

La fermeture du fonds de commerce et le non-paiement des factures par le gérant constituent des manquements justifiant la résiliation du contrat de gérance libre (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60514	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1484
Date de décision 20230227	N° de dossier 2022/8205/4494	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation du contrat, Réformation partielle, Obligations du gérant, Non-paiement des charges, Manquement contractuel, Gérance libre, Fonds de commerce, Fermeture du fonds de commerce, Expulsion	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en résolution d'un contrat de gérance libre et en paiement des redevances, le tribunal de commerce avait rejeté l'intégralité des demandes au motif que le contrat ne précisait pas le montant de la contrepartie financière. L'appelant soutenait que l'inexécution par le gérant de ses obligations essentielles, notamment le maintien de l'exploitation et le paiement des charges, justifiait la résolution du contrat, indépendamment de la question des redevances. La cour d'appel de commerce confirme le jugement en ce qu'il rejette la demande en paiement, relevant que le contrat de gérance ne stipulait effectivement aucune contrepartie financière déterminée. Elle retient en revanche que la fermeture de l'établissement et le défaut de paiement des factures d'eau et d'électricité, établis par constat, constituent des manquements graves aux obligations contractuelles du gérant. La cour juge que ces manquements justifient à eux seuls la résolution du contrat et l'expulsion, peu important l'imprécision de la clause financière. Le jugement est donc réformé sur ce point, la cour prononçant la résolution du contrat de gérance libre et l'expulsion du preneur.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعنان بواسطة نائبيهما بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 28/07/2022 يستأنفان الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/07/2021 تحت عدد 6993 ملف عدد 2955/8205/2021 والذي قضى بعدم قبول الطلب مع جعل الصائر على عاتق رافعيه.

في الشكل:

حيث إنه لا دليل على تبليغ الحكم المستأنف للطاعنين مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أداء.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه أن المدعيان تقدمان بواسطة نائبيهما بمقال مسجل و مؤدى عنه يعرضان خلاله أنهما بمقتضى عقد تسيير اسندا مهمة تسيير محل تجاري عبارة عن محلبة كائنة ب [العنوان] الدار البيضاء بسومة شهرية محددة في مبلغ 3000 درهم وانهما وجدا صعوبة في استخلاص الواجب الشهري بسبب تعنت المدعى عليه ورفضه الأداء مما حدا بهما الى توجيه انذار بتاريخ 27/01/2021 للمدعى عليه قصد أداء ما بذمته عن المدة من فاتح أكتوبر 2020 الى متم يناير 2021 تحت طائلة فسخ عقد التسيير والإفراغ غير انه لم يبرئ ما بذمته فضلا عن انه امتنع عن أداء فواتير الماء والكهرباء، لذلك يلتمسان الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدتهم مبلغ 15.000 درهم عن واجبات تسيير المدة من فاتح أكتوبر 2020 الى متم فبراير 2021 و كذا مبلغ 4300 درهم عن فواتير الماء والكهرباء ومبلغ 5000 درهم كتعويض عن التماطل والحكم بفسخ عقد التسيير الحر المبرم بتاريخ 07/08/2019 الرابط بين الطرفين والحكم تبعا لذلك بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن ب [العنوان] الدار البيضاء مع تحميله الصائر وشمول الحكم بالنفاد المعجل، وعزز المقال بانذار مع محضر تبليغ و عقد تسيير مع لوازم البريد.

و بناء على استدعاء المدعى عليه و تعذر توصله و تنصيب فيم في حقها انجز على اثره محضر مفاده ان المحل مغلق حسب تصريح الجوار.

