CCass,21/09/2005,927

Identification			
Ref 20024	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 927
Date de décision 21/09/2005	**N° de dossier** 699/3/2/2004	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Néant

Abstract	
Thème Commercial	**Mots clés** Propriété d'un fonds de commerce, Location du local commercial (Non), Location du fonds de commerce (Oui)
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

La propriété du fonds de commerce diffère de celle du bien immeuble ; par conséquent le propriétaire d'un fonds de commerce peut procéder à sa location sans pour autant avoir le droit de louer le local commercial.

Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار رقم 927 صادر بتاريخ 21/09/2005

ملف تجاري رقم 2004/2/3/699

التعليل:

حيث يؤخذ من عناصر الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/2/2004 في الملف 2233/03/9 أن المسمى أحمد عبال سجل مقالا مفاده أنه وجه إنذارا إلى المكتري بوجدع مصطفى الذي توقف عن أداء الكراء وواجب ضريبة النظافة من نونبر 99 إلى أكتوبر 2000 ملتمسا الحكم عليه بأداء مبلغ 11.220,00 درهم واجب الكراء عن المدة من

نونبر 99 إلى مارس 2001 و 500 درهم كتعويض عن التماطل والمصادقة على الإنذار الموجه إلى المكتري بتاريخ 2000/10/10 وإفراغه هو ومن يقوم مقامه وأصدرت المحكمة حكما قضى على المدعى عليه بأداء 24.420,00 درهم وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في الوسيلة الأولى خرق مقتضيات الفصل 80 من مدونة التجارة الذي يعتبر الأصل التجاري يشتمل وجوبا على زبناء وسمعة تجارية كما يشتمل أيضا على الأموال الأخرى الضرورية لاستغلال الأصل كالإسم التجاري والشعار والحق في الكراء والأثاث التجاري والبضائع والمعدات والأدوات وبراءات الاختراع والرخص وعلامات الصنع والتجارة والخدمة والرسوم والنماذج الصناعية وبصفة عامة كل حقوق الملكية الصناعية أو الأدبية أو الفنية الملحقة بالأصل في حين أن المطلوب لم يكر للطاعن هذه الحقوق وإنما محلا خاليا والحكم انصب على محل غير موجود مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إن ما ورد بالوسيلة لم يسبق التمسك به أمام قضاة الموضوع وإثارته غير مقبولة أمام المجلس الأعلى.

ويعيب الطاعن على المحكمة في الوسيلة الثانية عدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل من حيث أنه تعاقد مع المطلوب الذي لا صفة له في كراء المحل مادام ليس بمالك له وأن المالكة هي شركة صوفيمد وتمنع الكراء من الباطن وأن المحكمة عندما حكمت للمطلوب في النقض، منحته حقا ليس له بدون أن تعلل قرارها تعليلا كافيا فعرضته للنقض.

..... واعتمادها ما ذكر غير منتقد أكده الطاعن نفسه أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أنفا حيث إن الدعوى تتعلق بكراء أصل تجاري المتجلي في كراء مقهى يوجد بعرصة ..... زنقة 3 رقم 32 بذلك فإن الأمر يتعلق بكراء أصل تجاري وليس بكراء ..... للتجارة وبالتالي فإن ملكية الأصل التجاري بما فيها الحق في الكراء ..... ملكية العقار ومن تم فإن ما تمسك به الطاعن في غير محله ويتعين تأييد المستأنف الحكم المستأنف... فتكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وركزته على أساس ..... ما بالوسيلة الثانية غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب:

· قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر.