

**Gérance libre : L'indivisaire
contractant en son nom
personnel a seul qualité pour
agir en résiliation du contrat
sans l'intervention des autres co-
indivisaires (CA. com.
Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 71824	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1510
Date de décision 20190408	N° de dossier 2019/8205/972	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Signature en nom personnel, Résiliation de contrat, Qualité pour agir, Mandat, Indivision, Gérance libre, Fonds de commerce, Effet relatif des contrats, Contrat de gérance, Appel en cause	
Base légale Article(s) : 152 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Article(s) : 230 - 920 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la qualité à agir en résiliation d'un contrat de gérance libre du seul co-indivisaire signataire de l'acte en son nom personnel. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du contrat et l'expulsion du gérant, tout en déclarant irrecevable la demande d'intervention forcée des autres co-indivisaires. L'appelant soutenait que la bailleresse était dépourvue de qualité pour agir seule, en raison de l'indivision du fonds de commerce et de l'existence d'un conflit entre les indivisaires. La cour écarte ce moyen en distinguant l'objet du litige, de nature contractuelle, d'un éventuel litige successoral ou de propriété. Elle retient que la bailleresse, bien que disposant de mandats de ses co-indivisaires, a conclu le contrat en son nom propre et non en qualité de mandataire. Dès lors, au visa de l'article 920 du dahir des obligations et des contrats, la cour juge qu'elle a personnellement acquis les droits et assumé les obligations nés du contrat, le rendant pleinement opposable au gérant sans qu'il puisse se prévaloir des relations internes aux co-indivisaires. Le jugement entrepris est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم حسن (م.) بواسطة محاميه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 04/02/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 10693 بتاريخ 13/11/2018 في الملف عدد 7892/8206/2018 ، القاضي في الشكل بعدم قبول طلب الإدخال وقبول الطلبين الأصلي والمقابل وفي الموضوع في الطلب الأصلي بفسخ عقد التسيير المبرم بين طرفي الدعوى بتاريخ 16/06/2016 وبإفراغه من المحل التجاري الكائن بشارع [العنوان] الدار البيضاء وتحمله الصائر ورفض باقي الطلبات ، وفي الطلب المقابل بإرجاع المدعى عليها فرعيا له مبلغ الضمانة 10.000,00 درهم وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

في الشكل :

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 21/01/2019 وبادر إلى إستئنافه بتاريخ 04/02/2019 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنافي على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وحيث ان المقال الإصلاحي مستوف لشروطه الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه انه سبق للمستأنف عليها ان تقدمت بواسطة محاميتها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 02/08/2018 ، عرضت فيه أنه سبق لها أن أبرمت بتاريخ 16/06/2016 مع المدعى عليه عقد تسيير المحل التجاري الكائن ب شارع [العنوان] (المعد لبيع الخبز والفطائر والشاي) بالدار البيضاء مقابل أرباح حددت في مبلغ 6000 درهم شهريا كما حددت مدة التسيير في سنتين من 1/7/2016 و تنتهي في 30/6/2016 مع منح كل طرف إمكانية فسخ العقد بعد الإشعار خلال شهرين ، وأن المدعية سبق لها أن أشعرت المسير شخصيا بإنذار توصل به بتاريخ 25/4/2018 وطالبتة برغبتها في فسخ العقد المبرم بينهما وإفراغ المحل التجاري و إعادة مفاتيحه لها عند حلول تاريخ 30/6/2018 تحت غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير ، وأنه رغم حلول الأجل فإن المسير لم يف بالتزاماته علما أن نتمه عامرة بمقابل التسيير لعشرة أشهر خلت منذ فاتح شتنبر 2017 (وليس نوفمبر كما ورد خطأ بالإنذار) إلى نهاية يونيو 2018 يضاف لها الفوائد القانونية و الغرامة التهديدية ، وانه تم منحه أجل أسبوع من تاريخ توصله بالإنذار رغم مرور الأجل لم يستجب لمقتضياته و لم ينفذ مقتضيات العقد ، وأن المدعية و بمقتضى إنذار غير قضائي ثاني جددت للمسير رغبتها في فسخ عقد التسيير و ذكرت المدعى عليه بالشهور الغير المؤداة إلا انه بقي متعننا ورفض احترام العقد الذي انتهت مدته في 30/06/2018 ، والتمس الحكم بالمصادقة على الإشعار بفسخ عقد التسيير المبلغ للمسير السيد حسن (م.) بتاريخ 25/4/2018 و الحكم بفسخه وبإفراغ المسير هو ومن يقوم مقامه و بإذنه من المحل التجاري الكائن بشارع [العنوان] بالدار البيضاء (محل تجاري لطهي و بيع الفطائر) تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن كل يوم تأخير عند الإمتناع عن التنفيذ مع أداء تعويض عن الضرر قدره 5000,00 درهم وتحمله الصائر و النفاذ المعجل و الاكراه في الاقصى مع حفظ حق المدعية في التقدم بمقال أداء واجبات الأرباح الشهرية المتفق عليها في العقد .

