

# Fonds de commerce : l'erreur sur le numéro d'immatriculation dans l'acte de vente est une erreur matérielle n'affectant pas sa validité (Cass. com. 2021)

Identification			
<b>Ref</b> 44203	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 300/2
<b>Date de décision</b> 20210603	<b>N° de dossier</b> 2018/2/3/1104	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Fonds de commerce, Commercial		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Vente de fonds de commerce, Validité du contrat, Succession, Rejet, Numéro de registre de commerce, Intention commune des parties, Fonds de commerce, Erreur sur l'objet, Erreur matérielle, Contrat de vente, Addendum rectificatif	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour retenir la validité de la vente d'un fonds de commerce, considère que l'erreur portant sur le numéro d'immatriculation de ce fonds au registre du commerce ne constitue qu'une erreur matérielle n'affectant pas la validité de l'acte. Ayant souverainement constaté, sur la base d'un avenant rectificatif et d'autres pièces du dossier, que la commune intention des parties était bien de contracter sur le fonds de commerce litigieux, identifié par son adresse d'exploitation, elle en déduit à bon droit que le contrat est valable, l'erreur sur le numéro d'immatriculation, qui est attaché à la personne du commerçant et non au local, étant sans incidence sur la validité du consentement et de la vente.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية (القسم الثاني)، القرار عدد 2/300، المؤرخ في 2021/06/03، في الملف عدد 2018/2/3/1104

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2018/05/03 من طرف الطالبات المذكورات أعلاه بواسطة نائبهن الأستاذ مشرق (ف.) الرامي إلى نقض القرار رقم 5893 الصادر بتاريخ 2017/11/21 في الملف رقم 3592-8205-2017 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

و بناء على المذكرة الجوابية المودعة بتاريخ 2020/09/04 من طرف المطلوب بواسطة نائبه الأستاذ محمد (ج.) الرامية لرفض الطلب.

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: 2021/04/29

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2021/06/03.

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 فيه أن الطالبات خديجة (و.) ومن معها ، تقدمن بتاريخ 2005/12/08 ، بمقال إلى للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضن فيه أن والدهن توفي بتاريخ 2014/03/29 ، و كان يملك قيد حياته الأصل التجاري عدد 238176 المسجل بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء ، (...)، و الذي كان مخصصا لبيع المواد الغذائية و التبغ، و الخدمات الهاتفية ، و أن المطلوب الحسين (و.) أصبح يستغل الأصل التجاري المذكور منذ وفاة والده ، و لم يسبق له أن مكنهن من نصيبهن في عائداته منذ وفاة موروثهن، لذلك التمسن الحكم عليه بأدائه لهن و اجب الاستغلال منذ وفاة موروثهن بتاريخ 2014/03/29 ، إلى يوم التنفيذ، المحدد مؤقتا في 30.000,00 درهما لكل واحدة منهن، و إجراء خبرة لتقييم الأصل التجاري المذكور من أجل بيعه ، مع تحديد نصيبهن في عائدات استغلاله منذ وفاة موروثهن ، و بعد جواب المدعى عليه ، و إجراء خبرة، تقدمت المدعيات بتاريخ 2016/09/05 ، بمذكرة مع مقال إضافي جاء فيهما أنهن لا يمانعن في المصادقة على تقرير الخبرة فيما يخص الثمن الافتتاحي المقترح لبيع الأصل التجاري ، مع الأخذ بقاعدة الزيادة أو النقصان في الثمن، و بخصوص المقال الإضافي فإنه ترتب في ذمة المدعى عليه واجبات الاستغلال اللاحقة المتعلقة بالفترة من 2015/12/29 إلى 2016/09/05 البالغة 267 يوما، و جب فيها لكل واحدة منهن مبلغ 19.114,77 درهما، على أساس 900 درهم يوميا ، و التمسن لذلك المصادقة على تقرير الخبرة و الحكم لهن بواجبات الاستغلال عن المدة من 2014/03/29 إلى 2015/12/08 بما قدره 42.954,54 درهما لكل واحدة، و ببيع الأصل التجاري موضوع النزاع بالمزاد العلني، و في المقال الإضافي الحكم لفائدة كل واحدة منهن في مواجهة المدعى عليه بمبلغ 19.114,77 درهما، عن واجبات الاستغلال المتعلقة بالمدة اللاحقة الممتدة من 2015/12/09 إلى 2016/09/05، حيث صدر حكم تمهيدي بإرجاع الأمور إلى الخبير الذي أعد تقريرا تكميلا ، ثم تقدمت المدعيات بملتمس يرمي إلى للمصادقة على الخبرتين الأصلية و التكميلية و الحكم لكل واحدة منهن بمبلغ 62.427,27 درهما ، برسم واجبات الاستغلال حسب الفريضة الشرعية عن المدة من 2014/03/29 إلى 2016/09/05 ، و المصادقة على الثمن المقترح لبيع الأصل التجاري، و بعد إجراء بحث صدر الحكم القاضي بأداء المدعى عليه للمدعيات مبلغ 784.800,00 درهما ، نصيبهن في الأرباح عن المدة من 2014/03/29 إلى 2016/09/05 ، لكل واحدة منهن حسب ما نابها شرعا مبلغ 62.427,27 درهما، و بيع الأصل التجاري (...)، المسجل بالمحكمة التجارية تحت عدد 23176 حسب الثمن الافتتاحي 1.725.500,00 درهما، مع تمكين المدعيات من نصيبهن حسب الفريضة الشرعية ... و برفض باقي الطلبات ، استأنفه المحكوم عليه ، فصدر القرار القاضي بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب ، و هو المطلوب نقضه.

