

Contrat de gérance libre : l'absence de formalités de publicité n'empporte pas sa requalification et exclut tout droit à une indemnité d'éviction pour le gérant

Identification			
Ref 43325	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 89
Date de décision 13/01/2025	N° de dossier 2024/8201/2442	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Résiliation de contrat, Publicité du contrat, Irrecevabilité, Indemnité d'éviction, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Délai de préavis, Contrat commercial	
Base légale Article(s) : 152 - 153 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Article(s) : 230 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 328 - 429 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 19 - Dahir n° 1-97-65 du 4 kaada 1417 (12 février 1997) portant promulgation de la loi n° 53-95 instituant des juridictions de commerce		Source Non publiée	

Résumé en français

Confirmant un jugement du Tribunal de commerce, la Cour d'appel de commerce de Marrakech juge irrecevable, car prématurée, la demande en résiliation d'un contrat de gérance libre lorsque l'action est introduite avant l'expiration du délai de préavis contractuellement fixé. La Cour retient que la date à prendre en considération pour l'appréciation du respect de ce délai est celle de la saisine de la juridiction, et non celle du paiement des droits de greffe ou de la notification du congé. Par ailleurs, elle énonce que le défaut d'accomplissement des formalités de publicité d'un contrat de gérance libre, imposées par les articles 152 et 153 du Code de commerce, ne dénature pas la convention dans les rapports entre les parties et ne lui ôte pas sa force obligatoire. Par conséquent, le gérant-locataire n'est pas fondé à solliciter une indemnité d'éviction à l'expiration du contrat, celui-ci conservant sa qualification de gérance libre.

Texte intégral

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2025/01/07

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل : حيث انه بمقتضى مقال مؤدى عنه بتاريخ 2024/09/27 استأنف الطاعنون الحكم عدد 1942 الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 2024/06/27 في الملف التجاري عدد 2024/8201/1208 القاضي في الشكل بعدم قبول المقال الاصيل و تحميل رافعيه الصائر و بقبول المقال المعارض و في الموضوع برفض الطلب و تحميل رافعيه الصائر كما تقدم المستأنف عليهم باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2024/12/09.

حيث ان الاستئناف الاصيل و الفرعي قدما بصفة نظامية صفة و اجلا و أداء مما يتعين معه قبولهما من هذه الناحية.

في الموضوع : حيث يستفاد من مختلف أوراق الملف و الحكم المطعون فيه ان المستأنفين تقدموا بمقال امام المحكمة التجارية بمراكش جاء فيه ان مورثهم المسمى قيد حياته محمد (ش.) ابرم عقد تسيير حر مع مورث المستأنف عليهم المسمى قيد حياته صالح (ن.) الذي بموجبه تسلم الاصل التجاري بعناصره المادية والمعنوية المستغل بالدكان الكائن ب (...). الكل حسب عقد تسيير اصل تجاري مصحح الامضاء بتاريخ 2006/03/17 تحت عدد 2006/12264 و 2006/12265 ، مؤكدين ان الفصل السادس من عقد تسيير اصل تجاري اتفق مورث المستأنف عليهم مع مورثهم على ان من يرغب منهما في انتهاء عقد التسيير الحر اخطار الطرف الآخر بثلاثة اشهر قبل عملية الانهاء و انهم بادروا إلى توجيه اخطار للمستأنف عليهم من أجل إنهاء عقد التسيير الحر و ارجاع الاصل التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية لهم ، و منحهم اجل قدره ثلاث اشهر حسب ما ينص عليه الفصل السادس من عقد التسيير حسب الثابت من محضر تبليغ اشعار المؤرخ بتاريخ 2023/11/13 و انهم وجهوا انذارا للمستأنف عليهم من اجل أداء نصيبهم من مداخل استغلال المحل موضوع عقد التسيير توصل به المستأنف عليهم بتاريخ 2023/12/24 و تقدموا بتاريخ 2023/11/02 بطلب عرض و ايداع نصيب من ارباح التسيير امام رئيس المحكمة الابتدائية بقلعة السراغنة فتح له ملف عدد 2023/1109/1417 الذي صدر بشأنه امرا بقبول الطلب فتح لهذا الامر ملف التنفيذ عدد 2023/6151/3211 ملتصين الحكم بإنهاء عقد تسيير الحر الاصل التجاري و بإفراغ المدعى عليهم هم أو من يقوم مقامهم أو بإذنهم من جميع الاصل التجاري المستغل بالدكان الكائن ب (...). والحكم على المدعى عليهم بتسليم المفاتيح الكل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن كل يوم تأخير أو امتناع عن التنفيذ وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى و تحميل المدعى

