des deux parties désignera un arbitre un troisième arbitre sera désigné d’un commun accord pour les deux premiers ou, à défaut d’accord, par M. le Directeur Général des travaux publics.

La décision pourra être rendue par un seul arbitre si les deux parties se sont mises d’accord pour sa designation ».

و أن ملكية المحلات المكراة آلت إلى أحمد (س.) الذي اقتنى العقار من السيدة أدريان (ب.) (أرملة المالك السابق بيرنار (ك.) و ذلك بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 31 يناير 2001 ، و أن العلاقة الكرائية استمرت مع المالك الجديد للعقار أحمد (س.) الذي حل محل المالك السابق ذلك بشكل عادي طبقا لمقتضيات عقد الكراء المؤرخ في 1926/11/20 بجميع بنوده و شروطه طبقا للقانون؛ و يظهر من المقالين الإفتتاحي و الإستئنافي أن المستأنفين هم ورثة المالك الجديد للعقار المرحوم أحمد (س.) ، و بأنهم يهدفون من خلال الدعوى الحالية للتنصل من « الشرط التحكيمي » المضمن بعقد الكراء و التخلص من آثاره الاتفاقية و القانونية، وذلك من خلال طلب الحكم ببطلانه و احتياطيا بانقضائه و احتياطيا أكثر بإبطاله و احتياطيا جدا بعدم إلزاميتهم بالشرط التحكيمي ، و الحال أن مورث المستأنفين المسمى قيد حياته أحمد (س.) باشر بنفسه مسطرة التحكيم و بادر شخصيا بإقامتها من خلال تقديم طلب مباشرة مسطرة التحكيم بواسطة نائبه الأستاذ عبد الرحيم (ب.) المحامي بهيئة الرباط، بخصوص نزاع قائم بينه و بين المكتب الوطني للسكك الحديدية، بشأن كراء العقار الكائن بشارع علال بن عبد الله بالرباط وفق عقد الكراء المنظم للعلاقة بين الطرفين و التمس التصريح بفسخ عقد الكراء والحكم بالإفراغ، وتمسك مورث المستأنفين أحمد (س.) من خلال مسطرة التحكيم التي باشرها بعقد الكراء المبرم بين المالك السابق و المكتب الوطني للسكك الحديدية و الذي ينص على إجراء التحكيم في حالة وقوع نزاع؛ بل إن مورث المستأنفين أحمد (س.) قام بتعيين محكم من جهته، و هو الأستاذ النقيب عمر (ف.)، ليكون عضوا من ضمن الهيئة التحكيمية، إلى جانب كل من الدكتور محمد تاج الدين (ح.) المحكم المعين من طرف المكتب الوطني للسكك الحديدية و الدكتور محمد أمين بن عبد الله المحكم المعين من طرف السيد وزير التجهيز و النقل؛ و أن الهيئة التحكيمية المذكورة عقدت جلسات التحكيم بحضور الطرفين و استمعت لمرافعات دفاعيهما، بل إنها انتقلت إلى العين المكراة في إطار إجراء تمهيدي بحضور السيد أحمد (س.) مورث المستأنفين) و ممثل عن المكتب الوطني للسكك الحديدية، و في ختام مسطرة التحكيم، أصدرت الهيئة التحكيمية بتاريخ 2005/05/17 قرارا تحكيميا يبت في الأصلي المقدم من طرف مورث المستأنفين أحمد (س.) و في الطلب المضاد المقدم في مواجهة هذا الأخير ، مما تكون معه ادعاءات المستأنفين بعدم انضمام

