

**Gérance libre : le gérant libre,
n'ayant de droits que sur le fonds
de commerce et non sur
l'immeuble, ne peut former
tierce opposition à la décision
d'expulsion du locataire (CA.
com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68881	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1369
Date de décision 20200617	N° de dossier 2020/8232/198	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Voies de recours, Tierce opposition, Rejet au fond, Gérant libre, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion du locataire, Droit sur le fonds de commerce, Bail commercial, Absence de lien juridique avec le bailleur	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur le bien-fondé d'une tierce opposition formée par le gérant libre d'un fonds de commerce contre une décision d'expulsion visant le preneur principal. Le tiers opposant soutenait que son contrat de gérance libre, antérieur à la procédure, lui conférait un droit propre sur les lieux et que la décision d'expulsion lui portait préjudice.

La cour retient que le contrat de gérance libre ne confère au gérant qu'un droit sur le fonds de commerce et non un droit sur l'immeuble dans lequel il est exploité. Il en résulte l'absence de toute relation juridique entre le gérant et le bailleur, propriétaire des murs.

Le tiers opposant est par conséquent jugé sans qualité pour contester la décision d'expulsion obtenue par le propriétaire à l'encontre de son cocontractant, le preneur principal. La cour déclare en conséquence la tierce opposition recevable en la forme mais la rejette au fond.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة الذي تقدم به المتعرض بواسطة نائبه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 07/01/2020 يتعرض بمقتضاه عن القرار الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/10/2019 في الملف عدد 3796/8206/2019 والقاضي، في الشكل، بقبول الإستئناف والطلب الإضافي، وفي الموضوع بتأييد الحكم المستأنف وتحميل الطاعن الصائر، وفي الطلب الإضافي بأداء المستأنف محمد (ز). لفائدة المستأنف عليهما مبلغ 22500.00 درهم واجبات كراء المدة من 30/01/2019 إلى 30/09/2019 ورد باقي الطلبات وتحمله الصائر، موضحا في معرض تعرضه كونه لاعلم له نهائيا بالنزاع القائم بين السيد محمد (ز). وطالبي الإفراغ إلا بعد توصله بالإشعار بالإفراغ، وأنه وبعد البحث والتحري تبين له أنه سبق وأن صدر حكما ابتدائيا تحت عدد 5051 في الملف عدد 1671/8206/2019 بتاريخ 14/05/2019 تم تأييده استئنافيا، والذي أضر بمصالحه رغم عدم توصله أو إدخاله في الدعوى ابتدائيا أو استئنافيا بسبب توفره على الصفة والمصلحة بصفته مسيرا حرا بموجب عقد تسيير يربطه بالسيد محمد (ز). مبرم بتاريخ 25/06/2018 وهو تاريخ سابق لتاريخ الدعوى موضوع الحكمين أعلاه، وأنه بالرجوع إلى عقد التسيير يتبين أن عنوان المحل موضوع التسيير هو زنقة [العنوان] الدار البيضاء والحال أن القرار الإستئنافي يتعلق بالمحل الكائن بإقامة [العنوان] الدار البيضاء، وهو ما يطرح إشكالا حول هوية المحل خاصة أمام وجود محلين بنفس العنوان.

ملتمسا إلغاء القرار المتعرض عليه فيما قضى به والحكم برفض الطلب.

وأرفق مقاله بنسخة حكم وقرار، نسخة من محضر إشعار ونسخة من عقد تسيير.

وبناء على إلقاء نائب المتعرض عليهما بمذكرة جوابية أوضحا العارضان من خلالها أن المتعرض لم يدخل السيد محمد (ز). مما يجعل من مقاله غير مقبول شكلا، وموضوعا فإن هذا الأخير وبخلاف مزاعمه على علم بموضوع الدعوى بتوصله بطلب إجراء معاينة وتوصله بالإنداز بتاريخ 03/12/2018، وبالمقال الإفتتاحي موضوع الملف عدد 1671/8206/2019 وتبليغه بالحكم الصادر في موضوعه، وبخصوص عقد التسيير المستدل به من طرف المتعرض فإن هذا الأخير ورغم علمه بالدعوى قام بإخفائه، كما أنه يعتبر باطلا.

ملتمسين عدم قبول المقال شكلا ورفضه موضوعا.

وأرفقا مذكرتهما بصورة من محضر معاينة واستجواب منجز بتاريخ 29/10/2018، شهادة تسليم إنذار قضائي بتاريخ 03/12/2018.

وبناء على إلقاء نائب المتعرض بمذكرة تعقيب أكد من خلالها العارض سابق دفوعاته.

ملتمسا الحكم وفقا مقاله الإستئنافي.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 04/03/2020 ألقى بالملف بمذكرة لنائب المتعرض عليهما أكدا من خلالها العارضان سابق دفوعاتهما ملتمسين الحكم برفض الطلب، تسلم نسخة منها نائب المتعرض وتخلف المطلوب حضوره رغم سابق التوصل، فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 11/03/2020 تم تمديده لجلسة 17/06/2020 .

محكمة الإستئناف.

في الشكل:

حيث قدم مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة مستوفيا لشروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

في الموضوع:

حيث إستند الطالب في تعرضه على القرار الإستئنافي المشار إلى مراجعه أعلاه والقاضي بتأييد الحكم الإبتدائي الصادر تحت عدد 5051 في الملف عدد 1671/8206/2019 بتاريخ 14/05/2019 والذي قضى بإفراغ السيد محمد (ز.) من المحل الكائن بإقامة [العنوان] الدار البيضاء هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه، على كون القرار المذكور أضر بمصالحه بصفته مسيرا حرا بموجب عقد تسيير يربطه بالسيد محمد (ز.) مبرم بتاريخ 25/06/2018 وهو تاريخ سابق لتاريخ الدعوى موضوع الحكمين أعلاه، وأنه بالرجوع إلى عقد التسيير يتبين أن عنوان المحل موضوع التسيير هو زنقة [العنوان] الدار البيضاء والحال أن القرار الإستئنافي يتعلق بالمحل الكائن بإقامة [العنوان] الدار البيضاء، وهو ما يطرح إشكالا حول هوية المحل خاصة أمام وجود محلين بنفس العنوان.

وحيث إن إستند الطالب في تعرضه على عقد التسيير الذي يربطه بالسيد محمد (ز.) الصادر في حقه حكم الإفراغ بمقتضى القرار المتعرض عليه، وبذلك فهو يدعي حقا على الأصل التجاري المنشأ على العقار موضوع الإفراغ ولايدي حقا على رقة العقار المذكور، وبذلك تنتفي أية علاقة بينه وبين مالك المحل موضوع الإفراغ حتى يتعرض على القرار المشار إلى مراجعه أعلاه، مما يتعين معه رفض طلب التعرض المقدم من طرفه.

وحيث يتعين تحميل الطالب الصائر.

وحيث يتعين تغريم الطالب مبلغ 300.00 درهم نتيجة رفض طلب تعرضه.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول تعرض الغير الخارج عن الخصومة.

في الموضوع: برفضه مع تحميل رافعه الصائر وتغريمه مبلغ 300.00 درهم قيمة مبلغ الضمانة المودع بصندوق المحكمة.