

Identification			
	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 6273
Date de décision 20241218	N° de dossier 2024/8225/5086	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Autorité de la chose jugée, Procédure Civile	Mots clés Renvoi devant le premier juge, Récupération de local abandonné, Procédure de référé, Ordonnance de référé, Décision d'appel, Compétence du juge des référés, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Annulation de l'ordonnance d'incompétence, Absence de circonstances nouvelles		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur l'autorité d'un précédent arrêt d'appel ayant statué sur la compétence du juge des référés en matière de récupération de locaux commerciaux abandonnés. Le juge des référés du tribunal de commerce s'était de nouveau déclaré incompétent pour connaître d'une telle demande, nonobstant une première décision d'appel ayant annulé une précédente ordonnance d'incompétence et lui ayant renvoyé l'affaire pour jugement. L'appelant soutenait que le premier juge ne pouvait ignorer la portée de cette décision qui avait déjà tranché la question de la compétence. La cour rappelle que si les ordonnances de référé n'ont pas, en principe, l'autorité de la chose jugée au principal, elles conservent leur force obligatoire tant que les circonstances de fait et de droit qui les ont motivées demeurent inchangées. Constatant que la situation n'avait subi aucune modification depuis son premier arrêt ayant affirmé la compétence du juge des référés en application de la procédure spéciale de la loi n° 49-16, la cour retient que cette décision s'imposait au premier juge. En conséquence, la cour d'appel de commerce infirme l'ordonnance entreprise et renvoie de nouveau l'affaire devant le premier juge pour qu'il statue sur le fond de la demande.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة أ.م. و من معها بواسطة دفاعهم ذ/ صلاح الدين لمغاري بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 25/09/2024 يستأنفون بمقتضاه الأمر الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/08/2024 تحت عدد 4963 في الملف رقم 5122/8116/2024 القاضي بعدم الاختصاص وإبقاء الصائر على عاتق المدعين.

في الشكل:

و حيث قدم الاستئناف وفقا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبوله شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن شركة أ.م. و من معها تقدموا بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 18/03/2023 بصندوقها ، و الذي عرضوا من خلاله أنهم اكروا للمدعى عليها الشقة المتواجدة بعنوانها اعلاه بسومة شهرية 4400.00 درهم ، غير انها توقفت عن الأداء منذ تاريخ 01/06/2023 الى متم يناير 2024 ، فتخلد بذمتها مبلغ 31500.00 درهم ، فبلغوها بإنذار للأداء و الافراغ رجع بملاحظة المحل مغلق منذ مدة ، كما انجزوا محضر معاينة يفيد إغلاق المحل لمدة تزيد عن سنة .

و حيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الأمر عدد 1786 بتاريخ 19/03/2024 و القاضي بعدم الاختصاص و إبقاء الصائر على عاتق المدعين و الذي كان موضوع طعن بالاستئناف.

وحيث أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء القرار عدد 3611 الصادر بتاريخ 27/06/2024 في الملف رقم 2571/8225/2024 ، القاضي باعتبار الاستئناف المقدم من المدعين ، و بإلغاء الأمر المستأنف و الحكم بإرجاع الملف للمحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون ، مع حفظ البت في الصائر.

و حيث أنه بعد قرار الإرجاع أصدر رئيس المحكمة الأمر المشار اليه اعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تمسكت المستأنفة بخرق مقتضيات المادة 32 من القانون 16/49 ذلك أن المحكمة الابتدائية أثارته بشرط المدة رغم أن القرار الاستئنافي القاضي بالإحالة قضى باختصاصها و إنه بتمسك المحكمة بشرط المدة تكون قد خرقت مقتضيات المادة 32 من قانون 16/49 باعتبارها هي الإطار القانوني المنظم لاسترجاع حيازة المحلات المهجورة أو المغلقة و التي حدد من خلالها المشرع الشروط القانونية واجب سلوكها، و أن هاته المسطرة اشترطت فقط وجود عقد كراء و معاينة واقعة الإغلاق و كذا إنذار دون أي شرط آخر لكن الأمر الابتدائي أسس منطوقه على مقتضيات المادة 4 و التي لا علاقة لها مع التكييف القانوني لواقعة الهجر فهي تنظم تجديد عقد الكراء و كيفية الاستفادة من الحق في الكراء و ليس استرجاع المحلات التجارية المهجورة، و في مقابل ذلك فإن المادة 32 من القانون 16/49 هي الواجبة التطبيق والتي أسند من خلالها المشرع و بنص خاص مسطرة سلوك استرجاع حيازة المحلات المهجورة لرئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمر المستعجلة للبت في هاته القضايا الشيء الذي يتعين معه القول بإلغاء الأمر الابتدائي فيما قضى من عدم الاختصاص و بعد التصدي الحكم باختصاص رئيس المحكمة للبت في الملف .

