

**Gérance libre : est valable la clause contractuelle prévoyant la restitution du fonds de commerce sur simple demande du propriétaire (CA. com. Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 60965	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3055
<b>Date de décision</b> 20230509	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/4278	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Restitution du fonds de commerce, Résiliation de contrat, Qualification du contrat, liberté contractuelle, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Eviction du gérant, Contrat commercial, Clause de reprise	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de gérance libre, la cour d'appel de commerce examine la nature de la convention et les conditions de sa rupture. Le tribunal de commerce avait ordonné la résolution du contrat et l'expulsion du gérant. L'appelant soulevait principalement la requalification du contrat en bail commercial soumis à un statut protecteur et contestait le bien-fondé de la demande de résiliation, faute de manquement à ses obligations de paiement. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que les parties avaient expressément conclu un contrat de gérance libre et non un bail de locaux. La cour relève ensuite que la demande de restitution des lieux n'était pas fondée sur un défaut de paiement, mais sur une clause du contrat stipulant que le gérant s'engageait à restituer le fonds à première demande du propriétaire, sans condition ni restriction. Dès lors, la volonté du propriétaire de mettre fin au contrat constituait une cause de résolution contractuellement prévue et suffisante. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون .

حيث تقدم المستأنف بواسطة نائبه بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 17/5/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم رقم 400 الصادر بتاريخ 8/2/2022 في الملف رقم 4018/8202/2021 عن المحكمة التجارية بالرباط القاضي بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين المدعي والمدعى عليه بشأن محل بيع الخضر الكائن بـ [العنوان] بسوق اربعاء الغرب المصحح الامضاء بتاريخ 16/11/2017 والحكم على المدعى عليه بإفراغ الأصل التجاري الكائن بالمحل المذكور هو أو من يقوم مقامه أو بادنه وبتحميله الصائر برفض الباقي.

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

بناء على الحكم عدد 331 الصادر عن المحكمة الابتدائية بسوق اربعاء الغرب بتاريخ 29/09/2021 القاضي بعدم اختصاصها نوعيا للبت في الطلب وباحالة الملف على هذه المحكمة مع حفظ البت في الصائر.

وبناء على إحالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 01/12/2021 .

وبناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من طرف المدعي بواسطة نائبه المسجل بكتابة ضبط المحكمة الابتدائية بسوق اربعاء الغرب والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 13/01/2021 يعرض فيه أنه أبرم اتفاقا مع المدعى عليه لتسيير محل لبيع الخضر الواقع بـ [العنوان] بسوق اربعاء الغرب، وانه لم يسلمه الواجبات المتفق عليها، كما انه انذره برغبته في استرجاع محله الا انه امتنع عن ذلك بالرغم من كون العقد الرابط بينهما ينص في بنده الأخير ان المدعى عليه يلتزم بتسليم المحل لصاحبه متى طالبه بذلك، ملتصقا لاجل ذلك التصريح بانتهاء مدة الالتزام الرابط بينهما والحكم تبعا لذلك بإفراغ المدعى عليه من المحل المذكور أعلاه هو أو من يقوم مقامه او بادنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 2000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميله الصائر. مرفقا مقاله بمحضر تبليغ انذار بالاخلاء، والالتزام.

وبناء على جواب المدعى عليه والذي أكد من خلاله ان المدعى وفي اطار تسبب دعوى الفسخ استند المدعي على عدم تمكنه من مستحقته والحال انه مكنه من جميع نصيبه في الأرباح الان المدعي رفض تسلمها مما اضطره لإيداعها بصندوق المحكمة مؤكدا كذلك ان الالتزامات التعاقدية لا يجوز فسخها الا برضاها معا او في الحالات المنصوص عليها في القانون، ملتصقا بالحكم برفض الطلب. مرفقا جوابه بمحاضر عرض و ايداع.

