

**Gérance libre : la notification du non-renouvellement par huissier de justice est valable même si le contrat exige une lettre recommandée, dès lors que l'objectif d'information du gérant est atteint (CA. com. Casablanca 2025)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 65827	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4341
<b>Date de décision</b> 20250918	<b>N° de dossier</b> 2025/8205/3349	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Validité de la notification, Résiliation de contrat, Paiement des redevances, Notification par huissier de justice, Non-renouvellement, Lettre recommandée, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Finalité de la notification, Expulsion, Demande additionnelle en appel	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> 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 était amenée à se prononcer sur la validité de la notification du congé. L'appelant soulevait la nullité de la notification au motif, d'une part, que le procès-verbal du commissaire de justice n'était pas signé par le réceptionnaire et, d'autre part, que le contrat imposait une notification par lettre recommandée et non par acte extrajudiciaire.

La cour écarte le premier moyen en relevant que le procès-verbal, qui fait foi jusqu'à inscription de faux, attestait de la remise de l'acte à un préposé du gérant, lequel avait bien apposé sa signature sur l'original de la lettre de congé. Elle rejette également le second moyen en retenant que la notification par commissaire de justice atteint la même finalité que la lettre recommandée prévue au contrat, à savoir la certitude de la réception du congé par son destinataire.

La cour rappelle, au visa d'un arrêt de la Cour de cassation, que dès lors que la finalité de l'information est atteinte, la notification par commissaire de justice se substitue valablement à la forme de la lettre recommandée convenue entre les parties. Faisant droit à la demande additionnelle de l'intimé, la cour condamne en outre l'appelant au paiement des redevances de gérance pour la période d'occupation sans droit ni titre postérieure à la résiliation du contrat.

Le jugement est par conséquent confirmé et l'appel rejeté.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعن بواسطة نائبه بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 20/06/2025 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 10/04/2025 تحت عدد 4510 ملف عدد 538/8205/2025 الذي قضى في الشكل : بقبول الطلب وفي الموضوع : بأداء المدعى عليه لفائدة المدعى مبلغ 15.000,00 درهم الممثل لواجبات التسيير غير المؤداة عن اشهر أكتوبر ونونبر و دجنبر من سنة 2024؛ مع شموله بالنفاذ المعجل؛ وبمعاينة فسخ عقد التسيير المصحح الامضاء في 29/12/2023 والمنصب على المحل التجاري الكائن بحي [العنوان] الدار البيضاء؛ وبإفراغه هو ومن يقوم مقامه او بإذنه وجميع أمتعته؛ وبتحميل المدعى عليه الصائر؛ ورفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث قدم المقالين الاستثنائي والاضافي وفق صيغهما القانونية صفة و أجلا و أداء فهما مقبولين شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه أن المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال مسجل ومؤدى عنه يعرض خلاله انه بمقتضى عقد تسيير حر كلف المدعي [السيد محمد (با.)] بتسيير محله التجاري الكائن بحي [العنوان] الدار البيضاء قصد استغلاله في بيع واصلاح الهواتف النقالة مقابل 5000,00 درهم كنصيب من الارباح وهو الأمر الثابت من العقد الموقع والمصحح الامضاء بتاريخ 2023/12/29؛ و ان المدعى عليه يتقاعس عن اداء ارباح المحل مرارا والعارض تحاشي مقاضاته وعلى اساس ذلك وجه له رسالة بتاريخ 2024/10/25 يشعره من خلالها ان العقد سينتهي عند حلول اجل 2024/12/31 ويشعره بانه لا رغبة له في تجديد عقد التسيير ويطالبه بأداء ما بذمته من واجبات كرائية. وان المدعى عليه توصل بالإشعار بتاريخ 2024/10/25 غير انه لم يبادر بالجواب وانه رغم حلول اجل انتهاء عقد التسيير لم يسلم المفاتيح للعارض وبذلك يكون قد خالف مقتضيات البند 6 من عقد التسيير. كما تجدر الاشارة الى ان المدعى عليه لم يؤدي ارباح شهور اكتوبر ونونبر ودجنبر من سنة 2024 اي انه تخلد بذمته مبلغ 15.000,00 درهم. والتمس الحكم على المدعى عليه بان يؤدي له مبلغ 15.000,000 درهم التي تمثل ارباح شهور اكتوبر ونونبر و دجنبر من سنة 2024، والقول بمعاينة فسخ عقد التسيير المبرم بينهما الموقع والمصحح الامضاء بتاريخ 2023/12/29 والحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه او بإذنه وجميع أمتعته من المحل التجاري بحي [العنوان] الدار البيضاء شمول الحكم بالنفاذ المعجل في الكلوالحكم بتسخير القوة العمومية وتحميل المدعى عليه الصائر. و ارفق المقال بصورة لعقد التسيير و اصل رسالة إخبارية مع محضر تبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 20/02/2025 والتي جاء فيها في الشكل حيث ان الدعوى المقدمة من طرف المدعي مختلفة شكلا لكون المقال الافتتاحي للدعوى، يخلو من البيانات اللازمة المنصوص عليها في الفصل 32 من ق.م.م. ذلك انه بالاطلاع على المقال الافتتاحي للدعوى، سيوضح انه يخلو من ذكر كافة البيانات الخاصة بالمدعى عليه كصفته ومهنته رغم كونها تعتبر من البيانات الإلزامية الواجب تضمينها بصحيفة الدعوى، وعليه تكون الدعوى الحالية مخالفة لمقتضيات الفصل 32 من ق.م.م، المشار اليه أعلاه يستوجب معه التصريح بعدم قبول الدعوى شكلا، وتحميل رافعها الصائر. واحتياطيا في الموضوع، في

الدفع ببطان تبليغ الاشعار بنهاية مدة عقد التسيير الحر: حيث ان إجراءات تبليغ الاشعار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، المبلغ للعارض بتاريخ 2024/10/25، باطله، وغير منتجة لإثارها القانونية ذلك انه من الثابت قانونا، ان انجاز عملية تبليغ الإنذارات والاشعارات المباشرة، من طرف المفوضين القضائيين بناء على طلب الأطراف، طبقا للمادة 15 من القانون رقم 81 - 03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين لا يمكن اثباتها، الا بمقتضى محضر التبليغ المنجز من طرف المفوض القضائي المكلف، الذي يقوم مقام شهادة التسليم، ويجب ان يتضمن كافة البيانات الإلزامية المنصوص عليها في الفقرة الأولى من الفصل 39 من ق.م.م، ويستشف من نص الفصل المذكور أعلاه ان المشرع اوجب ضرورة تضمين محضر التبليغ، باعتباره يقوم مقام شهادة التسليم توقيع كل من المبلغ اليه والمفوض القضائي، الذي باشر عملية التبليغ، غير ان الاجراءات المذكورة، منتفية في نازلة الحال، لكون محضر تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل، المنجز من طرف المفوض القضائي [السيد توفيق (به.)]، وان كان يتضمن توقيع هذا الأخير باعتباره الجهة التي أنجزت عملية التبليغ فانه جاء خاليا من توقيع الشخص الذي تسلم الإشعار بموطن العارض. و أن خلو محضر تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل، المنجز من طرف المفوض القضائي [السيد توفيق (به.)]، من توقيع المبلغ اليه [السيد أسامة (بس.)]، يعتبر خرقا صريحا، لمقتضيات الفصل 39 من ق.م.م، مما يجعل عملية تبليغ الاشعار المتمسك به من طرف المدعي، باطله، بطلانا مطلقا، وغير منتجة لإثارها القانونية، ويتعين استبعاده. وانه امام ثبوت بطلان محضر تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر وبضرورة استرجاع المحل المنجز من طرف المفوض القضائي [السيد توفيق (به.)] لخلوه من توقيع الشخص المبلغ اليه، [السيد أسامة (بس.)] يكون معه عقد التسيير الحر المبرم بين العارض والمدعي، وقع تجديده بشكل تلقائي بين طرفيه، لعدم تقيد المدعي بالإجراءات المنصوص عليها في البند رقم 6 من عقد التسيير الحر، الرابط بينهما. وعليه فان تجديد عقد التسيير الحر، الرابط بين الطرفين بشكل تلقائي، يجعل الدعوى الحالية، غير مرتكزة على أي أساس قانوني وواقعي سليمين، ويتعين التصريح برفضها، موضوعا. وبخصوص الدفع بتجديد عقد التسيير الحر بين الطرفين: حيث أن الدعوى المقدمة من طرف المدعي، غير مرتكزة على أي أساس قانوني وواقعي سليمين، لان عقد التسيير الحر المبرم بين الطرفين، موضوع النزاع الحالي، وقع تجديده بينهما، استنادا على طلب المدعي. ذلك ان هذا الاخير، سبق له ان وجه للعارض رسالة مؤرخة في 2024/09/18، يخبره فيها برغبته في تجديد عقد التسيير الحر المبرم بينهما. وحيث انه يستشف من نص الرسالة الصادرة عن المدعي المتوصل بها من طرف العارض، المؤرخة في 2024/09/18، أي بتاريخ سابق عن تاريخ توصله بالإخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل المستند عليها في الدعوى الحالية، مما يكون معه عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين، وقع تجديده بشكل صريح بينهما دون أي قيد او شرط. استرجاع المحل. وعليه فان تجديد عقد التسيير الحر، الرابط بين الطرفين بشكل تلقائي، يجعل الدعوى الحالية، غير مرتكزة على أي أساس قانوني وواقعي سليمين، ويتعين التصريح برفضها، موضوعا. و فيما يتعلق بأرباح أشهر أكتوبر ونوهر ودجنبر من سنة 2024 ، المطالب بها من طرف المدعي، فانه لم يسبق للعارض ان امتنع عن أدائها، لأنه كان حريصا على تمكين المدعي من نصيبه من أرباح المحل التجاري، موضوع عقد التسيير الحر، في حدود مبلغ 5.000,00 درهم شهريا، بشكل منتظم، ودون أي تأخير كل ما حل المدعي بأرض الوطن، لكونه مقيم بدولة فرنسا، كما يستفاد من العنوان المضمن بعقد التسيير، الملفى به بملف النازلة. ذلك ان المدعي، منذ قيامه بتوجيه الرسالة المؤرخة في 2024/09/18، الى العارض، يخبره فيها برغبته في تجديد عقد التسيير الحر معه، فقد امتنع المدعي عن تسلم الواجبات الشهرية المستحقة له، بدون أي سبب، مما يكون معه كل ما اثاره المدعي في هذا الشأن عديم الأساس القانوني السليم، ويتعين رده. و التمس أساسا في الشكل التصريح بعدم قبول الدعوى و تحميل المدعي الصائر، و احتياطيا في الموضوع برفض الدعوى و تحميل المدعي الصائر. و ارفق المذكورة ب نسخة رسالة.

