

# Contrat de gérance-libre : le renouvellement d'un contrat écrit doit lui-même être constaté par écrit (Cass. com. 2022)

Identification			
<b>Ref</b> 43767	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 113/2
<b>Date de décision</b> 10/02/2022	<b>N° de dossier</b> 2019/2/3/470	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Résiliation du contrat, Renouvellement du contrat, Rejet, Reconduction tacite, Interprétation du contrat, Formalisme, Fonds de commerce, Exigence d'un écrit, Droits de la défense, Contrat de gérance libre, Congé, Clause de conciliation amiable	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour ordonner la résiliation d'un contrat de gérance-libre et l'expulsion du gérant, retient qu'un tel contrat, lorsqu'il est conclu par écrit, ne peut être renouvelé que par un nouvel écrit, excluant ainsi toute possibilité de reconduction tacite. Ayant également relevé que la clause de conciliation préalable ne visait que les litiges relatifs à l'exécution du contrat et non à sa résiliation, la cour d'appel en déduit à bon droit que le congé notifié par le propriétaire du fonds de commerce produit son plein effet, les principes généraux du droit des contrats suppléant au silence des stipulations contractuelles sur les modalités d'une telle résiliation.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية (القسم الثاني)، القرار عدد 2/113، الصادر بتاريخ 2022/02/10، في الملف التجاري عدد

2019/2/3/470

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2019/01/08 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ أحمد (أ.) الرامي إلى نقض القرار رقم 4299 الصادر بتاريخ 2018/10/09 في الملف رقم 2018/9205/2452 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 كما وقع تعديله وتتميمه.

و بناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في : 2021/01/27.

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2022/02/10.

و بناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد وزاني طيبي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

و بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف و من القرار المطعون أن المطلوبة (ل. ل.) تقدمت بمقال بتاريخ 2018/01/08 ثم بمقال إصلاحي بتاريخ 2018/02/14 إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيها أنها تملك الأصل التجاري المستغل بالمحل (...)، أبرمت بشأنه بتاريخ 2014/11/05 عقد تسيير حر لفائدة الطالبة (د.) حددت مدته في ثلاث سنوات ابتداء من 2012/01/01 ، يتجدد ضمنا عند انتهائه و نص العقد أنه إذا رغب أحد الطرفين في إنهائه عليه إخبار الطرف الآخر كتابة بمحل المخاطرة معه قبل ستة أشهر على الأقل ، و أنها وجهت إنذارا للمدعى عليها من أجل إنهاء عقد التسيير الحر توصلت به بتاريخ 2017/06/13 ، ملتزمة الحكم بفسخ عقد التسيير المبرم بين الطرفين مع إفراغ المدعى عليها من المحل المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدره 10000 درهم عن كل يوم تأخير ، و بعد الجواب صدر الحكم القاضي بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين المؤرخ في 2014/11/05 و المصادق على إمضائه بتاريخ 2014/11/07 ، و إفراغ (د.) من المحل هي و من يقوم مقامها ، أيد استئنافيا بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة القرار في وسيلة النقض الأولى بخرق قاعدة مسطرية أضر بها و خرق حق الدفاع لما اعتبرت المحكمة مصدرته أن الإنذار المؤرخ في 2017/06/10 منتج لأثر الفسخ و الحال أن الإنذار المذكور لم يكن موضوع مناقشة من لدن طرفي الدعوى لأنه تم الإدلاء به رفقة آخر مذكرة جوابية بجلسة 2018/06/19 التي تخلف عن حضورها دفاع الطالبة ليتم حجز الملف للمداولة و اعتماد الوثائق المرفقة بتلك المذكرة دون تبليغها لها ومنحها فرصة مناقشتها مما يعد خرقا للقانون و من تلك الوثائق الرسالة المؤرخة في 2019/06/10 التي بلغت لشخص لا صفة له في تمثيلها لأنه كان قد باع أسهمه في الشركة ، و الإشهاد الصادر بتاريخ 2018/06/07 عن شخص يدعي أنه كان مسيرا لها و يقر فيه بتوصله بالإنذار بمقتضى كتاب باللغة العربية مع أنه يجهلها، و لا علاقة له بالشركة ، فضلا عن أنه لم يتم الإدلاء بكل الكشوف المحاسبية المتعلقة بالأداء ، و هو ما يبين الضرر الذي لحق الطالبة بسبب اعتماد الوثائق المرفقة بالمذكرة التعقيبية المذكورة التي لم تبلغ لها ، مما يعتبر خرقا مسطريا يتعين معه التصريح بنقض القرار.

