# Contrat de gérance libre : la résiliation pour défaut de paiement est fondée sur le droit commun des obligations et non sur le statut des baux commerciaux (Cass. com. 2013)

| Identification | | | |
|---|---|---|---|
| **Ref**<br>52492 | **Juridiction**<br>Cour de cassation | **Pays/Ville**<br>Maroc / Rabat | **N° de décision**<br>38/2 |
| **Date de décision**<br>20130117 | **N° de dossier**<br>2012/2/3/1658 | **Type de décision**<br>Arru00eat | **Chambre**<br>Commerciale |
| **Abstract** | | | |
| **Thème**<br>Action en justice, Procédure Civile | | **Mots clés**<br>Résiliation du contrat, Rejet, Redevance, Qualification du contrat, Preuve, Mise en demeure, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion, Droit commun des obligations, Défaut de paiement, Contrat commercial, Bail commercial | |
| **Base légale** | | **Source** | |

# Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour prononcer la résiliation d'un contrat de gérance libre et l'expulsion du gérant, retient que le défaut de paiement des redevances est établi après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet. En effet, un tel contrat est soumis aux règles générales des obligations, et non aux dispositions spécifiques du dahir du 24 mai 1955 relatives aux baux commerciaux. Par conséquent, l'emploi par les juges du fond du terme « loyers du fonds de commerce » au lieu de « redevances de gérance » ne constitue pas une dénaturation ou une erreur de qualification du contrat justifiant la cassation, dès lors que la nature de la convention de gérance libre a été correctement identifiée.

# Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه المذكور أعلاه أن المطلوبة الكبيرة (ض.) تقدمت بمقال مفاده : أنها سلمت للمدعى عليه (الطالب) محلا على سبيل التسيير الحر مقابل مبلغ 600 درهم كل أسبوع، وأنه لم يطبق الاتفاق، فترتب بذمته مبلغ 132.000 درهم عن المدة من دجنبر 03 الى أبريل 08، ملتمسة الحكم لها بالواجب المذكور، مع افراغه من المحل تحت طائلة غرامة تهديدية، وبعد استدعاء المدعى عليه صدر الحكم غيابيا في حقه بآدائه المبلغ المطلوب عن المدة المطلوبة وتعويض قدره ألف درهم، وبإفراغه من المحل هو ومن يقوم مقامه وبرفض باقي الطلبات. استأنفه الطالب على أساس أنه يكتري محل النزاع وأنه كان يحول للمكرية مبالغ كرائية في حسابها البنكي مند سنوات وأن السومة الكرائية الشهرية هي 600 درهم، وبعد جواب المستأنف عليها وإجراء بحث تم بحث تكميلي للاستماع الى الشاهدين سعيد (ع.) ومحمد (ب.) الأول عى سبيل الاستئناس لوجود علاقة المصاهرة التي تربطه بالطالب، وبعد تمام الاجراءات قضت محكمة الاستئناف التجارية بتأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في 13.400 درهم بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث ينعى الطاعن على القرار في أسباب النقض مجتمعة: انعدام الأساس القانوني خرق مقتضيات الفصل 3 ق م م تناقض حيثيات القرار، انعدام التعليل القانوني الصحيح بدعوى أن المطلوبة أكدت في مذكراتها ومستنتجاتها بعد البحث أن العلاقة التي تربطها بالطالب هي علاقة تسيير وبالتالي فقد كان على المحكمة أن تبت في إطار مقتضيات الفصلين 152 و 158 م ت وليس في اطار مقتضيات ظهير 55/5/24 ويتجلى انعدام الأساس القانوني في التعليل المعتمد في القرار الذي جاء فيه <> ومن خلال هذا التعليل يمكن القول بأن المحكمة بتت في اطار ظهير 55/5/24 دون أن تطلب منها المطلوبة ذلك. كما أن القرار حينما استجاب لطلب المطلوبة كان عليه أن يتقيد بمقتضيات الفصلين 153 و 158 م ت وليس بمقتضيات ظهير 55/5/24 وأنه مادامت المحكمة صادقت على الانذار رغم كون المطلوبة أقرت بأن العلاقة التي تربطها بالطالب هي علاقة تسيير، تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 3 ق م م . كما أن القرار جاء متناقضا في حيثياته لأنه أقر بأن العلاقة الكرائية هي 600 درهم في الشهر تمشيا مع تصريح الطالب وليس ما تدعي المطلوبة 2400 درهم، إلا أنه سقط في تناقض واضح اذ جاء في الحيثية الخامسة <> وأنه لئن كانت محكمة الاستئناف أقرت بكون العلاقة مؤسسة على أساس 600 درهم شهريا الا أنه كان عليها أن تستنتج من خلال ذلك انه لا يوجد أي تماطل مادام الإنذار مؤسسا على وقائع وبيانات غير صحيحة، وأنه باطل نتيجة لذلك، إلا أنها رتبت عنه آثار قانونية غير سليمة كما أنه بتتبع مراحل الدعوى يلاحظ أن الحكم جاء في اساسه مخالفا لطلبات المطلوبة سواء ما تعلق بإنذارها أو الحكم الابتدائي تم القرار الاستنافي، فالأساس المعتمد في المقال هو التسيير الحر وليس الكراء وهناك فرق بينهما وبصدور الحكم الابتدائي بآداء واجبات كراء الأصل التجاري تكون المحكمة الابتدائي قد خرقت القانون بشكل واضح، والقرار لم يجب بشكل واضح عن جميع دفوعه في هذا الباب. كما أن الحكم يتحدث عن التماطل رغم أن الدعوى أسست على اساس التسيير الحر وهو غير ثابت من خلال جميع الوصولات المدلى بها والتي تبت كون الانذار على علة جاء بوقائع غير صحيحة، فالمبالغ التي اثبت أنه كان يؤديها مند 03 وهو ما اكده القرار الاستنافي في تعليله بينما الانذار لم يوجه له إلا بتاريخ 08/5/20 أي ستة سنوات على أدائه للمبالغ المطالب بها، فالمحكمة بتأكيدها التماطل رغم ما أدلى به يكون قرارها معرضا للنقض.