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار اليه أعلاه استأنفه المستأنف مستندا على الاسباب الآتية :

أسباب الاستئناف

عرض الطاعن بخصوص خرق مقتضيات الفصل 3 من ق م م و الفصل 399 من ق ل ع و المادة 152 و 153 و 154 من مدونة التجارة فان الحكم الابتدائي القاضي بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين المستأنف و المستأنف عليه لم يجعل لقضاءه أساسا من القانون

، ذلك ان الإنذار الذي توصل به المستأنف يشير صراحة إلى أن العلاقة التي تجمعها هي كرائية وان الإنذار الذي توصل به المستأنف لا يشير اطلاقا الى رقم المحل وان المستأنف مباشرة بعد توصله بالإنذار عمد الى عرض جميع المبالغ المتفق عليها مع المستأنف عليه حسب وصولات الإيداع و ان الإنذار لم يؤسس على أي سبب موجب للإخلاء وان إقرار المستأنف عليه بالإنذار بأن العلاقة التي تجمعها بالمستأنف علاقة كرائية و ليست تسير حر يكون حكم المحكمة الابتدائية التجارية جاء مخالفا لمقتضيات المادة 3 إذ قضى بأكثر مما طلب منها و ما دام أن العلاقة التي تجمع المستأنف بالمستأنف عليه هي علاقة كرائية بإقراره تخضع لمقتضيات القانون 19/16 المتعلق ببراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعياً والحرفي وان الدكان المتواجد به المستأنف هو ملك عمومي كان يستغله المستأنف عليه في إطار الاحتلال المؤقت و ليس هناك ما يفيد استمرار استفاد المستأنف عليه من هذا الاحتلال المؤقت أم أن الجماعة الترابية استرجعت ملكها.

لذلك يلتمس قبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع : إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به و تصديا الحكم برفض الطلب.

وادلى بنسخة حكم ومحاضر العرض والايدياع وطلب تسوية وضعية وطي التبليغ .

و بجلسة 11/04/2023 ألقى بالملف بمذكرة جوابية لنائب المستأنف رامية إلى التأييد و أن المحكمة لما قضت لفسخ العقد تكون قد طبقت القانون تطبيقا سليما .

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 11/4/2023 والفي بالملف مذكرة جوابية لنائب المستأنف عليه رامية إلى تأييد الحكم المستأنف وتخلف نائب المستأنف رغم سابق التبليغ وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 9/5/2023 .

محكمة الاستئناف

حيث استند المستأنف في استئنافه على الاسباب المفصلة اعلاه .

وحيث دفع المستأنف بكون الانذار يشير إلى أن العلاقة التي تجمعها بالمستأنف عليه هي عقد كراء .

وحيث إن الأصل أن تسيير الأصل التجاري هو عقد كراء لأصل تجاري باعتباره مال منقول معنوي هذا من جهة و من جهة ثانية فإن عقد الكراء الرابط بين الطرفين و المصحح الامضاء بتاريخ 16 نونبر 2017 يشير صراحة الى أن الامر يتعلق بتسيير اصل تجاري و ليس كراء محل مما يجعل الدفع بدون أساس و يتعين رده .

وحيث تمسك المستأنف بكون الانذار لا يشير الى رقم المحل .

وحيث إن الاصل التجاري محل النزاع محدد بدقة و بصفة نافية للجهالة في عقد التسيير (الالتزام) الرابط بين الطرفين ، و المستأنف عليه أشار في الانذار الى المحل موضوع عقد الكراء المؤرخ في 16/11/2017 وبالتالي فالانذار يتضمن تحديد المحل مما يوجب د الدفع المثار .

وحيث تمسك المستأنف بأن نمته خالية من أية مبالغ كرائية وأن الانذار خال من اي سبب موجب للإخلاء .

وحيث إن الانذار لم يؤسس على الاخلال بالالتزام بأداء واجبات الكراء (التسيير) وإنما اسس على الرغبة في وضع حد لعقد التسيير (الالتزام) و استرجاع المحل استنادا للاتفاق الوارد في الالتزام وبالرجوع الى هذا الاخير يتبين بأن المستأنف التزم بأن يسلم المحل للمستأنف عليه متى رغب الاخير في ذلك بدون شرط أو قيد وبالتالي فإن المستأنف عليه يبقى محقا في طلب افرار المستأنف من المحل وبالتالي وجب رد الدفع .

وحيث إن العلاقة الرابطة بين الطرفين يؤطرها الالتزام المبرم بينهما و المستأنف يبقى أجنبيا عن علاقة المستأنف عليه بالجماعة

وبالتالي فلا مصلحة له في اثارة الدفع المتعلق استمرار علاقة المستأنف عليه بالجماعة .  
وحيث يتعين لأجل ما سبق تحليله التصريح برد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف و ابقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا .

في الشكل:

في الموضوع: برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.