

Contrat de gérance libre verbal à durée indéterminée : La mise en demeure de restituer le fonds de commerce vaut manifestation de la volonté de résilier le contrat (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67710	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5044
Date de décision 20211021	N° de dossier 2021/8205/3047	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Restitution du fonds de commerce, Résiliation unilatérale, Mise en demeure, Gérance libre, Fonds de commerce, Eviction du gérant, Contrat verbal, Contrat à durée indéterminée, Confirmation du jugement, Application des règles du bail	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ordonnant l'expulsion du gérant d'un fonds de commerce, la cour d'appel de commerce se prononce sur les modalités de résiliation d'un contrat de gérance libre verbal. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande d'expulsion formée par le bailleur du fonds.

L'appelant soutenait l'existence d'un nouveau contrat verbal à durée déterminée, dont il offrait de rapporter la preuve par témoins, et contestait la résiliation unilatérale de la relation contractuelle. La cour retient que le contrat de gérance libre, qualifié de louage par l'article 152 du code de commerce, est soumis aux règles de résiliation du code des obligations et des contrats.

Dès lors, en l'absence de durée déterminée, chaque partie disposait de la faculté de résilier unilatéralement le contrat en application de l'article 689 du même code. La cour relève que le bailleur a valablement manifesté sa volonté de ne pas renouveler le contrat en délivrant au gérant une sommation de quitter les lieux, rendant ainsi inopérante toute demande d'enquête testimoniale visant à prouver une relation contractuelle dont l'existence n'était pas contestée.

Le jugement ordonnant l'expulsion est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم محمد (بص.) بواسطة محاميه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 16/04/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 4350 بتاريخ 10/12/2019 في الملف عدد 2160/8205/2018، القاضي بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان]، القنيطرة ، وإرجاعه للطرف المدعي التجهيزات الآتية : الثلاثة بأربعة أبواب و 2 كونطوارين حديدين وعشر صناديق للمشروبات الغازية بها قارورات فارغة وبرميل بلاستيكي فارغ وميزان من الحديد وبتميله الصائر ورفض الباقي .

في الشكل :

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن محمد (بص.) بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 07/04/2021 وبادر إلى إستئنافه بتاريخ 16/04/2021 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنافي على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان لحسن (بف.) تقدم قيد حيات بواسطة محاميه بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 06/06/2018 عرض من خلاله أنه يكتري المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان] القنيطرة وأنه أبرم عقد تسيير حر عهد بمقتضاه للمدعى عليه رفقة شريكه المسمى يوسف (بت.) بأن يقوم بتسيير المحل المذكور بجميع المنقولات والتجهيزات التي كانت تتواجد به مقابل 1000 درهم مع التزامهما برده إليه متى رغب في ذلك، إلا أنه وبعد أن أفرغ شريك المدعى عليه المحل، رفض الأخير إفراغه رغم قيامه بتوجيه إنذار له والذي توصل به بشكل قانوني، والتمس لأجل ذلك الحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل المذكور هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 2000 درهم عن كل يوم تأخير من التنفيذ وإرجاعه لكافة التجهيزات والمنقولات وشمول الحكم النفاذ المعجل مع تحديد مدة الإجبار في الأقصى وتحميله الصائر. وأرفق المقال بأربع وصولات كراء وصورة من الإنذار مباشر ومحضر تبليغ إنذار مؤرخ في 07/05/2018 ونسخة مطابقة للأعلى من إشهاد.

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد والتي تقدم بها المدعى عليه بواسطة نائبة وجاء فيهما حول المقال الأصلي بأنه قام بعد مغادرة شريكه للمحل بإبرام عقد شفوي مع المدعي لمدة عشر سنوات بواسطة ابنه صالح (بف.) وبموافقته وهو العقد الذي لا زال ساري المفعول، وانه بقي من المنقولات التي يدعيها المدعي ثلاثة وسان صناديق للمشروبات الغازية وبرميل وباب حديدي وفي المقال المضاد فإن المدعي يدعواه الحالية قام بالتشويش على استغلاله للمحل، ملتصا في الطلب الأصلي أساسا رفضه واحتياطا إجراء بحث وفي الطلب المضاد الحكم له بتعويض عن الضرر قدره 10.000,00 درهم مع شمول، الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى وتحميل المدعى عليه فرعيا الصائر، وأرفقه المذكرة بمحضر تبليغ إنذار مؤرخ في 04/06/2018

وبناء على المذكرة الجوابية التي أدلى بها مورث المدعين بواسطة نائبه جاء فيها بأنها المدعى عليه أقر في جوابه على كونه استمر في تسيير المحل بعد أن تم فسخ الاتفاق بينه وبين شريكه وذلك من دون موافقته ومن دون أن يثبت العقد الجديد الذي يدعيه ، كما أنه لم يوضع نوع الضرر الذي وقع عليه حتى يطالب بالتعويض عنه، ملتصا برفض طلبية المضاد وتمتيعه بكافة طلباته.

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدم بها المدعى عليه بواسطة نائبه والتي جاء فيها بأن التعاقد تم بواسطة ابن المدعي وبموافقة الأخير وأنه حضر لعملية جرد المنقولات المتواجدة بالمحل.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 26/02/2019 والقاضي بإجراء بحث بين طرفي الدعوى والشهود.

وبناء على جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 04/06/2019

وبناء على مذكرة مستنتاجاته بعد البحث التي أدلى بها نائب الطرف المدعي بجلسة 25/06/2019

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 09/07/2019 الرامي إلى الحكم بإجراء بحث تكميلي

وبناء على المذكرة الإصلاحية التي تقدم بها نائب الطرف المدعي والتي التمس من خلالها إصلاح الدعوى بجعلها في اسم مورث المدعين والحكم لفائدتهم بكافة طلباتهم وأرفق المذكرة بنسخة من إرثته .

