

**Gérance libre : l'absence de
publicité du contrat est sans
effet sur sa validité entre les
parties contractantes (CA. com.
Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64971	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5400
Date de décision 20221201	N° de dossier 2022/8205/2561	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Validité du contrat entre les parties, Résiliation pour inexécution, Publicité du contrat, Paiement des redevances, Opposabilité aux tiers, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Expulsion du gérant, Autorité de la chose jugée	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de gérance libre pour défaut de paiement des redevances, l'appelant contestait la qualification du contrat et invoquait sa nullité pour inobservation des formalités de publicité. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en résolution et en expulsion du gérant. La cour d'appel de commerce écarte l'argumentation de l'appelant en se fondant sur l'autorité d'une précédente décision de justice ayant irrévocablement qualifié la relation de gérance libre. Elle rappelle que l'inobservation des formalités de publicité et d'inscription au registre du commerce, prescrites par les articles 152 et suivants du code de commerce, n'affecte pas la validité du contrat entre les parties, ces mesures étant édictées dans l'intérêt des tiers. La cour retient également que la condamnation au paiement est justifiée, faute pour le gérant d'avoir produit les documents comptables permettant de déterminer le montant des redevances, l'obligation de preuve lui incombant. Le manquement à l'obligation de paiement étant ainsi caractérisé, le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 26/04/2022 تقدم جمال (أ.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 10970 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/11/2021 في الملف عدد 7971/8205/2021 القاضي بادائه لفائدة المستأنف عليهم مبلغ 200.000.00 درهم نصيبهم من التسيير عن المدة من سنة 2016 الى سنة 2020 وفسخ عقد التسيير الحر وافراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل موضوع العقد الكائن بشارع [العنوان] المحمدية وتحديد مدة الاكراه البدني في حقه في الأدنى ورفض طلب الغرامة التهديدية.

في الشكل :

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعن بتاريخ 13 ابريل 2022 كما هو ثابت من غلاف التبليغ المدلى به مما يكون الاستئناف الذي قدم يوم 26 ابريل 2022 قد تم داخل الأجل القانوني المحدد في 15 يوما.

وحيث إنه باعتبار توفر الاستئناف على باقي الشروط المتطلبة قانونا من صفة واداء للرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان عمر (ع.) ومن معه تقدموا بواسطة محاميههم أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال عرضوا من خلاله بأن المحل التجاري الذي يملكونه الكائن بشارع [العنوان] المحمدية المعد لبيع حطب التدفئة اولوا مهمة تسييره لجمال (أ.) وانهم سبقوا أن رفعوا ضده دعوى للافراغ لكونه مجرد أجير إلا أن القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 07/11/2019 في الملف عدد 122/1302/2019 اعتبره مسيرا، وبهذه الصفة يرفعون دعواهم في مواجهته لأداء واجبات التسيير المستحقة لهم من سنة 2016 الى سنة 2020 والتي وجب عنها مبلغا مجموعه 200.000,00 درهم والذي لم يعمل على ادائه رغم الانذار الذي وجه له، والتمسوا في آخر مقالهم الحكم على المدعى عليه باداء المبلغ المذكور وفسخ عقد التسيير وافراغه من المحل هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية، فيما اجاب المدعى عليه ان طلب فسخ عقد التسيير سبق البت فيه بمقتضى حكم قضى بعدم قبول الطلب المتعلق به كما سبق للمدعين ان تقدموا بدعوى لافراغه بعلته أنه مجرد اجير وقد قضى ايضا بعدم قبول طلبهم استنادا للقرار الاستئنافي وان تغيير المدعين لمواقفهم بخصوص طعنه في اعتمار المحل ينم عن سوء نية في التقاضي ومحاولة لافراغه من المحل الذي يكتريه منهم منذ عدة سنوات متمسكا بأن العلاقة التي تربطه بهم هي علاقة كرائية وليست تسيير لافتقار العقد لمقتضيات المادة 158 من مدونة التجارة والتمس الحكم برفض الطلب وبعد تمام الإجراءات صدر الحكم القاضي بالأداء مع فسخ عقد التسيير والافراغ استأنفه المدعى عليه للأسباب التالية:

