

# **Gérance libre : exclusion du statut des baux commerciaux et application du droit commun des obligations (Cass. com. 2015)**

Identification			
<b>Ref</b> 53166	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 427/2
<b>Date de décision</b> 20150702	<b>N° de dossier</b> 2013/2/3/1265	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Statut des baux commerciaux, Résiliation, Rejet, Qualification du contrat, Non-paiement des loyers, Location de meuble incorporel, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion, Droit commun, Dahir du 24 mai 1955, Code des obligations et des contrats, Clause résolutoire, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel, pour ordonner l'expulsion du locataire-gérant d'un fonds de commerce pour défaut de paiement du loyer, écarte l'application des dispositions du dahir du 24 mai 1955. En effet, le contrat de gérance libre, qui constitue un contrat de location portant sur un bien meuble incorporel, est soumis aux règles générales du Code des obligations et des contrats. Le statut protecteur des baux commerciaux prévu par le dahir précité ne régit que les rapports entre le propriétaire des murs et le locataire propriétaire du fonds de commerce, et non ceux entre ce dernier et son locataire-gérant.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه عدد 13/2280 الصادر بتاريخ 13/04/18 في الملف 2012/3922 ادعاء

المطلوبة في النقض (م. ت. ك.) أن الطاعنة (مو. ك.) تكتري منها الأصل التجاري المسمى (مر. ك.) بمقتضى عقد التسيير الحر المؤرخ في 09/1/29 مقابل مشاهرة قدرها 25000 درهم إضافة إلى واجب النظافة وأن العقد المذكور تضمن شرط الفسخ في حالة الاخلال بالالتزام بمرور 15 يوما على الإنذار، وأن المكترية المذكورة لم تؤد منذ غشت 10 ما بذمتها رغم توصلها بالإنذار بتاريخ 11/5/25، والتمست الحكم عليها بأداء مبلغ 375.000 درهم كراء المدة الى 11/10/30 ومبلغ 75000 درهم تعويضا عن التماطل ومبلغ 9666 ضريبة النظافة عن سنتي 09 و 2010 وبإفراغ المدعى فيه ، وأصدرت المحكمة التجارية حكما وفق الطلب غيابيا بوكيل في حق المدعى عليها ، وبعد استئنائه من طرف المحكوم عليها وتقديم المستأنف عليها لمقال اضافي مع استئناف فرعي ملتزمة رفع التعويض المحكوم به بإضافة مبلغ 50000 درهم للتعويض المحكوم به والحكم على المستأنفة أصليا بأداء مبلغ 4833 درهم من قبل ضريبة النظافة عن سنة 2011 ومبلغ 5655 درهما عن سنة 2012، ومبلغ 75000 درهم واجبات الكراء عن المدة من 2011/11/1 إلى 12/1/31، ومبلغ 250.000 درهم كتعويض عن المدة من 11/2/1 إلى 12/10/31، وبعد انتهاء المناقشة قضت محكمة الاستئناف التجارية بتأييد الحكم المستأنف، وفي الطلب الاضافي الحكم على المكترية بأداء مبلغ 4833 درهما، عن واجب ضريبة النظافة لسنتي 2011 و 2012، ومبلغ 75000 درهم واجبات التسيير ابتداء من 11/11/1 الى متم يناير 12، ومبلغ 225.000 درهما تعويضا عن الاستغلال ابتداء من 12/2/1 الى متم اكتوبر 12 وذلك بقرارها المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلتين مجتمعين بخرق مقتضيات ظهير 55/5/24 ومقتضيات المادة 3 من م م م وانعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل . ذلك أن الحكم الابتدائي وأن الحكمين معا لم يشير إلى هذه الواقعة ولم يتم الجواب عن هذا الدفع من طرف محكمة الاستئناف بالإضافة الى عدم بيان المقتضيات القانونية المطبقة على النزاع خاصة أن مدونة التجارة لم تنطرق الى كراء الأصل التجاري مما يعرض القرار للنقض.

لكن لما كان الثابت لقضاة الموضوع أن الطرفين يربطهما عقد تسيير مؤرخ في 09/1/29، ولما كان عقد التسيير الحر عقد كراء يرد على منقول معنوي فهو يخضع في إنشائه وتنفيذه وإنهائه الى القواعد العامة المنصوص عليها في قانون الالتزامات والعقود فإنهم اعتبروا عن صواب أن العقد الرابط بين الطرفين موضوعه كراء أصل تجاري فهو عقد تسيير لا تسري عليه مقتضيات ظهير 55/5/24 الذي يقتصر مجال تطبيقه على من يملك الأصل التجاري لا على من يكتريه. وأنهم بما جاء في تعليلهم > يكونون قد عللوا قرارهم بما يعتبر ردا كافيا عن الوسائل المستدل بها أمامهم وركزوه على أساس قانوني ولم يخرفوا في ذلك المقتضيات المحتج بها.

وما

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالبة الصائر.