

Gérance libre : est irrecevable la demande d'éviction du gérant non fondée sur une demande principale en résiliation du contrat (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 65111	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5674
Date de décision 20221215	N° de dossier 2084/8205/2022	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Recevabilité, Procédure Civile		Mots clés Recevabilité, Objet de la demande, Mise en demeure, Gérance libre, Fonds de commerce, Demande principale et accessoire, Demande en résiliation, Demande d'éviction, Contrat verbal, Confirmation du jugement, Action en justice	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une demande d'expulsion, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions de recevabilité d'une telle action dans le cadre d'un contrat de gérance de fonds de commerce. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif qu'elle ne tendait qu'à l'expulsion sans solliciter la résiliation préalable du contrat.

L'appelant soutenait que la mise en demeure de quitter les lieux, adressée au gérant, suffisait à mettre fin au contrat et à fonder son action. La cour retient que l'expulsion n'est que la conséquence de la fin du rapport contractuel, laquelle doit être constatée ou prononcée judiciairement si elle n'est pas amiable.

Dès lors, une action ne visant que l'expulsion, sans formuler une demande principale en résiliation du contrat de gérance, est irrecevable. La cour ajoute que la délivrance d'une mise en demeure ne peut suppléer à cette omission dans l'acte introductif d'instance, le contrat étant réputé toujours en vigueur.

Le jugement entrepris est donc confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 31 مارس 2022 تقدم ورثة محمد (م.) بواسطة محاميهم بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنفون من خلاله الحكم عدد 523 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25 يناير 2022 في الملف عدد 9453/8219/2021 القاضي بعدم قبول الطلب.

في الشكل :

سبق البت في الاستئناف بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن ورثة محمد (م.) تقدموا بواسطة محاميهم أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال عرضوا من خلاله أنهم يملكون حق استغلال المحل التجاري الكائن بسوق السلام، الرقم [العنوان] الدار البيضاء. والذي يتولى تسييره السيد فؤاد (ن.) إلا أنهم رغبوا في استرجاع أصلهم التجاري فوجهوا له إنذارا أشعروه من خلاله بفسخ عقد التسيير وإرجاع الأصل التجاري توصل به بتاريخ 17 يوليوز 2021 إلا أنه لم يستجب لإنذارهم، والتمسوا الحكم عليه بإفراغ المحل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، فيما أجاب المدعى عليه أنه لا تربطه بالمدعين أي علاقة لتسيير المحل لعدم وجود عقد مثبت لذلك، وأن العلاقة هي كرائية بواجب شهري قدره 3000,00 درهم وأن ما يؤكد ذلك هي التحويلات التي كان يقوم بها في اسم احد الورثة وهو محمد (م.) وكذا عبد الغني (م.)، وأنه مواظب في أداء الكراء والتمس الحكم برفض الطلب، وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية حكمها القاضي بعدم قبول الطلب استأنفه المدعون للأسباب التالية:

حيث أوضح الطاعنون في مقاله طعنهم بأن الحكم قضى بعدم قبول طلبهم بعلته عدم وجود ما يفيد وضع حد لعلاقة التسيير والحال أنهم وجهوا للمستأنف عليه إنذارا بفسخ عقد الكراء توصل به بتاريخ 14 يوليوز 2021 وأمهل لمدة 15 يوما لإرجاع المحل بكافة مشتملاته إلا أنه رغم توصله به لم يستجب للإنذار فتقدموا ضده بالدعوى الحالية للحكم عليه بالإفراغ، وأنه بانقضاء أجل 15 يوما تكون العلاقة الرابطة بين الطرفين قد انتهت ولم يبق للمستأنف عليه سند لاعتماد محلهم، والتمسوا إلغاء الحكم فيما قضى به والحكم من جديد وفق مقالهم الافتتاحي ومدلين بنسخة من الحكم المستأنف.

وحيث أدرج الملف بجلسة 09/06/2022 وفيه به مذكرة للمستأنفين أضافوا من خلالها أن عقد التسيير عقد شفوي غير مكتوب وهو بذلك يخضع للقواعد العامة للالتزام وأن كراء الأشياء المنقولة تنتهي بانتهاء مدة العقد إذا كان محدد المدة وإذا لم تكن مدته محددة فإنه ينتهي بانتهاء كل مدة، وبما أن الأصل التجاري مكترى على أساس مبلغ شهري فإن عقد التسيير ينتهي بحلول نهاية الشهر الذي تم التوصل فيه بالإذار، وأنهم لأجل ذلك يلتمسون إجراء بحث للاستماع لشهودهم حول علاقة التسيير ومدتها والمبلغ الشهري المتفق عليه ومدلين بأشهادين.