و من حيث فساد التعليل فان الأمر الابتدائي اعتبر أنه للاستجابة لطلب استرجاع حيازة المحل المهجور لابد من فسخ العقد، وهذا لا يستقيم وموضوع الطلب على اعتبار أنها لا تود إنهاء العلاقة التعاقدية و إنما تود استرجاع حيازة المحل المهجور و اختارت هاته المكنة لأنه في حالة ظهور المستأنف عليها وكانت لها الرغبة في ممارسة حق الرجوع فتكون المطالبة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه موقوفة على شرط المتمثل في أداء ما تخلذ بذمتها من واجبات كرائية استنادا لمقتضيات المادة 32 من قانون 16/49، و بذلك يكون منطوق الأمر الابتدائي غير ذي أساس قانوني سيما و أن الإطار القانوني المنظم لدعاوي استرجاع حيازة المحل المهجور حدد الجهة المختصة للبت في النزاع ، كما حدد الشروط التي يجب أن تتوفر في الملف حتى يتم الاستجابة لطلبه ولم ينص أبدا على إنهاء العلاقة التعاقدية أولا ثم ممارسة دعوى استرجاع الحيازة لأنه حينما نتحدث عن إنهاء العلاقة التعاقدية تنتقل من دعوى الاسترجاع إلى دعوى الإفراغ وبمقتضاه يكون الأمر الابتدائي غير مؤسس من الناحية القانونية ، لذلك يلتزمون إلغاء الأمر الابتدائي فيما قضى به منطوقه من عدم الاختصاص وبعد التصدي الحكم وفق ما سطر بالملتزمات المسطرة بالمقال الافتتاحي و احتياطيا إلغاء الأمر الابتدائي فيما قضى به في منطوقه من عدم الاختصاص وبعد التصدي القول باختصاص رئيس المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء بصفته قاضيا للأمر المستعجلة للبت في النزاع وإحالة الملف عليه للبت فيه وفق للقانون .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 04/12/2024 و رجوع الاستدعاء بملاحظة المحل مغلق تقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار بجلسة 18/12/2024 .

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بخرق الأمر المطعون فيه لمقتضيات المادة 32 من القانون 49-16 لإثارته شرط المدة رغم أن القرار الاستئنافي بالإحالة قضى باختصاص السيد رئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمر المستعجلة للبت في هاته القضايا .

و حيث يتجلى من وقائع الملف ان المستأنفة سبق أن تقدمت بالطلب الحالي الرامي إلى استرجاع حيازة محل مهجور صدر بشأنه الأمر عدد 1786 بتاريخ 19/03/2024 بعدم الاختصاص، تم إلغاؤه استئنافيا و إرجاع الملف الى المحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 27/06/2024 في الملف عدد 2571/8225/2024 و أن القرار المذكور قد حسم في كون الاختصاص ينعقد للقاضي الاستئنافي للبت في موضوع الطلب و أرجع الملف إلى المحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون ، و أنه بعد قرار الارجاع صدر الأمر المطعون فيه القاضي من جديد بعدم الاختصاص .

و حيث لئن كان الأصل في الأوامر الصادرة بخصوص الأمور المستعجلة انها لا تحوز حجية الأمر المقضي به باعتبارها وقتية ولا تؤثر في اصل الموضوع ، الا أنه إذا كانت الظروف التي صدرت بشأنها هي نفسها لم يطرأ عليها أي تغيير فان حجيتها تكون قائمة .

و حيث تبين لهذه المحكمة باطلاعها على ظاهر الوثائق المدلى بها، أن الظروف التي صدر بشأنها القرار الاستئنافي المشار اليه أعلاه هي بعينها لم يطرأ عليها أي تغيير مادي أو قانوني، مما يبقى معه القرار قائما و له حجية ينبغي التقيد بها بخصوص الشق الذي بت فيه المتعلق بانعقاد الاختصاص لقاضي الأمور المستعجلة للبت في الطلب، (انظر بهذا الخصوص كتاب القضاء المستعجل في القانون المغربي – عبد الله (هـ) صفحة 342 وما بعدها). و تأسيسا عليه يتعين إلغاء الأمر المطعون فيه وإرجاع الملف الى المحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون وفقا للمسطرة الخاصة المفروضة في مثل هذه الدعاوى مع حفظ البت في الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا و غيايبا

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع :باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف و إرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون مع حفظ البت في الصائر.