وبتاريخ 26/11/2019 تقدم دفاع المدعى عليه بمذكرة تعقيبية مع طلب مضاد مؤدى عنه يعرض فيهما ان العلاقة الكرائية تبقى ثابتة من خلال شهادة الشهود المستمع إليهم بجلسة البحث، ملتصا رفض الطلب الأصلي والحكم له في المقال المقابل بتعويض عن الضر قدره 10.000,00 درهم .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 10/12/2019 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعن الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه، لأن المحكمة مصدرته بنت تعليلها على حيثية وحيدة وهي ان الطاعن عجز عن إثبات ادعائه بوجود عقد شفوي بخصوص تسيير الأصل التجاري بينه وبين المستأنف عليهم ، دون أن تلتفت إلى لمزاعم المستأنف عليهم بخصوص ادعائهم إبرام عقد تسيير حر معه، بالرغم من عدم وجود ما يفيد ذلك ، باستثناء إسهام المسمى (بت.) ، والذي جاء بعد قرابة أربع سنوات على إفراغه من المحل ، وان الطاعن فور توصله لإبرام عقد شفوي مع المسمى صالح (بف.) بقي مواضبا على أداء الواجبات بانتظام ، مما يجعل العقد منتجا لآثاره ، وأنه مستعد لإحضار الشاهد أحمد (بم.) لإثبات التعاقد الشفوي لأنه هو من كان يسلم الوجيبة الشهرية للمسمى صالح (بف.) ، والتمس إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب ، واحتياطيا إجراء بحث في النازلة . وأرفق المقال بنسخة حكم وطى التبليغ .

وبتاريخ 16/09/2021 تقدم دفاع المستأنف عليهم بمذكرة جوابية عرضوا فيها أن المستأنف عجز عن إقامة الدليل لواقعة اتفاهه مع المدعو صالح (بف.) على تسيير الأصل التجاري المدعى فيه شفويا وإن ما شهد به الشهود يعاكس وينافي ما سار إليه ، والتمس تأييد الحكم المستأنف .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 07/10/2021 تخلف لها دفاع أأمستأنف رغم التوصل ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 21/10/2021.

محكمة الإستئناف

حيث يعيب الطاعن الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه، لأنه أبرم عقد شفوي مع مورث المستأنف عليهم صالح (بف.) وبقي مواظبا على أداء الواجبات بانتظام وان التعاقد يمكن إثباته بشهادة الشهود .

لكن ، حيث انه مادام ان موضوع الدعوى هو مطالبة الطرف المستأنف للمستأنف عليه بإفراغ المحل التجاري الذي يقوم بتسييره حسب

ما ورد بالمقال الإفتتاحي للدعوى الذي ورد فيه "انه ابرم عقد تسيير حر بموجبه عهد للمدعى عليه محمد (بص.) رفقة شريكه المدعو يوسف (بت.) بتسيير المحل التجاري المذكور بجميع منقولاته...مقابل واجب شهري قدره 1000.00 درهم مع التزامهما برد المحل المذكور بجميع منقولاته.." ، فإن عقد التسيير باعتباره مالا منقولاً معنوياً حسب ما تنص عليه المادة 79 من مدونة التجارة ، وباعتبار ان المادة 152 من نفس القانون تنص على ان منح أصل تجاري على سبيل التسيير الحر هو إكراهه ، فإنه استناداً لمقتضيات الفصل 687 من ق.ل.ع ، فإن كراء الأشياء ينقضي بقوة القانون بانتهاء المدة التي حددها المتعاقدان له ، واستناداً لمقتضيات الفصل 690 من ق.ل.ع فإن استمرار المكري في الإنتفاع بالعين المكراة لا يؤدي إلى التجديد الضمني للكراء إذا كان قد حصل تنبيه بالإخلاء أو عمل يعادل على رغبة احد المتعاقدين في عدم تجديد العقد ، وبما أن المستأنف عليه أشعر المستأنف بتمكينه من المحل وأعذره من أجل ذلك 15 يوماً من تاريخ توصله بالإعذار ، فإنه بذلك يكون قد عبر عن رغبته في وضع حد لعقد التسيير ، سيما وأنه استناداً لمقتضيات الفصل 689 من ق.ل.ع، فإنه بما ان عقد التسيير بين الطرفين يبقى شفوي ولم تحدد له مدة ، فإنه يسوغ لكل واحد من عاقديه أن يفسخه ، خاصة وان عقد التسيير في البداية تم إبرامه مع المستأنف والمسمى يوسف (بت.) الذي صرح خلال جلسة البحث بعد أدائه لليمين القانونية بأنه تم الإتفاق بينه وبين المستأنف والمستأنف عليه على تمكين هذا الأخير من محله ، وبالتالي فإنه مادام ان موضوع الدعوى هو وضع حد لعقد التسيير ، فإنه لا مجال للبحث بواسطة الشهود حول العلاقة التعاقدية والتي تبقى ثابتة من خلال المقال الإفتتاحي للدعوى وكذا من خلال الإنذار الذي وجهه المستأنف عليه للمستأنف، فضلاً عن أن النزاع لا يروم حول أداء واجبات التسيير حتى يتأتى أعمال إجراءات التحقيق حول ذلك ، مما تكون معه جميع الدفوع المثارة من قبل المستأنف عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائياً ،علنيا وحضورياً

- في الشكل : قبول الإستئناف .

- في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .