

Gérance libre : la notification du non-renouvellement avant l'échéance du terme exclut toute tacite reconduction du contrat (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 72060	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1758
Date de décision 20190418	N° de dossier 2019/8205/753	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Volonté de ne pas renouveler, Tacite reconduction, Notification préalable, Non-renouvellement du contrat, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion, Congé, Confirmation du jugement, Arrivée du terme	
Base légale Article(s) : 230 - 490 - 689 - 690 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un contrat de gérance libre et l'expulsion du gérant, la cour d'appel de commerce se prononce sur les effets d'un congé délivré avant le terme. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en constatant la fin du contrat. L'appelant soutenait que le contrat s'était tacitement reconduit en application de l'article 689 du dahir des obligations et des contrats, au motif que le congé qui lui avait été délivré était fondé sur des fautes graves non démontrées. La cour écarte ce moyen en retenant que la notification par le bailleur de sa volonté de ne pas renouveler le contrat, intervenue avant l'échéance du terme, suffit à elle seule à empêcher la tacite reconduction. Elle juge que la circonstance que les motifs du congé, en l'occurrence les fautes graves alléguées, ne soient pas établis est sans incidence sur la validité de l'acte, dès lors que celui-ci contient une manifestation de volonté claire et non équivoque de mettre fin à la relation contractuelle. Le jugement entrepris est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 17/01/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 29/11/2018 في الملف عدد 3024/8201/2018 والقاضي بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين طرفي الدعوى بتاريخ 15 يوليوز 1992 والمعدل بموجب الملحق المصحح الإمضاء بتاريخ 20 يناير 2012 وإفراغ المدعى عليه السيد أحمد (ح.) من المحل الكائن بزنقة [العنوان] الرباط مع تحميله الصائر ورفض الباقي.

في الشكل:

في المقال الإستئنافي: حيث دفعت المستأنف عليها بكون الحكم المستأنف صدر لفائدة الجمعية (ا. م. ا.) والحال أن المقال الإستئنافي رفع في مواجهة الجمعية (ا. م. ا.) مما يجعله موجها ضد غير ذي صفة ويتعين التصريح بعدم قبوله.

وحيث إن الخطأ المذكور لا يعدو كونه مجرد خطأ مادي تسرب إلى المقال الإستئنافي سيما أن المستأنف عليها توصلت بهذا الأخير وتولت الإجابة عنه وبالتالي لم يلحقها ضرر وأنه لا دفع بدون ضرر وفقا لمقتضيات المادة 49 من ق م م، مما يتعين معه رد الدفع المذكور.

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 07/01/2019 وبادر إلى إستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

في الطلب المضاد: حيث تقدم الطاعن بطلب مضاد مع مقال إصلاحي إلتمس من خلالهما الحكم بتجديد عقد التسيير الحر لمدة 6 سنوات من تاريخ فاتح غشت 2018، مع الأمر بإجراء خبرة حسابية لتحديد الخسائر التي تكبدها جراء إيقاف رخصة الخمر وكذا التحسينات والإصلاحات التي قام بها مع تعويض مسبق قدره درهم أساسا، وإحتياطيا إجراء بحث أو إحالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط للبت فيه من جديد.

وحيث إن الطلب المذكور قدم لأول مرة أمام محكمة الدرجة الثانية مما يتعين التصريح بعدم قبوله لخرقه مبدأ التقاضي على درجتين وأن عدم قبوله يستتبع بالضرورة عدم قبول المقال الإصلاحي له.

وحيث يتعين تحميل الطاعن صائره.

