

**Refus de l'arrêt d'exécution :  
validation de l'ordonnance  
d'expulsion en matière de baux  
commerciaux (C.A.C Marrakech  
2023)**

Identification			
<b>Ref</b> 33317	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Marrakech	<b>N° de décision</b> 49
<b>Date de décision</b> 09/05/2023	<b>N° de dossier</b> 2023/8109/52	<b>Type de décision</b> Ordonnance	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Référé, Procédure Civile	<b>Mots clés</b> رفض إيقاف التنفيذ, إفراغ, أمر استعجالي, Ordonnance de référé, Obligations du bailleur, Incompétence du juge des référés, Expulsion, Contrat de bail, Clause résolutoire, Arrêt d'exécution non justifiée		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Non publiée		

## Résumé en français

La Cour d'appel de commerce, statuant en référé, a rendu une ordonnance relative à une demande d'arrêt d'exécution d'une ordonnance rendue par le Tribunal de commerce de Marrakech. Cette dernière avait constaté la réalisation d'une clause résolutoire dans un contrat de bail et ordonné l'expulsion de l'occupant. La requérante a contesté cette décision, en soulevant trois arguments principaux : l'incompétence du juge des référés, l'inapplicabilité de la loi 49-16 relative aux baux commerciaux, et le manquement du bailleur à ses obligations contractuelles.

En vertu des articles 19 et 22 du Code de Commerce, la Cour d'Appel, après un examen détaillé du dossier, des circonstances entourant l'affaire et des arguments présentés par les parties, a conclu qu'il n'existait aucun motif légitime justifiant la suspension de l'exécution de la décision prononcée par le Tribunal de Commerce.

La Cour a, par conséquent, confirmé l'ordonnance du Tribunal de Commerce en rejetant la demande d'arrêt d'exécution, et en condamnant la requérante aux dépens.

# Texte intégral

بناء على المقال المرفوع إلى محكمة الاستئناف التجارية بمراكش بتاريخ 2023/05/05 من طرف الطالبة المذكور اعلاه بواسطة نائبه، والرامي إلى إيقاف تنفيذ الأمر عدد 318 الصادر بتاريخ 2023/03/21 عن نائبة رئيس المحكمة التجارية بمراكش في الملف عدد 2023/8101/210 والقاضي بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ وإفراجها بدعوى عدم اختصاص القاضي الاستعجالي وعدم خضوع العلاقة القانون 16/49 لعدم توفر شرط السنتين كما أن المكري تخلف عن ربط العين بالماء الشروب كما انه باشر إجراءات التنفيذ رغم أن الامر غير مشمول بالنفاذ المعجل.

وبناء على المادة 19 و 22 من قانون المحاكم التجارية، والفصل 761 من مدونة التجارة.  
وبناء على ادراج القضية في الجلسة المنعقدة بتاريخ 2022/09/27 حيث تقرر حجزها للمداولة لآخر الجلسة.  
وبعد المداولة طبقاً للقانون

**في الشكل:** حيث إن الطلب جاء مستوفياً لكافة الشروط المتطلبة قانوناً فهو مقبول  
**في الموضوع:** حيث إن غرفة المشورة بعد دراسة القضية وظروفها وملابساتها ترى رفض الطلب  
**لهذه الأسباب**

إن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش وهي تبت في طلبات إيقاف التنفيذ حضورياً انتهاياً  
**في الشكل:** قبول الطلب  
**في الموضوع:** برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر.  
وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

## Version française de la décision

Vu la requête déposée auprès de la Cour d'Appel de Commerce de Marrakech en date du 5 mai 2023 par la requérante susmentionnée, par le biais de son conseil, et visant à l'arrêt de l'exécution de l'ordonnance n° 318 rendue le 21 mars 2023 par la vice-présidente du Tribunal de Commerce de Marrakech dans le dossier n° 210/8101/2023, ordonnance constatant la réalisation de la clause résolutoire et prononçant l'expulsion, au motif de l'incompétence du juge des référés et de l'inapplicabilité de la loi 49-16 en l'absence de la condition de deux ans, et ce, d'autant plus que le bailleur a manqué à son obligation de raccordement des lieux à l'eau potable et qu'il a engagé la procédure d'exécution bien que l'ordonnance ne soit pas assortie de l'exécution provisoire.

Vu les articles 19 et 22 du Code de Commerce et l'article 761 du Code de Commerce.

Vu l'inscription de l'affaire à l'audience du 27 septembre 2022, audience au cours de laquelle il a été décidé de retenir l'affaire en délibéré pour la fin de l'audience.

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

En la forme : Considérant que la requête est recevable, étant conforme à toutes les conditions légales requises.

Au fond : Considérant que la chambre de conseil, après examen du dossier et de ses circonstances, estime qu'il convient de rejeter la requête.

Par ces motifs,

La Cour d'Appel de Commerce de Marrakech, statuant sur les demandes d'arrêt d'exécution, en audience publique et en dernier ressort,

En la forme : Déclare la requête recevable.

Au fond : Rejette la requête et met les dépens à la charge de la requérante.

Ainsi rendu en audience publique, les jour, mois et an susmentionnés.