

**Gérance libre : l'inobservation
des formalités de publicité
n'entraîne pas la nullité du
contrat entre les parties (CA.
com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68946	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1437
Date de décision 20200618	N° de dossier 2020/8205/847	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Validité du contrat, Résiliation du contrat, Requalification du contrat, Nullité du contrat, Gérance libre, Formalités de publicité, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Expulsion du gérant, Contrat commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce retient que le défaut d'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de commerce pour le contrat de gérance libre n'entraîne pas sa nullité entre les parties. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du contrat et l'expulsion des gérants pour inexécution de leurs obligations.

Devant la cour, les appelants soulevaient d'une part la nullité du contrat pour vice de forme, et d'autre part sa requalification en bail commercial au motif qu'il s'agissait d'un acte simulé. La cour écarte le premier moyen en rappelant que si les formalités de publicité conditionnent l'opposabilité du contrat aux tiers, leur omission n'affecte pas sa validité et sa force obligatoire entre les contractants.

Elle rejette également la demande de requalification en retenant que le contrat, qui constitue la loi des parties, qualifiait expressément la relation de gérance libre, excluant ainsi l'application du régime des baux commerciaux. La demande reconventionnelle en paiement de travaux est par ailleurs jugée non fondée, faute pour les gérants d'en rapporter la preuve.

Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم مبارك (أ.) و محمد (أ.) بواسطة نائبيهما الأستاذ رضوان (ز.) بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 22/1/2020 يستأنفان بمقتضاه الحكم عدد 1174 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 3288/8206/2019 بتاريخ 05/12/2019 و القاضي في الطلب الأصلي: بفسخ عقد التسيير الرابط بين المدعي و المدعى عليهما المحرر و المصادق عليه بتاريخ 01/11/2017 و الحكم بإفراغهما من المحل التجاري الكائن بدوار [العنوان] دائرة الجديدة وبتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات، و في الطلب المضاد: بعدم قبوله وإبقاء الصائر على رافعه .

في الشكل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المستأنف للمستأنفين و بادرا إلى استئنافه بتاريخ 22/1/2020، أي داخل الأجل القانوني، و اعتبارا لكون الاستئناف مستوف لباقي الشروط من صفة و أداء فهو مقبول.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف أن المدعي مراد (ف.)، تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 08/3/2019 عرض فيه انه ارتبط بالمدعى عليهما بمقتضى عقد تسيير بخصوص أصل تجاري معد لبيع الأكلات الخفيفة، وقد أنذرهما طبقا الفصل الثالث من العقد من اجل فسخ العقد و الإفراغ ومنحهما اجل شهرين، إلا أنهما لم يستجيبا لذلك، ملتصا الحكم بإفراغهما ومن يقوم مقامهما من المحل الذي هو عبارة عن دكانين مساحتها 30 متر مربع المخصص لبيع الأكلات الخفيفة مع النفاذ المعجل والصائر، مدليا بعقد كراء وعقد تسيير و الإنذارين مع محضري التبليغ وقرار بالترخيص.

و بناء على جواب نائب المدعى عليه محمد (أ.) والذي جاء فيه أن الأمر يتعلق بعقد تسيير حر وان المادة 153 من مدونة التجارة أوجبت نشر العقد في شكل مستخرج بالجريدة الرسمية وفي جريدة مخول لها نشر الإعلانات القانونية، كما اوجب على مالك الأصل التجاري شطب اسمه من السجل التجاري او بتغيير تقييده الشخصي بالتنصيص صراحة على وضع الأصل التجاري في التسيير الحر ، وان المادة 158 نصت على أن كل عقد لا يتوفر على الشروط المذكورة يعد باطلا وبالتالي فالعقد يبقي مدنيا ولا يرقى إلى درجة العقود التجارية ملتصا التصريح بعدم الاختصاص النوعي وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية بالجديدة.