وبناء على طلب الإدلاء بالوثائق للمدعية المدلى بها بواسطة نائبها و الذي اشتمل على نسخة طبق الأصل لعقد تسيير محل تجاري ومحضر تبليغ إشعار بالفسخ مع نص الاشعار وطلب تبليغ إنذار غير قضائي ومحضر تبليغ إنذار غير قضائي.

وبناء على المذكرة الجوابية للمدعى عليه المدلى بها بواسطة نائبها والتي عرض فيها أنه توصل من أحد الورثة وهو المسمى كريم (ل.) بإنذار يخبره من خلاله بأنه سحب الوكالة التي سبق أن منحها لوالدته ، وبأنه لم يعد لها الحق في التكلم باسمه أو النيابة عنه ، وأن الدعوى رفعت من طرف شخص واحد وهي السيدة تعزة (ص.) دون الغير والتي لم تعد لها الصفة في النيابة عن السيد كريم (ل.) وهذا ما يزكيه المحضر الإخباري للعرض عيني الصادر عن المفوض القضائي معزاني (ع.) رفقته صورة منه وعليه يتعين التصريح بعدم قبول الطلب لهذا السبب ، واحتياطيا في الموضوع أنه في الوقت الذي توصل العارض بإنذار ثاني صادر عن أحد الورثة وهو المسمى كريم (ل.) تقدم بشكاية إلى النيابة العامة في نفس التاريخ في مواجهة السيدة تعزة (ص.) من أجل جنحة النصب رفقته صورة من الشكاية وعليه يلتزم إيقاف البت في النازلة إلى حين البت في شكايته ، وبخصوص المقال المضاد فإنه عند إبرام عقد التسيير تسلمت السيدة تعزة (ص.) منه مبلغ 10.000,00 درهم كضمانة تبقى إلى نهاية العقد ، وبما أن المدعية تقدمت بدعوى رامية إلى فسخ عقد التسيير فإن العارض من حقه استرجاع مبلغ الضمانة ، ومن جهة أخرى من حقه استرجاع مبلغ الضمانة لإخلال المتعاقدة بالتزاماتها مخالفة مقتضيات الفصل 643 من ق ل ع على اعتبار أنها قامت بقطع مادة الكهرباء عن العارض رفقته صورة من محضر معاينة ، وبخصوص طلب إدخال الغير في الدعوى فإنه مادام قد توصل بإنذار غير قضائي من أحد الورثة الذي سحب توكيله من المدعية التي لم تعد لها الصفة في رفع الدعوى، فإنه يلتزم استدعاءه لحضور هذه المحاكمة .

