

Fonds de commerce : le vendeur ne peut se prévaloir d'un vice de forme pour se soustraire à son engagement de mainlevée (Cass. com. 2008)

Identification			
Ref 19456	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1379
Date de décision 05/11/2008	N° de dossier 104/3/2/2008	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés من التزم بشيء لزمه, Force obligatoire du contrat, Obligation de garantie du vendeur, Parfaire la vente, Qualité pour agir de l'acquéreur, Saisie exécutoire antérieure à la vente, Vente de fonds de commerce, Engagement contractuel de mainlevée, Violation des formalités de publicité, التزام البائع بالضمان, انعدام صفة البائع, بيع أصل تجاري, خرق القانون, رفع الحجز, إتمام إجراءات البيع, Défaut de qualité pour agir du vendeur	
Base légale Article(s) : 81 - 82 - Loi n° 15-95 formant code de commerce promulguée par le dahir n° 1-96-83 du 15 Rabii I 1417 (1 Aout 1996) Article(s) : 230 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)		Source Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى N° : 70	

Résumé en français

Le vendeur d'un fonds de commerce, qui a non seulement déclaré le bien libre de toute charge mais s'est également engagé par un acte additionnel à obtenir la mainlevée d'une saisie existante, est tenu de parfaire la vente. La force obligatoire du contrat, fondée sur l'article 230 du Dahir des obligations et des contrats, et son obligation de garantie priment sur toute autre considération, l'obligeant à apurer le passif qui entrave l'inscription des droits de l'acquéreur.

Est par conséquent inopérant le moyen tiré de l'inobservation des formalités de vente, la Cour rappelant que l'action en annulation prévue par l'article 82 du Code de commerce est une faculté réservée au seul acquéreur. Le vendeur est donc dénué de qualité pour invoquer de telles irrégularités, tout comme il ne peut se prévaloir d'une éventuelle faute du notaire pour s'exonérer de ses propres engagements contractuels.

Résumé en arabe

بيع اصل تجاري - عقد - طلب إبطاله - الجهة المؤهلة لذلك
إبطال عقد البيع لنقص في بياناته القانونية مقرر لفائدة المشتري وحده.
حق الدفع بعدم احترام العقد البيع الأصل التجاري للمتطلبات القانونية المنصوص عليها في المواد 81 آلي 90 من مدونة التجارة يخول
المشتري في تقديم طلب بإبطال العقد المذكور في حالة تضرره من جراء عدم تضمينه للبيانات المنصوص عليها في المادة 81 من
مدونة التجارة ولا صفة للبائع في التمسك به.

Texte intégral

القرار عدد 1379 ، المؤرخ في 5/11/08 ، الملف التجاري عدد 104/3/2/2008

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطلوبين في النقض انهم اشترى من طالب النقض الأصل التجاري المبين بالمقال بثمان اجمالي قدره 200 درهم وأن البائع صرح عند التقاعد بأن المبيع غير مثقل بأي دين أو تعرض أو حجز لفائدة الغير إلا أن الموثق عند قيامه بالإجراءات الرامية إلى تسجيل الشراء بالجل التجاري فوجئ بان الأصل التجاري متقلا بحجز تنفيذي ضمينا لتسديد مبلغ 361985 درهم لفائدة الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي وأن الحجز حال دون تقييد الشراء ملتزمين الحكم على المدعى عليه بإتمام بإجراءات البيع وذلك بتحريف الأصل التجاري من الحجز المذكور وبعد جواب المدعى عليهم بأن الموثق هو الضامن لتنفيذ العقد وعلى المدعين الرجوع عليه وأن الحجز مقيد بالمحل التجاري قبل تاريخ البيع وبعد إدلاء المدعي بمقال إصلاحي لإدخال الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وبعد انتهاء الاجراءات قضت المحكمة الابتدائية وفق الطلب بحكم استأنفه المدعى عليه وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه .

حيث يعيب الطاعن على القرار في وسائله الثلاث مجتمعة خرق القانون وانعدام التعليل وعدم الارتكاز على اساس من حيث أن المواد 81 الى 90 من مدونة التجارة تنص على مسطرة بيع الأصل التجاري وتتضمن الإشعار على مرحلتين وآجال الإشعار والتعرض على اداء الثمن ضمنا لحقوق دائني الأصل التجاري وهي قواعد من النظام العام والمحكمة تجاوزتها مما يشكل خرق للقانون كما أثار أمامها بأن عقد البيع لا يستجيب للشروط القانونية المنصوص عليها في المواد اعلاه وبالتالي لا يمكن الحكم بإتمام لمخالفته للنظام العام إلا أنها لم ترد على ذلك واكتفت بالقول بأن الطاعن كبائع صرح في العقد بأن الأصل التجاري غير مثقل بأي دين او حجز أو تعرض كما أنه في العقد الاضافي المحرر من طرف نفس الموثق بتاريخ 28/9/06 و 9/8/06 التزم برفع الحجز التنفيذي المسجل بتاريخ 6/6/05 لفائدة الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي في اجل اقصاه 29 -9-06 مادام البائع ملزما بالضمان للمشتري عن كل ما يحرمه من حيابة المبيع وتامام البيع في الاصل التجاري يقتضي تسجيله بالسجل التجاري ومن التزم بشيء التزمه... كما أنه أوضح للمحكمة أن الموثق هو المسؤول عن هاته الوضعية لأنه يعتبر مؤسسة موثوق بما فيه يخص تحرير العقود وتنفيذها الا انها لم ترد على دفعه.

لكن وبخصوص الدفع بعدم احترام عقد البيع للمتطلبات القانونية المنصوص عليها في المواد المشار إليها أعلاه فإنه فضلا على أن الطاعن لم يبين أين يكمن عدم احترام متطلبات المذكورة في العقد وبالتالي فالوسيلة جاءت غامضة ومبهمة فإنه بالرجوع إلى المادة 82/ من مدونة التجارة يتبين أن المشرع أعطى الحق فقط للمشتري أن يطلب التصريح بغطال العقد في حالة تضرره من جراء عدم تضمين

عقد بيع الأصل التجاري للبيانات التي نصت عليها المادة 81 من المدونة وبالتالي فلا صفة للطاعن باعتباره البائع في إثارة الدفع المذكور وكان ما بالوسيلة بهذا الجانب غير مقبول.

كما ان المحكمة من خلال تعليلها الذي جاء فيه « أن الطاعن صرح في عقد البيع بأن الأصل التجاري غير متقل بأي دين أو تحمل أو حجز أو تعرض كما التزم في العقد الاضافي المحرر من طرف نفس الموثق بتاريخ 28/9/06 برفع الحجز التنفيذي المسجل بتاريخ 6/6/05 لفائدة الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي في أجل اقصاه 29-9-06، مادام البائع ملزما بالضمان من المشتري ومادام أن من التزم بشيء لزمه فأن الحكم المستأنف عندما قضى على المستأنف بإتمام البيع قد صادف الصواب » اعتبرت أن الأمر لا يرجع الى مسؤولية الموثق وإنما الى اتفاق الطرفين الممثل في التزام الطاعن برفع الحجز المقيد بالسجل التجاري تنفيذا لقاعدة العقد شريعة المتقاعدين المضمنة بالفصل 230 ق ل ع وكذلك الى التزام البائع بالضمان للمشتري وهي بذلك قد طبقت القواعد العامة استبعدت ضمنيا ما اثاره الطاعن من دفع والتاثير لها على سلامة القرار الذي جاء معللا فيه الكفاية على أساس وكان ما بالوسائل غير جدير بالاعتبار.

لهذه الاسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر وبه صدر القرار وتلي الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة المترتبة و من السيد رئيس الغرفة عبد الرحمان مزرو رئيسا و السادة المستشارين مليكة بن ديانومقررة ولطيفة رضا وحليمة بن مالك ومحمد بن عبيد بنزهرة أعضاء وبمحضر السيد المحامي العام امحمد بلقسيوية وبمساعدة كاتبة الضبط السيد خديجة شهام.