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المدعي المدلى بها بجلسة 06/03/2025 و التي جاء فيها فيما يخص خرق الفصل 32 من ق م م ان هذا الدفع غير سليم على اعتبار انه تقدم بدعوى استنادا الى عقد التسيير وما يتضمنه من معلومات بخصوص الاطراف . وفيما يخص الدفع ببطان محضر التبليغ، فان المدعى عليه توصل بأصل رسالة الاخبار في شخص مستخدمه [السيد أسامة (بس.)] الذي وقع على أصل رسالة اخبار بنهاية عقد التسيير الحر. و ان المفوض القضائي من خلال محضره اكد بان [السيد أسامة (بس.)] توصل بأصل رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر وبضرورة استرجاع المحل المحررة بتاريخ 2024/10/07 بعدما وقع على اصل ثاني من نفس الرسالة، ومن ثم تبقى اجراءات تبليغ الرسالة مع محضر المفوض القضائي صحيحة من الناحية الشكلية. و فيما يخص تجديد عقد

التسيير والارباح المطالب بها, فان عقد التسيير موضوع الدعوى الحالية تم ابرامه لمدة سنة من 2024/01/01 الى غاية 2024/12/31 قابلة لتجديد برضى الطرفين, وان البند 6 من عقد التسيير نص على انه فيحالة رغبة احد الطرفين في فسخ هذا العقد فانه يكون ملزما بإشعار الطرف الآخر بذلك قبل موعد الفسخ برسالة مضمونة الوصول حيث يتم الفسخ بعد انتهاء مدة الاعلام مباشرة.<sup>111</sup> وانه بالرجوع الى رسالة اخبار المرفقة بمقال الافتتاحي ومحضر المفوض القضائي فان المدعي قام بإخبار المدعى عليه بشهرين قبل انتهاء مدة العقد أي في احترام كامل لبنود عقد التسيير. اما بخصوص ارباح شهور أكتوبر ونونبر ودجنبر 2024 فان العارض يؤكد ان ظل يتردد على المحل الا ان المدعى عليه كان دائم التماطل وامتنع عن اداء الارباح المطالب بها في المقال الافتتاحي للدعوى, وتبعاً لذلك فان ما تقدم به المدعى عليه غير مبني على اساس مما يتعين معه رد دفعه. والتمس القول برد كافة مزاعم المدعى عليه لعدم ارتكازها على اساس قانوني وواقعي سليم والحكم للمدعي وفق ما جاء في مقاله الافتتاحي ومذكرته الحالية.