وبناء على مذكرة رد المدعية المدلى بها بواسطة نائبها عرض من خلالها أن المدعى عليه يحاول تطويل المسطرة، وأنه يقر بإبرامه لعقد التسيير مع العارضة ، وطالما أن هذه الأخيرة احترمت بنود العقد فيما يخص مدته وأجل الإشعار فإن المسير غير معني بأي طرف خارج إطار العقد خاصة وأنه لا يوجد أي طرف يطعن فيه ، وأن كلا من الآنسة نادية (ل.) والسيد كريم (ل.) كانا منحا لوالدتهما وكالة للتصرف وإبرام عقد تسيير حسب الثابت من صور الوكالات وأن عقد التسيير الحر أبرم قبل التاريخ المدعى فيه عزل العارضة ، بل أكثر من هذا فإن الإبن كريم (ل.) أعاد توكيل والدته في شأن المحل موضوع التسيير ، وان المسير مقيد بعقد التسيير المبرم ولا حق له في تجاوزه أو المنازعة في صفة العارضة ، والتمس الحكم وفق هذه المذكرة وما سبق . وأرفقت المذكرة بصور شمسية لثلاث وكالات وإشهاد .

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه بالإستئناف .

أسباب الاستئناف:

حيث تمسك المستأنف بأن المحل التجاري موضوع النزاع مملوك للمستأنف عليها تعزة (ص.) وولديها وهما نادية (ل.) وكريم (ل.) اللذين وكلاهما بإبرام عقد التسيير مع الطاعن ، وان وكالتهما واضحة في هذا الشأن ، وما يؤكد بأن المحل مملوك للمستأنف عليها مع الغير هو تصريحها بالمحضر الإخباري المؤرخ في 11/06/2018 حين صرحت بأنها وارثة من بين الورثة ورفضت قبول العرض العيني ، وبتاريخ 13/6/2018 توصل الطاعن بإنذار غير قضائي من أحد الورثة وهو المسمى كريم (ل.) يطالب من خلاله الطاعن بنصيبه في الإستغلال ، مما يوضح ان هناك شقاق وخصام بين الورثة ، وبتاريخ 02/08/2018 رفعت الدعوى من طرف شخص واحد ، وبالرغم من تقديم الطاعن لمقال الإدخال في الدعوى خلال المرحلة الابتدائية إلا ان المحكمة صرحت بعدم قبوله ، مما يتضح ان المستأنف عليها لم تعد لها الصفة في الدعوى لوحدها لوجود شقاق وخصام بين الورثة حسب الإنذار الذي توصل به ، والتمس إلغاء الحكم المستأنف جزئيا في الشق القاضي بعدم قبول طلب الإدخال وبعد التصدي الحكم بقبوله وبإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من فسخ عقد التسيير وإفراغ المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول دعوى الفسخ لإندام الصفة وتحميل المستأنف عليها الصائر وتأييد الحكم الابتدائي في الباقي ، وأرفق المقال بنسخة حكم وطي التبليغ وصورة لوكاليتين وصورة لمحضر إخباري

وبتاريخ 11/03/2019 تقدم دفاع المستأنف بمقال إصلاحي مؤدى عنه جاء فيه أنه تسرب خطأ إلى المقال الإستئنافي بعدم ذكر عنوان المستأنف عليها كاملا وانه يتدارك الإغفال المذكور ويلتمس إصلاح المقال الإستئنافي بجعل عنوان المستأنف عليها هو زنقة [العنوان] الدار البيضاء ، كما تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية جاء فيها ان المستأنف سبق له ان تقدم بنفس الدفوع خلال المرحلة الابتدائية ، وانه يقر بعقد التسيير مع العارضة ، وان هذه الأخيرة احترمت بنود العقد فيما يخص مدته والإشعار بالفسخ ، وان كل من