في شأن وسيلة النقص الفريدة:

حيث تعيب الطاعنات القرار بسوء التعليل الموازي لاتعدامه ، و خرق حق الدفاع لعدم الرد على دفعوهم ، بدعوى أن المحكمة مصدرته اعتمدت عقد بيع الأصل التجاري المؤرخ في 2012/04/25 ، و اعتبرته مدخلا للملك ، و الحال أن بنده الأول المتعلق بتحديد المبيع ينص على أن البيع انصب على الأصل التجاري رقم 97166 سجل تحليلي ، سجله الترتيبي رقم 3777 ، و (...)، بينما الأصل التجاري موضوع النزاع مسجل بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت السجل التحليلي رقم 238176 ، سجله الترتيبي رقم 3630 ، و (...)، و لما كان الأصل التجاري رقم 97166 (... ) بالفعل مملوكا لمورثين إبراهيم (و.) ، و استجمع عقد بيعه جميع الأركان المنصوص عليها في الفصل الثاني من قانون الالتزامات و العقود بتحديد البائع و المشتري و المبيع و الثمن، و المطلوب ادعى، من خلال ملحق مؤرخ في 2012/12/31 ، أنجز بعد مرور ثمانية أشهر على إبرام عقد البيع ، أنه تم إصلاح العنوان، غير أنه بالرجوع لهذا الملحق يتبين أنه هو أيضا انصب على الأصل التجاري ذي السجل التحليلي رقم 97166 ، و السجل الترتيبي رقم 3777 ، (...)، المتعلق ببيع المواد الغذائية فقط، في حين أن الأصل التجاري موضوع النازلة يتعلق ، حسب النموذج رقم 7 ، ببيع المواد الغذائية و التبغ، كما أن الجريدة الرسمية تتعلق بالأصل التجاري رقم 97166 ، و بذلك تكون المحكمة مصدرته القرار المطعون فيه قد خرقت القانون باعتماد تعليل خاطئ لما اعتبرت أن عدم ذكر رقم السجل التجاري الصحيح للأصل التجاري المذكور يبقى مجرد خطأ مادي لا تأثير له على سلامة العقد و صحته ، لما في ذلك من مخالفة لمقتضيات قانون الالتزامات و العقود ، لأن الخطأ في المبيع الذي هو أهم أركان عقد البيع لا يجوز إصلاحه بإضافة ملحق للعقد، و تعليل المحكمة بأن عقد البيع لم يكن محل طعن من طرف الطالبات لم يكن في محله ، لأن عقد البيع يتعلق بالأصل التجاري رقم 97166 (...)، و بذلك فهو لا يتعلق بالأصل التجاري موضوع النازلة المسجل تحت رقم 238176 و (...)، فضلا عن أن الملحق نفسه تضمن خطأ فادحا يتجلى في أشارته إلى الأصل التجاري (...) على أنه مسجل تحت رقم 97166 ، في حين أن الأصل التجاري المذكور مسجل تحت رقم 238176 ، و بذلك فإن سند التملك و ملحقه لا يتعلقان بالأصل التجاري موضوع الدعوى و إنما بالأصل التجاري المسجل تحت رقم 97166 ، لأن ذلك يعتبر خطأ في ركن عقد البيع ، و ليس خطأ ماديا لا تأثير له كما جاء تعليل المحكمة باعتمادها ملحق عقد البيع و نسخة الجريدة الرسمية ، علما أن تلك