حيث تبين بالرجوع لمحاضر الجلسات التي عقدت أمام المحكمة مصدره القرار المطعون فيه أن المطلوبة أدلت بالمذكرة الجوابية المشار إليها بالوسيلة و ذلك بتاريخ 2018/06/19، فقررت المحكمة تبليغها لدفاع الطاعنة مع تأخير القضية لجلسة 2018/07/10 ثم لجلسة 2018/09/04 التي تقرر خلالها إعادة نفس الإجراء، و بجلسة 2018/09/25 حضر دفاع الطالبة و التمس مهلة للتعقيب فاعتبرت المحكمة القضية جاهزة وحجزتها للمداولة لجلسة 2018/10/29 ، و أثناء المداولة أدلى نائب الطاعنة الأستاذ زكرياء (م.) بمذكرة تعقيبية مرفقة بوثائق تم إيداعها بالملف ، فتكون الطالبة قد اطلعت على الوثائق المدلى بها من طرف المطلوبة و مارست حقها في الدفاع ، مما يجعل الوسيلة خلاف الواقع غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثانية بفرعيها:

حيث تعيب الطاعنة القرار بعدم الارتكاز على أساس و انعدام التعليل المتمثل في عدم الجواب على دفعوها ، ذلك أنها أثارت أن المطلوبة تتقاضى بسوء نية لأنها زعمت أن العقد تضمن إمكانية الفسخ بعد الإشعار و منح أجل ستة أشهر مع أن العقد لم يتضمن أي شرط فاسخ بل نص على مراجعة واجب التسيير بزيادة 10 في المائة عند نهاية كل ثلاث سنوات ، على اعتبار أن هذا البند تم إقحامه بعد تحريف مضمون ترجمة العقد الصادرة عن شركة تسمى (م. ل.) التي جاءت غير صحيحة و محرفة و مع ذلك بني عليها المقال الإصلاحي ، أما الترجمة المدلى بها رفقة المقال الإصلاحي فهي تتعلق بعقد آخر مؤرخ في 2011/12/27 ليس موضوع الدعوى، و أن الطالبة أدلت لتأكيد واقعة التحريف بترجمة حقيقية للعقد ، غير أن المحكمة لم تبحث كل ذلك و لم تناقش الوثائق المذكورة ، كما دفعت بأن الفسخ سابق لأوانه لكون العقد نص على التسوية الودية لجميع الخلافات قبل اللجوء للمحكمة، إلا أن المحكمة اعتبرت أن هذا الدفع غير جدير بالاعتبار مع أن الأمر يتعلق بتفسير بند العقد الذي نص على المراجعة كل ثلاث سنوات مما كان يقتضي سلوك مسطرة التسوية، حسب ترجمته الصحيحة التي تضمنت الشروط الفاسخة التي ليس من ضمنها الرغبة في استرجاع المحل ، و أثارت الطاعنة أيضا ضرورة توجيه التبليغات و المراسلات باللغة الفرنسية أو اللغة العربية مع الترجمة إلى الفرنسية ، و هو شرط واجب التطبيق حسب الفصل 230 من ق ل ع ، و الحال أن الإنذارين الموجهين لها من أجل فسخ العقد كتبها باللغة العربية دون إرفاقهما بترجمتهما الفرنسية بالإضافة إلى عدم تضمينهما أجلا كافيا لتنفيذ الفسخ، و دفعت كذلك ببطلان الإنذار المؤرخ في 2017/06/06 ، الموجه من المسمى (ر.) بصفته كولونيل متقاعد إلى المسمى جيرالد (ف.) بعنوانه الشخصي رغم أن العقد موقع بين شركتين اتفقتا على تحديد محل المخابرة معهما (...)، و هو ما ردتته المحكمة بكون العقد لم يرتب على ذلك أي جزاء و أن ممثل المستأنفة أقر بتوصله بالرسالة المؤرخة في 2018/06/06 المحررة باللغة الفرنسية، مع أن الإنذار المذكور لم يتم تبليغه للطالبة مما يعد خرقا لحق الدفاع ، و أثارت الطاعنة كذلك أن إرادة الطرفين انصرفت إلى تجديد عقد التسيير ضمنا و لم تنص على أي شرط فاسخ و أن الطاعنة قامت بتفعيل بند الزيادة في واجبات التسيير و أدت للمطلوبة مقابله عن شهري يناير و فبراير 2018 ، و تم قبولهما و استخلاص قيمتهما مما يؤكد التجديد الضمني للعقد ، غير أن القرار المطعون فيه لم يقدم أي جواب على هذا الدفع على النحو الذي ورد به ، إذ جاء فيه أن الطاعنة لم تثبت بمقبول أن الأداء المحتج به من طرفها يتعلق بشهر يناير 2018 ، و أن تجديد العقد يجب إثباته كتابة و هو تعليل يتناقض مع شرط المراجعة كل ثلاث سنوات المنصوص عليه بالعقد و ما تضمنه من تحديد لشروط الفسخ ، زيادة على ثبوت أداء الطالبة لواجب تسيير شهر يناير 2018 بزيادة 10 في المائة بمبلغ 110.000 درهم و قبوله من طرف المطلوبة باستخلاصها له، كما أن المحكمة لم تجب عما تمسكت به الطاعنة بخصوص عرض واجب تسيير شهري فبراير و مارس 2018 و رفض المطلوبة استخلاص العرض المذكور و عدم إثباتها سبب توصلها بمبلغ يفوق واجب التسيير المتفق عليه ، علما أن ذلك يتعلق بشهر يناير 2018 خلافا لما اعتمدته المحكمة ، و من جهة أخرى فالمحكمة لم تجب بالمرّة عن الدفع ببطلان الإنذار المؤرخ في 2017/06/06 الموجه للمسمى محمد (ر.) على اعتبار أنه بلغ لشخص أجنبي بغير عنوان الطالبة ضدا على بنود العقد و لم يتضمن طلب الفسخ و إنما طلب إجراء مفاوضات جديدة حول وجيبة التسيير، و هو الطلب الذي كان موضوع جواب بكون المراجعة محددة في 10 في المائة و لم يتم الرد عليه ، و المحكمة بنت قضاءها بفسخ العقد على الرسالة المذكور و لم تجب على الدفع المتعلقة بها، متجاوزة إقرار المطلوبة نفسها بأن الرسالة المؤرخة في 2017/06/06 ووجهت لمحمد (ر.) بصفة شخصية ، و تشبّنت بإنذار ذكرت أنها وجهته للشركة الطالبة بتاريخ 2017/06/10 دون الإدلاء به، و انعدام الرد على تلك الدفع جعل القرار غير معلل مما يستوجب نقضه.