وبناء على المذكرة التوضيحية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 20/03/2025 و التي اكد من خلالها ما جاء بمحضراته السابقة وأضاف انه لا يوجد بالملف ما يفيد امتناعه من تمكين المدعي من نصيبه من الأرباح بدليل رسالة الاشعار بنهاية عقد التسيير الحر لا تتضمن أي إشارة تثبت مطالبته بضرورة أداء أرباح الشهور المزعومة, و بان المدعي امتنع عن تسلم الواجبات الشهرية المستحقة له بدون أي سبب, و التمس أساساً في الشكل التصريح بعدم قبول الدعوى وتحميل المدعي الصائر, و احتياطياً في الموضوع برفض الدعوى و تحميل المدعي الصائر. و ارفق المذكرة برسالة.

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المدعي المدلى بها بجلسة 27/03/2025 و التي جاء فيها ان البند 6 من عقد التسيير نص على انه <sup>111</sup> في حالة رغبة احد الطرفين في فسخ هذا العقد فانه يكون ملزماً بإشعار الطرف الآخر بذلك قبل موعد الفسخ برسالة مضمونة الوصول حيث يتم الفسخ بعد انتهاء مدة الاعلام مباشرة.<sup>111</sup> وهذا الأمر يجرنا الى القاعدة القانونية التي تقول ان العقد شريعة المتعاقدين حسب مقتضيات الفصل 230 من ظهير الالتزامات والعقود المغربي الذي ينص على الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجهه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة الى منشيئها, ولا يجوز الغاؤها الا برضاها معا او في الحالات المنصوص عليها فيالقانون.<sup>111</sup> كما ان استمرار المكثري في الانتفاع بالشيء المكثري لا يؤدي حسب مقتضيات الفصل 690 من ق ل ع الى التجديد الضمني للكراء اذا كان قد حصل تنبيهه بالإخلاء او أي عمل يعادله يدل على رغبة احد المتعاقدين في عدم التجديد العقد , اما اذا تضمن العقد شرطاً بان يوجه المكثري للمسير الحر تنبيهه بالإخلاء قبل مدة معينة من انتهاء فان عدم احترام هذا الاجراء من طرف المكثري يؤدي الى عدم قبول طلبه بالإفراغ وفي هذه الحالة يمتد العقد بنس الشروط ولنفس المدة . و انه بالاطلاع على البند 6 من عقد التسيير وأصل رسالة الاخبارية بعدم التجديد ستلاحظ ان المدعي احترام مقتضيات العقد والفصل 690 من ق ل ع . والتمس الحكم له وفق ما جاء في مقاله الافتتاحي وجميع كتاباته.

وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفه الطاعن:

أسباب الاستئناف

حيث أكد الطاعن أنه يعيب على الحكم الابتدائي المطعون فيه, كونه جانب الصواب فيما قضى به, لتجاهله لكل ما اثاره العارض خلال المرحلة الابتدائية, خاصة ما تعلق ببطلان تبليغ الاشعار بنهاية مدة عقد التسيير الحر, الرابطة بين الطرفين, لأن التعليل الذي اعتمدته محكمة الدرجة الاولى فيما يخص هذا الشق, يختلف مضمونه عن ذلك المثار من قبل العارض ذلك ان التعليل اعتمدته محكمة الدرجة الاولى في الرد على الدفع المثار, الآتي نصه (... وحيث انه بالرجوع الى الاشعار الصادر عن المدعى عليه ومحضر التبليغ المرفق به المؤرخ في 2024/10/25, يتبين ان الشخص الذي تسلم الاشعار ووقع على نسخة منه يسمى [أسامة (ب.س.)] بصفته مستخدم لدى المدعى عليه وطنيته [رقم بطاقة التعريف] وان المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي هو وثيقة رسمية لها حجيتها في الاثبات و لا يطعن فيها الا بالزور, وان المدعي عليه لم يتقدم بأي طعن في هذا المحضر, مما يتعين رد الدفع المتعلق به ... الخ) وانه يتبين من مضمون التعليل الوارد بالحكم الابتدائي, المطعون فيه ان محكمة الدرجة الاولى لم تستوعب ما اثاره الطالب بخصوص كون محضر التبليغ الذي يقوم مقام شهادة التسليم, لا يتضمن توقيع المبلغ له, الى جانب توقيع المفوض القضائي الذي حرره لكن محكمة الدرجة الاولى اقتصر في تعليقه على ان الاشعار الصادر عن المستأنف عليه يتضمن هوية متسلم الاشعار دون الإشارة الى ان محضر التبليغ المرفق بالاشعار

