

## Cass. M. Com., 22 mars 2023, n° 2021/1/3/240

**Parties :** S.K.D. c. A.J.

**Principe :** L'arrêt d'appel encourt la cassation pour violation de l'article 230 du dahir formant Code des obligations et des contrats, dans la mesure où il a jugé que la demande en nullité d'un engagement n'était pas soumise à l'arbitrage prévu à l'article 21 du contrat liant les parties. Dès lors que les parties ont soumis à la juridiction arbitrale tout ce qui relève de l'exécution ou de l'interprétation du contrat.

**Solution :** La clause compromissoire par laquelle les parties soumettent à l'arbitrage « tous les litiges résultant de l'exécution ou de l'interprétation du contrat » couvre également l'action en nullité du contrat : le juge étatique qui exclut cette action de son champ d'application, sans interpréter la clause elle-même, méconnaît la force obligatoire du contrat (DOC, art. 230). La détermination du champ de l'arbitrage et l'interprétation du contrat relèvent de la compétence du tribunal arbitral et non des juridictions de droit commun. Par ailleurs, en vertu du principe d'autonomie de la clause compromissoire (CPC, art. 317 et 318), la nullité du contrat principal n'emporte pas nullité de la clause compromissoire, laquelle constitue une convention indépendante. La Cour prononce la cassation avec renvoi devant la même juridiction autrement composée.

**Mots-clés :** *Clause compromissoire · Arbitrage · Champ d'application · Demande en nullité · Autonomie de la clause compromissoire · DOC art. 230, 461 et 618 · CPC art. 317, 318 et 345 · Force obligatoire des conventions · Interprétation du contrat · Compétence arbitrale · Cassation avec renvoi · Vente immobilière · Contrat sous seing privé*

### Faits et procédure

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que le défendeur (A.J.) a saisi le tribunal de commerce de Casablanca par voie de requête dans laquelle il a exposé qu'il avait contracté avec la défenderesse (S.K.D.) en vue de l'acquisition d'une villa portant le numéro (...) au sein de l'ensemble résidentiel « Jardins de L » moyennant le prix de 2.050.000,00 dirhams, dont il a versé à titre d'acompte la somme de 307.500,00 dirhams, étant entendu que la défenderesse devait achever les travaux fin janvier 2013 et lui délivrer le bien dans un délai de 30 jours ; qu'elle a néanmoins manqué à son obligation et que le contrat n'a pas été conclu conformément aux dispositions de l'article 618 du Code des obligations et contrats, l'acte sous seing privé établi ne réunissant pas les conditions requises par cet article ; que dès lors que le législateur a sanctionné le non-respect de cette disposition par la nullité, le demandeur estime être fondé à solliciter la nullité du contrat et la restitution de la somme indûment versée de 307.500,00 dirhams ; qu'il a conclu à ce qu'il plaise au tribunal de prononcer la nullité du contrat de vente en date du 23 novembre 2012 conclu entre les parties et d'ordonner la restitution de

la somme de 307.500,00 dirhams assortie des intérêts légaux à compter de la demande jusqu'au parfait paiement.

Attendu qu'après réponse, le tribunal de commerce a rendu son jugement déboutant le demandeur de sa demande ; que celui-ci a interjeté appel principal et la défenderesse appel incident ; qu'au terme de la procédure, la cour d'appel de commerce a statué en la forme en déclarant recevables les appels principal et incident, et au fond en infirmant le jugement et en statuant à nouveau par la nullité du contrat de vente conclu entre le demandeur au pourvoi et l'intimée en date du 23 novembre 2012 et en ordonnant à cette dernière de restituer au demandeur la somme de 307.500 dirhams assortie des intérêts légaux à compter de la demande, et en rejetant l'appel incident. Que c'est contre cet arrêt que le pourvoi en cassation a été formé..

## Sur le premier moyen

Attendu que la demanderesse au pourvoi fait grief à l'arrêt d'avoir violé les articles 317, 318 et 345 du Code de procédure civile ainsi que les articles 230 et 461 du dahir formant Code des obligations et contrats et l'article 21 du contrat conclu entre les parties ;

### Réponse de la Cour

Attendu qu'en effet, la cour qui a rendu l'arrêt l'a motivé en ces termes :

« S'agissant du moyen soulevé dans l'appel incident tiré de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de recours à la procédure d'arbitrage prévue à l'article 21 du contrat conclu entre les parties, si ledit article stipule : "l'exécution ou l'interprétation de la présente convention" relevant de la procédure arbitrale, la demande en nullité de l'engagement n'est pas soumise à l'arbitrage, cette procédure constituant une voie exceptionnelle ne nécessitant pas une interprétation extensive, de sorte que le moyen de l'appel devait être écarté »

Attendu que la cour en excluant en excluant l'action en nullité du champ de la clause compromissoire et en la faisant relever de la compétence de la juridiction de droit commun, l'a méconnu la portée de l'article 21 du contrat liant les parties ; que la détermination du champ de l'arbitrage et l'interprétation du contrat ne relèvent pas de la compétence des juridictions de droit commun, mais de celle du tribunal arbitral ; qu'en statuant ainsi, elle n'a pas seulement violé ledit article 21 et l'article 230 du Code des obligations et contrats, mais également l'article 461 du même Code ; qu'en outre, la cour ayant rendu l'arrêt attaqué, à supposer même que l'on adhère à sa motivation précitée, n'avait pas le pouvoir de prononcer la nullité de la clause compromissoire, compte tenu du principe d'autonomie de la clause compromissoire par rapport aux autres stipulations du contrat, ce qui signifie que la clause compromissoire ne prend pas fin avec l'extinction ou la nullité du contrat (principal) n'entraîne pas l'extinction ou la nullité de la clause compromissoire ;

que la cour n'a pas délimité la portée de sa décision, n'ayant pas précisé si la nullité prononcée concerne uniquement les droits substantiels contenus dans le

contrat ou s'étend à la nullité de la dimension procédurale qui se manifeste sous l'arbitrage, rendant ainsi son dispositif obscur et dépourvu de base légale, d'une part ; que d'autre part, la nullité de la clause compromissoire est régie par l'article 317 du Code de procédure civile, et la cour n'a pas déterminé sa position sur ce point, s'étant contentée de statuer sur le volet relatif aux droits substantiels, alors que l'article 318 du même Code dispose que :

« la clause d'arbitrage est réputée être une convention indépendante des autres clauses du contrat. La nullité, la résiliation ou la cessation du contrat n'entraîne aucun effet sur la clause d'arbitrage comprise dans ledit contrat lorsque celle-ci est valable en soi »

Attendu qu'en prononçant la nullité du contrat, la cour ayant rendu l'arrêt attaqué a considéré qu'il contenait en réalité deux contrats distincts, non seulement quant aux droits et obligations qu'il régit, mais également quant au régime juridique régissant la nullité de chacun d'eux ; qu'en ne respectant pas l'ensemble de ces principes dans son arrêt, elle a privé sa décision de base légale et factuelle, ce qui commande sa cassation.

« S'agissant du moyen soulevé dans l'appel incident tiré de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de recours à la procédure d'arbitrage prévue à l'article 21 du contrat conclu entre les parties, si ledit article évoque "l'exécution ou l'interprétation de la présente convention" qui requièrent le recours à la procédure d'arbitrage, la demande en nullité de l'engagement n'est pas soumise à l'arbitrage au sens dudit article, lequel constitue une procédure exceptionnelle ne nécessitant pas d'interprétation extensive, de sorte que le moyen soulevé à cet égard demeure inopérant et doit être écarté »

Attendu que, l'article 21 du contrat stipule que : « Les parties contractantes sont convenues de soumettre tous les litiges résultant de l'exécution ou de l'interprétation du contrat à l'arbitrage » ; qu'en considérant que la demande en nullité de l'engagement n'est pas soumise à l'arbitrage visé audit article, qu'en statuant ainsi, la cour a méconnu l'article 230 du dahir formant Code des obligations et contrats, selon

lequel les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites; la cour a interprété une stipulation qui n'exclut pas de la compétence du tribunal arbitral la demande en nullité de l'engagement, dès lors que les parties ont confié à la juridiction

arbitrale tout ce qui relève de l'exécution ou de l'interprétation du contrat;

Attendu que la bonne administration de la justice et l'intérêt des parties commandent le renvoi du dossier devant la juridiction qui a rendu l'arrêt.

**PAR CES MOTIFS – AU NOM DE SA MAJESTÉ LE ROI ET CONFORMÉMENT À LA LOI**

*La Cour de cassation*

*CASSE l'arrêt attaqué et RENVOIE le dossier, en laissant les dépens à la charge du défendeur.*