ان المستأنف عليهم بنوا طلبهم الرامي الى الأداء وفسخ عقد التسيير بعدما سبق لهم وأن تقدموا بعدة مساطر قضائية سابقة في كل مرة يخلقون السبب المستند عليه في طلبهم من أجل الحصول على حكم يقضي بإفراغه من من المحل من ذلك الملف عدد 1285/1302/2019 والذي زعم من خلاله المستأنف عليهم أن العارض هو أجير لديهم ملتصين إفراغه للاحتلال بدون سند صدر على اثره قرار استئنافي قضى بإلغاء الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ. والثاني ملف عدد 9916/8205/2021 طالب من خلاله المستأنف عليهم بفسخ عقد التسيير والذي صدر على اثره حكم قضى بعده قبول الطلب. وان تغيير مواقف المدعين والاستناد في كل مرة على سبب مختلف عن الآخر ينم عن سوء نية في التقاضي ومحاولة إفراغه للمحل الذي يكتري أصله التجاري لسنوات طويلة دون وجه حق. و ان الدعوى الحالية لا تخلوا بدورها من ذلك وهو ما ينم عن سوء نية في التقاضي وإنكار وقائع ثابتة على اعتبار ان العلاقة التي تربطه

بالمستأنف عليهم هي علاقة كرائية وليست علاقة تسيير حر مقابل أداءه وجببة محددة في مبلغ 1000,00 درهم في الشهر يؤديها في كل مرة لواحد من المستأنف عليهم . وان المحكمة وبتبنيها مزاعم المستأنف عليهم المستندة على أن العلاقة التي تربط العارض بهم هي علاقة تسيير حر للمحل دون توضيح السبب المستند عليه في ذلك ودون حتى إجراء خبرة حسابية فإنها تكون بذلك قد جانبت الصواب و يكون تعليلها تعليل فاسد وفيه خرق للقانون ما دام أن عقد التسيير الحر هو من العقود الخاصة التي جاءت بها مدونة التجارة ، وأن المشرع المغربي قد عرف عقد التسيير الحر ضمن المادة 152 من مدونة التجارة على أنه " هو كل عقد يوافق بمقتضاه مالك الأصل التجاري أو مستغله على إكراهه كلاً أو بعضاً لمسير يستغله تحت مسؤوليته. " وبحسب المادة المذكورة فإن المشرع حدد طبيعة عقد التسيير الحر بأنه عقد كراء ينشئ في ذمة المتعاقدين حقوقاً والتزامات متقابلة. كما أن المشرع نص في المادة 158 من مدونة التجارة على أنه: " يعد باطلاً كل عقد تسيير حر مبرم مع المالك أو المستغل للأصل التجاري لا يتوفر على الشروط المنصوص عليها ... " ، غير أن المتعاقدين لا يحق لهم التمسك بهذا البطلان تجاه الغير " . وان هذه الشروط هي شروط شكلية موضوعية أغلبها غير متوفرة في النازلة الحالية. وبذلك فإن المحكمة بتبنيها لتصريحات المستأنف عليهم دون الأخذ بعين الاعتبار دفوعه المبنية على موقف قانوني مستمد من مقتضيات قانونية، ووثائق مدلى بها من طرفه تؤكد أن العلاقة التي تربط بين الطرفين هي علاقة كرائية، يكون تعليلها فاسداً. وأن قضائها بأدائه مبلغ 200.000,00 دون موجب قانوني ولا سند وحتى دون إجراء خبرة لإجراء محاسبة من شأنه الإثراء على حسابه. والتمس لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به و بعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب. وارفق مقاله بصورة من القرار الاستئنافي بصورة من حكم وصور لمجموعة من التواصيل.

وحيث اجاب المستأنف عليهم بواسطة دفاعهم أن المقال الاستئنافي جاء معيباً من الناحية الشكلية لعدم توجيهه في مواجهة أحد الأطراف المدعية وهو السيد محمد (ع). مما يكون معه الاستئناف غير مقبول شكلاً.