الذي لا يتضمن توقيع المبلغ له، لان محضر التبليغ المنجز من طرف المفوض القضائي، يقوم مقام شهادة التسليم، ويجب ان يتضمن كل البيانات الالزامية، المنصوص عليها في الفقرة الاولى من الفصل 39 من ق.م.م. استرجاع وان مشروع الفصل 39 من ق.م.م. اوجب ضرورة تضمين محضر التبليغ، المنجز من طرف المفوض القضائي، لكونه يقوم مقام شهادة التسليم وبالتالي فيجب ان يذيل بتوقيع المبلغ له، والمفوض القضائي الذي انجز عملية التبليغ الا ان محكمة الدرجة الاولى لم تتطرق في تعليها لتوقيع المبلغ، له الذي يجب ان يذيل بمحضر التبليغ، المنجز من طرف المفوض القضائي، الى جانب توقيع المفوض القضائي، منجز الاجراء، مكتفية بتعليق هش وتأويل خاطئ لمقتضيات قانونية واجبة التطبيق ومخالفة لما سار عليه العمل القضائي على أعلى مستوياته وان عدم تضمين محضر التبليغ للبيانات الالزامية المحددة بمقتضى نص الفصل 39 من ق.م.م، خاصة توقيع المبلغ، له يجعل اجراءات التبليغ، باطلة وغير منتجة لاثارها القانونية في مواجهة العارض، وبالتالي يكون الحكم الابتدائي، المطعون فيه غير مصادفا للصواب فيما قضى به وان ما يؤيد هذا الطرح ما استقر عليه العمل القضائي على اعلى مستوياته في العديد من القرارات، نخص منه بالذكر، على سبيل المثال لا الحصر، القرار عدد 3099 الصادر بتاريخ 2010/8/3، في الملف عدد 09/194، والذي جاء فيه ( ان شهادة التسليم ليست هي الوثيقة الوحيدة التي تعتمد في اثبات التبليغ فالشهادة التي يسلمها كاتب الضبط لإثبات التبليغ المرتكزة على البيانات الواردة بشهادة التسليم المحفوظ بها في ملف التبليغ تكون لها نفس الحجية المعترف بها قانونا لشهادة التسليم المنظمة بمقتضى الفصل 39 من ق.م. م كمستند يثبت تسليم الاستدعاء واجراءات التبليغ وانه بالاطلاع على محضر تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل، المنجز من طرف المفوض القضائي [السيد توفيق (به.)] المعتمد عليه في التعليق الوارد بالحكم المطعون فيه، وان كان يتضمن توقيع منجزه ، فانه لا يتضمن أي توقيع صادر عن المبلغ له في شخص [السيد أسامة (بس.)] الذي تسلم الاشعار بموطن العارض وبالتالي يعتبر اخلاصا صريحا لمقتضيات قانونية أمرة، واجبة التطبيق وان الحكم الابتدائي المطعون فيه، الذي تجاهل هذا المقتضى القانوني المشار اليه اعلاه، رغم اهميته، يكون مخالفا للقانون، وبالتالي فان عملية تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل، بالشكل الوارد، اعلاه، باطلة وغير منتجة لاثارها القانونية وان بطلان اجراءات تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل، المعتمد عليه في تعليق الحكم الابتدائي المطعون فيه وفق العلل المذكورة اعلاه يكون عقد التسيير الحر، المبرم بين العارض والمستأنف عليه، وقع تجديده بشكل تلقائي، وضمني بين الطرفين، بنفس الشروط والمدة وان التجديد الضمني، والتلقائي لعقد التسيير الحر، الرابط بين العارض والمستأنف عليه، بسبب بطلان اجراءات تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل يفرغ الحكم الابتدائي، المطعون فيه من مضمونه ويجعله غير ذي اساس مما يكون معه ذلك سببا موجبا للتصريح بالغاء الحكم الابتدائي، المطعون فيه فيما قضى به وبعد التصدي التصريح من جديد برفضه موضوعا، وتحميل المستأنف عليه الصائر وان ما يؤاخذ العارض كذلك على الحكم الابتدائي المطعون فيه مخالفته لبنود عقد التسيير الحر، الرابط بين الطرفين خاصة البند 6 منه، الذي نص كالآتي: ... في حالة رغبة احد الطرفين في فسخ هذا العقد فانه يكون ملزما باشعار الطرف الآخر بذلك قبل موعد الفسخ بشهرين برسالة مضمونة الوصول، حيث يتم الفسخ بعد انتهاء مدة الاعلام مباشرة ... الخ وان المستأنف عليه لم يلتزم بمقتضيات البند 6 من عقد التسيير الحر، الرابط بينه وبين العارض، من خلال عدم توجيه اشعار برغبته في فسخ عقد التسيير الحر، قبل موعد الفسخ بشهرين، برسالة مضمونة الوصول، يعتبر مخالفة صريحة لمقتضيات الفصل 230 من ق. ل . ع ، وبالتالي يجعل الحكم المطعون فيه غير مرتكز على أي اساس قانوني سليم ذلك ان عدم تقيد المستأنف عليه بالبند السادس من عقد التسيير الحر، الذي يربطه بالعارض، خلال عدم توجيه رسالة مضمونة الوصول عبر البريد يعتبر التفافا على بنود عقد التسيير الحر، ومخالفة لمقتضيات الفصل 230 من ق. ل . ع ، الذي ينص بشكل صريح على ما يلي: الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة الى منشئها، ولا يجوز الغاؤها الا برضاها معا او في الحالات المنصوص عليها في القانون وان قيام المستأنف بتوجيه اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر ، وبضرورة استرجاع المحل، بواسطة المفوض القضائي، يعتبر مخالفة صريحة لمقتضيات الفصل 230 من ق. ل . ع ، وللبند 6 من عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين الذي الزم طرفي العقد بضرورة توجيه رسالة مضمونة مع الاشعار بالتوصل، عن طرق البريد، وبالتالي يكون المستأنف عليه ملزما باحترام مقتضيات بنود عقد التسيير الحر، المذكور اعلاه وان انسياق محكمة الدرجة الاولى وراء ادعاءات المستأنف عليه دون التمييز في بنود عقد التسيير الحر، الرابط بين الطرفين الذي الزم المستأنف عليه بضرورة توجيه اخبار بفسخ عقد التسيير الحر، الذي يربطه بالعارض، بالبريد المضمون مع الاشعار بالتوصل يجعل الحكم الابتدائي المطعون فيه غير مصادف للصواب فيما قضى به لمخالفته للقانون ولبنود عقد التسيير الحر، الرابط بين الطرفين، مما