جديد بإنهاء عقد تسيير اصل تجاري مصحح الامضاء بتاريخ 2006/03/17 تحت عدد 2006/12264 و 2006/12265 و الحكم بإفراغ و طرد المستأنف عليهم هم أو من يقوم مقامهم أو بإذن منهم من جميع الاصل التجاري المستغل بالدكان الكائن ب (...). و الحكم على المستأنف عليهم بتسليمهم المفاتيح الكل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 ، 00 درهم عن كل تأخير أو امتناع عن التنفيذ و تحديد

مدة الإكراه البدني في أقصى في حق المستأنف و ادلوا بنسخة حكم و اشهاد ضبطي و وصل أداء و مقال افتتاحي.

و أجاب المستأنف عليهم مع مقال استئناف فرعي ان الحكم المستأنف مصادف للصواب في شقه المتعلق بعدم قبول الطلب الأصلي الا انه خالف القانون عندما قضى برفض الطلب المعارض ذلك ان العقد الرابط بين الطرفين و ان كان يشير الى انه عقد تسيير حر الا انه ليس كذلك و انه لم يحترم مقتضيات الفصلين 153 و 152 من مدونة التجارة ملتزمين الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد وفق مقالهم المعارض و ادلوا بصورة مقال و صورة اشهاد و صورة محضر تسليم عرض عيني.

و ادرج الملف بجلسة 2025/01/07 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة للمداولة لجلسة 2025/01/13.

محكمة الاستئناف

حيث انه خلافا لما تمسك به المستأنفون من انهم ادوا الرسم القضائي بتاريخ 2024/03/18 لدى صندوق المحكمة الابتدائية بقلعة السراغنة و ان اجل الثلاثة اشهر المنصوص عليه في البند السادس من عقد التسيير الحر لانتهاء العقد قد تم احترامه فان العبرة في احتساب الاجل المذكور هو بتاريخ رفع الدعوى امام المحكمة التجاري لا تاريخ أداء الرسوم القضائية على طلب الأداء في تاريخ لاحق و انه لما كان تاريخ وضع المقال امام المحكمة التجارية بمراكش كان بتاريخ 2024/01/18 و كان تاريخ توصل المستأنف عليهم بالاشعار بانتهاء العقد هو 2023/11/13 فان الاجل المنصوص عليه في البند السادس من العقد المحدد في ثلاثة اشهر لم يتم احترامه و يكون الحكم القاضي بعدم قبول الطلب الأصلي باعتباره سابقا لوانه واقعا في مركز قانوني سليم و جدير بالتأييد.

و حيث انه بخصوص الاستئناف الفرعي الرامي الى الحكم وفق الطلبات المضادة المقدمة خلال المرحلة الابتدائية من قبل ورثة صالح (ن). على اعتبار انهم اسسوا أصلا تجاريا على المحل و امنهم يستحقون التعويض عن الافراغ فان الثابت من خلال وثائق الملف ان العقد الرابط بين الطرفين هو عقد تسيير حر واضح الالفاظ والمعاني و لا يحتاج الا أي تأويل و ان عدم احترام إجراءات شهره و خرقه لمقتضيات المادتين 152 و 153 من مدونة التجارة لا يمكن ان يجرده من اثره بين المتعاقدين و انه لما كان الأمر يتعلق بعقد تسيير حر فانه لا حق للمستأنفين فرعيا في المطالبة بأي تعويض عن