العلاقة بين الطرفين بإقرار الطالب نفسه قد تمت بتاريخ 1992 أي قبل دخول مدونة التجارة حيز التطبيق، ولما كان عقد التسيير تحكمه مقتطفات العقد الرابط بين الطرفين وفي حالة عدم وجوده فإن المقتضيات العامة هي المطبقة ، فإن المحكمة التي تبت لها من المقال الافتتاحي للمطلوبة أنه مؤسس على تماطل الطالب في أداء واجبات التسيير المتفق عليها وناقشت السبب المذكور الذي ثبت لها من خلال مناقشة ما ادلى به الطالب من وصولات، وما تمسك به من آداء، أنه ثابت في النازلة بعد توجيه انذار بالآداء للمبالغ المطلوبة داخل أجل 8 أيام من تاريخ التوصل مادام أن التماطل لا يثبت الا بتوجيه إنذار بالآداء ومنح أجل لذلك وعدم الاستجابة له داخل الأجل المحدد به باعتبار أن الانذار المدلى به يتضمن انذارا بالآداء بالاضافة الى الافراغ. مما تكون معه المحكمة قد ناقشت القضية في الاطار القانوني العام وليس في اطار ظهير 55/5/24، وبخصوص ما جاء في منطوق الحكم الابتدائي المؤيد بالقرار الاستنافي من أداء المدعى عليه لواجبات الكراء فإنه بين نوع هذا الكراء بذكره واجبات كراء الأصل التجاري أي واجبات التسيير، وليس واجبات كراء المحل حتى يمكن القول بوجود تناقض وفق ما استدل به في أسباب النقض، ومادامت المحكمة لم تبت في اطار ظهير 55/5/24 الذي لا ينطبق على الأصول التجارية كما يتمسك بذلك الطالب فإنها لم تصادق على الانذار بقدر ما اعتبرته فقط انذارا بالآداء مثبتاً للتماطل بعدم الاستجابة له وآداء المبالغ المطلوبة به داخل الأجل المحدد به ولم تكن بحاجة للحكم بإبطاله. كما أنها بمناقشتها لما أدلى به الطالب من وصولات

وعددها 24 وصلا متعلقة بتحويل مبالغ مالية بحساب المطلوبة معتبرة ما يوافق الشهور المطلوبة بالانذار بمجموع 18400 درهم وخصمه من المبالغ المتخذة بذمته، واستبعدت ما تمسك به من آداء نقدا لعدم وجود ما يثبته، وشهادة الايداع المؤرخة ب 2011/9/7 لتعلقها بملف تنفيذي وليس بالمبالغ الواردة بالانذار تكون قد ناقشت جميع دفوعه وأجابت عن جميع انتقاداته وما جاء في تعليلها بهذا الخصوص لم ينتقده الطاعن مما تكون معه وسائل النقض غير جديرة بالاعتبار ، ويكون القرار غير خارق لأي مقتضى ومعللا بما فيه الكفاية ، لم يعتريه أي تناقض.

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب المصاريف .