يكون معه ذلك سببا موجبا للتصريح بالغاء الحكم الابتدائي، مع ما يترتب على ذلك قانونا وان ما ينهه العارض على الحكم الابتدائي المطعون فيه، كونه خرق مقتضيات الفصل 689 من ق. ل. ع. ، لان بطلان محضر تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل، للعلل الواردة اعلاه يجدد عقد التسيير الحر بين الطرفين بنفس الشروط و المدة، بشكل ضمني وتلقائي وان محكمة الدرجة الاولى لما اعتمدت في حكمها المطعون فيه على التعليل المذكور اعلاه، دون الاخذ بعين الاعتبار بطلان محضر التبليغ المستند عليه، والتجديد الضمني، لعقد التسيير الحر، الرابط بين الطرفين، لم تجعل لحكمها اساس ذلك ان التجديد الضمني والتلقائي لعقد التسيير الحر، بنفس الشروط والمدة يتضح من خلال بطلان اجراءات تبليغ رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر، وبضرورة استرجاع المحل، وكذا بمقتضى رسالة التجديد الصادرة عن المستأنف عليه، المؤرخة في 2024/09/18، التي وجهها الى العارض يطالب من خلالها برغبته في تجديد عقد التسيير الحر بين الطرفين مما يجعل الحكم الابتدائي المطعون فيه، غير مستند على أي اساس قانوني سليم ، ويكون ذلك سببا مبررا للتصريح بالالغاء وانه فيما يخص الارباح عن شهور اكتوبر ونوفمبر و دجنبر من سنة 2024، فانه لم يسبق للعارض ان امتنع عن ادائها للمستأنف عليه لانه كان حريصا منذ ابرام عقد التسيير الحر، على تمكين المستأنف عليه من نصيبه من الارباح المتفق عليها في حدود مبلغ 5000,00 درهم بشكل مستمر، ودون انقطاع، الى ان امتنع المستأنف عليه عن تسلم نصيبه من الارباح من العارض بمبرر رغبته في افراغ هذا الاخير للمحل، موضوع عقد التسيير الحر، وبالتالي ظل على ذلك الحال الى حين مقاضاته للعارض ، ملتصقا بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا يتعين التصريح بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الدعوى موضوعا وتحميل المستأنف عليه الصائر.