نادية وكريم منحا لوالدتهما وكالة بالتصرف وإبرام عقد التسيير حسب الثابت من صور الوكالات ، وان عقد التسيير أبرم قبل التاريخ المدعى فيه عزل المستأنف عليها ، وان الإبن كريم أعاد توكيل والدته في شأن المحل موضوع التسيير وان العقد شريعة المتعاقدين وان تقديم شكاية لا تبرر إيقاف البث لأن المسير مقيد بعقد التسيير ، والتمس الحكم وفق المذكرة

وبناء على إدراج القضية بجلسة 01/04/2019 تخلف لها دفاع المستأنف رغم التوصل وألفي من قبله بمذكرة تعقيبية يلتمس من خلالها تأكيد ما ورد بالمقال الإستئنافي وحضر دفاع المستأنف عليها فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 08/04/2019 .

محكمة الإستئناف

حيث عاب الطاعن الحكم المستأنف عدم مصادفته للصواب في الوقت الذي قضى فيه بعدم قبول مقال إدخال الغير في الدعوى رغم ان المطلوب إدخالهما يعتبران ورثة في المدعى فيه إلى جانب المستأنف عليها ، لأن المحل التجاري موضوع عقد التسيير غير مملوك لهذه الأخيرة لوحدها وإنما كذلك لإبنيها نادية وكريم ، ووجود خصام وشقاق بين الورثة أدى بأحدهم إلى بعث إشعار له بتسليمه نصيبه من أرباح المحل ، مما يجعل صفة المستأنف عليها في إبرام عقد التسيير منتفية

لكن ، حيث ان موضوع الدعوى لا يتعلق بالنزاع حول ملكية المحل التجاري المملوك على الشياح للمستأنف عليها إلى جانب المطلوب إدخالهما حسب ما تمسك به المستأنف وإنما يروم حول فسخ عقد التسيير ، وبالرجوع الى هذا العقد المصحح الإمضاء بتاريخ 16/06/2016 يتبين بأنه تم إبرامه بين المستأنف عليها شخصيا والمستأنف من دون الإشارة إلى أنها أبرمته كوكيلة عن المطلوب إدخالهما ، واستنادا لمقتضيات الفصل 920 من ق.ل.ع فإنه إذا أبرم الوكيل العقد بإسمه الشخصي كسب الحقوق الناشئة عنه وظل ملتزما مباشرة تجاه من تعاقد معهم كما لو كانت الصفقة لحسابه ، وبالتالي إذا كان المطلوب إدخالهما سلما وكالتين لوالدتهما المستأنف عليها مصححتي الإمضاء بتاريخ 09/06/2016 و 14/06/2016 يخولان لها إبرام عقد التسيير بخصوص المحل موضوع النزاع ، فإن إبرامها للعقد بصفة شخصية يجعل الإلتزام بخصوصه ساريا تجاه من تعاقدت معه استنادا لمقتضيات المادة 152 من مدونة التجارة والفصل 230 من ق.ل.ع رغم ان مسؤوليتها تجاه الموكلين تبقى قائمة ، ويبقى ما تمسك به الطاعن من ان مطالبة أحد الورثة كريم (ل.) له بتاريخ 13/06/2018 بتسليمه نصيبه من الأرباح يفيد وجود نزاع وخصام بين الورثة مردود ، لأن هذا الوارث سلم أشهادا لوالدته بعد ذلك مؤرخ في 19/10/2018 يجدد بمقتضاه توكيله لها ويعتبر توكيله لها لا يزال منتجا لآثاره ومادام ان المستأنف عليها اشعرت الطاعن بوضع حد لعقد التسيير الذي أبرمته بصفة شخصية معه ، فلا يحق له المطالبة بإدخال باقي المالكين على الشياح واللذين لم يكونا أطرافا وقت نشأته ، مما يكون معه الحكم المستأنف مصادقا للصواب فيما قضى به ويتعين تأييده ورد الإستئناف المتار بشأنه مع إبقاء الصائر على رافعه

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل :

- في الموضوع : برده وتأيد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.