

# Gérance libre : le contrat à durée déterminée prend fin à son échéance en l'absence d'accord sur son renouvellement (Cass. com. 2014)

Identification			
<b>Ref</b> 53191	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 648/2
<b>Date de décision</b> 20141030	<b>N° de dossier</b> 2014/2/3/551	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Terme du contrat, Rejet, Reconduction tacite (absence), Obligation de restitution, Loi des parties, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Fin de plein droit du contrat, Echéance, Contrat à durée déterminée, Absence de renouvellement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

En application du principe selon lequel le contrat est la loi des parties, une cour d'appel retient à bon droit qu'un contrat de gérance libre conclu pour une durée déterminée, et dont le renouvellement est subordonné à l'accord des parties, prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme en l'absence d'un tel accord. Dès lors, la notification par le bailleur, postérieurement à l'échéance, de sa volonté de ne pas renouveler le contrat et de sa demande de restitution du fonds de commerce, ne fait que confirmer la fin de la relation contractuelle, excluant ainsi toute reconduction tacite.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر بتاريخ 2013/11/11 ملف عدد 7/2013/0800 قرار عدد 2013/4742 ،

أنه بتاريخ 2012/8/22 تقدم السيد أدريس (ن.) بمقال عرض فيه أنه سبق أن أبرم عقد كراء تسيير حر للأصل التجاري لشركته المسماة (ا. س.) وهو عبارة عن مطعم للسيدان عزيز (ج.) ورشيد (ح.) بنفس السومة التي كان يكري بها محله التجاري 8000,00 درهم وذلك بسبب مرضه، ومن أجل ضمان استمرار النشاط التجاري وأن مدة عقد التسيير تبتدئ من 2011/11/26 وتنتهي في ماي 2012 غير قابل للتجديد سوى بموافقة الطرف وأنه بعد انتهاء المدة المحددة بالعقد سلم احد المتعاقدين وهو رشيد (ح.) مفاتيح الشركة للعارض الذي وصل في اليوم الموالي غير أنه فوجئ باحتلال الشركة من جديد من طرف المدعى عليه وأنه تقدم بشكاية في الموضوع لازالت محل بحث وان المدعى عليه امتنع من مغادرة المطعم رغم انتهاء مدة العقد والاجل المضروب له في الانذار بواسطة مفوض قضائي، ويكون بذلك قد أخل بالتزاماته كما لم يؤد فواتورات الماء والكهرباء والضرائب والتصريح بالأجور لدى صندوق الضمان الاجتماعي بالنسبة للعمال والتأمين كما هي محددة في العقد فالتمس العارض الحكم بفسخ عقد التسيير وافراغ المدعى عليه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 2000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ والحكم عليه بإرجاع مبلغ 20080.02 درهم المؤدى عن الضرائب وواجبات استهلاك الماء والكهرباء والهاتف والتأمين وتعويض مسبق قدره 60.000,00 درهم كتعويض عن الضرر والحرمان من استغلال الأصل التجاري من تاريخ 2012/5/26 والفوائد القانونية، وبعد تبادل المذكرات وانتهاء الاجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكما قضى بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين طرفي الدعوى وافراغ المدعى عليه السيد عزيز (ج.) من المحل الكائن ب (...) هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه والحكم بأدائه للمدعية مبلغ 3202,03 درهم وتعويضا اجماليا قدره 15.000 درهم ورفض باقي الطلبات استأنفه الطاعن استئنفا اصليا والمطلوب.

في شأن وسيلة النقض الاولى والثانية :

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه خرق حق من حقوق الدفاع اذ عللت محكمة الاستئناف قرارها بكون المدة المتفق عليها انتهت بعد اشعار المطلوبة في النقض للعارض بتاريخ 2012/7/4 وسبق للعارض عن آثار في استئنائه كون اشعار المطلوبة في النقض للعارض جاء بعد تاريخ انتهاء المدة المتفق عليها 2012/5/26 في حين كان عليها أن تعبر عن رغبتها في الفسخ قبل تاريخ انتهاء العقد كما هو مسطر في عقد التسيير، ومادام لم تلتزم بذلك يكون العقد قد تجدد ضمنيا ولنفس المدة أما وأن تعبر عن رغبتها في الفسخ بعد انتهاء مدة العقد وبحوالي شهرين يكون ذلك غير منتج ولا يمكن إطلاقا اعتباره حجة للقول بالفسخ ومحكمة الاستئناف لم ترد على هذا الدفع الجوهري إهمالا أو إعمالا لسلطتها التقديرية فإن ذلك لا يعفيها من تعليل ما وصلت إليه حتى يكون قرارها مبررا ومعللا تعليلا سليما فيكون القرار قد خرق حقا من حقوق الدفاع ومعرضا للنقض.

حيث استند القرار المطعون فيه في انتهاء العقد على إشهاد المكتري الثاني رشيد (ح.) بفسخ العقد وانتهاء العلاقة وهذا التعليل بدوره لا يمكن الركون إليه على اعتبار أن العارض والسيد رشيد (ح.) وقعا العقد فعلا ولكنهما ليسا متضامنين أي كل واحد منهما مسؤول عن تصرفه وأن هذا الأخير أنهى العقد مع المطلوبة فهذا لا يعني ان ذلك سوف يسري على العارض مادام التضامن هو غير وارد في العقد فبنود العقد تلزم كل طرف في العقد ومادام العارض لم يقم بفسخ العقد ومادام لم يتوصل بالإنذار من طرف المطلوبة في النقض قبل تاريخ المدة المتفق عليها يكون تواجد العارض في المحل له المبرر القانوني وليس محتلا والمحكمة باعتمادها على إشهاد المكتري الثاني تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقص الموازي لانعدامه يترتب عنه نقض القرار.

لكن حيث ان الثابت لقضاة الموضوع من العقد الرابط بين الطرفين المطلوبة في النقض وكل من السيد عزيز (ج.) ورشيد (ح.) والذي منحت بمقتضاه لهذين الأخيرين حق تسيير أصلها التجاري مقابل وجيبة شهرية قدرها 8000,00 درهم واتفقوا على مدة محددة في ستة أشهر تبتدئ من 2011/11/26 الى غاية 2012/5/25 مع امكانية تجديد العقدة في حالة اتفاق الأطراف على ذلك وان المحكمة لما ثبت لها عدم اتفاق الأطراف على التجديد وحيث ان العقد شريعة المتعاقدين وأن من التزم بشيء لزمه " الفصل 230 ق ل ع " وقضت وعن صواب وعللت قضاها " أنه بانتهاء المدة المتفق عليها أصبح العقد منفسخا خصوصا بعد اشعار المستأنف عليه للمستأنف أصليا عدم رغبتها في تجديد العقد ومطالبته بتسليمها أصلها التجاري بمقتضى الانذار المبلغ بتاريخ 2012/7/4 وكذا أمام إشهاد المكتري الثاني رشيد (ح.) بفسخ العقد وانتهاء العلاقة مع المستأنف.

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.