مورثهم للشرط التحكيمي و عدم مواجهتهم به، ادعاء زائفا و مخالفا للحقيقة ، لأن الثابت من وثائق الملف وإقرار المستأنفين أنفسهم بشراء مورثهم أحمد (س.) للعقار موضوع عقد الكراء المذكور أعلاه، ويعتبرون بذلك خلفا خاصا انتقلت إليه جميع الواجبات والحقوق المضمنة بالعقد بما فيها التزامهم بشرط التحكيم الوارد في البند 7 من العقد ؛ و معلوم أن الالتزامات تنتج أثرها لا بين المتعاقدين فحسب، و لكن أيضا بين ورثتهما وخلفائهما ما لم يكن العكس مصرحا به عملا بمقتضيات الفصل 229 ق.ل.ع، و لأن إرادة طرفي عقد الكراء انصرفت إلى كيفية تعيين المحكمين، و ذلك بإسناد هذه المهمة لمحكم يعينه الطرف الأول و محكم يعينه الطرف الثاني، و محكم ثالث يتم تعيينه باتفاق مشترك بينهما، و في حالة عدم اتفاقهما على ذلك يتم تعيينه من طرف مدير الأشغال العمومية، أي وزير التجهيز و النقل حاليا، ومعلوم أن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئيها، و لا يجوز إلغاؤها إلا برضاهما معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون، طبقا لمقتضيات الفصل 230 ق.ل.ع ، و لأن السبب المبني على انعدام المساواة و الحياد في المحكمين المعينين من الطرفين هو سبب غير صحيح و مردود على المستأنفين، لأن طرفي العقد يحددان معا و بعد اتفاقهما المحكم الثالث و لا يتدخل المدير العام للأشغال العمومية إلا في حالة عدم حصول اتفاق المحكمين المعينين من طرف كل منهما و أنه حتى في حال التشكيك في حياد محكم فإن الفصل 322 ق.م.م نص على أنه لا يجوز لأي من طرفي التحكيم تجريح محكم إلا لسبب طرأ أو اكتشف بعد تعيينه ، و بالتالي فإن سبب الاستئناف هذا يكون غير جدي و سابق لأوانه، و بخصوص السبب المبني على بطلان الشرط التحكيمي لعدم استيفائه الشروط القانونية المنصوص عليها في الفصل 529 ق.م.م المؤرخ في 12 غشت 1913 هو سبب مردود إذ أنه خلافا لما دفع به المستأنفون، فإن الفصل المذكور منح أطراف العقد إمكانية إخضاع التي يمكن أن تطرأ بينهم لمسطرة التحكيم دون وجوب ذكر أو تحديد أسماء المحكمين مسبقا، و أن الفصل 529 ق.م.م لسنة 1913 هو النص الذي كان ساري المفعول على الشرط التحكيمي موضوع النزاع على اعتبار أن عقد الكراء المتضمن للشرط المذكور قد أبرم بتاريخ 20 نونبر 1926 ، و أن القانون الجديد رقم 95.17 المؤرخ في 24 ماي 2022 المتعلق بالتحكيم و الوساطة الاتفاقية نسخا لمقتضيات السابقة مع استثناء اتفاقات التحكيم المبرمة قبل هذا التاريخ بمقتضى المادة 103 منه ، مما يكون معه شرط التحكيم المضمن بعقد الكراء ، مستوفيا للشروط المنصوص عليها قانونا، و لا شيء يبرر بطلانه أو إبطاله، و يبقى شرطا اتفاقيا تعاقديا صحيحا و ملزما لطرفي العلاقة الكرائية و خلفائهما من بعدهما، و التمس رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنفين الصائر، وارفق مذكرته بصورة من عقد الكراء، وصورة من عقد البيع و صورة من قرار تحكيمي.

و بجلسة 2023/12/07 أدلى نائب المستأنفين بمذكرة تأكيدية أوضح فيها أن البطلان هو و العدم سواء ، و ان المقال الإستئنافي تضمن أسباب البطلان، و أنه سبق ممارسة مورث الموكلين للتحكيم لا يجعل البند التحكيمي الباطل صحيحا، و أن بطلان الشرط التحكيمي ناتج عن صفة المحكم و ليس عن اسمه و شخصه.

و بناء على ملتمس النيابة العامة الرامي إلى تطبيق القانون.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2023/12/28 و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2024/01/04.

محكمة الإستئناف

حيث أسس الطاعنون استئنافهم على الأسباب أعلاه.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من أن الحكم لم يرتكز على أي أساس قانوني بدعوى أنهم خلف عام لمورثهم أحمد ، و أن هذا الأخير خلف خاص للأرملة (ك.) و هذه الأخيرة خلف عام للمالك السابق (ك.) لا ينقل إليهم شرط التحكيم لأن الاتفاق على التحكيم شخصي و لا هو واجب و لا هو حق ، فإن الثابت من القرار التحكيمي الصادر بتاريخ 2005/05/17 عن الهيئة التحكيمية المشكلة من محمد أمين (ب.) رئيسا و محمد تاج الدين (ح.) و عمر (ف.) أن مورث المستأنفين أحمد (س.) قبل شرط التحكيم المنصوص عليه في البند 7 من عقد الكراء المؤرخ في 1926/11/20، باعتباره خلفا خاصا للمالكة السابقة السيدة أدريان (ب.) (أرملة المالك السابق بيرنار