واحتياطياً من حيث الموضوع: فإن المستأنف ومنذ بداية النزاع معه وهو يتقاضى بسوء نية. وباشروا في مواجهته العديد من الدعاوى، . لأنهم يملكون المحل المعد لبيع الخشب، وان المستأنف كانت تربطه علاقة شغل مع العارضين. وأصبح دائم التغيب عن المحل، فاضطر العارضون إلى إنذاره في الموضوع ، فتقدموا بدعوى من أجل إفراغه، فصدر حكم ابتدائي، قضى في حقه بالإفراغ وهو الحكم الذي وقع إلغائه من قبل محكمة الاستئناف، بعلّة أن المدعى عليه، صرح ضمن مقاله الاستئنافي بكون العلاقة هي علاقة تسيير حر، وليست علاقة شغلية ، وان المستأنف عليه كان يؤدي نصيباً من الأرباح نظير عقد التسيير، وبالفعل صدر حكم بناء على تصريحه وتمسكه بكونه مسير حر وليس اجير. وبالنظر لموقف محكمة الاستئناف القاضي باعتباره مسيراً تقدموا بدعوى في مواجهته أمام المحكمة التجارية، انتهت بداية بصدور حكم قضى بعدم قبول الطلب، بعلّة أن إنذارهم لا يتضمن المبلغ المطلوب. وأن موقفهم وعلى ما جاء على لسان الطرف المستأنف ، لم يتغير على الإطلاق، بل أن المستأنف هو من يتغير موقفه في كل مرحلة قضائية ، فبعدما كان يصرح بكون العلاقة في عقد تسيير حر. واستطاع من خلال تصريحه الحصول على حكم لصالحه وهو الان يغير موقفه مدعياً أن العلاقة هي علاقة كرائية. وهو الأمر الذي يؤكد سوء نيته في التقاضي وفضلاً عن ذلك، فمواقفهم لم تتغير إلا بعد صدور قرار عن محكمة الاستئناف القاضي باعتبار العلاقة الرابطة بين الأطراف هي علاقة تسيير وليست علاقة شغل فامتثلت لمضمون القرار وباشرت الاجراءات المسطرية لاحقاً تبعاً لوضعية الطرف المستأنف كمسير. وأن المستأنف استدل بالحكم عدد 9916/2021، والذي صرح على أنه قضى بعدم القبول، دون أن يتطرق إلى تعليله الذي نص على أن العارضين لم يبينوا المبالغ المستحقة الأداء، عما نابهم من نصيب في عملية التسيير . والمحكمة اعتبرت أن العقد الرابط بين الطرفين هو عقد تسيير، وليس عقد كراء. وعلاوة على ذلك، فإن الصور المسماة بوصولات والمدلى بها من قبل المستأنف والتي ينكرها العارضون ، والتي لا تشير الى وجود أي علاقة كرائية هي صور لاوراق سبق الإدلاء بها أمام محكمة الاستئناف، وعلى ضوءها صدر القرار باعتبار العلاقة هي علاقة تسيير وليست علاقة كرائية . وان ما سمي بتواصيل تحمل تاريخ 2007 غير مصادق عليها ، و تحمل اسماء مجموعة من الملاك ولا تتضمن سوى توقيع واحد منسوب اليهم جميعاً ، وهو التوقيع الذي يختلف من ورقة لآخرى، ومن ثمة فإن ما سمي بوصول لا يرقى الى مستوى الاثبات والعارضين ينكرون معرفتهم به وجهلهم له هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن المدة المطلوب ادائها هي من سنة 2016 وهي المدة التي لم تكن محط أي مناقشة او معارضة تذكر خلال المرحلة الابتدائية مما يتعين معه رد الدفع المثار. و ما ادعاه من أن العقد الرابط بين الطرفين عقد التسيير، لا يتوفر على الشروط المنصوص عليها في مدونة التجارة، هو أمر مردود، إذ انه لا يمكن الحديث عن هاته الشروط، في ظل وجود قرار قضائي، أضفى على العقد صفة عقد التسيير

الحر، للأصل التجاري هذا من جهة. ومن جهة أخرى، فإنه على فرض عدم توفر عقد التسيير على الشروط المتعلقة بشهر عقد التسيير الحر للأصل التجاري، فإنه بالنسبة لطرفيه عقد قائم، و يرتب جميع آثاره القانونية، بناء على مبدأ شريعة المتعاقدين، وان الإجراءات المنصوص عليها في المادة 158 من مدونة التجارة، تهم الاغيار وبذلك يبقى الدفع بمقتضيات المادة 158 من مدونة التجارة أيضا غير ذي أثر في نازلة الحال . والتمسوا الحكم برد جميع الدفوع المثارة والحكم وفق المقال الافتتاحي والمذكرة الجوابية.

وحيث ادلى الطاعن بمذكرة أكد من خلالها اسباب طعنه وملتصا بالحكم وفق مقاله الاستئنافي.

وحيث ادرج الملف بجلسة 27/10/2022 حضرها نائبا الطرفين وتقرر اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 24/11/2022 التي مددت لجلسة 01/12/2022.

محكمة الاستئناف

حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من اداء لواجبات التسيير وفسخ للعقد وافرغه من المحل موضوع التسيير للاسباب الواردة في مقاله الاستئنافي.

حيث لئن كان صحيحا ما جاء في السبب بأن المستأنف عليهم سبق ان تقدموا ضد الطاعن بدعوى امام المحكمة الابتدائية بالمحمدية ترمي الى الحكم بطرده من محلهم للاحتلال بدون سند وصدر بشأنها حكم لفائدتهم تحت عدد 543 الغي بمقتضى قرار عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 1571 في الملف عدد 1285/1302/2019 قضى بالغائه والحكم من جديد برفض طلب الطرد والافراغ بعله انه يتوفر على سند لكونه يتولى مهمة تسيير المحل المعد لبيع حطب التدفئة (الخشب)، فانه بهذه الصفة التي اثبتتها القرار الاستئنافي المذكور رفعوا ضده بالدعوى الحالية الرامية الى اداء واجبات التسيير عن المدة المطلوبة في المقال، بالتالي فإن الحكم المستأنف لما اعتبر العلاقة الرابطة بين الطرفين هي علاقة تسيير وليست علاقة كرائية لجدران تكون قد اجابت الطاعن عن دفعه وما تمسك به من ان العلاقة هي كرائية سيما وأن القرار الاستئنافي السالف الذكر له حجيته فيما اثبتته في تعليقه وما قضى به، علاوة على ذلك ان سند المستأنف عليهم في رفع الدعوى موضوع النازلة الماثلة هو القرار الاستئنافي المذكور الذي اعتبر الطاعن مسيرا للمحل وبهذه الصفة يعتمره وليس محتلا له مما لا موجب بعد ذلك نفي العلاقة من انها ليست تسيير للمحل وإنما كرائية، كما لا موجب التمسك ببطلان عقد التسيير لعدم وجود ما يثبت تقييده واشهاره كما نصت على ذلك مقتضيات المواد من 152 الى 158 من مدونة التجارة لأن عدم شهر عقد التسيير او عدم تقييده بالسجل التجاري لا أثر له بالنسبة لطرفيه بحيث يرتب اتجاههم جميع الآثار القانونية بناء على مبدأ العقد شريعة المتعاقدين، وأن إجراءات الشهر والنشر تهم الاغيار وبالتالي فإن ما أثير من اسباب بشأن ما ذكر تكون مردودة لعدم استنادها لاساس.

وحيث يتبين أيضا من تعليقات الحكم المستأنف أن المحكمة مصدرته لما قضت على الطاعن باداء المبلغ المحكوم به عن واجبات التسيير عن مدة تصل الى خمس سنوات، مستندة في ذلك على موقع المحل موضوع التسيير الذي يوجد بشارع [العنوان] بالمحمدية ولنوع النشاط التجاري المستغل فيه وايضا عدم ادلاء الطاعن بصفته المسير بالوثائق المحاسبية التي يمسكها والتي تبين الدخل الشهري بعد خصم المصاريف والتكاليف وهو الملزم بالاثبات، تكون في قضائها غير خارقة لأي مقتضى قانوني وغير ملزمة بإجراء تحقيق من قبيل خبرة ما دام أن في الوثائق عدة عناصر قد استندت عليها في تحديد التعويض والتي تم توضيحها وبالتالي وخلافا لما جاء في الاستئناف من أسباب غير ذي اساس فإنه لما كان التماطل في حق الطاعن ثابتا لكونه توصل بإنذار بالأداء يوم 11/06/2021 ولم يؤد ما بذمته من دين لفائدة المستأنف عليهم عن واجبات التسيير يكون الحكم المستأنف لما قضى بفسخ عقد التسيير والافراغ لثبوت الاخلال بالتزام تعاقدى صائب ويتعين تأييده.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

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