

CCass,10/10/2007,996

Identification			
Ref 19905	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 996
Date de décision 20071010	N° de dossier 575/3/1/2007	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Nantissement, Absence de lien locatif avec le débiteur gagiste	
Base légale Article(s) : 112 - Loi n°12-92 relative aux élections communales		Source Cabinet Bassamat & Laraoui	

Résumé en français

Pour l'application des dispositions de l'article 112 du Code de commerce, il est impératif d'établir l'existence d'un lien locatif entre le propriétaire du local et celui qui exploite le fonds de commerce nanti. S'agissant d'un contrat de gérance libre, les dispositions de l'article 112 du Code de commerce ne sauraient trouver application.

Résumé en arabe

لتطبيق المادة 112 من مدونة التجارة يجب قيام علاقة كرائية بين مالك العقار ومكتري المحل الذي يشغل فيه الأصل التجاري المنقول بتقييدات.

Texte intégral

المجلس الأعلى (الرباط) قرار رقم : 996 بتاريخ 2007/10/10 ملف تجاري رقم : 575/3/1/2007 التعليق : حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/1/2007 في الملف عدد 2983/06/1 تحت عدد 361/2007 أن الطالبة الشركة العامة المغربية للأبنك تقدمت بمقال إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مفاده أنها فتحت

حسابا لفائدة شركة نيوريسست هفانا باي لاتولي استقادات من خلاله بعدة تسهيلات بنكية ، فأصبحت مدينة لها بمبلغ 767.120,25 درهم ناتج عن عدم تسديدها لرصيد حسابها السلبي ، وضمائنا لأداء الديون التي ستصبح بذمتها قدمت شركة نيوريسست رهنا من الدرجة الأولى انصب على أصلها التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية الكائن بالدار البيضاء والمسجل بمصلحة السجل التجاري تحت عدد 109.901 لضمان أداء مبلغ 500.000,00 درهم مع الفوائد الاتفاقية والصوائر والتوابع ، وذلك بمقتضى الفصل 6 من اتفاقية الحساب الجاري مع رهن على أصل تجاري مصادق على توقيعه في 14/12/2001 ، وتم تسجيل هذا الرهن بمصلحة السجل التجاري كما يتجلى من نموذج "ج" إلا أن هذا الأصل تم استرجاعه من طرف مالكة العقار بعدما تم إفراغ شركة نيوريسست هفانا باي لاتولي عن طريق المحكمة مما تعذر معه عليها سلوك مسطرة تحقيق الرهن والبيع الإجمالي للأصل التجاري ، وتكون معه مسؤولية المدعى عليها ثابتة طبقا لأحكام المادة 112 من مدونة التجارة ، مما يتعين معه الحكم عليها بتعويض وذلك في حدود مبلغ الدين المضمون برهن ، ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأدائها لها مبلغ 500.000 درهم مع فوائده وتوابعه وصوائره ، وبعد صدور حكم تمهيدي باختصاص المحكمة نوعيا للبث في الطلب ، وحكم تمهيدي ثاني بإجراء خبرة ، صدر حكم قضى على المدعى عليها الشركة العقارية كوري في شخص ممثلها القانوني بأدائها لفائدة المدعية مبلغ مائتي ألف درهم ، استؤنف أصليا من طرف الشركة العقارية كوري وفرعيا من طرف الشركة العامة المغربية للأبنك ، فصدر قرار استئنافي باعتبار الأصلي وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبرد الفرعي مع تحميل رافعه كافة المصاريف ، وهو القرار المطعون فيه. في شأن الوسيلة الوحيدة : حيث تنعى الطالبة على القرار خرق وسوء تطبيق المادة 112 من مدونة التجارة وخرق الفصل الأول من ظهير 24/05/1955 وخرق الفصل 345 من ق.م.م وفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم ارتكازه على أساس ، بدعوى أن القرار الاستئنافي اعتبر أنه لا وجود لعلاقة كرائية والحال أن العلاقة الكرائية موجودة ، لأن تلك العلاقة ليس بالضرورة أن تثبت بعقد كتابي بدليل أن الفصل الأول من ظهير 24/5/55 يعتبر أن حق تجديد عقد الكراء يثبت سواء كان عقدا كتابيا بسنتين من الاستغلال وإذا كان العقد غير كتابي بأربع سنوات ، وبالتالي فالعلاقة الكرائية لا تتوقف على عقد كتابي ، والعبرة هنا بثبوت العلاقة الكرائية بحكم الإفراغ الذي استصدرته شركة كوري ونفذته ، واسترجعت على إثره المحل المتواجد به الأصل التجاري لشركة نيوريسست وهذا خطأ ارتكبه محكمة الاستئناف ، والعبرة أيضا أن رب الملك عندما استرجع العين المكرة لم يحترم المادة 112 من مدونة التجارة التي تلزم المكري عند رفع دعوى الإفراغ ضد المكري أن يشعر جميع الدائنين المسجلين في السجل التجاري للمكري بدعوى الإفراغ حتى يتولوا تدبير أمورهم ما يحفظ مصالحهم وحقوقهم ، وأن العبرة أيضا بالمادة 112 من مدونة التجارة التي تفيد أنه يوجب ضرورة إشعار جميع الدائنين المسجلين في السجل التجاري للمكري بدعوى الإفراغ ، وبخصوص كذلك الطابع الأمر للمادة 112 من مدونة التجارة التي خرقها وأساء تطبيقها القرار الاستئنافي المطعون فيه ، وبالتالي أسس قضاءه على تعليل فاسد يوازي انعدامه وخرق الفصل 345 من ق.م.م ، يجعله عرضة للنقض. لكن ، حيث أنه يشترط لتطبيق المادة 112 من مدونة التجارة قيام علاقة كرائية بين مالك العقار ومكري المحل الذي يشغل فيه الأصل التجاري المثقل بتقييدات ، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عللت قضاءها بقولها "إنه لا يوجد بالملف ما يفيد قيام علاقة كرائية بين المستأنفة أصليا (الشركة العقارية كوري) وشركة نيوريسست هفانا باي لاتولي التي منحت للمستأنفة فرعيا الشركة العامة المغربية للأبنك رهنا على الأصل التجاري ، كما أن الدائنة لم تستطع إثبات كون الشركة المذكورة كانت تتوفر على أصل تجاري بالمحل الذي تعود ملكيته للمستأنفة أصليا" ، وهو الأمر المطابق لأوراق الملف إذ بالرجوع إلى القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 14/12/2004 في الملف عدد 46/2004 تحت عدد 3800-2004 بين شركة نيوريسست وشركة مطعم لاتولي يلفي أن الأولى كانت تتواجد بالمحل الكائن بالدار البيضاء كمكترية للأصل التجاري أي مسيرة له وليست مكترية للمحل المعد للتجارة ، وبالتالي ليست مالكة لهذا الأصل حتى يمكنها رهنه للغير ومواجهة المطلوبة بعدم تبليغ طلب فسخ كراء العقار الذي يستغل فيه الأصل التجاري ، عملا بالمادة 112 من مدونة التجارة مما يجعل قرارها معلا تعليلًا كافيًا ومرتكزا على أساس وغير خارق لأي مقتضى وما ورد بالوسيلة على غير أساس. لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر. الأطراف الهيئة الحاكمة