

**Force probante d'un jugement :  
les faits établis dans une  
décision antérieure peuvent  
servir de preuve pour requalifier  
un bail de locaux en location-  
gérance (Cass. com. 2015)**

Identification			
<b>Ref</b> 53070	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 154/2
<b>Date de décision</b> 20150226	<b>N° de dossier</b> 2013/2/3/325	<b>Type de décision</b> Arru00eat	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Résiliation, Requalification, Rejet, Qualification du contrat, Preuve, Location-gérance, Force probante d'un jugement, Fonds de commerce, Dahir du 24 mai 1955, Bail commercial, Autorité de la chose jugée	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

Ayant constaté, par une appréciation des faits établis dans un jugement antérieur définitif rendu entre les mêmes parties, que la relation contractuelle portait non sur la location de locaux commerciaux mais sur la gérance d'un fonds de commerce, une cour d'appel en déduit à bon droit que le contrat échappe aux dispositions du dahir du 24 mai 1955 et que sa résiliation est soumise aux règles du droit commun. En effet, en vertu de l'article 418 du Dahir des obligations et des contrats, les jugements font foi des faits qu'ils constatent, leur conférant une force probante distincte de l'autorité de la chose jugée.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه أن المدعي - المطلوب - تقدم بمقال افتتاحي بتاريخ 09 مارس 2011 أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض فيه أنه بسبب الإعاقة البدنية التي كان يعاني منها منذ سنة 1988 فقد أسندت إليه الجماعة الحضرية

بالدار البيضاء عن طريق اكرام محل معدا للتجارة يوجد ب(....) لكي يقيم به أصلا تجاريا لإصلاح أجهزة الراديو، وأنه نتيجة لذلك وجد نفسه مضطرا لكراء الأصل التجاري المذكور أعلاه للمدعى عليه قصد ممارسة نفس الحرفة مكانه وأنه نظرا لعدم كفاية المبلغ الذي كان يتوصل به من ذلك الشخص ورغبته في الاشتغال بصفة شخصية بالأصل التجاري المذكور بعد أن استقرت حالته نسبيا استصدر حكما حاصل على قوة الشيء المقضي به بتاريخ 2007/10/30 يقضي بإنهاء العلاقة الكرائية التي كانت تربطه بالمدعى عليه - الطالب - في شأن الأصل التجاري المذكور ونظرا للرغبة التي كان قد أبدأها المكتري المذكور في البقاء بالعين المكتراة بعد صدور الحكم المذكور الى أن يتمكن من تدبير أموره استجاب المدعي - المطلوب - عن حسن نية لطلبه الرامي الى اعادة كراء الأصل التجاري موضوع الدعوى له خاصة بعد موافقته على رفع الايجار الذي كان معمولا به من مبلغ 1600 درهم الى مبلغ 1900 درهم في الشهر حيث أبرم معه فعلا عقدة كراء جديدة في الموضوع بتاريخ 2009/03/12 ونظرا لبقاء المدعى عليه - الطالب - بالأصل التجاري دون أن يفى بوعده في تسليمه العين المكتراة عند رغبته وجد المدعي نفسه مضطرا لتذكيره عن طريق انذار موجه اليه بواسطة مفوض قضائي كان قد توصل به منه في الموضوع بتاريخ 2010/01/10 بعد أن منحه أجلا مدته شهرين اثنين من تاريخ توصله بالانذار ولكن بدون جدوى، والتمس الحكم بالمصادقة على الانذار بإنهاء عقد كراء الأصل التجاري الجديدة التي أصبحت تربطه بالمدعى عليه ابتداء من 2009/03/12 مع الحكم بإفراغه ومن معه أو من يقوم مقامه من المحل الذي يوجد به الأصل التجاري والكائن ب(....) وذلك تحت غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم.

حيث يعيب الطاعن في وسيلة النقض بسائر فروعها الأربعة انعدام التعليل والأساس القانوني وخرق القانون الفصل 416 و 230 ق ل ع والفصل 27 من ظهير 55/5/24 والمادة 158 من مدونة التجارة . من حيث أن محكمة الاستئناف اعتبرت بأن المدعى فيه غير خاضع لمقتضيات ظهير 1955/5/24 بعد أن كيفت العلاقة الرابطة بينه وبين المطلوب في النقض بأنها كراء أصل تجاري خاضع في انتهائه للقواعد العامة بالرغم من أن العقد ألفاظه صريحة وواضحة ولا يحتاج الى أي تأويل وتضمنت بأن العقد هو عقد كراء محل تجاري واعتمدت المحكمة في قضائها على حكم صادر بتاريخ 2007/10/30 مع أن هذا الحكم صدر في ظل عقد الكراء الأول وليس العقد الحالي . كما أن الحكم في منطوقه قضى بإفراغ الطاعن للمحل وليس افرغ الأصل التجاري فجاء قرارها على هذا النحو ناقص التعليل ومجرد من الأساس وخرقا للقانون.

لكن حيث ان محكمة الاستئناف لم تعتمد في قرارها على تنسيصات عقد الكراء ولم تقم بتأويل ألفاظه وانما استخلصت بعد اطلاعها على الحكم الصادر بتاريخ 2007/10/30 الذي كان المطلوب في النقض قد استصدر ضد الطاعن من أجل افرغ المحل موضوع النزاع الحالي، بأن العلاقة الرابطة بين الطرفين ليست علاقة كراء محل تجاري، وإنما علاقة كراء أصل تجاري وذلك من خلال الوقائع المسطرة بهذا الحكم وأن ما قامت به يجد سنده القانوني في الفقرة الأخيرة من الفصل 418 ق ل ع التي تعتبر الأحكام حجة على الوقائع التي تثبتتها ولا محل للقول بأن العبرة بما جاء في منطوق الحكم المذكور لأنه من جهة الأمر لا يتعلق بسبقية البت بقدر ما يتعلق بحجية حكم كورقة رسمية، واستبعدت المحكمة الدفع بكون الكراء منصب على محل تجاري خاضع لمقتضيات ظهير 1955/5/24 . وبخصوص ما اثاره الطاعن من كون الحكم المتمسك به صادر في ظل عقد سابق لم يسبق التمسك به أمام محكمة الاستئناف والدفع به لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبول لاختلاط الواقع فيه بالقانون فكان ما بالفروع الأربعة غير جدير بالاعتبار ./.

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.