وفي الموضوع :

حيث يتجلى من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبيها بمقال إفتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها وبصفتها جمعية إستأجرت المحل الكائن بزنقة [العنوان] من شركة (س. ل.)، وأنها بتاريخ 15 يوليوز 1992 أبرمت مع المدعى عليه عقد تسيير من أجل تسيير المطعم والحانة والشواية والرصيف التابع للمسيح لمدة 6 سنوات قليلة للتجديد، وأنها بتاريخ 24 دجنبر 2011 أبرمت معه عقدا موضوعه تعديل العقد الأول بتجديد مدته لست سنوات ابتداء من 30 يوليوز 2012، أنها لم تعد رغبة في تجديد العقد بعد إنتهاء مدته مما حدا بها إلى توجيه إشعار بذلك إلى المدعى عليه بوضع حد للعقد المذكور بتاريخ ابتداء من فاتح غشت 2018 توصل به بتاريخ 13/04/2018، مضيفة أنه ارتكب أخطاء جسيمة أثناء مدة التسيير الحر تتجلى في عدم أداء الضرائب وعدم تسوية وضعية مستخدمي المطعم لدى صندوق الضمان الإجتماعي وتقديم المشروبات الكحولية لغير المنخرطين.

ملتزمة الحكم بإنهاء عقد التسيير وإفراغ المدعى عليه من الأجزاء موضوعه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 20000.00 درهم عن كل يوم تأخير والتصريح بمسؤوليته عن الديون الناتجة عن التسيير خلال مدة التسيير.

وأرقت مقالها بعقد تسيير مع ملحقه ووصل نهائي ومحضر جمع عام مع محضر تبليغ إنذار.

وبعد جواب المدعى عليه بواسطة نائبه أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

حيث يتمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على خرق المحكمة مصدرته لمقتضيات الفصلين 230 و689 من ق ل ع والفصل الأول من ملحق العقد والذي نص على تجديد هذا الأخير لمدة 6 سنوات قابلة للتجديد بدون إجراء لاحق مما يتعين معه تطبيق مقتضيات الفصلين 230 و689 من ق ل ع بإعتبار أن العقد وبإنتهائه في 30/07/2018 فإنه يكون قد تجدد ضمناً لنفس المدة مادام أن المستأنف عليها لم ترفع دعواها إلا بتاريخ 13/08/2018 ومن تم لاجال لتطبيق مقتضيات الفصل 690 من ق ل ع إعتقاداً على إنذار وجه للعارض بتاريخ 13/04/2018، والذي جاء سابقاً لأوانه بتوجيهه قبل 30/08/2017 تاريخ إنتهاء العقد من جهة ومن جهة ثانية تأسيسه على إرتكاب العارض لأخطاء جسيمة إلا أن محكمة البداية لم تكلف نفسها عناء البحث والتحقيق المسطري في الأسباب الداعية للفسخ، إذ أن الأخطاء المنسوبة لم يتم إثباتها.

ملتمساً إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب.

وأرفق مقاله مقالها بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ.

وحيث أدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية أوضحت العارضة من خلالها أنه لا مجال للطاعن للتمسك بمقتضيات المادة 689 من ق ل ع بثبوت توجيهها إنذار له بعدم رغبتها في تجديد العقد وذلك قبل إنتهاء مدة هذا الأخير.

ملتزمة تأييد الحكم المستأنف.

وحيث أدلى نائب المستأنف بمذكرة تأكيدية أوضح العارض من خلالها أن الأسباب المرتكز عليها في الإنذار غير جدية مطلقاً بإعتبار أن عدم أداء الضرائب يدخل ضمن إختصاصات المسير الحر مع إدارة الضرائب، وأنه لا دليل على بيعه المشروعات الكحولية لغير المنخرطين، كما أن القول بفسخ العقد فيه إضرار للعارض لما قد ينجم عن ذلك من متابعات قضائية ضده من طرف الموردين والزبناء. ملتمساً الحكم وفق مقاله الإستئنافي.

وحيث تم إدراج الملف بجلسة 28/03/2019 حضر نائباً المستأنف وأدلى الأستاذ فؤاد (أ.) بمذكرة إصلاحية وتخلف نائب المستأنف عليها مع فنقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 04/04/2019 تم تمديدها بجلسة 18/04/2019.

محكمة الإستئناف.

حيث عاب الطاعن على محكمة الدرجة الأولى خرقها لمقتضيات الفصلين 230 و689 من ق ل ع والفصل الأول من ملحق العقد والذي نص على تجديد هذا الأخير لمدة 6 سنوات قابلة للتجديد بدون إجراء لاحق مما يتعين معه تطبيق مقتضيات الفصلين 230 و689 من ق ل ع بإعتبار أن العقد وبإنتهائه في 30/07/2018 فإنه يكون قد تجدد ضمناً لنفس المدة مادام أن المستأنف عليها لم ترفع دعواها إلا بتاريخ 13/08/2018 ومن تم لاجال لتطبيق مقتضيات الفصل 690 من ق ل ع بإعتبار أن الإنذار المؤرخ في 13/04/2018 جاء سابقاً لأوانه بتوجيهه قبل 30/08/2017 تاريخ إنتهاء العقد من جهة ومن جهة ثانية تأسيسه على إرتكابه لأخطاء جسيمة إلا أن محكمة البداية لم تكلف نفسها عناء البحث والتحقيق المسطري في الأسباب الداعية للفسخ، إذ أن الأخطاء المنسوبة للطاعن لم يتم إثباتها.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على ملحق عقد التسيير الرابط بين طرفي الدعوى المؤرخ في 24/12/2011 والمصادق على صحة توقيعه بتاريخ 20/01/2012 أنهما إتفقا على تجديد عقد التسيير لمدة 6 سنوات قابلة للتجديد تبتدئ من تاريخ 30/07/2012.

وحيث إنه وتطبيقا لشرعة المتعاقدين فإن عقد التسيير يصبح ساري المفعول لمدة تبتدئ من 30/07/2012 وتنتهي في 30/07/2018.

وحيث إن المستأنف عليها قامت بتوجيه إنذار للطاعن توصل به بتاريخ 13/04/2018 تخبره فيه بعدم رغبتها في تجديد عقد التسيير الرابط بينهما، مما يجعل من مقتضيات الفصل 490 من ق ل ع والذي ينص على أن "إستمرار المكثري في الإنتفاع بالعين لا يؤدي إلى التجديد الضمني للكراء إذا كان قد حصل تنبيه بالإخلاء أو أي عمل يعادله يدل على رغبة أحد المتعاقدين في عدم تجديد العقد"، هي الواجبة التطبيق على نازلة الحال ومن تم فإنه وبخلاف ما دفع به الطاعن فإنه لا موجب لتطبيق مقتضيات المادة 689 من ق ل ع، مادام أن هذا الأخير تم إنذاره قبل إنتهاء مدة العقد بعدم رغبة المستأنف عليها في تجديده، وأن إستمراره في شغل المحل موضوع النزاع بعد إنتهاء المدة المتفق عليه لا يمكن تفسيره بكون يعتبر تجديدا لعقد التسيير، ونفس الشيء ينسحب على إقامة المستأنف عليها لدعوى الفسخ بتاريخ 13/08/2018 إذ أن العبرة هي بتاريخ توجيه الإنذار لا بتاريخ رفع الدعوى.

وحيث إن تأسيس الإنذار الموجه للطاعن على أسباب أخرى من قبيل قيام هذا الأخير بإرتكاب أخطاء جسيمة ظلت دون إثبات تبعا لما تم الدفع به ، ليس من شأنه التأثير على صحة الإنذار المذكور مادام أن المستأنف عليها ضمنته عدم رغبتها الصريحة في تجديد عقد التسيير بعد إنتهاء مدته.

وحيث إن دفع الطاعن بكون فسخ عقد التسيير من شأنه إلحاق ضرر به يبقى مردودا عليه مادام أن المستأنف عليها قامت بتفعيل بنود العقد المتفق عليها وإلتمست فسخ العقد المذكور وفقا للإجراءات القانونية المطلوبة.

وحيث تبعا للأسانيد أعلاه يتعين رد جميع دفعوات الطاعن وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل الطاعن الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف وعدم قبول المقال المضاد مع إبقاء الصائر على رافعه.

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