

**La résiliation d'un contrat de
gérance libre à durée
indéterminée est justifiée par le
congé délivré par le propriétaire
du fonds de commerce (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 63712	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5189
Date de décision 20230927	N° de dossier 2022/8205/4399	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation du contrat, Préavis, Gérance libre, Fonds de commerce, Eviction du gérant, Contrat à durée indéterminée, Congé, Confirmation du jugement, Absence de clause de préavis	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un contrat de gérance libre à durée indéterminée, la cour d'appel de commerce examine les conditions de rupture unilatérale d'une telle convention. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du propriétaire du fonds en ordonnant la résiliation du contrat et l'expulsion du gérant. L'appelant soutenait que la résiliation était irrégulière au motif que le préavis notifié était inférieur au délai qu'il estimait applicable en l'absence de clause contractuelle. La cour écarte ce moyen et retient que le contrat, étant conclu pour une durée indéterminée et ne stipulant aucun délai de préavis spécifique pour sa dénonciation, peut être valablement résilié par la seule volonté du bailleur. Elle juge ainsi que la notification d'un congé par lequel le propriétaire a manifesté sans équivoque sa volonté de mettre fin à la relation contractuelle est suffisante pour fonder l'action en résiliation. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت [فهد (ب.)] بواسطة دفاعه ذ / [محمد (ص.)] بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 20/07/2023 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 21/04/2022 تحت عدد 1460 في الملف رقم 424/8202/2022 و القاضي في الشكل : بقبول الطلب و في الموضوع : الحكم بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين المصحح الامضاء بتاريخ 2016/10/19 و المنصب على المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] القنيطرة، وإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه او بإذنه من المحل التجاري موضوع عقد التسيير و تحميل المدعى عليه الصائر.

في الشكل:

و حيث قدم الأستئناف وفق للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبولهما شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن [فريد (ع.)] تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 02/02/2022 والذي يعرض فيه أنه بصفته مالك للمحل التجاري الكائن بـ [العنوان] القنيطرة والمستغل في بيع التبغ ومختلف المواد الغذائية، عهد للمدعى عليه [فهد (ب.)] بمسؤولية تسييره، وأنه يرغب في وضع حد للتسيير و استرجاع محله التجاري، كما انه بعث للمسير إنذار يخبره بانه لم يعد يرغب تسييره للمحل ومنحه اجلا شهرين من أجل فسخ عقد التسيير وافرغ محتوياته، توصل به شخصيا بتاريخ 15/11/2021 لكنه لم يستجب رغم فوات الأجل المضروب له، لأجله يلتمس الحكم بفسخ عقد تسيير المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] القنيطرة، المؤرخ في 19/10/2016 وإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه ولو بإذنه من المحل التجاري موضوع عقد التسيير وتسليمه المفاتيح مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر. وبناء على جواب المدعى عليه بواسطة نائبه و الذي جاء فيه أن عقد التسيير جاء خاليا من تضمينه لأجل الفسخ، وأن المحكمة بإطلاعها على وثائق الملف خاصة عقد التسيير الرابط بين الطرفين يتبين لها أنه أبرم لمدة غير محددة، وأن عقد التسيير الحر يشترط أجل الإخطار للفسخ 3 أشهر كاملة، وأنه بالرجوع للإنذار الذي توصل به المدعى عليه نجده يتضمن أجل شهرا واحدا فقط، وهذا مخالف للأجل الممنوح في عقد التسيير بذلك يتعين التصريح بعدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا في الموضوع رفض الطلب ، لكون الطلب يهدف إلى الحكم بنسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين والغير المحدد المدة، وأنه يود تجديد العقد بنفس الشروط ولمدة جديدة، وأن الفسخ يشكل تعسفا على أساس أنه ساهم في تنمية المحل التجاري وإشهاره وجلب الزبائن إليه، وأنه احترم جميع بنود التسيير ولم يخل بها ، و أن فسحه يشكل ضررا بمصالحة المادية والمعنوية.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف بكون عدم ارتكاز الحكم على أي أساس قانوني ونقصان التعليل الذي يوازي انعدامه : إذ أكد أمام محكمة الدرجة الأولى أن عقد التسيير جاء خاليا من تضمينه لأجل الفسخ، وأن باطلاعها على وثائق الملف خاصة عقد التسيير الرابط بين الطرفين يتبين لها أنه أبرم لمدة غير محددة و أن عقد التسيير الحر يشترط أجل الإخطار للفسخ 3 أشهر كاملة وأنه بالرجوع للإنذار المتوصل به المستأنف نجده يتضمن أجل شهرا واحدا فقط، وهذا مخالف للأجل الممنوح في عقد التسيير وأنه التمس عدم قبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا ذلك أن الطلب يهدف إلى الحكم بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين والغير المحدد المدة ، ويتعلق الأمر

بمحل تجاري مؤسس عليه أصل تجاري و أنه يمارس نشاطا تجاريا به بناء على عقد التسيير الحر بمقابل بعد خصم النفقات والمصاريف و أنه يود تجديد العقد بنفس الشروط ولمدة جديدة ، وأن الفسخ يشكل تعسفا على أساس أنه ساهم في تنمية المحل التجاري وإشهاره وجلب الزبائن إليه ، وأنه احترم جميع بنود التسيير ولم يخل بها، وأن فسحه يسبب ضررا بمصالحه المادية والمعنوية و أنه ينفذ جميع الالتزامات الملقاة على عاتقه وذلك بتمكين المالك من مبلغ 1000 درهم واجبات الأرباح أسبوعيا ، لذلك يلتمس إلغاء الحكم الابتدائي المستأنف فيما قضى به من فسخ عقد التسيير والإفراغ وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب لانعدام الأساس القانوني.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 20/09/2023 تخلف الأستاذ [(ص.)] فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة . 27/09/2023 .

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف بعدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني ونقصان التعليل الذي يوازي انعدامه لكون عقد التسيير جاء خاليا من تضمينه لأجل الفسخ.

و حيث انه و خلافا لما تمسك به الطاعن بهذا الخصوص و باطلاع المحكمة على وثائق الملف خاصة عقد التسيير الرابط بين الطرفين تبين أنه أبرم لمدة غير محددة و أن العقد و خلافا لما يتمسك به الطاعن لم يحدد أجلا للإخطار قبل طلب الفسخ ، و ان طلب فسخ العقد يبقى بذلك مبررا مادام الطاعن قد توصل بتاريخ 15-11-2022 بانذار بذلك يعرب المستأنف عليه من خلاله على رغبته في إنهائه و هو ما علله الحكم المستأنف تعليلا كافيا و شاملا و بما يتفق و صحيح القانون مما يتعين معه تأييده مع إبقاء الصائر على الطاعن اعتبارا لما ال اليه طعنه

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على رافعه