وبناء على جواب نائب المدعى عليه مبارك (أ.) مع مقال مضاد المؤدى عنه بتاريخ 23/05/2019 أوضح بموجبه أن العقد مجرد عقد مدني لمخالفته للمادتين 153 و 158 من مدونة التجارة وبالتالي فالاختصاص ينعقد للمحكمة الابتدائية بالجديدة وليس المحكمة التجارية بالبيضاء كما أن العقد صوري لكونهما يكتريان المحل من المدعي بمشاهدة قدرها 2500 درهم وقد تم إبرام العقد الصوري لكون المكري الأصلي يمنع تولية الكراء وان العارض هو من قام بعملية إصلاح المحليين وان احد الدكانين مخصص لبيع المواد الغذائية وليس لبيع الأكلات الخفيفة وهناك شهود على ذلك، وبخصوص الطلب المضاد أوضح انه انفق على المحل ما مجموعه 35000,00 درهم في التبليط وإصلاح الأرضية والزليج والجبس ونجارة الالمنيوم وكذا الصباغة وأجرة البنائين والعمال وكذا الديون المستحقة على المحل . وانه تضرر من طلب الإفراغ وان هذه الأضرار لا يمكن تحديدها إلا بتعيين خبير ملتصا الحكم بعدم الاختصاص واحتياطيا برفض الطلب وفي المقال المضاد إجراء خبرة على المحل قصد الوقوف على قيمة الضرر اللاحق به و تحديد التعويض. و ارفق المقال

بفواتير.

وبناء على تعقيب نائب المدعي المدلى به بجلسة 30/05/2019 والذي جاء فيه أن الأمر يتعلق بمحل تجاري اضافة الى عقد التسيير الذي يدخل ضمن العقود التجارية وان المحكمة التجارية هي المختصة والغاية من الدفع هي اطالة المسطرة، كما أن العقد تام الأركان ولا مجال للحديث عن بطلانه، وبخصوص الطلب المضاد فإن العقد ينص على أن المحل مجهز بجميع التجهيزات وهو صالح للاستعمال كما أن حدود مسؤوليتهم تتجلى في التسيير بمجهودهما وعملهما وان الوثائق المدلى بها تتعلق بشخص اخر كما أن الفواتير ان صحت فهي لا تتعلق بالعين موضوع النزاع وان العارض يجهل الإصلاحات التي يزعمها المدعي ولم يكلفه بها اصلا كما انها تخرج عن اختصاصه والحال أن العقد شريعة المتعاقدين ملتصقا بالحكم برفض الطلب.

وبناء على احالة الملف على النيابة العامة وادلائها بمسئلتها الرامية إلى الحكم بالاختصاص النوعي.

وبناء على الحكم التمهيدي رقم 1001 القاضي باختصاص هذه المحكمة .

وبناء على المقال الاضافي المدلى بها من طرف المدعي بواسطة نائبه بجلسة 28/11/2019 جاء فيها أنه يؤكد مقاله الافتتاحي جملة و تفصيلا ويتقدم بهذا المقال من اجل تدارك الاغفال المتسرب إلى ملتصقاته النهائية وذلك بخصوص فسخ عقد التسيير الرابط بينه و المدعى عليهما المحرر والمصادق عليه بتاريخ 01/11/2017 تماشيا مع صدر المقال و الإنذار موضوع الدعوى و الحكم وفق باقيا الملتصقات، لذلك يلتزم قبول المقال شكلا و الحكم وفق المقال الافتتاحي و الاضافي بفسخ عقد التسيير الرابط بينهما و المصادق عليه بتاريخ 01/11/2017 و الحكم عليهما أو من يقوم مقامهما بافراغ المحل التجاري الكائن بدوار [العنوان] دائرة الجديدة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليهما الصائر و مع ما يترتب عن ذلك قانونا .