أرفق المقال بنسخة تبليغية من الحكم الابتدائي المطعون فيه عدد 4510 واصل غلاف التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب إضافي المدلى بها من دفاع المستأنف عليها بجلسة 17/07/2025 عرض فيها فيما يخص المذكرة الجوابية ركز المستأنف استئنافه على ان العارض كون محضر التبليغ لا يتضمن توقيع المبلغ اليه وبذلك تكون إجراءات التبليغ جاءت باطله غير انه هذه الدفوع لا ترتكز على اساس قانوني وواقعي سليم ويتمسك المستأنف ببطلان محضر التبليغ لكون غير موقع عليه من طرف المبلغ اليه غير ان هذا الدفع لا يرتكز على اساس قانوني وواقعي سليم وذلك بنا على ما يلي : ذلك ان المستأنف توصل بأصل رسالة الاخبار في شخص مستخدمه [السيد أسامة (بس.)] الذي وقع على اصل رسالة اخبار بنهاية عقد التسيير الحر وان المفوض القضائي من خلال محضره اكد بان [السيد أسامة (بس.)] توصل بأصل رسالة اخبار بنهاية مدة عقد التسيير الحر وبضرورة استرجاع المحل المحررة بتاريخ 2024/10/07 بعدما وقع على اصل ثاني من نفس الرسالة الاخبار وهي المدلى بها رفقة المقال الافتتاحي مع محضر المفوض القضائي وان المهم في اجراءات التبليغ هو التوقيع على الرسالة الاخبارية لأنها هي التي تفيد بان المبلغ اليه توصل برسالة الاخبار اما بخصوص التوقيع على محضر التبليغ فان هذا الامر لا يجوز قانونا على اعتبار ان محضر المفوض القضائي هو محضر يخصه هو فقط ولا يوقع عليه أي طرف كيف ما كان ومن تم تبقى اجراءات تبليغ رسالة اخبار صحيحة من الناحية الشكلية.ومن حيث الطلب الاضافي فان المستأنف رغم ان عقد التسيير انتهى بتاريخ 2024/12/31 الا انه الى غاية يومه لا زال يحتل المحل ويستغله ويحقق ارباحا دون تمكين العارض من نسبة الارباح وان العارض من حقه أن يتسلم نسبة من الارباح عن الاشهر التي لا زال يستغل فيها المستأنف المحل المذكور رغم انتهاء عقد التسيير وأشعاره بذلك وانه تخلد بذمة المستأنف الارباح في الاشهر من يناير الى يوليوز 2025 وهي 35.000,00 درهم وهي الاشهر التي لا زال يحتل فيها المحل رغم انتهاء اجل التسيير . وبالتالي القول والحكم للعارض بمبلغ 35.000,00 درهم التي تمثل ارباح الشهور من يناير الى يوليوز 2025 وهي الشهور التي لا زال يحتل فيها المحل بدون سند قانوني رغم انتهاء عقد التسيير بتاريخ 2024/12/31 ، ملتصقا من حيث المذكرة الجوابية القول برد كافة مزاعم المستأنف لعدم ارتكازها على اساس قانوني وواقعي سليم والقول والحكم للعارض وفق ما جاء في مقاله الافتتاحي ومذكرته الحالية وجميع كتاباته السابقة ومن حيث الطلب الاضافي بقبوله شكلا وموضوعا الحكم للعارض بمبلغ 35.000,00 درهم التي تمثل ارباح الشهور من يناير الى يوليوز 2025 وهي الشهور التي لا زال يحتل فيها المحل بدون سند قانوني ويستغله ويحقق ارباحا شهرية رغم انتهاء عقد التسيير بتاريخ 2024/12/31 والامر بالانفاذ المعجل وتحميل المستأنف الصائر.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 11/09/2025 حضرها نائب المستأنف عليه وتخلف نائب المستأنف رغم الاعلام؛فقرر خلالها اعتبار

القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 18/09/2025 .

محكمة الاستئناف

المقال الاستئنافي :

حيث عاب الطاعن على الحكم المستأنف مجانيته الصواب؛ وبسط أوجه استئنافه وفق ما هو مبين أعلاه.

وحيث بخصوص ما استند الطاعن من المنازعة في الاشعار بالفسخ وعدم تضمينه توقيع المتسلم؛ فإنه وبخلاف ما اثاره الطاعن فان المحكمة وبمراجعتها لوثائق الملف تبين لها أن المستأنف عليه وجه اشعارا بفسخ عقد التسيير الحر للطاعن توصل به [السيد أسامة] بطاقته الوطنية [رقم بطاقة التعريف] بصفته مستخدم عند المعني بالامر وان أصل الرسالة الموجهة اليه المؤرخة في 07/10/2024 تضمنت ان تاريخ التوصل هو 25/10/2024 وتحمل توقيع وتأشيرة المفوض القضائي [السيد توفيق (به.)] وكذا توقيع المتسلم؛ مما يبقى ما أثاره من عدم توقيع هذا الأخير غير ذي أساس؛ وبخصوص باقي ماتمسك به من خرق البند 6 من العقد فيبقى أيضا مردود طالما ان المستأنف عليه بادر الى توجيه اشعار بالفسخ قبل موعد انتهاء الفسخ بشهرين؛ وما دام أن الغاية تحققت بعد توجيه رسالة الى عنوان الطاعن وتسلم مستخدم له الاشعار فان ما اثاره يبقى غير مؤسس قانونا ويتعين رده؛ وهذا ماقررته محكمة النقض في قرارها عدد 446 الصادر بتاريخ 25/10/2018 في الملف تجاري عدد 42/3/2/2018 الذي جاء فيه ((لما كانت الغاية من القاعدة القانونية من التبليغ هي التوصل بالاشعار فان المحكمة تكون قد خرقت قاعدة مسطرية عندما لم تأخذ بالتبليغ الحاصل عن طريق المفوض القضائي والذي يقوم مقام التبليغ عن طريق البريد المضمون المتفق عليه بين الطرفين مادام قد تم وفق الطرق التي يستلزمها القانون)).

وحيث استنادا لكل ما ذكر فان ماتمسك به الطاعن يبقى غير ذي أساس قانوني او واقعي سليم ويتعين رده وإبقاء الصائر على رافعه.

الطلب الإضافي : حيث تقدم المستأنف عليه بطلب اضافي مؤدى عنها يرمي الى اداء واجبات التسيير عن المدة من 1/01/2025 الى يوليوز من نفس السنة؛ اي سبعة اشهر وجب عنها مبلغ (35000) درهم بمشاهدة قدرها 5000 درهم.

وحيث لادليل بالملف على أداء المستأنف ماتخذ بذمته عن المدة المذكورة مما يبقى معه الطلب مؤسس قانونا ويتعين الاستجابة له.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل: قبول المقال الاستئنافي والطلب الاضافي.

في الموضوع : 1) المقال الاستئنافي : برده وتأيد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه.

في الطلب الإضافي : الحكم على المستأنف [السيد محمد (با.)] بأدائه لفائدة المستأنف عليه [السيد عبد الجبار (ر.)] مبلغ (35000) درهم واجبات تسيير المحل الكائن بسيدي البرنوصي؛ حي [العنوان] الدار البيضاء عن المدة من يناير 2025 الى متم يوليوز من نفس السنة؛ وتحميل المستأنف الصائر.