(ك.))، و طبقا للفقرة الأولى من الفصل 229 من ق . ل . ع فإنه تنتج الالتزامات أثرها لا بين المتعاقدين فحسب، ولكن أيضا بين ورثتهما وخلفائهما ما لم يكن العكس مصرحا به أو ناتجا عن طبيعة الالتزام أو عن القانون، ومع ذلك فالورثة لا يلتزمون إلا في حدود أموال التركة، وبنسبة مناب كل واحد منهم، و بالتالي فإن قبول مورث المستأنفين شرط التحكيم الوارد في عقد الكراء و سلوكه مسطرة التحكيم يجعل المستأنفين باعتبارهم خلفا عاما للهالك ملزمين بهذا الشرط و يتعين رد هذا السبب.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من بطلان شرط التحكيم بدعوى عدم تضمين أسماء المحكمين و عدم تحريره بخط اليد و أن العقد ليس تجاريا بل كراء مدني، فإن الثابت من البند 7 من عقد الكراء المؤرخ في 1926/11/20 أنه نص على أنه » يتم الفصل في جميع الصعوبات التي قد تطرأ بين الطرفين عن طريق التحكيم، يقوم كل طرف بتعيين محكم من جهته؛ و يتم تعيين محكم ثالث باتفاق الطرفين، أو في حالة عدم حصول اتفاق، يعين المحكم الثالث من طرف المدير العام للأشغال العمومية ، يمكن اتخاذ المقرر من لدن محكّم واحد في حال اتفق الطرفان على تعيينه، و بالتالي فالعقد حدد طريقة تعيين المحكمين ، كما أن الإشارة إلى تعيين محكم ثالث في حالة عدم حصول اتفاق من طرف المدير العام للأشغال العمومية لا ينفي عنه صفة الحياد، و هذا المقتضى ليس فيه أية مخالفة للفصل 529 من ق.م.م لسنة 1913 الذي كان ساري المفعول، و يكون بالتالي شرط التحكيم المضمن بعقد الكراء مستوف للشروط المنصوص عليها قانونا و يتعين رد هذا السبب.

و حيث إنه و ترتيبا على ما ذكر يتعين رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الإستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

الرئيسة المقرر كاتب الضبط

Version française de la décision

Cour d’appel

Attendu que les appelants fondent leur recours sur les motifs exposés ci-dessus ;

Sur le moyen tiré de ce que le jugement attaqué serait dépourvu de tout fondement juridique, au motif qu’ils sont les successeurs universels de leur auteur Ahmed, lequel était lui-même successeur à titre particulier de la veuve (K.), elle-même successeur universel du précédent propriétaire (K.), de sorte que la clause compromissoire ne leur serait pas transmise, l’accord d’arbitrage étant intuitu personae, ne constituant ni une obligation ni un droit transmissible ; qu’il ressort toutefois de la décision arbitrale rendue le 17 mai 2005 par le tribunal arbitral composé de Mohamed Amine (B.) en qualité de président,

Mohamed Taj Eddine (H.) et Omar (F.), que l'auteur des appelants, Ahmed (S.), avait accepté la clause compromissoire prévue à l'article 7 du contrat de bail en date du 20 novembre 1926, en sa qualité de successeur à titre particulier de l'ancienne propriétaire, Madame Adrienne (B.), veuve du précédent propriétaire Bernard (K.) ; qu'en application du premier alinéa de l'article 229 du Dahir des obligations et contrats, les obligations produisent effet non seulement entre les parties contractantes mais également entre leurs héritiers et ayants cause, sauf stipulation contraire expresse ou en cas d'incompatibilité résultant de la nature même de l'obligation ou de la loi, étant précisé toutefois que les héritiers ne sont tenus que dans la limite de l'actif successoral et à proportion de la part recueillie par chacun ; qu'en conséquence, l'acceptation par l'auteur des appelants de la clause compromissoire stipulée au contrat de bail et sa participation à la procédure arbitrale rendent les appelants, en leur qualité de successeurs universels du défunt, liés par cette clause ; qu'il convient dès lors de rejeter ce moyen ;

Sur le moyen tiré de la nullité de la clause compromissoire, au motif qu'elle ne mentionnerait pas le nom des arbitres, n'aurait pas été rédigée de manière manuscrite et concernerait un contrat civil et non commercial ; qu'il résulte clairement de l'article 7 du contrat de bail en date du 20 novembre 1926 que celui-ci stipule : « *tous différends pouvant survenir entre les parties seront réglés par voie d'arbitrage, chaque partie désignant un arbitre de son choix ; un troisième arbitre sera désigné d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, par le Directeur général des Travaux publics. La décision pourra être rendue par un seul arbitre si les parties s'accordent sur sa désignation* » ; qu'il en découle que le contrat a clairement fixé les modalités de désignation des arbitres, et que la désignation éventuelle d'un troisième arbitre par le Directeur général des Travaux publics en cas de désaccord n'affecte pas sa neutralité, cette disposition n'étant contraire à aucun égard aux dispositions de l'article 529 du Code de procédure civile de 1913, applicable en l'espèce ; qu'en conséquence, la clause compromissoire contenue dans le contrat de bail remplit toutes les conditions légales requises, de sorte que ce moyen doit également être rejeté ;

Par conséquent, l'appel doit être rejeté et le jugement attaqué confirmé, les dépens étant laissés à la charge de l'appelant ;

Par ces motifs,

La Cour d'appel de commerce de Casablanca, statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort :

En la forme : reçoit l'appel.

Au fond : le rejette et confirme le jugement attaqué, les dépens étant laissés à la charge de l'appelant.

Ainsi a été rendue la présente décision au jour, mois et an que dessus, par la même formation ayant participé aux débats.