Gérance libre : La fermeture du fonds de commerce sur décision administrative prouve le manquement du gérant à ses obligations et justifie la résiliation du contrat (Cass. com. 2011)

Identification			
Ref 52275	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 670
Date de décision 20110512	**N° de dossier** 2010/2/3/66	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		**Mots clés** Résiliation du contrat, Rejet, Rapport d'inspection, Preuve, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Obligations du gérant, obligation de conservation, Manquement contractuel, Gérance libre, Fonds de commerce, Fermeture administrative	
Base légale		**Source**	

Résumé en français

Ayant constaté, par une appréciation souveraine des éléments de preuve, que la fermeture d'un fonds de commerce avait été décidée par une commission administrative en raison de manquements à la réglementation et de la nécessité d'effectuer des réparations, une cour d'appel en déduit à bon droit que le gérant-libre a failli à son obligation contractuelle de conservation du fonds, justifiant ainsi la résiliation à ses torts du contrat de gérance libre.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبة في النقض (م. ب. ن.) ادعت أنها أبرمت مع الطاعنين عقد تسيير حر للأصل التجاري بتاريخ 07/11/1 وان المدعى عليهما أساءا استغلال الأصل التجاري المذكور مخالفين بنود العقد الرابط

بينهما وأن لجنة التفتيش من مصالح عمالة اقليم آسفي قررت يوم 08/10/8 إغلاق المحل وايقاف نشاطه الى حين تنفيذ توصياته المحددة في 20 توصية وهي من صميم الالتزامات الملقاة على عاتق المدعى عليهما وأنهما أخلا بالتزاماتهما وتوقفا عن أداء الكراء مند 08/10/1 وكذا عن أداء الضرائب وعدم التزامهما بتخصيص الأصل التجاري فيما أعد له وذلك بتخصيصه للدعارة، وان الطالبة أنذرتهما بفسخ العقد قبل ستة أشهر لأجل ذلك تلمس الحكم بفسخ عقد التسيير مرفقة مقالها بعقد التسيير المشار اليه وتقرير لجنة التفتيش، وبعد جواب المدعى عليهما بكونهما التزما بجميع ما طلب منهما من أجل تسيير المطعم، وأن صاحب المطعم منعهما من الدخول للقيام بالإصلاحات المطلوبة حسب توصيات اللجنة، أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء حكما بفسخ عقد التسيير الحر المؤرخ في 2007/11/1 وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه بعلة مضمنها <> .

حيث يعيب الطاعنان القرار بخرق القانون المتعلق بالإثبات وإهمال العقد وضعف التعليل الموازي لانعدامه وخرق الفصل 345 من ق م م ذلك أن المحكمة اعتمدت ادعاءات المطلوبة في النقض دون التأكد من مصداقيتها، وأن القول بضرورة الوفاء بالتوصيات الصادرة عن لجنة التفتيش لا يعني بالضرورة أن الطاعنين أخلا بالتزامهما خاصة فيما يتعلق بالقيام بالإصلاحات الضرورية إلا أن المطلوبة منعتهما من ذلك مما يتبين منه أن المحكمة بنت قرارها على وقائع غير حقيقية ولم تحترم قواعد الإثبات الواجبة التطبيق واعتمدت تعليلا ضعيفا مما يبرر نقض القرار .

لكن حيث يتجلى من تعليلات القرار المطعون فيه أن المحكمة اطلعت على عقد التسيير المبرم بين الطرفين المحرر بتاريخ 07/11/1 والذي نص على التزام الطاعنين بالمحافظة على الأصل التجاري وبعدم إساءة استغلاله، وتحققت من واقعة الإخلال المنسوب اليهما من خلال الوثائق المدرجة بملف النازلة والمتمثلة في تقرير لجنة التفتيش المنبثقة عن مصالح ولاية جهة دكالة عبدة التي قررت إغلاق الأصل التجاري موضوع النزاع وأمرت بإيقاف نشاطه، وهي بما جاء في تعليلها <

لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالبين الصائر .