

Arrêt d'exécution - L'invocation de la fin du contrat de gérance libre ne constitue pas un moyen sérieux justifiant l'arrêt de l'exécution provisoire du jugement ordonnant l'expulsion (CA. com. Casablanca 2019)

| Identification | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| Ref 72166 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 1862 |
| Date de décision 20190423 | N° de dossier 2019/8109/87 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Arrêt d'exécution, Procédure Civile | | Mots clés Résiliation de contrat, Rejet de la demande, Redevances de gérance, Moyens sérieux, Fonds de commerce, Expulsion, Exécution provisoire, Contrat de gérance libre, Arrêt d'exécution, Appréciation de la cour | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisi d'une demande d'arrêt de l'exécution provisoire d'un jugement prononçant la résolution d'un contrat de gérance de fonds de commerce, la cour d'appel de commerce se prononce sur le caractère sérieux des moyens d'appel. Le tribunal de commerce avait ordonné la résolution du contrat et l'expulsion du gérant pour défaut de paiement des redevances. L'appelant sollicitait l'arrêt de l'exécution en excipant de sa nouvelle qualité de preneur direct des locaux, laquelle aurait mis fin au contrat de gérance et privé les héritiers du bailleur initial de leur qualité à agir. La cour considère que les moyens invoqués, relatifs à l'existence d'un nouveau bail, ne suffisent pas à justifier la suspension de l'exécution de la décision de première instance. La demande d'arrêt de l'exécution provisoire est en conséquence rejetée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث إنه بتاريخ 19/3/2019 تقدم عبد الغني (ح.) بواسطة محاميه الأستاذ صامي (ع.) بمقال مسجل مؤدى عنه الوجيبة القضائية يعرض فيه أنه استأنف الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 29/1/2019 تحت عدد 726 في الملف عدد 10579/8205/2018 والقاضي:

في الطلب الاصيلي :

في الشكل : قبول الدعوى.

في الموضوع : بأداء المدعى عليه للمدعي مبلغ 42.000,00 درهم الذي يشمل واجبات التسيير عن المدة من 1/11/2017 الى متم اكتوبر 2018 مع النفاذ المعجل و تحديد الاكراه البدني في الادنى و تعويض عن التماطل قدره 3000,00 درهم و يفسخ عقد التسيير المبرم بين المدعى عليه و مورث المدعين السيد شفيق (و.) و بإفراغ المدعى عليه للمحل الكائن بدرب [العنوان] الدار البيضاء و يرفض باقي الطلبات و تحميله الصائر.

في طلب الطعن بالزور الفرعي: بعدم قبول الطلب و تحميل رافعه الصائر.

و انه بموجب هذا المقال يلتزم بإيقاف تنفيذ الحكم المذكور مستندا في ذلك على أن هذا الحكم قضى بأدائه للمطلوب ضدهم لمبالغ غير مستحقة عن واجبات تسيير الاصل التجاري عن المدة من فاتح نونبر الى متم اكتوبر 2018. و أنه كان قد أثار انعدام صفة المطلوب ضدهم في إقامة دعوى الاداء و الفسخ لكون العقد الذي كان يربط مورثهم و السيد حسن (د.) قد انتهى و لم يعودوا مالكين للاصل التجاري بمجرد تحويل عقد الكراء باسم الطالب منذ شهر مارس 2018. ذلك أن المالك الحقيقي للعقار موضوع النازلة و في الالتزام الذي منحه للطالب منذ سنة 2003 اتفق مع مورث المطلوب ضدهم على أن يؤدي له 3100 درهم كوجيبة كرائية و 400 درهم لمالك العقار الى أن يتم مبلغ 400.000,00 درهم فيحول عقد الكراء في اسم الطالب لتصبح الوجيبة الكرائية محدد في 1000,00 درهم و يصبح هو المكترى بدل شفيق (و.). و أن هذا الاتفاق الشفوي نفذه المالك الاصيلي للعقار حين ابرم مع الطالب عقد كراء مصحح الامضاء بتاريخ 9/3/2018 و كذا اشهاد صادر عنه بنفس التاريخ يعرب من خلاله ان المحل التجاري المدعى فيه يكتريه الطالب بسومة شهرية قدرها الف درهم.

و حيث أجاب المطلوبين بواسطة نائبهم بمذكرة جوابية جاء فيها أن الطالب أثار انعدام صفة المطلوبين لاقامة دعوى الفسخ بحجة وجود عقد كراء مصطنع أبرم في غفلة منهم و بين أحد الورثة و هو حسن (د.) و الذي لا يملك أي صلاحية لإبرام العقد، امام وجود عقد كراء اصلي سبق ابرامه مع مورثهم و مالك العقار السيد حسن (د.) و الذي لا زال قائما لحد الآن و لم يتم فسخه و بان طالب الايقاف قد وقع في التماطل الموجب للفسخ و بالتالي إفراغ المحل على اعتبار أن عقد التسيير الذي يربطه بالمطلوبين لا زال قائما و هو الامر الذي أكده الحكم الابتدائي و المؤيد استئنافيا في دعوى سابقة بين الطرفين بتاريخ 14/6/2018 في الملف التجاري عدد 10043/8205/2018. و التمسوا في الاخير الحكم برفض الطلب.

حيث أدرجت القضية بجلسة 16/4/2018 التي خلالها بالملف مذكرة تعقيبية لنائب الطالب تسلمت منها الاستاذة نعيمة (ف.) عن المطلوبين نسخة فتقرر حجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 23/4/2019

المحكمة

في الشكل:

حيث إن الحكم المطلوب إيقاف تنفيذه وقع استئنافه من طرف الطالب الذي أدلى بنسخة من المقال الاستئنافي وبنسخة من الحكم

المستأنف مما يتعين قبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث إن الوسائل التي اعتمدها طالب إيقاف التنفيذ لا تبرر الاستجابة لطلبه مما يتعين معه التصريح برفضه.

لهذه الأسباب

فإن المنعقدة بغرفة المشورة وهي تبت علنيا وانتهائيا وبعد المداولة طبقا للقانون وبنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

في الشكل :يقبول الطلب

في الموضوع : برفضه مع تحميل رافعه الصائر