

**Indivision successorale d'un  
fonds de commerce : les héritiers  
ne peuvent prétendre qu'à une  
part des bénéfices correspondant  
à la quote-part de leur auteur  
(CA. com. Casablanca 2025)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 65789	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5630
<b>Date de décision</b> 20251105	<b>N° de dossier</b> 2025/8219/4685	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Fonds de commerce, Commercial		<b>Mots clés</b> Quote-part du défunt, Preuve du paiement, Partage des bénéfices, Indivision successorale, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Demande reconventionnelle, Co-exploitation, Calcul des profits, Absence de connexité	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à la liquidation des produits d'un fonds de commerce exploité en commun, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'assiette de calcul des droits des héritiers d'un copreneur décédé. Le tribunal de commerce avait condamné le co-exploitant survivant à verser aux héritiers leur quote-part calculée sur la totalité des bénéfices.

L'appelant soutenait que cette part devait être limitée à la moitié des bénéfices correspondant aux droits du défunt. La cour retient que le bail ayant été consenti à deux preneurs, les droits successoraux ne peuvent porter que sur la moitié des produits nets de l'exploitation.

Elle écarte en revanche les moyens tirés de l'omission de frais de réparation non justifiés et de l'irrecevabilité d'une demande reconventionnelle jugée non connexe au litige principal. Faisant droit à l'appel incident et aux demandes additionnelles, la cour étend la période de condamnation au paiement des loyers et des bénéfices échus en cours d'instance.

Le jugement est donc réformé partiellement, avec une nouvelle liquidation des sommes dues par le co-exploitant.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الاستئناف الأصلي:

حيث اقام المستأنف أسباب استئنائه على سند من القول إن الحكم المستأنف متمم بسوء التعليل الموازي لانعدامه باعتبار انه اكرى المحل التجاري المستغل "كمقهى" رفقة أخيه المسمى قيد حياته مصطفى (ن.)، مما كان يفرض حصر النصيب في الارباح بالنسبة للمستأنف عليها في حدودا لنصف وأن تقرير الخبرة اغفل ثمن الاصلاحات بما يناهز 250.000 درهم، وأن المستأنف عليه الأول ينفرد باستغلال عقارات أخرى دون تمكنه من حصته فيها هو الآخر، وأن الطلب المضاد مرتبط بالطلب الأصلي، وأن ذمته خالية من واجبات الكراء تجاه المستأنف عليها الثانية بدليل العروض العينية، وكذا إشهاد كل من أمينة (ن.) والسيدة أسماء (ن.).

وحيث إن الاستئناف ينقل النزاع إلى محكمة ثاني درجة على الحالة التي كان عليها قبل صدور الحكم المطعون فيه وفي حدود ما رفع عنه الاستئناف.

وحيث ثبت صحة ما عابه المستأنف، إذ أن الثابت من عقد الكراء المصادق على التوقيع فيه بتاريخ 20/11/2016 أن المستأنف - محمد (ن.) - اكرى المحل التجاري المستغل كمقهى - وهي موضوع النزاع - رفقة أخيه المسمى قيد حياته مصطفى (ن.)، وهو ما فات محكمة البداية التحقق منه. وعلى هذا، فإنه وبعد وفاة هذا الأخير بتاريخ 27/11/2017 حق للمستأنف عليهما في الحصول على نصيبهما من الأرباح الصافية في نطاق النصف العائد لشقيقهما الهالك - مصطفى (ن.) - وأن محكمة الدرجة الأولى جانبت الصواب لما حددتها على ضوء مجموع الارباح الصافية التي حققتها المقهى ومن ثم صار النصيب المستحق للمستأنف الأول سعيد (ن.) والمحدد سهمه في 8/2 حسب الفرضية الشرعية المدلى بها في الملف محمدا في الآتي:

بما أن خبير المرحلة الابتدائية السيد عبد المجيد (ع.) قد حدد الربح اليومي في مبلغ 204,22 درهم، والربح الشهري في مبلغ 6126,67 درهم، منتهيا الى تحديد الربح الصافي العائد عن استغلال المقهى للفترة من 27/11/2017 إلى غاية 30/05/2023 في مبلغ 370357 وهو ما يستوجب قسمته على اثنين باعتبار أن المستأنف يملك النصف الآخر من الاصل التجاري - المقهى - . وأن نصيب المستأنف عليه الأول منه هو:  $370357 \div 2 = 185.178,5$  درهم ومنه يؤخذ سهمه الشرعي بواقع:  $185.178,5 \times \frac{8}{2} = 46294,625$  درهم عن المدة المذكورة من 27/11/2017 إلى 30/05/2023. وعن المدة من 01/06/2023 الى 31/12/2024 موضوع الطلب الاضافي، فإنه بالاعتماد على قيمة الربح اليومي المحددة من طرف الخبير المذكور " 204,22 درهم " يكون المبلغ المستحق هو ( 204,22 درهم  $\times$  30 يوما )  $\times$  19 شهرا = 116.405,40 درهم الذي يتعين قسمته على 2 = 58.202,70 درهم، ومنه يؤخذ السهم الشرعي للمستأنف عليه: 58.202,70  $\times$   $\frac{8}{2} = 14.550,675$  درهم. ومن ثم يكون النصيب الاجمالي من الأرباح العائد للمستأنف عليه الأول هو: 46.294,625 + 14.550,675 = 60845,30، وذلك عن المدة المتراوحة من 27/11/2017 إلى 31/12/2024، وأن المبلغ المستحق للمستأنف عليها الثانية زينب (ن.) برسم نصيبها من الارباح عن المدة من 27/11/2017 إلى 31/12/2024 بسهمها الشرعي المحدد في 8/1، هو: 60.845,30  $\div$  2 = 30422,65 درهم باعتبار انها تخضع لنفس المنطق الحسابي السالف الخاص بأخيها الشقيق سعيد (ن.) في نطاق قاعدة للذكر مثل حظ الأنثيين 8/1 في مقابل 8/2، وهو ما يستلزم تعديل الحكم المستأنف وفق ما هو مسطر بمنطوق هذا القرار.

وحيث إنه وجوبا على السبب الثاني المرتكز على ضرورة احتساب قيمة الاصلاحات ضمن مجموع المصاريف فإن الفصل في

تحديدها مرده الخبرة القضائية المنجزة لأول درجة، والتي بتفحص مدوناتها يلقى أن الخبير السيد عبد المجيد (ع.) حدد جميع المصاريف بشكل مفصل في الصفحة 6 من تقريره، وليس من ضمنها مبلغ الاصلاحات الذي زعمه المستأنف بمقدار 250000 درهم، وأن الخبير المذكور انطلق في تحديد المصاريف الشهرية فيما هو مثبت لديه من خلال الوثائق المحاسبية والتصريحات الضريبية المقدمة لديه. مما يستوجب رد السبب المثار بهذا الشأن لعدم وجاهته ولانعدام اساسه الواقعي والقانوني.

وحيث إنه وبخصوص ما أثاره المستأنف من أن المستأنف عليه يستفرد باستغلال عقارات أخرى يتجاوز ريعها الكرائي المبالغ المحكوم بها في الدعوى الحالية غير مؤداة، فإن الصحيح في المسألة أن الطلب المضاد الذي تقدم به المستأنف في المرحلة الابتدائية ساعيا من خلاله إجراء خبرة قضائية لتحديد نصيبه من واجبات الكراء المشاعة بينهما، يبقى طلبا غير مرتبط بالطلب الأصلي، الذي إنما يتعلق بالمحل التجاري المستغل - كمقهى - لا غير والقاعدة الاجرائية المقررة لقبول الطلبات المقابلة أن يكون ثمة رابط يجمعها بالطلب الأصلي حتى يضمن للخصومة تماسكها، وتحقق عناصر وحدتها، وهو المعطى الغير المحقق في الطلب المضاد المذكور، الذي يتعلق بعقارات أجنبية عن المحل المدعى فيه، ما دام أن المستأنف يملك حق تقديم دعاوى قضائية مبتدأة بهذا الخصوص متى استجمعت لديهم شرائطها، وأن ما انتهجته محكمة الدرجة الأولى بهذا الشأن يبقى على مهاد سليم، والسبب المثار غير سديد مما يتعين الالتفات عنه.

وحيث إن ما ساقه المستأنف بكون ذمته خالية تجاه المستأنف عليها الثانية زينب (ن.)، بخصوص واجبات الكراء، فمردود عليه بكون هذه الأخيرة سبق لها أن تدخلت إراديا في الدعوى الابتدائية مطالبة بنصيبها من واجبات الكراء، وكذا من عائدات أرباح المقهى - مقهى (م.) - بما مجموعه 68.225,57 درهم، وأن المستأنف سبق أنه ذكر في سياق مذكرته الجوابية المدلى بها ابتدائيا بجلسة 07/04/2025 أنه كان يؤدي لهذه الأخيرة جميع مستحققاتها من واجبات الكراء ومن أرباح استغلال المقهى، وأنه بالنظر لقيمة المبلغ 688.225,57 درهم رفضت محكمة الدرجة الأولى الاستماع للشهود، وهي غير ملومة في ذلك مطبقة عن صواب مقتضيات المادة 443 من ق ل ع وأنه ليس ثمة ما يفيد ايداع المبالغ المرفوضة في إطار العرض العيني، وأن السبب المثار فيه تحوير للواقع، مما يفسح المجال لعدم اعتباره.

في الاستئناف الفرعي:

حيث أقامت المستأنفة فرعيًا - زينب (ن.) - أسباب استئنافها على سند أنها تصحح طلب التدخل الإرادي باحتساب واجبات الكراء من 01/12/2017 إلى 31/05/2023 بما مجموعه 24750 درهم.

وحيث إن الثابت من منطوق الحكم المستأنف، أن هذا الأخير قضى لها بنصيبها من واجبات الكراء بخصوص "مقهى (م.)" موضوع النزاع بما مجموعه 7125 درهم عن المدة من 01/06/2023 الى غاية 31/12/2024. وأنه لما كانت المدة الكرائية المسطرة أعلاه 01/12/2017 إلى 31/05/2023 مرتبطة بنفس موضوع الكراء الذي سبق للمستأنفة فرعيًا أن طالبت به بموجب مقال تدخلها الإرادي في الدعوى في المرحلة الابتدائية، تتسق ولا يعد خروجًا عن سياقه، موضوعًا، وسببًا، أضحي مشروعًا لهذه الأخيرة في سياق الأثر الناقل للاستئناف، بما يخوله من إمكانية لإعادة نشر الدعوى من جديد أمام محكمة الدرجة الثانية أن تطالب بنصيبها من أجرة الكراء بخصوص المذكورة خصوصًا وأن المستأنف عليه فرعيًا - محمد (ن.) - لم يدل بما يثبت براءة ذمته إزاء المستأنفة.

وحيث يتعين تبعا لما تقدم تعديل المدة الكرائية المحكوم بها برسم طلب التدخل الارادي بجعله من 01/12/2017 الى 31/12/2024 بواقع : 375 درهما (الذي يمثل مقابل سهمها 8/1 من الوجيبة الشهرية المحددة في 3000 درهم) × 85 شهرا = 31.875 درهم.

في الطلب الاضافي:

أولا بالنسبة للسيد محمد (ن.):

حيث التمس هذا الأخير الحكم له بواجب كراء المدة الاضافية من 01/01/2025 إلى 30/09/2025 بخصوص واجب كراء المقهى بما مجموعه 6750 درهم، وعن نصيبه من الارباح عن ذات المدة بمبلغ 13.784,85 درهم.

وحيث إن الزمة المنشغلة بيقين لا تخلو إلا بيقين، وأنه لما كانت أوراق القضية خالية مما يفيد براءة ذمة المستأنف من المبالغ المذكورة صار محتما الاستجابة للطلب الاضافي على النحو الآتي:

1- بخصوص واجبات الكراء عن المقهى من 01/01/2025 إلى 30/09/2025 مبلغ : 750 درهم (الذي يمثل 8/2 قيمة السهم الشرعي من أصل الوجيبة الشهرية 3000 درهم) × 9 أشهر = 6750 درهم.

2- بخصوص نصيبه من الارباح عن نفس المدة:

204,22 درهم (الربح اليومي) × 30 يوما ؛ 9 أشهر = 55.139,4 ÷ 2 = 27.569,7 درهم ومنه تؤخذ قيمة السهم 8/2 = 6892,42 درهم.

ثانيا بالنسبة للسيدة زينب (ن.):

وحيث التمسست هذه الأخيرة الحكم لها بنصيبها من واجبات كراء المقهى وكذا بنصيبها من الارباح عن نفس المدة المذكورة أعلاه.

وحيث إنه لا شيء في الملف يفيد سداد المستأنف لمجموع المبالغ المذكور إزاء المستأنف عليها مما تبقى معه محقة فيها بواقع:

1- بخصوص واجبات الكراء عن المقهى عن المدة من 01/01/2025 إلى 30/09/2025 :

375 درهم (8/1 يمثل قيمة السهم الشرعي من اصل أجرة شهرية 3000 درهم) × 9 أشهر = 3375 درهم.

2- بخصوص نصيبها من الارباح عن نفس المدة:

204,22 درهم × 30 يوما = 9 أشهر = 55139,40 درهم ÷ 2 = 27659,70 درهم، ومنه تؤخذ قيمة السهم 8/1 = 3446,21 درهم.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة انتهائيا، علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي والطلبات الاضافية

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف مبدئيا فيما قضى به في الطلبين الأصلي والاضافي بخصوص المبلغ المحكوم به لفائدة المستأنف عليه الأول عن نصيبه من عائدات استغلال المقهى مع تعديله بخفضه إلى مبلغ 60845,30 درهم.

وفيما قضى به في طلب التدخل في الدعوى بخصوص مبلغ واجبات كراء المحل المحكوم به لفائدة المستأنف عليها الثانية مع تعديله بجعله 31875 درهما عن المدة من 01/12/2017 إلى 31/12/2024 وتعديل المبلغ المحكوم لها به من قبيل نصيبها من عائدات استغلال المقهى بخفضه إلى مبلغ 30422,65 درهم مع جعل الصائر بالنسبة.

في الطلبات الاضافية:

بأداء المستأنف أصليا محمد (ن.) لفائدة المستأنف عليه أصليا سعيد (ن.) واجب كراء المحل المستغل كمقهى تحت اسم "مقهى (م.)" بما مجموعه 6750 درهما عن المدة من 01/01/2025 إلى 30/09/2025 و مبلغ 6892,42 درهم عن نصيبه من الارباح عن نفس المدة، وبأدائه لفائدة المستأنف عليها اصليا زينب (ن.) واجب الكراء بما مجموعه 3375 درهم عن نفس المدة، بالاضافة إلى نصيبها من الارباح بما مجموعه 3446,21 درهم عن المدة نفسها. وتحميل المستأنف أصليا الصائر.