و بعد تمام الإجراءات صدر بتاريخ 05/12/2019 الحكم المطعون فيه بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث أسس الطاعنان أسباب استئنافهما كونهما دفعا بمقتضيات الفصلين 153 و 158 من مدونة التجارة، ذلك أن عقد التسيير موضوع الدعوى انصب على محل واحد في حين أنهما يشغلان محلين احدهما مخصص لبيع الأكلات الجاهزة و الثاني لبيع المواد الغذائية الأمر الذي يكون معه قد تم التراجع عن عقد التسيير الحر موضوع الدعوى، بدليل أنهما من قاما بإصلاح تلك المحلات بحضور و معاينة الجهة المدعية و بحضور الشاهدين بلعيد (ج.) و محمد (ع.) الساكنان بدوار [العنوان] إقليم الجديدة اللذان يشهدان أنهما أشرفا على تزليج المحلين بعلم المستأنف عليه، كما تؤكد ذلك الفواتير المدلى بها رفقة المقال و التي تثبت إنفاقهما لمبلغ 15.000 درهم بالإضافة إلى النفقات المطالب بها ابتدائيا و بالتالي فهما مكتريين و ليسا مسيرين و أن الدعوى خاضعة لمقتضيات قانون الكراء، ملتصقين بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم تصديا أساسا برفض الطلب و احتياطيا إجراء بحث يستدعي له الأطراف و الشهود قصد الوقوف على حقيقة النزاع مع ما يترتب على ذلك قانونا و تحميل المستأنف عليه الصائر. و أرفق المقال بنسخة الحكم المستأنف.

و بناء على إدراج الملف بجلسة 05/3/2020 أُلقي خلالها بمذكرة المستأنف عليه بواسطة نائبه أوضح بموجبها أن الحكم المستأنف صادف الصواب فيما قضى به و ان الاستئناف غير ذي أساس و التمس رده و تأييد الحكم المستأنف و تخلف المستأنفان رغم التوصل فاعتبرت القضية جاهزة و حجزت للمداولة لجلسة 19/3/2020 مددت لجلسة 18/6/2020.

محكمة الاستئناف

حيث إنه بخصوص ما ينهه الطاعنان من كون عقد التسيير موضوع الدعوى مخالف لمقتضيات المادتين 153 و 158 من مدونة التجارة، فإن الثابت من العقد الرابط بين الطرفين المصادق على توقيعه في 01/11/2017 عقد تسيير حر بموجبه تسلم المستأنف عليه المحل موضوعه و المعد لبيع الأكلات الخفيفة مقابل واجب تسيير محددة مع تحديد باقي الشروط المتفق عليها، و بالتالي فهو عقد تام

الأركان و لم يكن محل أي طعن من طرف المستأنف و بالتالي فعدم احترام الشروط المنظمة في مدونة التجارة في المواد من 152 إلى 158 لا يفقده باعتباره تصرفا قانونيا آثاره القانونية بين طرفيه و لا يؤدي إلى بطلانه الأمر الذي يكون معه ما أثير بهذا الخصوص غير ذي أساس و يتعين رده.

و حيث إنه بخصوص دفع الطاعنين بان العقد انصب على محل واحد في حين أنهما يشغلان محلين أحدهما مخصص لبيع الأكلات الجاهزة و الآخر لبيع المواد الغذائية مما يعتبر تراجعا عن عقد التسيير الحر موضوع الدعوى، فإن الثابت من عقد التسيير الذي يعد شريعة عاقدية، انه انصب على تسيير أصل تجاري مكون من دكانين مخصصين لبيع الأكلات الخفيفة مما يبقى معه دفعهما بانهما أكثريا محلين غير ذي أساس، لان الامر يتعلق بتسيير اصل تجاري و ليس عقد كراء محل مما لا مجال معه للتمسك بالمقتضيات الوارد في قانون الكراء.

و حيث إنه بخصوص دفع المستأنفين بانهما قاما بإصلاح المحل موضوع الدعوى فإن المستأنفان لم يدلوا بما يفيد ذلك الأمر الذي يبقى معه طلبهما بخصوص تعويضهما عن ذلك غير مؤسس و يتعين رده.

و حيث إنه و تبعا للحيثيات اعلاه يبقى الاستئناف غير ذي أساس و يتعين رده و تأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب فيما قضى به.

و حيث يتعين جعل الصائر على عاتق المستأنفين.

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف و هي تقضي انتهائيا، علنيا و حضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف.

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