و أجاب المستأنف عليهم مقال معارض أنه بالرجوع إلى العقد المستدل به، فهو عبارة عن توافق ارادتين وانه طبقا للمادة 152 من مدونة التجارة فإن عقد التسيير الحر هو من العقود الخاصة المنصبة على كراء نوع خاص و هو الأصل التجاري المملوك الغير و يتوجب افراغه في قالب شكلي متضمنا لكافة أركانه وفق ما ينص عليه القانون و يتوجب اشهار عقد التسيير الحر و تسجيله في السجل التجاري لدى المحكمة المختصة و أيضا في الأصل التجاري المنصب عليه طبقا للمادة 152 من مدونة التجارية وأن المادة 153 من مدونة التجارة اعتبرت المسير الحر تاجرا يتمتع بالأهلية التجارية و أن ما عرضه المدعى عليهم ليوضحوا أن العقد المؤرخ في 17 مارس 2006 المعنون بعد تسيير اصل تجاري إنما هو عقد مدني صرف لعدم وجود ما يفيد أنه منصب على أصل تجاري معين و افتقاره لشكليات من اشهار و تسجيل و تشطيب و أن للمحكمة الصلاحية في تفسير العقد و تحديد موضوعه حسب ما ذهبت إليه ارادة طرفيه عند التعاقد، و أنهم لم يصدر منهم أي إخلال ببنود العقد بعد وفاة مورثهم طيلة 18 سنة مما تبقى معه دعوى المدعين غير معتمدة على أساس قانوني يوجب الفسخ النهائي و ما يترتب عليه من افراغ و بخصوص المقال المقابل أن المدعين فرعيا يستغلون المحل الكائن في (...). في بيع وشراء الأتواب منذ حياة مورثهم في 17 مارس 2006 ، ولا محالة فهم أسسوا أصلا تجاريا مهما بكافة عناصره المادية والمعنوية و خاصة الزبائن، أن المدعى عليهم فرعيا إن كانوا مصرين على استرجاع ملكهم، فما عليهم إلا أن يعرضوهم عن فقدان استغلال أصلهم التجاري عبر إجراء خبرة حسابية تحدد التعويض للضرر والتمسوا في المقال الأصلي التصريح بعدم قبول الدعوى و المقال المقابل الحكم المدعى عليهم فرعيا بأدائهم لفائدتهم تعويضاً مسبقاً قدره 5.000 درهم و الأمر تمهيدا بإجراء خبرة لتقييم فقدهم من استغلالهم لأصلهم التجاري المنصب عن المحل موضوع العقد بكافة عناصره و موقعه مع حفظ حقهم في التعقيب و تحميل المدعى عليهم فرعيا الصائر و بعد ادراج الملف بجلسة 2024/06/13 تقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 2024/06/27 ليصدر الحكم المطعون فيه بالاستئناف .

استأنفه و رثة محمد (ش.) متمسكين بأنهم بادروا الى اداء المصاريف القضائية عن مقالهم الافتتاحي لدى صندوق المحكمة الابتدائية بقلعة السراغنة بتاريخ 2024/03/18 حسب الثابت من خلال الوصل عدد 42525 الاشهاد الضبطي 2024/2532 المنجز من طرف السيد رئيس مصلحة كتابة الضبط المحكمة الابتدائية بقلعة السراغنة، و انهم أودعوا مقالهم الافتتاحي لدى كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بمراكش المصدرة للحكم المستأنف بتاريخ 2024/03/27 ، و انهم لم يبادوا بمباشرة اجراءات دعواهم الا بعد مرور أجل ثلاثة اشهر الممنوحة للمستأنف عليهم بالإخطار بإنهاء عقد تسيير حر اصل تجاري الذي توصلوا به بتاريخ 2023/11/13 حسب ما ينص عليه الفصل السادس من عقد تسيير حر اصل تجاري مما يبقى معه طلبهم موافق للفصل السادس من عقد تسيير حر اصل تجاري، الذي يعد قانونا بين عاقيده و خلفهم العام من بعدهم و ملزما لهم وفق الفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود . ملتزمين الغاء الحكم المستأنف و الحكم من

الافراغ و يكون كذلك الحكم المطعون فيه لما قضى برفض طلبهم مؤسسا و جديرا بالتأييد، ضوع ما يستوجب الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش وهي تبت تمهيدا حضوريا وعلنيا.

في الشكل: بقبول الاستئنافين الأصلي و الفرعي.

في الجوهر : بتأييد الحكم المستأنف و تحميل كل مستأنف صائر استئنافه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

الرئيس

المستشار المقرر

كاتب الضبط

Version française de la décision

Vu le rapport du conseiller rapporteur dont la lecture a été omise avec l'accord du président et sans opposition des parties.

Les parties ayant été convoquées à l'audience du 2025/01/07.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi sur les tribunaux de commerce et des articles 328 et suivants et 429 du Code de procédure civile.

Après délibération conformément à la loi.

En la forme : Attendu que, par mémoire timbré en date du 2024/09/27, les appelants ont interjeté appel

du jugement n° 1942 rendu par le Tribunal de commerce de Marrakech en date du 2024/06/27 dans l'affaire commerciale n° 2024/8201/1208, qui a statué en la forme sur l'irrecevabilité de la demande initiale avec condamnation de ses auteurs aux dépens, et sur la recevabilité de la demande reconventionnelle et, au fond, sur le rejet de la demande avec condamnation de ses auteurs aux dépens. Attendu que les intimés ont formé un appel incident timbré en date du 2024/12/09.

Attendu que l'appel principal et l'appel incident ont été présentés de manière régulière en la forme, dans les délais et après paiement des droits, il convient donc de les déclarer recevables de ce chef.

Au fond : Attendu qu'il ressort des différents documents du dossier et du jugement attaqué que les appelants ont présenté une demande devant le Tribunal de commerce de Marrakech exposant que leur auteur, feu Mohamed (CH.), a conclu un contrat de gérance libre avec l'auteur des intimés, feu Saleh (N.), en vertu duquel ce dernier a pris possession du fonds de commerce avec ses éléments corporels et incorporels exploité dans le magasin situé à (...), conformément au contrat de gérance libre d'un fonds de commerce dont la signature a été légalisée le 2006/03/17 sous les numéros 2006/12264 et 2006/12265, affirmant que l'article 6 du contrat de gérance libre d'un fonds de commerce prévoit que la partie qui souhaite mettre fin au contrat de gérance libre doit en informer l'autre partie trois mois avant la date de la résiliation, et qu'ils ont notifié aux intimés leur intention de mettre fin au contrat de gérance libre et de restituer le fonds de commerce avec tous ses éléments corporels et incorporels, en leur accordant un délai de trois mois conformément à l'article 6 du contrat de gérance, comme cela ressort du procès-verbal de notification en date du 2023/11/13, et qu'ils ont adressé aux intimés une mise en demeure de payer leur part des revenus de l'exploitation des locaux faisant l'objet du contrat de gérance, laquelle a été reçue par les intimés le 2023/12/24, et qu'ils ont déposé le 2023/11/02 une requête en consignation d'une partie des bénéfices de la gérance auprès du président du Tribunal de première instance de Kelaat Sraghna, ce qui a donné lieu à l'ouverture du dossier n° 2023/1109/1417, qui a fait l'objet d'une ordonnance d'acceptation de la demande, ordonnance ayant donné lieu à l'ouverture du dossier d'exécution n° 2023/6151/3211, demandant au Tribunal de statuer sur la résiliation du contrat de gérance libre du fonds de commerce et d'ordonner l'expulsion des défendeurs ou de toute personne agissant pour leur compte ou avec leur autorisation du fonds de commerce exploité dans le magasin situé à (...), et de condamner les défendeurs à remettre les clés, le tout sous astreinte de 500,00 dirhams par jour de retard ou de refus d'exécution, avec exécution provisoire du jugement et fixation de la durée de la contrainte par corps au maximum et condamnation des défendeurs.

nouvelle de résiliation du contrat de gérance libre dont la signature a été légalisée le 2006/03/17 sous les numéros 2006/12264 et 2006/12265, et de statuer sur l'expulsion et l'évacuation des intimés ou de toute personne agissant pour leur compte ou avec leur autorisation du fonds de commerce exploité dans le magasin situé à (...), et de condamner les intimés à leur remettre les clés, le tout sous astreinte de 500,00 dirhams par jour de retard ou de refus d'exécution, et de fixer la durée de la contrainte par corps au maximum à l'encontre de l'appelant, et ils ont produit une copie du jugement, une attestation de saisie, un reçu de paiement et un mémoire introductif d'instance.

Les intimés ont répondu par un appel incident que le jugement attaqué était correct dans sa partie relative à l'irrecevabilité de la demande initiale, mais qu'il était contraire à la loi lorsqu'il a statué sur le rejet de la demande reconventionnelle, car le contrat liant les parties, bien qu'il fasse référence à un contrat de gérance libre, n'en est pas un et qu'il n'a pas respecté les dispositions des articles 153 et 152 du Code de commerce, demandant l'annulation du jugement attaqué et de statuer à nouveau conformément à leur demande reconventionnelle, et ils ont produit une copie du mémoire, une copie de l'attestation et une copie du procès-verbal de remise d'une offre réelle.

L'affaire a été inscrite au rôle de l'audience du 2025/01/07, au cours de laquelle il a été décidé de considérer l'affaire comme étant en état d'être délibérée pour l'audience du 2025/01/13.

La Cour d'appel

Attendu que, contrairement à ce que soutiennent les appelants, à savoir qu'ils ont payé les droits de timbre judiciaire le 2024/03/18 à la caisse du Tribunal de première instance de Kelaat Sraghna et que le délai de trois mois prévu à l'article 6 du contrat de gérance libre pour la résiliation du contrat a été respecté, il convient de retenir que la date à prendre en considération pour le calcul dudit délai est celle du dépôt de la demande devant le Tribunal de commerce et non la date du paiement des droits de timbre judiciaire sur la demande de paiement à une date ultérieure, et que, la date du dépôt du mémoire devant le Tribunal de commerce de Marrakech étant le 2024/01/18 et la date de réception par les intimés de la notification de résiliation du contrat étant le 2023/11/13, le délai prévu à l'article 6 du contrat, fixé à trois mois, n'a pas été respecté et le jugement ordonnant l'irrecevabilité de la demande initiale pour cause de prématurité est bien fondé en droit et mérite d'être confirmé.

Attendu qu'en ce qui concerne l'appel incident tendant à statuer conformément aux demandes reconventionnelles présentées en première instance par les héritiers de Saleh (N.) au motif qu'ils ont créé un fonds de commerce dans les locaux et qu'ils ont droit à une indemnité d'éviction, il est constant, au vu des documents du dossier, que le contrat liant les parties est un contrat de gérance libre dont les termes et le sens sont clairs et qui ne nécessite aucune interprétation et que le non-respect des procédures de publicité et la violation des dispositions des articles 152 et 153 du Code de commerce ne peuvent le priver de ses effets entre les parties contractantes et que, s'agissant d'un contrat de gérance libre, les appelants à titre incident n'ont pas le droit de réclamer une indemnité quelconque au titre de l'éviction et que le jugement attaqué, en ce qu'il a statué sur le rejet de leur demande, est fondé et mérite d'être confirmé, ce qui justifie l'annulation du jugement attaqué et de statuer à nouveau sur le rejet de la demande.

Les intimés ont répondu par une demande reconventionnelle qu'en se référant au contrat produit, il s'agit d'un accord de volontés et que, conformément à l'article 152 du Code de commerce, le contrat de gérance libre est un contrat spécial portant sur une location d'un type particulier, à savoir le fonds de commerce appartenant à autrui, et qu'il doit être coulé dans un moule formel contenant tous ses éléments conformément à la loi et qu'il doit être procédé à la publication du contrat de gérance libre et à son enregistrement au registre du commerce auprès du tribunal compétent ainsi qu'au fonds de commerce sur lequel il porte conformément à l'article 152 du Code de commerce et que l'article 153 du Code de commerce considère le gérant libre comme un commerçant jouissant de la capacité commerciale et que ce qui a été exposé par les défendeurs pour expliquer que le contrat daté du 17 mars 2006 intitulé contrat de gérance d'un fonds de commerce n'est qu'un contrat civil pur et simple en l'absence d'éléments indiquant qu'il porte sur un fonds de commerce déterminé et qu'il ne satisfait pas aux formalités de publicité, d'enregistrement et de radiation et que le tribunal a le pouvoir d'interpréter le contrat et de déterminer son objet conformément à la volonté des parties lors de la conclusion du contrat, et qu'ils n'ont commis aucune violation des clauses du contrat après le décès de leur auteur pendant 18 ans, de sorte que la demande des demandeurs ne repose pas sur une base juridique justifiant la résiliation définitive et les conséquences qui en découlent en termes d'expulsion, et concernant la demande reconventionnelle, les demandeurs reconventionnels exploitent les locaux situés à (...) dans la vente et l'achat de tissus depuis la vie de leur auteur le 17 mars 2006, et ils ont donc nécessairement créé un fonds de commerce important avec tous ses éléments corporels et incorporels, notamment la clientèle, que les défendeurs reconventionnels, s'ils insistent pour récupérer leur bien, n'ont qu'à les indemniser pour la perte de l'exploitation de leur fonds de commerce par le biais d'une expertise comptable déterminant l'indemnisation du préjudice et ont demandé dans la demande initiale de déclarer la demande irrecevable et dans la demande reconventionnelle de condamner les défendeurs reconventionnels à leur verser une indemnité provisionnelle de 5.000 dirhams et d'ordonner à titre provisoire une expertise pour évaluer leurs pertes d'exploitation de leur fonds de commerce portant sur

les locaux faisant l'objet du contrat avec tous ses éléments et son emplacement, tout en se réservant le droit de faire appel et de condamner les défendeurs reconventionnels aux dépens et après l'inscription de l'affaire au rôle de l'audience du 2024/06/13, il a été décidé de mettre l'affaire en délibéré pour l'audience du 2024/06/27 pour rendre le jugement attaqué par l'appel.

Les héritiers de Mohamed (CH.) ont interjeté appel en soutenant qu'ils ont procédé au paiement des frais de justice de leur mémoire introductif d'instance auprès de la caisse du Tribunal de première instance de Kelaat Sraghna en date du 2024/03/18, comme cela ressort du récépissé n° 42525, de l'attestation de saisie 2024/2532 établie par le chef du service du greffe du Tribunal de première instance de Kelaat Sraghna, et qu'ils ont déposé leur mémoire introductif d'instance auprès du greffe du Tribunal de commerce de Marrakech qui a rendu le jugement attaqué en date du 2024/03/27, et qu'ils n'ont pas entrepris les démarches de leur action en justice avant l'expiration d'un délai de trois mois accordé aux intimés par la notification de résiliation du contrat de gérance libre d'un fonds de commerce qu'ils ont reçue le 2023/11/13, conformément à l'article 6 du contrat de gérance libre d'un fonds de commerce, de sorte que leur demande est conforme à l'article 6 du contrat de gérance libre d'un fonds de commerce, qui constitue la loi entre les parties contractantes et leurs ayants cause à titre universel et qui les lie conformément à l'article 230 du dahir formant code des obligations et des contrats. Demandant l'annulation du jugement attaqué et de statuer à

l'éviction et que le jugement attaqué, en ce qu'il a statué sur le rejet de leur demande, est fondé et mérite d'être confirmé, ce qui justifie l'annulation du jugement attaqué et de statuer à nouveau sur le rejet de la demande.

Par ces motifs,

La Cour d'appel de commerce de Marrakech, statuant publiquement et en premier ressort en matière commerciale.

En la forme : Déclare recevables l'appel principal et l'appel incident.

Au fond : Confirme le jugement attaqué et condamne chaque appelant aux dépens de son appel.

Ainsi rendu et prononcé le jour, mois et an susdits par la même formation qui a participé aux débats.

Le président

Le conseiller rapporteur

Le greffier