الوثيقتين تشيران إلى الأصل التجاري رقم 97166 و ليس الأصل التجاري رقم 238176 ، مما يوجب التصريح بنقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث إن المحكمة مصدرته القرار المطعون فيه عللت رفضها لدعوى الطالبات بأن " الطاعن تمسك أمام محكمة الدرجة الأولى بكونه هو المالك للأصل التجاري المتنازع في شأنه و صاحب الحق فيه،و أن المستأنف عليهن لا حق لهن فيما تطالبن به، مستدلا على ذلك بوثائق تثبت شراءه للأصل التجاري موضوع الدعوى، من جملتها ملحق عقد تنازل عن أصل تجاري مصحح الإمضاء في 2013/01/30 ، و المبرم بينه و بين موروثه المرحوم إبراهيم (و.) ورد فيه أن هذا الأخير هو البائع ، و أن المستأنف هو المشتري ، و أن سبب تحرير هذا الملحق هو إصلاح العنوان الوارد خطأ بمقتضى العقد المؤرخ في 2012/04/25 ، و أشير في الصفحة 1 منه ، في الفصل الأول ، تحت عنوان " تعيين " إلى العنوان الصحيح للأصل التجاري المفوت له ، و هو (...)، كما أدلى كذلك لإثبات شرائه للأصل التجاري موضوع الدعوى بنسخة من صفحة من الجريدة الرسمية عدد 5241 بتاريخ 2013/04/10 ، أشارت إلى بيع الأصل التجاري (...) من طرف مورث المستأنف عليهن إبراهيم (و.) للمستأنف الحسين (و.)، و أن عدم ذكر السجل التجاري الصحيح للأصل المذكور يبقى مجرد خطأ مادي لا تأثير له على سلامة العقد و صحته ، طالما أنه أشار إلى عنوانه (...)، و طالما أيضا أن عقد البيع الموقع من الطرفين لم يكن محل أي طعن من طرف المستأنف عليهن، لذلك فإن العقود المستدل بها تبقى لها قوتها الثبوتية على شراء المستأنف للأصل التجاري موضوع الدعوى . " و هو تعليل سليم يساير وثائق الملف و لا سيما ملحق عقد البيع الذي نص صراحة على أن نية طرفيه انصرفت إلى التعاقد بشأن الأصل التجاري المستغل (...)، و ليس المحل (...)، و هو خطأ يجوز إصلاحه لأنه طال العنوان فقط باعتباره أحد بيانات عقد البيع ، و ليس المبيع في حد ذاته الذي تم التأكيد في الملحق أنه هو الذي كان محل التعاقد بموجب العقد الأصلي، و المحكمة ردت عن صواب دفع الطالب بخصوص الخطأ الذي طال الملحق المذكور فيما يتعلق برقم السجل التجاري بأنه لا تأثير له على صحة ملحق عقد البيع المعتمد من طرفها ، و هو ما يجد سنده في كون نظام السجل التجاري شخصي و ليس عينيا ، أي أن الرقمين سواء التحليلي أو الترتيبي يتعلقان بالتاجر و ليس بالمحل أو المحلات التجارية المستغلة من طرفه ، مما يجعل البيان المذكور زائدا و غير ذي أثر على صحة ملحق عقد البيع الذي تضمن تعيينا لمحله بذكر العنوان الصحيح له بكيفية انتفى معها كل لبس

أو جهالة ، و بذلك لم يخرق القرار المطعون فيه أي مقتضى قانوني ، وجاء معللا تعليلا سليما و كافيا و مبنيًا على أساس سليم ، و الوسيلة على غير أساس./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبات المصاريف.

## Version française de la décision

Cour de cassation, Chambre commerciale (Section 2), Arrêt n° 2/300 du 03/06/2021, Dossier n° 2018/2/3/1104

Vu le pourvoi en cassation formé le 03/05/2018 par les demanderesse susmentionnées, par l'intermédiaire de leur avocat, Maître Machrek (F.), tendant à la cassation de l'arrêt n° 5893 rendu le 21/11/2017 dans le dossier n° 3592-8205-2017 par la Cour d'appel de commerce de Casablanca.

Vu le mémoire en défense déposé le 04/09/2020 par le défendeur, par l'intermédiaire de son avocat, Maître Mohammed (J.), tendant au rejet du pourvoi.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile promulgué le 28 septembre 1974, tel que modifié et complété.

Vu l'ordonnance de dessaisissement et de communication du 29/04/2021.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique tenue le 03/06/2021.

Vu l'appel des parties et de leurs représentants et leur non-comparution.

Après la lecture du rapport par le conseiller rapporteur, Monsieur Mohammed Ouazzani Taybi, et après avoir entendu les observations de l'avocat général, Monsieur Mohammed Sadek.

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué que les demanderesse, Khadija (W.) et consorts, ont, le 08/12/2005, saisi le Tribunal de commerce de Casablanca d'une requête dans laquelle elles exposaient que leur père, décédé le 29/03/2014, était de son vivant propriétaire du fonds de commerce numéro 238176, immatriculé auprès du Tribunal de commerce de Casablanca, (...), et qui était exploité pour la vente de produits alimentaires, de tabac et de services téléphoniques ; que le défendeur, El Houssein (W.), exploite ledit fonds de commerce depuis le décès de leur père et ne leur a jamais versé leur part des revenus depuis le décès de leur auteur ; qu'elles ont en conséquence sollicité sa condamnation à leur verser une indemnité d'occupation depuis le décès de leur auteur le 29/03/2014 jusqu'au jour de l'exécution, fixée provisoirement à 30.000,00 dirhams pour chacune d'elles, et qu'il soit procédé à une expertise pour évaluer ledit fonds de commerce en vue de sa vente, ainsi que pour déterminer leur part des revenus de son exploitation depuis le décès de leur auteur ; qu'après la réponse du défendeur et la réalisation d'une expertise, les demanderesse ont déposé, le 05/09/2016, des conclusions accompagnées d'une demande additionnelle, dans lesquelles elles indiquaient ne pas s'opposer à l'homologation du rapport d'expertise quant au prix de mise à prix proposé pour la vente du fonds de commerce, sous réserve de l'application de la règle de l'augmentation ou de la diminution du prix ; que s'agissant de la demande additionnelle, des indemnités d'occupation ultérieures étaient dues par le défendeur pour la période du 29/12/2015 au 05/09/2016, soit 267 jours, pour un montant revenant à chacune d'elles de 19.114,77 dirhams, sur la base de 900 dirhams par jour ; qu'elles ont en

conséquence sollicité l'homologation du rapport d'expertise et la condamnation à leur profit au titre des indemnités d'occupation pour la période du 29/03/2014 au 08/12/2015 à hauteur de 42.954,54 dirhams pour chacune, ainsi que la vente aux enchères publiques du fonds de commerce objet du litige ; et dans la demande additionnelle, la condamnation du défendeur à payer à chacune d'elles la somme de 19.114,77 dirhams au titre des indemnités d'occupation pour la période subséquente du 09/12/2015 au 05/09/2016 ; qu'un jugement avant dire droit a été rendu ordonnant le renvoi de la mission à l'expert, qui a établi un rapport complémentaire ; que les demanderesses ont ensuite déposé une requête tendant à l'homologation des rapports d'expertise initial et complémentaire et à la condamnation du défendeur à payer à chacune d'elles la somme de 62.427,27 dirhams au titre des indemnités d'occupation, conformément à la part successorale légale, pour la période du 29/03/2014 au 05/09/2016, et à l'homologation du prix proposé pour la vente du fonds de commerce ; qu'après instruction, le jugement a été rendu condamnant le défendeur à payer aux demanderesses la somme de 784.800,00 dirhams, représentant leur part des bénéfiques pour la période du 29/03/2014 au 05/09/2016, soit pour chacune d'elles la part légale de 62.427,27 dirhams, et ordonnant la vente du fonds de commerce (...), immatriculé au Tribunal de commerce sous le numéro 23176, sur la base d'une mise à prix de 1.725.500,00 dirhams, avec attribution aux demanderesses de leur part conformément aux règles successorales... et rejetant le surplus des demandes ; que le condamné a interjeté appel de ce jugement, à la suite de quoi a été rendu l'arrêt infirmant le jugement entrepris et, statuant à nouveau, rejetant la demande ; arrêt qui est l'objet du présent pourvoi.

Sur le moyen unique de cassation :

Attendu que les demanderesses au pourvoi font grief à l'arrêt d'un défaut de base légale équivalant à un défaut de motifs et d'une violation des droits de la défense pour ne pas avoir répondu à leurs conclusions, au motif que la cour dont émane la décision a fondé son raisonnement sur l'acte de vente du fonds de commerce en date du 25/04/2012, qu'elle a considéré comme le titre de propriété, alors que sa première clause, relative à la désignation de la chose vendue, énonce que la vente a porté sur le fonds de commerce n° 97166, registre analytique, n° 3777 au registre chronologique, et (...), tandis que le fonds de commerce objet du litige est immatriculé auprès du Tribunal de commerce de Casablanca sous le n° 238176 au registre analytique, n° 3630 au registre chronologique, et (...); que si le fonds de commerce n° 97166 (...) était bien la propriété de leur auteur, Ibrahim (W.), et que l'acte de vente y afférent réunissait tous les éléments prévus au chapitre deuxième du Dahir formant Code des Obligations et des Contrats, en identifiant le vendeur, l'acheteur, la chose vendue et le prix, le défendeur a prétendu, par un avenant en date du 31/12/2012, établi huit mois après la conclusion du contrat de vente, que l'adresse avait été corrigée ; que, cependant, l'examen de cet avenant révèle qu'il portait également sur le fonds de commerce immatriculé sous le n° 97166 au registre analytique et n° 3777 au registre chronologique, (...), concernant uniquement la vente de produits alimentaires, alors que le fonds de commerce en cause concerne, selon le modèle 7, la vente de produits alimentaires et de tabac ; que, de plus, la publication au Journal Officiel concerne le fonds de commerce n° 97166 ; que, ce faisant, la cour qui a rendu l'arrêt attaqué a violé la loi en adoptant une motivation erronée lorsqu'elle a considéré que la non-mention du numéro correct du registre de commerce dudit fonds de commerce n'était qu'une erreur matérielle sans incidence sur la validité et la régularité de l'acte, ce qui est contraire aux dispositions du Dahir formant Code des Obligations et des Contrats, car l'erreur sur la chose vendue, qui est l'un des éléments essentiels du contrat de vente, ne peut être corrigée par un simple avenant au contrat ; que la motivation de la cour selon laquelle l'acte de vente n'a pas été contesté par les demanderesses est mal fondée, car l'acte de vente concerne le fonds de commerce n° 97166 (...) et non le fonds de commerce objet du litige immatriculé sous le n° 238176 et (...); qu'en outre, l'avenant lui-même contient une erreur manifeste en ce qu'il se réfère au fonds de commerce (...) comme étant immatriculé sous le n° 97166, alors que ledit fonds de commerce est immatriculé sous le n° 238176 ; que, par conséquent, le titre de propriété et son avenant ne concernent pas le fonds de commerce objet de l'action, mais bien celui immatriculé sous le n°

