

**Contrat de gérance libre : Le gérant n'acquiert aucun droit sur le fonds de commerce qui demeure la propriété exclusive du loueur (Cass. com. 2021)**

Identification			
<b>Ref</b> 44512	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 609/2
<b>Date de décision</b> 16/11/2021	<b>N° de dossier</b> 2019/2/3/1945	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Rejet, Propriété du fonds de commerce, Mise en demeure, Mandataire, Mandat, Loueur de fonds, Gérant libre, Gérance libre, Fonds de commerce, Demande d'indemnisation, Commercial, Absence de droit sur le fonds de commerce	
<b>Base légale</b> Article(s) : 152 - 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) : 627 - 879 - 925 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel rejette la demande d'indemnisation du gérant libre pour perte des éléments du fonds de commerce, en retenant que le contrat de gérance libre, régi par l'article 152 du Code de commerce, n'octroie au gérant aucun droit commercial sur le fonds, lequel demeure la propriété exclusive du loueur pendant toute la durée du contrat. Ayant également relevé, d'une part, que la mise en demeure délivrée par le mandataire du loueur produit les mêmes effets que si elle avait été délivrée par le mandant lui-même, conformément aux articles 879 et 925 du Dahir sur les obligations et les contrats, et d'autre part, que le gérant n'avait jamais formulé de réclamation antérieure concernant une prétendue privation de matériel, la cour d'appel a légalement justifié sa décision.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/609، المؤرخ في 2021/11/16، ملف عدد 2019/2/3/1945

36.000,00 درهم واجبات التسيير عن المدة المذكورة ورفض باقي الطلبات، وهو القرار المطلوب نقضه.

في شأن وسائل النقض مجتمعة :

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه خرق القانون وانعدام التعليل، بدعوى أنه طعن في كون الإنذار وجه إليه من شخص وأن الطلب قدم من طرف شخص آخر مع العلم أن الإنذار لم يكن محددًا ومتوفرًا على الشروط المتطلبة قانونًا من حيث التوكيل والاسم، وأن المشرع اعتبر الشروط الشكلية من النظام العام، والتأكد ممن له مصلحة في التقاضي والأهلية، وأن مقتضيات الفصل 925 من قانون الالتزامات والعقود التي اعتمدها المطلوب هي عكس ما ذهب إليه القرار كون هذا الأخير لم يعلل، وفي النازلة فالدعوى غير صحيحة من حيث الشكل وكذلك الوقائع المتعلقة بالأطراف مما يبقى معه القرار غير معلل تعليلًا كافيًا بهذه النقطة، كما أن الطالب حرم من استعمال المعدات المتفق عليها للضغط عليه وجره إلى الإفلاس قصد إرجاع المطلوب للمحل لكونه أصبح له زبناء. وأن الطالب أثبت استغلاله للمحل مدة طويلة وأدلى للمحكمة بوثيقة صادرة عن (ل.) تفيد بأنه يؤدي واجبات الماء والكهرباء لمدة طويلة، وأن الاتفاق بين الطرفين هو تمكينه من الأدوات اللازمة للاشتغال في المحل إلا أن المطلوب حرمه منها رغم أنه كان يتوصل بجميع المبالغ، وأن عدم الأداء في مثل هذه النازلة لا يشكل إخلالًا جوهريًا مادام العقد ينص على تقديم جميع الوسائل له من أجل الاستفادة من المحل إلا أن المطلوب عامله بنقيض ذلك من أجل الضغط عليه لتسليمه المحل ولم يحترم ما التزم به من تمكينه من استغلال التجهيزات. كما أن المطلوب لم يثبت بدوره ما إذا كانت التجهيزات صالحة للعمل، وأن سوء نيته ثابتة في النازلة، وأنه طالب بإجراء خبرة وبحث للوقوف على الحقيقة وتمكينه من التعويضات المستحقة عن المدة والعناصر التجارية التي أصبح يتمتع بها المحل إلا أن المحكمة لم تجب عن ذلك مما يعرض قرارها للنقض.

لكن حيث إن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه علته <> وهي علة أبرزت من خلالها المحكمة العناصر التي استخلصت منها أن توجيه الإنذار من الوكيل نيابة عن موكله يبقى صحيحًا كما لو قام هذا الأخير بالإجراء بنفسه طبقًا لأحكام الفصل 879 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أن الوكالة عقد بمقتضاه يكلف شخص شخصًا آخر بإجراء عمل مشروع لحسابه. كما أن المحكمة ردت ما أثير بخصوص حرمان الطالب من التجهيزات وعن صواب بعلة <> وهو تعليل غير منتقد. وبخصوص ما تمسك به الطالب بإجراء خبرة وبحث وتمكينه من التعويضات المستحقة، والعناصر التجارية التي أصبح يتمتع بها المحل وعدم الجواب عن ذلك، فإن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف تكون قد تبنت تعليلاته فيما لم تأت بشأنه بتعليلها الخاص والذي جاء فيه >

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

## Version française de la décision

---

Cour de cassation, Chambre commerciale, Arrêt n° 2/609, en date du 16/11/2021, dossier n° 2019/2/3/1945

... 36.000,00 dirhams au titre des redevances de gérance pour la période susmentionnée et a rejeté le surplus des demandes, arrêt faisant l'objet du présent pourvoi.

Sur les moyens de cassation réunis :

Attendu que le demandeur au pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi et du défaut de motivation, en ce qu'il a contesté le fait que la mise en demeure lui ait été adressée par une personne et que la demande en justice ait été introduite par une autre, alors que ladite mise en demeure n'était ni précise ni conforme aux conditions légalement requises en termes de mandat et d'identité de son auteur ; que le législateur a considéré les conditions de forme comme étant d'ordre public, de même que la vérification de l'intérêt et de la capacité à agir en justice ; que les dispositions de l'article 925 du Code des obligations et des contrats, sur lesquelles s'est fondé le défendeur, vont à l'encontre de la solution retenue par l'arrêt, celui-ci étant non motivé ; qu'en l'espèce, l'action est irrecevable tant sur la forme que sur les faits relatifs aux parties, ce qui rend l'arrêt insuffisamment motivé sur ce point ; que, de surcroît, le demandeur a été privé de l'usage du matériel convenu afin de faire pression sur lui et de le conduire à la faillite, dans le but que le défendeur récupère le local, celui-ci ayant désormais acquis une clientèle. Que le demandeur a prouvé avoir exploité le local pendant une longue période et a produit au tribunal une attestation de la société (L.) établissant qu'il réglait les factures d'eau et d'électricité depuis une longue période ; que l'accord entre les parties prévoyait de lui fournir les outils nécessaires à l'exploitation du local, mais que le défendeur l'en a privé bien qu'il ait perçu toutes les sommes dues ; que le défaut de paiement, en l'espèce, ne constitue pas un manquement substantiel, dès lors que le contrat énonce l'obligation de lui fournir tous les moyens pour bénéficier du local, mais que le défendeur a agi à l'inverse de cet engagement afin de le contraindre à restituer le local et n'a pas respecté son obligation de lui permettre d'exploiter les équipements. Que le défendeur n'a pas non plus prouvé que les équipements étaient en état de fonctionnement, et que sa mauvaise foi est établie en l'espèce ; qu'il a sollicité une expertise et une enquête pour établir la vérité et obtenir les indemnités dues pour la durée d'exploitation et les éléments du fonds de commerce que le local avait acquis, mais que la cour n'a pas répondu à ces demandes, ce qui expose son arrêt à la cassation.

Mais attendu que la cour d'appel, dans son arrêt attaqué, a motivé sa décision en énonçant que <> ; que, par cette motivation, la cour a mis en évidence les éléments desquels elle a déduit que la mise en demeure adressée par le mandataire au nom de son mandant demeure valide, comme si ce dernier avait accompli l'acte lui-même, conformément aux dispositions de l'article 879 du Code des obligations et des contrats, qui énonce que le mandat est un contrat par lequel une personne charge une autre d'accomplir un acte licite pour son compte. Attendu, par ailleurs, que la cour a rejeté, à bon droit, les arguments relatifs à la privation des équipements, au motif qu' <>, motivation qui échappe à la critique. Attendu, s'agissant des demandes du demandeur tendant à ce qu'il soit procédé à une expertise et à une enquête, et à ce qu'il lui soit alloué des indemnités ainsi que les éléments du fonds de commerce acquis par le local, et du défaut de réponse à ces demandes, que la cour d'appel, en confirmant le jugement entrepris, a adopté ses motifs sur les points pour lesquels elle n'a pas fourni sa propre motivation, motifs selon lesquels <>, considérant que le contrat de location-gérance n'octroie au gérant aucun droit commercial sur le fonds de commerce objet de la gérance, lequel demeure l'entière propriété de son titulaire. L'arrêt

ainsi rendu n'a donc pas violé les dispositions dont la violation est alléguée et est légalement motivé. Partant, les moyens, réunis, ne sont pas fondés.

PAR CES MOTIFS

La Cour de cassation rejette le pourvoi et condamne le demandeur aux dépens.