وبعد تمام الاجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفه الطاعنان مستندان على ان الحكم المستأنف أن المحكمة الابتدائية جانبت الصواب فيما قضت به من عدم قبول الطلب بعلة أن عقد التسيير لم يثبت مقدار هذه الواجبات وأن تعليل المحكمة بجانب للصواب، ذلك أنها لم ترتب أي أثر على إخلال المدعى عليه بالتزامه بتسيير الأصل التجاري والمحافظة عليه وأن المحكمة الإبتدائية لم تقض بفسخ عقد التسيير رغم ثبوت إخلال المدعى عليه بالتزامه المضمن بالعقد وهو تسيير الأصل التجاري والمحافظة عليه وعدم إلحاق أي ضرر به، ذلك أنه أغلق المحل وامتنع عن أداء واجبات الماء والكهرباء كما يفيد بذلك الكشف المدلى به رفقته وأن المحكمة قضت بعدم قبول الطلب بعلة أن عقد التسيير لم يحدد الواجبات المستحقة لهما وكان عليها على الأقل أن تقضي بفسخ عقد التسيير لإخلال المستأنف عليه بالتزامه وأن المحل موضوع عقد التسيير لا زال مغلقا لغاية يومه مما ألحق بهما ضررا فادحا كما يفيد بذلك المحضر الإخباري المرفق بالملف التي تثبت غلق المحل موضوع عقد التسيير بعد انتقال المفوض القضائي إليه من أجل استخلاص واجبات التسيير ذلك أن المفوض القضائي انتقل بتاريخ 16/12/2021 و وجده مغلقا لأكثر من ستة أشهر ، ملتزمان قبول المقال الإستئنافي شكلا وموضوعا أساسا إلغاء الحكم الإبتدائي فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم من جديد بالأداء وفسخ عقد التسيير والإفراغ طبقا لملتمساتهما المضمنة بالمقال الافتتاحي للدعوى واحتياطيا إلغاء الحكم الإبتدائي والحكم من جديد بفسخ عقد التسيير

والإفراغ لإخلال المستأنف عليه بالتزاماته المضمنة بالعقد والحكم بتحميل المستأنف عليه الصائر.

أرفق المقال ب: نسخة طبق الأصل للحكم الابتدائي وكشف فواتير الماء والكهرباء مع إشعار بتعليق التزويد وأصل محضر إخباري مع إنذار.

و بناء على ادراج الملف بجلسة 16/01/2023 تخلف عنها المستأنف عليه رغم استدعائه بالبريد المضمون تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 27/02/2023 .

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعنان بالاسباب المفصلة في مقالها الافتتاحي .

وحيث انه من الثابت من خلال الاطلاع على عقد التسيير المبرم بين الطرفين أن المستأنف عليه قد التزم بتسديد جميع الفواتير الخاصة بالماء و الكهرباء خلال فترة التسيير كما التزم بالمحافظة على المحل وعدم الحاق اية اضرار به وبأن يتحمل أية خسائر يلحق به عند فسخ العقد كما التزم بعدم الإتجار أو استهلاك المخدرات بالمحل وجميع الممنوعات وأنه يتحمل المسؤولية الكاملة اتجاه السلطات المحلية أو الأمنية أو الاقتصادية وبعدم مزاوله اي نشاط يتنافى والقانون .

وحيث ان الثابت من خلال استقراء العقد المبرم بين الطرفين تبين أنه لم يتضمن ضمن مقتضياته ما يفيد اتفاقهما على واجبات التسيير سواء في شكل واجبات كرائية أو شكل نسبة في الأرباح مما يبقى معه الحكم مصادفا للصواب فيما قضى به جزئيا من عدم قبول الطلب في هذا الشق من الطلب .

وحيث انه وبخصوص المطالبة بفسخ عقد التسيير الحر المبرم مع المستأنف عليه فالثابت من خلال الوثائق المرفقة أن المستأنف عليه قد توقف عن أداء واجبات الماء و الكهرباء واغلاق المحل وفقا لما هو ثابت من المحضر المؤرخ في 16/12/2021 و الذي تضمن ما مفاده أنه انتقل الى المحل موضوع العقد وبعد التحري صرح له الجيران أن المحل وهو عبارة عن محلبة مغلقة منذ أزيد من ستة أشهر .

وحيث ان إخلال المستأنف عليه ثابت من خلال إغلاق المحل وعدم أداء مستحقات الماء والكهرباء المتعلقة به مما يبقى معه الحكم مجانيا للصواب فيما قضى به من عدم قبول طلب الفسخ ويتعين الغاؤه والحكم من جديد وفقا لمقال الطاعنين الرامي الى الفسخ والافراغ .

وحيث يتعين تحميل المستأنف عليه الصائر بالنسبة .

لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وغيايبا :

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتبار الاستئناف جزئيا و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب المتعلق بفسخ عقد التسيير و الحكم من جديد بقبوله شكلا و في الموضوع بفسخ عقد التسيير الحر المبرم بين الطرفين بتاريخ 7/8/2019 و الحكم بافراغ المستأنف عليه و من يقوم مقامه من المحل الكائن ب [العنوان] البيضاء و تحميله الصائر بالنسبة و تاييد الحكم المستأنف في الباقي.