لكن حيث إن المحكمة ردت منازعة الطاعنة بشأن إمكانية فسخ عقد التسيير بأنه لم يتضمن أي شكلية تتعلق بإنهائه و بالتالي يبقى الإنذار الموجه إلى المستأنفة من طرف المستأنف عليها و المؤرخ في 2017/06/10 و الذي توصل به ممثل هته الأخيرة و المتضمن عدم رغبة المكريّة في تجديد العقد منتجا لأثره ، خاصة أمام عدم تطرق العقد لهته النقطة ، و بذلك فالمحكمة لم تضيف للعقد شرطا للفسخ غير وارد به بل اعتبرت أنه في حالة عدم تنصيب العقد على الفسخ المؤسس على رغبة أحد طرفيه تطبق بشأنه المبادئ العامة التي تجيز ذلك مما يجعل هذا الجزء من الوسيلة خلاف للواقع ، كما أن المحكمة اعتبرت عن صواب أن شرط التبليغ بمحل المخابرة لم يرتب عليه العقد جزاء البطلان ، أما ما أثير بشأن إلزامية لجوء الطرفين لمسطرة التسوية قبل رفع النزاع للمحكمة فإن ما ردت الدفع المذكور بكون ذلك الشرط يتعلق بالاختلاف حول تنفيذ العقد و ليس بفسخه المبني على رغبة المكريّة في استرجاع المحل يساير مضمون العقد

الذي أشارت بشأنه المحكمة أنه لم يتعرض لهذه الحالة ، و بخصوص ما أثير حول اتفاق الطرفين ضمينا على تجديد العقد من خلال أداء الطالبة لواجب التسيير المتعلق بشهر يناير فالمحكمة لم تقتصر في رده على ما تبين لها من أن الأداء المحتج به وقع بتاريخ 2017/12/28 و ما استخلصته من ذلك أنه لم يثبت تعلقه بشهر يناير ، و إنما أضافت تعليلا آخر مؤداه أن عقد التسيير المكتوب لا يسوغ تجديده ضمينا و إنما يلزم أن يتم التجديد كتابة، و الطالبة لم تنتقد هذا الجزء الأخير من التعليل الذي يبقى كافيا لإقامة القرار بالنسبة لما ذكر ، أما باقي ما تضمنته الوسيلة فلم تتمسك بها الطاعنة بموجب المذكرة التعقيبية المودعة بالملف بتاريخ 04 أكتوبر 2018 من طرف دفاعها الأستاذ زكرياء (م.) على النحو الوارد بالوسيلة مما يجعلها إثارة جديدة يختلط فيها الواقع بالقانون ، فجاء القرار معللا تعليلا سليما و كافيا و مبنيًا على أساس قانوني سليم و ما بالوسيلة على غير أساس ، ما عدا ما أثير لأول مرة أو ما خالف الواقع فيبقى غير مقبول ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.