97166, ce qui constitue une erreur sur un élément essentiel du contrat de vente, et non une simple erreur matérielle sans conséquence, contrairement à ce qu'a retenu la cour dans sa motivation en se fondant sur l'avenant au contrat de vente et la copie du Journal Officiel, bien que ces deux documents fassent référence au fonds de commerce n° 97166 et non au n° 238176, ce qui justifie la cassation de l'arrêt attaqué.

Mais attendu que la cour qui a rendu l'arrêt attaqué a motivé le rejet de la demande des demanderesses en énonçant que "l'appelant a soutenu devant le tribunal de première instance qu'il était le propriétaire du fonds de commerce litigieux et le titulaire des droits y afférents, et que les intimées n'avaient aucun droit sur ce qu'elles réclamaient, produisant à l'appui des documents prouvant son acquisition du fonds de commerce objet de l'action, dont un avenant à un acte de cession de fonds de commerce, à signature légalisée le 30/01/2013, conclu entre lui et son auteur, le défunt Ibrahim (W.), dans lequel il est mentionné que ce dernier est le vendeur et que l'appelant est l'acheteur, et que la raison de l'établissement de cet avenant est la correction de l'adresse erronément mentionnée dans le contrat du 25/04/2012 ; qu'il est indiqué à la page 1 de cet avenant, au chapitre premier, sous le titre "Désignation", l'adresse correcte du fonds de commerce qui lui a été cédé, à savoir (...), et qu'il a également produit, pour prouver son acquisition du fonds de commerce objet de l'action, une copie d'une page du Journal Officiel n° 5241 du 10/04/2013, mentionnant la vente du fonds de commerce (...) par l'auteur des intimées, Ibrahim (W.), à l'appelant, El Houssein (W.) ; que la non-mention du numéro correct du registre de commerce dudit fonds reste une simple erreur matérielle sans incidence sur la validité et la régularité du contrat, dès lors que son adresse (...) y est mentionnée, et dès lors également que l'acte de vente signé par les deux parties n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part des intimées ; que, par conséquent, les contrats produits conservent leur force probante quant à l'acquisition par l'appelant du fonds de commerce objet de l'action." ; qu'il s'agit d'une motivation pertinente, en adéquation avec les pièces du dossier, et notamment l'avenant à l'acte de vente qui énonce expressément que l'intention de ses parties était de contracter sur le fonds de commerce exploité à (...) et non sur le local situé à (...), ce qui constitue une erreur susceptible d'être corrigée car elle ne portait que sur l'adresse, l'un des éléments de l'acte de vente, et non sur la chose vendue elle-même, dont il a été confirmé dans l'avenant qu'elle était bien l'objet de la transaction en vertu du contrat initial ; que la cour a, à juste titre, rejeté l'argument du demandeur au pourvoi relatif à l'erreur affectant ledit avenant quant au numéro du registre de commerce, en considérant qu'elle était sans incidence sur la validité de l'avenant à l'acte de vente sur lequel elle s'est fondée ; que cette appréciation trouve son fondement dans le fait que le système du registre de commerce est personnel et non réel, ce qui signifie que les numéros, qu'ils soient analytiques ou chronologiques, se rapportent au commerçant et non au local ou aux locaux commerciaux qu'il exploite, ce qui rend ladite mention surabondante et sans effet sur la validité de l'avenant à l'acte de vente, lequel contenait une désignation de son emplacement par l'indication de son adresse correcte, d'une manière qui a dissipé toute ambiguïté ou incertitude ; que, par conséquent, l'arrêt attaqué n'a violé aucune disposition légale, est fondé sur des motifs pertinents et suffisants et repose sur une base légale saine ; que le moyen n'est pas fondé.

#### PAR CES MOTIFS

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