وحيث استدعي المستأنف عليه لحضور جلسة 09/06/2022 لكنه تخلف عن الحضور رغم التوصل، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 30/06/2022 التي مددت لجلسة 14/07/2022.

وحيث ادرج الملف بجلسة البحث وصرح أحد المستأنفين وهو عبد الغني (م.) بان الرخصة المتعلقة باستغلال المحل باسم مورثهم وتخلف المستأنف عليه رغم استدعائه كما تخلف دفاعه رغم توصله، وصرح الشاهد محمد (ب.) بعد أدائه لليمين القانونية بأنه كان

يعرف مورث المستأنفين المسمى محمد (م.) الذي كان يقبض مبلغ 6000 درهم وكذلك أحد الورثة وهو الحاضر بالجلسة وبأن معرفته بالقدر المذكور هو نتيجة المجاورة والمخالطة وله محل تجاري بجانب محل المستأنفين وأضاف أنه لم يعاين أداء مبلغ 6000,00 درهم وإنما كان يرى عبد الغني (م.) يحضر للمحل وينتظر الى حين حضور المستأنف عليه ليتسلم منه الواجب وأكد أيضا عبد الغني (م.) بان ما حول لحسابه تعلق بواجب واحد وقدره 6000 درهم وكلف بالإدلاء بوصول التحويل وتقرر ختم البحث بعد توقيع الشاهد على شهادته.

وحيث أدرج الملف بجلسة 27/10/2022 وأدلى دفاع المستأنفين بمذكرة عرض من خلالها بأن المحكمة استمعت للشاهد محمد (ب.) الذي أكد بأنه يعلم بحكم الجوار والمخالطة بأن ما كان يؤديه المستأنف عليه من مبلغ لمورثهم هو 6000 درهم وبأن لهم شاهد آخر يسمى صادقين (ط.) الذي يعلم جيدا طبيعة العلاقة التي تجمع الطرفين وسبق له أن تدخل وديا لإيجاد حل حول السومة الكرائية للأصل التجاري والتي اتفق بجعلها 6000 درهم بدلا من 6500 درهم والتمسوا في آخر مذكرتهم بإرجاع الملف لجلسة البحث للاستماع للشاهد المذكور.

وحيث أدرج الملف بجلسة 17/11/2022 حضرها الأستاذ (ع.) عن الأستاذ (إ.) والذي لم يدل دفاع المستأنف عليه بأي تعقيب رغم الإمهال فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 08/12/2022 التي مددت لجلسة 15/12/2022.

محكمة الاستئناف

حيث ينعى الطاعنون على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من عدم قبول لطبهم للأسباب المبينة في مقالهم الاستئنافي.

وحيث إنه بالرجوع للمقال الافتتاحي للدعوى يتبين أن المستأنفين تمسكوا من خلاله بأن العلاقة التي تربطهم بفؤاد (ن.) هي علاقة تسيير لمحلهم التجاري الكائن بسوق السلام الرقم [العنوان] الدار البيضاء، وبالنظر لرغبتهم في وضع حد لعلاقة التسيير التمسوا بالحكم بإفراغ المسير من المحل المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية وهو طلب وكما ذهب الحكم في تعليقه عن أساس لن يترتب عنه تلقائيا ان يصبح عقد التسيير المدعى بشأنه مفسوخا أو منتهيا بين عاقيه، لأن طلب الإفراغ هو نتيجة لإنهاء العلاقة التعاقدية إما رضائيا أو قضاء والمستأنفون من خلال مقالهم الافتتاحي لم يلتمسوا الحكم بفسخ عقد التسيير لسبب من الأسباب وإنما الإفراغ من المحل وهو ما يجعل الدعوى مختلة شكلا لأن القول بالإفراغ فقط يجعل العقد قائما لعدم وضع حد له بأي طريق من الطرق المخولة قانونا، وما جاء في التمسك من أن هناك إنذار وجه للمستأنف عليه قبل رفع الدعوى اشعر من خلاله بفسخ عقد التسيير فإنه إجراء لن يصحح الدعوى بأنها ترمي لفسخ عقد التسيير لأن ما طلب تعلق بإفراغ المحل فقط وللتعليل الذي تم بسطه لم يخرق الحكم المستأنف في قضائه بعدم قبول الطلب أي مقتضى قانوني وجاء قائما على أساس ومعللا بما يكفي مما يتعين تأييده.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع: برد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعيه.