

**Contrat de gérance libre :  
L'acceptation des clés sans  
réserve par le propriétaire du  
fonds de commerce vaut  
résiliation amiable et  
renonciation au préavis de  
rupture (CA. com. Casablanca  
2019)**

Identification			
<b>Ref</b> 72063	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1761
<b>Date de décision</b> 20190418	<b>N° de dossier</b> 2019/8205/981	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Résiliation amiable, Renonciation au préavis, Remise des clés, Qualité de commerçant, Préavis de rupture, Intérêts légaux, Gérance libre, Fonds de commerce, Confirmation du jugement, Acceptation sans réserve	
<b>Base légale</b> Article(s) : 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) : 870 - 871 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel portant sur les conséquences de la résiliation d'un contrat de gérance libre d'un fonds de commerce, la cour d'appel de commerce examine la portée de l'acceptation des clés par le bailleur. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur au paiement de certaines charges tout en rejetant la demande d'indemnité du bailleur pour non-respect du préavis contractuel. La cour était saisie de la question de savoir si l'acceptation des clés sans réserve expresse valait renonciation à se prévaloir de la clause de préavis, et si les intérêts légaux étaient dus entre commerçants. La cour retient que la remise des clés, acceptée par le bailleur sans formuler de réserve concomitante, emporte résiliation amiable du contrat et vaut renonciation tacite au bénéfice de l'indemnité de préavis, rendant inopérante toute mise en demeure postérieure. Sur l'appel incident, la cour rappelle que le gérant libre acquiert la qualité de commerçant en application de l'article 153 du code de commerce. Dès lors, au visa de l'article 871 du dahir des obligations et des contrats, les intérêts sont présumés dus dans les transactions commerciales, écartant la prohibition de principe entre musulmans. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة نائبها والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 08/02/2019 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 31/10/2018 في الملف عدد 5380/8205/2018 والقاضي:

في الطلب الأصلي بأداء المدعى عليها صفاء (ح.) لفائدة المدعية نجوى (ص.) مبلغ 1879.00 درهم عن واجبات الماء والكهرباء والهاتف مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحديد الإكراه البدني في الأدنى في حق المدعى عليها وبتمويلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الطلب المضاد بأداء المدعى عليها فرعيا نجوى (ص.) لفائدة المدعية فرعيا صفاء (ح.) مبلغ 14000.00 درهم بعد إجراء مقاصة بين مبلغ الضمانة وواجبات التسيير وبتمويل المدعى عليها فرعيا الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل:

في الإستئناف الأصلي: حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 29/01/2019 وبأدرت إلى إستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

في الإستئناف الفرعي: حيث إن الإستئناف المذكور قدم وفق شروطه الشكلية مما يتعين معه التصريح بقبوله.

وفي الموضوع :

حيث يتجلى من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال إفتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها قامت بكراء المحل الكائن بشارع [العنوان] الدار البيضاء بمقتضى عقد تسيير حر للأصل التجاري المسمى (ب. م.) بمشاهدة قدرها 30000.0 درهم، وأن هذه الأخيرة راسلت العارضة بموجب رسالة مؤرخة في 04/04/2018 تشعرها برغبتها في فسخ عقد التسيير المذكور وسلمتها بتاريخ 16/04/2018 مفاتيح المحل بواسطة مفوض قضائي، رغم أن العقد نص على أجل الإخطار في 3 أشهر والذي لم يتم إحترامه مما تبقى معه العارضة محقة في مبلغ 90000.00 درهم، مضيفة أن المدعى عليها لم تقم بأداء واجب كراء المحل التجاري عن المدة من فاتح مارس 2018 إلى متم أبريل 2018 وجب فيها مبلغ 60000.00 درهم، كما لم تقم بأداء واجبات الهاتف والماء والكهرباء وجب فيها مبلغ 1879.00 درهم.

ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 151879.00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتعويض 5000.00 درهم مع الصائر والإكراه في الأقصى.

وأرفقت مقالها بعقد تسيير، رسالة، إنذار مع محضر تبليغه مع وصولات أداء فاتورة الهاتف والماء والكهرباء.

وحيث أدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع مقال مضاد أوضحت العارضة من خلالها أنها سلمت للمدعى عليها فرعيا ضمانة محددة في مبلغ 60000.00 درهم.

ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 18000.00 درهم بعد خصم مبلغ 42000.00 درهم واجب التسيير.

وأرفقت مقالها بوثائق.

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

حيث تتمسك الطاعنة في إستئنافها للحكم المذكور على كون محكمة الدرجة الأولى ذهبت في تعليلها إلى أن العارضة توصلت بتاريخ 12/04/2018 بالإشعار الموجه إليها من طرف المستأنف عليها برغبة هذه الأخيرة بفسخ عقد التسيير، وتسلمت المفاتيح بتاريخ 16/04/2018 دون إبداء أي تحفظ بشأن أجل الإخطار مما يبقى طلب التعويض عن 3 أشهر عن الإخطار غير مرتكز على أساس، والحال أن العارضة بادرت إلى توجيه إنذار بالأداء عن مدة الإخطار توصلت به المستأنف عليها بتاريخ 03/05/2018، وأنه لا وجود لأي نص قانوني يبين كيفية إجراءات التحفظ.

ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف والحكم بواجبات الإخطار المحددة في المقال الإفتتاحي وواجبات الكراء ورد الطلب المضاد.

وأرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ، نسخة من عقد تسيير وإنذار مع محضر تبليغه.

وحيث أدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع إستئناف فرعي أوضحت العارضة من خلالها أن المستأنف عليها وافقت على تسلم المفاتيح دون تحفظ مما يجعل من عقد التسيير مفسوخا رضائيا وأن تحفظها بموجب رسالة لاحقة لا محل له، وبخصوص إستئنافها الفرعي أوضحت أنه لا موجب للحكم بالفوائد القانونية على مبلغ 1879.00 درهم بإعتبار أن الفائدة وطبقا للمادة 870 من ق ل ع محرمة بين المسلمين.

ملتزمة تأييد الحكم المستأنف وإلغائه فيما قضى به من فوائد بخصوص واجبات الماء والكهرباء والهاتف.

وحيث تم إدراج الملف بجلسة 11/04/2019 أُلقي بالملف بمذكرة تعقيبية لنائب المستأنفة أصليا أكدت من خلالها العارضة سابق دفوعاتها ملتزمة الحكم وفق إستئنافها الأصلي ورد الفرعي وإحتياطيا إجراء بحث للوقوف على الحقيقة بحضور الشهود، تسلم نسخة من المذكرة المذكورة نائب المستأنف عليها أصليا فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 18/04/2019. محكمة الإستئناف.

في الإستئناف الأصلي:

حيث عابت الطاعنة على محكمة البداية إعتبارها عقد التسيير المبرم بين طرفي النزاع مفسوخا رضائيا سندها في ذلك إرتضاء المستأنفة تسلم مفاتيح المحل بتاريخ 16/04/2018 بعد توصلها برسالة الفسخ بتاريخ 12/04/2018 والحال أن هذه الأخيرة ومباشرة بعد تسلمها للمفاتيح قامت بتوجيه إنذار للمستأنف عليها أصليا توصلت به هذه الأخيرة بتاريخ 03/05/2018 كما أن المستأنفة أصليا توصلت برسالة الفسخ بتاريخ 15/05/2018 وبذلك فإن تاريخ تسليم المفاتيح جاء سابقا لتاريخ التوصل بالإنذار بالفسخ.

وحيث إنه وإن كان عقد التسيير قد نص على أجل الإخطار في مدة ثلاثة أشهر فإن توصل الطاعنة بتاريخ 12/04/2018 برسالة من المستأنف عليها أصليا تخبرها هذه الأخيرة برغبتها في فسخ عقد التسيير الرابط بينهما، وقبولها تسلم مفاتيح المحل بتاريخ 16/04/2018 حسب الثابت من المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي السيد عادل (ش.)، يكون معه عقد التسيير قد تم فسخه رضائيا بين طرفي النزاع بالتاريخ المذكور مادام أن المستأنفة أصليا لم تتمسك بشرط الإخطار المحدد في 3 أشهر المتفق عليه عقديا وهو ما ينزل منزلة تنازلها عن الشرط المذكور وإرتضاءها فسخ العقد المستشف من قبولها تسلم مفاتيح المحل، وأن توجيهها لرسالة للمستأنف عليها

أصليا متوصل بها بتاريخ 03/05/2018 لا يمكن أن يشكل حجة تفسر بكونها تشببت بأجل الإخطار، كما أن تمسكها بكون واقعة تسلم المفاتيح كانت بتاريخ 16/04/2018 وهو تاريخ سابق لتاريخ توجيه الإنذار يبقى مردودا عليها إذ من جهة أولى وبافتراض صحة ما نعتته فإن واقعة تسلم المفاتيح تغني عن توجيه الإنذار، ومن جهة ثانية فإن الإنذار المحتج به من طرفها والمتوصل به بتاريخ 15/05/2018 تمت الإشارة فيه من طرف المستأنف عليها أصليا إلى الإنذار المتوصل به من طرف الطاعنة بتاريخ 12/04/2018 والذي على أساسه توصلت بالمفاتيح بتاريخ 16/04/2018 في حين أن الإنذار المتوصل به بتاريخ 15/05/2018 يتعلق موضوعه بإرجاع مبلغ الضمانة وليس فسخ عقد التسيير.

وحيث تبعا لما سلف بيانه فإنه لا موجب لإجراء بحث قصد التحقيق في الوقائع المدفوع بها من طرف المستأنفة أصليا.

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه رد جميع دفعوات الطاعنة وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل الطاعنة الصائر.

في الإستئناف الفرعي:

حيث دفعت المستأنفة فرعيا أنه لا موجب للحكم بالفوائد القانونية على مبلغ 1879.00 درهم بإعتبار أن الفائدة وطبقا للمادة 870 من ق ل ع محرمة بين المسلمين.

وحيث إن المستأنفة فرعيا تعتبر تاجرة بصفتها مسيرة وذلك وفقا لمقتضيات المادة 153 من مدونة التجارة والتي تنص على إكتساب المسير الحر لصفة تاجر، وأن الفوائد القانونية وطبقا لمقتضيات المادة 871 من ق ل ع تعتبر مفترضة متى كان أحد الأطراف تاجرا وهو الثابت في نازلة الحال مما يبقى معه الدفع المذكور غير ذي أساس ويتعين رده.

وحيث يتعين تحميل المستأنفة فرعيا الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبنت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئنافين الأصلي والفرعي.

في الموضوع: بردهما وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء صائر كل إستئناف على رافعه.