Version française de la décision

Arrêt n°1379 du 5 novembre 2008, dossier commercial n°104/3/2/2008

Au nom de Sa Majesté le Roi,

Après délibération conformément à la loi,

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que les demandeurs en cassation prétendent avoir acquis auprès du défendeur le fonds de commerce décrit dans leur requête pour un prix total de 200 dirhams ; que le vendeur a affirmé, lors de la vente, que le fonds n'était grevé d'aucune dette, opposition ou saisie au profit de tiers. Toutefois, lorsque le notaire a entrepris les démarches nécessaires pour enregistrer l'acquisition au registre du commerce, il s'est avéré que le fonds était grevé d'une saisie exécutoire implicite visant à garantir le paiement d'une somme de 361.985 dirhams au profit de la Caisse Nationale de Sécurité Sociale, ce qui a empêché l'inscription de la vente. Les demandeurs sollicitent donc que le défendeur soit condamné à achever les démarches de la vente en libérant le fonds de la saisie mentionnée. Après réponse du défendeur, indiquant que le notaire était garant de l'exécution du contrat et que les demandeurs devaient donc agir contre lui, précisant en outre que la saisie était inscrite sur le fonds avant la date de la vente, et après dépôt par le demandeur d'une requête rectificative pour intégrer la CNSS, le Tribunal de première instance a fait droit à la demande initiale. Cette décision a été confirmée par la Cour d'appel dans l'arrêt attaqué par le pourvoi en cassation.

Attendu que le requérant invoque dans ses trois moyens réunis la violation de la loi, le défaut de motivation et l'absence de fondement juridique, en soutenant que les articles 81 à 90 du Code de

commerce établissent une procédure de vente de fonds de commerce comportant deux phases d'avis et des délais précis pour permettre aux créanciers de faire opposition afin de garantir leurs droits. Ces dispositions étant d'ordre public, le tribunal les aurait méconnues, ce qui constituerait une violation de la loi. Il fait valoir également que le contrat de vente ne satisfait pas aux conditions légales prévues par les articles précités et qu'il ne pouvait être jugé valide car contraire à l'ordre public. La Cour se serait bornée à relever que le vendeur avait déclaré dans l'acte de vente que le fonds n'était grevé d'aucune dette ou saisie, et qu'il s'était engagé dans un acte complémentaire du 28/09/2006 à lever la saisie exécutive avant le 29/09/2006, le vendeur étant tenu de garantir l'acheteur de toute entrave à la possession du bien. Il souligne aussi que la responsabilité de cette situation incombe au notaire, institution de confiance en matière d'actes et d'exécution, mais la Cour n'a pas répondu à ces arguments.

Mais attendu, concernant le grief relatif à la non-conformité de l'acte de vente aux dispositions légales visées, qu'outre le fait que le requérant n'indique pas précisément les lacunes alléguées dans le contrat, rendant ainsi ce moyen imprécis et équivoque, il ressort de l'article 82 du Code de commerce que seul l'acquéreur peut demander l'annulation du contrat si celui-ci ne comporte pas les mentions obligatoires de l'article 81. Le requérant, vendeur en l'espèce, est donc dépourvu de qualité pour soulever ce grief, qui doit ainsi être rejeté comme irrecevable.

Attendu en outre que la Cour, dans sa motivation indiquant que « le requérant avait déclaré dans le contrat de vente que le fonds n'était grevé d'aucune dette, charge ou saisie, et qu'il s'était engagé à lever la saisie exécutoire au profit de la CNSS avant le 29/09/2006 ; que le vendeur étant tenu de garantie envers l'acheteur, le jugement attaqué ayant ordonné au vendeur d'achever la vente était donc fondé », a estimé que la situation ne relevait pas de la responsabilité du notaire mais de l'accord des parties matérialisé par l'engagement du requérant à lever la saisie inscrite, conformément au principe général énoncé à l'article 230 du Code des obligations et contrats selon lequel le contrat fait la loi des parties, ainsi qu'à l'obligation de garantie du vendeur envers l'acquéreur. Ainsi, la Cour a correctement appliqué les règles générales en rejetant implicitement les arguments du requérant qui n'affectent pas la validité de sa décision, laquelle est suffisamment motivée et fondée.

Par ces motifs,

La Cour Suprême rejette le pourvoi et condamne le requérant aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé lors de l'audience publique à la date précitée, en la salle ordinaire des audiences de la Cour Suprême à Rabat, par la chambre composée de M. Abderrahmane Mezouar, président, Mme Malika Bendiane (conseillère rapporteur), Mme Latifa Reda, Mme Halima Benmalek et M. Mohamed Benabid Benzahra, membres, en présence de l'avocat général M. Mohamed Belqassouia et avec l'assistance de la greffière Mme Khadija Chiham.