

Gérance libre : l'expulsion de l'occupant est justifiée en l'absence de preuve d'un titre de gérance légitime (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 58953	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5735
Date de décision 20241121	N° de dossier 2024/8205/4712	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Preuve du contrat de gérance, Opposition à jugement, Occupation sans droit ni titre, Insuffisance des témoignages, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion, Caractère personnel du contrat, Absence de titre légitime, Absence de lien contractuel	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un recours en opposition contre une décision ordonnant l'expulsion d'un occupant sans droit ni titre, la cour d'appel de commerce examine la légitimité de l'occupation revendiquée sur le fondement d'un contrat de gérance libre. La cour écarte les prétentions de l'opposant, faute pour ce dernier de produire un contrat ou une décision judiciaire établissant sa qualité de gérant. Elle juge en outre les attestations versées aux débats inopérantes, dès lors qu'elles se rapportent soit à une période où le fonds était exploité par un tiers en vertu d'un contrat de gérance résilié, soit à des paiements effectués à cet ancien gérant. La cour retient qu'en l'absence de preuve d'une relation contractuelle directe et personnelle avec le propriétaire du fonds, l'occupation est dépourvue de tout fondement juridique. L'opposition est par conséquent rejetée et les dépens mis à la charge de son auteur.

Texte intégral

حيث عرض المتعرض أسباب تعرضه وفق ما بسك أعلاه.

و حيث إنه بخصوص إتنفاء شروط دعوى إفراغ محتل بدون سند ، فإن البين من وثائق الملف أن المتعرض لم يبرر سند تواجده بمبرر مقبول قانونا، سواء بعقد تسيير وفق ما يتمسك به أو حكم كاشف لوضعية التسيير ، و أنه لما كانت الإشهادات المستدل بها تبقى قاصرة عن إثبات عكس ما عزز به المتعرض ضده لدعواه ذلك أن إشهادين يتضمنان كون المتعرض هو المسير للمقهى المدعى فيه في مدد كان المقهى مسيرا فيها من قبل شخص آخر و هو الحسان (ج.) بمقتضى عقد تسيير مؤرخ في 02/04/2018 و ثم فسخه في 04/09/2020 ، في حين أن باقي الإشهادات تفيذ إقرار موقعيها على تسليمهم لمبلغ مذكور للسيد الحسان (ج.) أي للمسير الحر السابق الذي قام بفسخ عقد التسيير و ليس للمتعرض ضده ، و لما كان عقد التسيير الحر من العقود المؤسسة على الطابع الشخصي و أمام خلو الملف من سند مشروع لتواجد المتعرض بالمحل و وجود علاقة تعاقدية مباشرة بين المتعرض و المتعرض ضده وفق ما فصل أعلاه، و هو كاف و دون الخوض في الباقي لإعتبار ما أثير من أسباب في التعرض غير مؤسسة قانونا، و يتعين تبعا لذلك رفضه مع تحميل رافعه المصاريف.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول التعرض

في الموضوع : برفضه و تحميل رافعه المصاريف.