CCass,15/04/2009,593

Identification			
Ref 19512	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 593
Date de décision 20090415	N° de dossier 699/3/1/2006	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Résiliation, Prescription quinquennale, Occupation sans droit ni titre, Indemnité de jouissance, Gérance libre, Forclusion, Fondement, Effet	
Base légale Article(s) : 5 - Code de Commerce		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

Le gérant libre qui se maintient sur les lieux en dépit de la résiliation du contrat de gérance est considéré comme occupant sans droit ni titre, le propriétaire pouvant lui réclamer une indemnité de jouissance qui a un fondement autre que le contrat de bail. La prescription en matière commerciale prévue à l'article 5 du code de commerce est une forclusion non susceptible d'interruption et qui ne peut être fondée sur une présomption de paiement.

Résumé en arabe

- إن تواجد المسير الحر للأصل التجاري في المحل الذي يشغله فيه هذا الأخير بعد إشعاره بإنهاء عقد التسيير الحر، يجعله محتلاً من غير سند قانوني، مما يخول لصاحب الملك المطالبة بالتعويض عن الإحتلال المحدد أسسه على عناصر أخرى، غير أجرة الكراء. - إن التقادم التجاري المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة تقادم مسقط للحق وليس بالتقادم المؤسس على قرينة الوفاء.

Texte intégral

قرار عدد: 593، بتاريخ: 15/4/2009، ملف تجاري عدد: 699/3/1/2006 و بعد المداولة طبقا للقانون حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/06/05 في الملف رقم 175/05/14 تحت رقم 2116/05 أن الطالبين ايفون ماري كالييني وقطبي أحمد تقدما بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 19/03/02 مفاده أن مورث السيدة ايفون كالييني كان يملك محطة لبيع البترول ومشتقاته وقام بمهمة إسناد الإشراف على محله التجاري إلى شركة إسو المغرب التي حلت محلها شركة بترول المغرب بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 31/03/06 وقامت هذه الأخيرة بإسناد مهمة تسيير الأصل التجاري إلى المدعى عليه لزرق محمد لمدة سنة واحدة ما لم يتم توجيه رسالة بفسخه قبل انتهاء المدة بشهرين طبقا للفصل 11 من عقد التسيير الحر المذكور المحرر بتاريخ 04/07/1969 ثم أن الهالك المسمى اميل كالييني منح رهنا على العقار والأصل التجاري لفائدة إسو المغرب لقاء دين عليه ولما باعت ايفون كالييني العقار والأصل التجاري إلى السيد قطبي أحمد رفضت إسو تسليمها رفع اليد عن الرهن رغم أن الوارثة وضعت لها بعد عرضه عليها المبلغ المستحق لها الأمر الذي تعذر معه تسجيل البيع في المحافظة العقارية في الوقت المناسب، مما دفع بهما إلى رفع دعوى باسمهما، فوجها إنذارا بفسخ عقد التسيير الحر إلى مسير الأصل التجاري لزرق محمد توصل به بكيفية قانونية ومنح أجل 04/07/99 كآخر أجل لإفراغ العقار والأصل التجاري كما تم إشعار شركة بترول المغرب بهذا الفسخ وتم تنبيهها بعدم تزويد لزرق محمد بمواد البترول ومشتقاته بعد انتهاء الأجل المضروب له والمحدد في 04/07/99 وإلا اعتبرت مشاركة في احتلال الأصل التجاري والعقار الذي يتواجد فيه والذي به محل للسكن إضافة إلى مرافق الأصل التجاري، طما أنهما (أي المدعيان) وجها إنذارا لشركة بترول المغرب يطلبان منها إرسال جميع المبالغ المالية التي تسلمتها نيابة عن مالك الأصل التجاري من المسير الحر لزرق محمد الذي صرح في محضر استجوابي بأنه يؤدي لشركة بترول المغرب مبلغ 14400 درهم كل ثلاثة أشهر لكن هذه الأخيرة لم تبعت لهما بأي مبلغ ورفضت الأداء بدون أي سبب مشروع مما حدا بهما إلى رفع دعوى رامية إلى فسخ عقد التسيير الحر المبرم بتاريخ 04/07/1969 مع المسير الحر لزرق محمد والمطالبة بإفراغه هو وشركة بترول المغرب صدر في إطارها قرار استئنافي في الملف عدد 2018/2000 قضى بإفراغهما تم تنفيذه بتاريخ 29/03/2001 وأوضح المدعيان أن الهالك اميل كالييني كان قد أسند مهمة كراء أصله التجاري وعقاره إلى شركة إسو التي حلت محلها شركة بترول المغرب مما يجعل هذه الأخيرة هي المستفيدة من احتلال الأصل التجاري لأنها كانت تباع منتوجاتها بالأصل المذكور طيلة قيام عقد التسيير الحر إلى أن تم فسخه بتاريخ 04/07/99 مما يجعلها محقان في المطالبة بالتعويض عن الإحتلال بسبب الضرر الذي لحقهما من جراء عدم الحصول على ما كان يدره الأصل التجاري من تعويض، لأجله يلتزمان إجراء خبرة لتحديد المبالغ المستحقة لهما التي تسلمتها شركة بترول المغرب من المسير والمبالغ التي لا زالت في ذمة هذا الأخير وذلك ابتداء من تاريخ إبرام عقد التسيير الحر بتاريخ 04/07/69 إلى تاريخ فسخ العقد الذي هو 04/07/99، وبتحديد التعويض المستحق لهما من تاريخ الإمتناع عن الإفراغ بسبب فسخ العقد، وبعد جواب المدعى عليها أمرت المحكمة بإجراء خبرة من طرف الخبير عبد الرحيم قطبي الذي وضع تقريره في الملف جاء فيه أن المبلغ الصافي للأداء بدون الضريبة على القيمة المضافة هو 17,199.731 درهم ثم بعد احتساب واجبات الإيجار الإجمالية أي بعد إضافة الضريبة تبين أن شركة بترول المغرب مدينة للمدعيين بمبلغ 17,275.493 درهم، كما أن مديونيتها اتجاه مالك محطة بيع المحروقات محددة في 20,356.577 درهم وهذا المبلغ هو منتج ماتبقى من مداخيل الإيجار ابتداء من 04/07/69 لغاية 29/03/01 بعد خصم الدين الذي كان بذمة المالك السابق اميل كالييني. وبعد إنجاز الخبرة أدلى المدعيان بمذكرة جاء فيها أنهما أودعا مبلغ 13.172,31 درهم بصندوق المحكمة بعد أن تأكد أن المبلغ المذكور هو الدين الذي بذمة الهالك اميل كالييني لفائدة شركة بترول المغرب بناء على تصريح هذه الأخيرة للعون القضائي وأن هذا المبلغ تم ادائه مرتين الأولى عند إيداعه بصندوق المحكمة والثانية عند حصره من طرف الخبير والتسا الحكم على شركة بترول المغرب بأدائها لهما مبلغ 51,369.749 درهم، الذي يمثل صافي واجبات كراء الأصل التجاري عن الفترة الممتدة من 04/07/69 إلى 29/03/01، مع النفاذ المعجل، كما أدلى المدعيان بمقال إصلاحي يرمي إلى إدخال ورثة لزرق محمد في الدعوى لوفاء هذا الأخير والحكم عليهم بأدائهم على وجه التضامن مع شركة بترول المغرب بما جاء في المقال الإفتتاحي ومذكرة المستنتجات بعد الخبرة كما عقب دفاع شركة بترول المغرب على الخبرة دفع بسقوط الدعوى لتقادمهما وبصفة احتياطية التمس حصر المبلغ المستحق في 17,295.713 درهم، وبعد

الإنهاء من مناقشة القضية أصدرت المحكمة التجارية حكمها القطعي القاضي برفض طلب إجراء محاسبة بخصوص عقد الوكالة في مواجهة ورثة لزرق محمد، وحفظ حق المدعيين في تقديم مطالب مستقلة بشأن التعويض عن الإحتلال بدون سند، والحكم على المدعي عليها شركة بتروال المغرب بأدائها للمدعيين مبلغ 295.713,17 درهم الذي يمثل ما استخلصته من واجبات كراء المدة التي تبتدئ من 04/07/69 إلى 29/03/01 وبرفض باقي الطلبات، وعلى إثر استئناف الحكم المذكور من طرف شركة بتروال المغرب استئنفا أصليا ومن طرف ماري ايفون كاليني فرعيا أصدرت محكمة الإستئناف التجارية قرارها المطعون فيه القاضي بتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 204,385,48 درهم وبتأيينه في الباقي وبجعل الصائر بالنسبة. في شأن السبب الأول، حيث ينعي الطاعنان على القرار خرق قاعدة مسطرية أضر بحقوقهما بدعوى أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه تصدت للبت في التعويض رغم أن الخبير تعذر عليه تحديده وبالرغم من أنهما التمس حفظ حقهما في رفع دعوى مستقلة بشأنه، وحفظه الحكم الابتدائي ولم ينازع أو يستأنف هذا الجزء من الحكم أي طرف فجاء قرارها خارقا لمقتضيات الفصلين الثاني و 59 من ق م ق م، وأن قرارها خرق مقتضيات الفصل 335 من ق م ق م، لكون البت في النازلة تم بدون صدور الأمر بالتخلي وتبليغه للأطراف، كما أن القرار لم يتطرق للمدخلين في الدعوى ورثة لزرق محمد لكونهم يعتبرون طرفا أساسيا مشاركا في احتلال الأصل التجاري، فتجاهلهم القرار ولم يعتبرهم طرفا فيه. لكن، حيث جاء في تعليقات القرار المطعون فيه " أن محكمة الدرجة الأولى وإن كانت قد اعتبرت المبالغ المحكوم بها في مواجهة الطاعنة(شركة بتروال المغرب) من قبل واجبات الكراء استنادا على ما جاء في تقرير الخبرة إلا أنه في حقيقة الأمر فإن المبالغ المحكوم بها عن الفترة من 08/06/99 إلى 29/03/2001 تاريخ الإفراغ إنما تشكل تعويضا عن الإحتلال" فالمحكمة وعلى خلاف ما جاء في الوسيلة اعتبرت المبالغ المحكوم بها من 08/06/99 إلى 29/03/2001 تشكل تعويضا عن الإحتلال وهو تعويض التمس الطالبان التصريح بأحقيتهما فيه بمقتضى مقالهما الإفتتاحي، كما أنهما لم يتضررا من عدم قيام المستشار المقرر بإصدار أمر بالتخلي مادام أن عدم الإصدار يترك الباب مفتوحا في وجه الطرفين للإدلاء بما يفيدهما لغاية حجز القضية للمداولة، كما أنهما لم يوضحا وجه الضرر الذي لحقهما بسبب عدم ذكر ورثة لزرق محمد المدخلين في الدعوى في القرار، فتكون الوسيلة غير مقبولة. في شأن السبب الثاني حيث ينعي الطاعنان على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق نصوص قانونية، بدعوى أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه طبقت التقادم المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة رغم أن الهالك ايميل كاليني قد وكل شركة إسو لبيع أو كراء عقاره وأصله التجاري إلى الغير وهذه الوكالة رغم خضوعها للمادتين الثانية والخامسة من مدونة التجارة فإن الفصلين المذكورين يحيلان على نصوص القانون المدني التي من ضمنها الفصل 377 من ق ل ع الذي ينص على أنه لا تقادم على الوقائع المعروضة على المحكمة لوجود رهن رسمي وبذلك خرق قرار المحكمة الفصلين الثاني والخامس من مدونة التجارة والفصل 377 من ق ل ع، والقرار حرف مقتضيات الفصل 378 من نفس القانون لكون أن المسمى ايميل كاليني قد غادر المغرب إلى وطنه بعد أن أسند أمر إدارة مصالحه إلى المدعي عليها وظل غائبا هو وابنته ايفون ماري عن المغرب وبالتالي فإن التقادم لا محل له إذ أن المقرر أن التقادم بخصوص المبالغ التي يتسلمها الوكيل ويمتنع عن أدائها للموكل لا يتم إلا بتحقيق شرطين أولهما قيام الوكالة وثانيهما عدم تقديم حساب من طرف الوكيل، كما أن القرار عندما طبق التقادم المسقط للحق المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة بالرغم من أن المطلوبة شركة بتروال المغرب ناقشت المديونية وتبني(أي القرار) ماورد في استئناف هذه الأخيرة بأنها لم تتوصل سوى بمبلغ 242700,00 درهم رغم أنها قد أقرت في المرحلة الابتدائية بأنها قد توصلت بالمبلغ الذي حدده الخبير قبل إضافة الضريبة على القيمة المضافة، يكون خرق حسب الطاعن مقتضيات الفصلين الثاني والخامس من مدونة التجارة والفصول 377 و388 و389 و405 من ق ل ع، وبني على حيتيات متناقضة إذ تضمن دفوعا في إسم المطلوبة وتم نسبة دفوع هذه الأخيرة إليهما مما يجعله غير معلل تعليلا كاملا وعرضة للنقض. لكن، حيث إن القرار المطعون فيه رد على ما ورد في الوسيلة " أنه خلافا لمزاعم الطاعنة فإنه بعد إحداث المحاكم التجارية فإن مقتضيات المادة الخامسة من مدونة التجارة أصبحت هي الواجبة التطبيق باعتبارها تنص على أن جميع الإلتزامات الناشئة بمناسبة عمل تجاري بين التجار أو بينهم وبين غير التجار تقادم بمضي خمس سنوات ما لم توجد مقتضيات خاصة مخالفة... وأنه مادام أن الأمر يتعلق بالمطالبة بواجبات كرائية والتعويض عن الإحتلال خلال الفترة ما بين 04/07/1969 إلى 29/03/2001 في حين أن الدعوى لم ترفع إلا يوم 19/03/02 فإن حقوق المستأنف عليهما تبقى محصورة في خمس سنوات فقط أي في المدة ما بين 19/03/1997 و 19/03/2001 وكل الفترة السابقة قد لحقها التقادم... وأنه لا يمكن اعتبار مناقشة الطاعنة للدين بصفة احتياطية إقرارا بالمديونية ولا هدمها لقرينة الوفاء...الخ" وهو تعليل صائب يطابق واقع الملف وطبق مقتضيات المادة الخامسة تطبيقا

سليما على اعتبار أن التقادم المنصوص عليه في المادة المذكورة تقادم أطول أمد في المادة التجارية غير مبني على قرينة الوفاء وبخصوص الإقرار أثناء سريان الدعوى الحالية لا يدخل في نطاق الإقرار القاطع للتقادم موضوع الفصل 382 من ق ل ع وأثير لأول مرة، فجاء القرار معللا بما يكفي غير خارق لأي مقتضى ومرتكزا على أساس، عدا ما أثير لأول مرة فهو غير مقبول. وحيث انه لحسن سير العدالة ومصلحة الطرفين ينبغي إحالة القضية على نفس المحكمة./ لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتمويل الطالبين الصائر.