

**La résiliation d'un contrat de  
gérance libre est justifiée par le  
non-paiement des redevances  
constaté par une décision de  
justice ayant acquis l'autorité de  
la chose jugée (CA. com.  
Casablanca 2020)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 68605	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1071
<b>Date de décision</b> 20200305	<b>N° de dossier</b> 2020/8205/59	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Résiliation de contrat, Non-paiement des redevances, Manquement contractuel, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion du gérant, Demande d'expertise, Communication au ministère public, Autorité de la chose jugée, Appel en cause	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de gérance, la cour d'appel de commerce examine les conditions de mise en cause de l'autorité administrative propriétaire des lieux et l'autorité de la chose jugée d'une décision antérieure constatant un impayé. Le tribunal de commerce avait résolu le contrat et ordonné l'expulsion du gérant pour défaut de paiement des redevances.

L'appelant soutenait la nécessité de mettre en cause le propriétaire domanial, contestait le caractère définitif de la décision ayant établi sa dette et critiquait le refus d'ordonner une expertise. La cour écarte ces moyens en retenant que le litige, portant sur l'inexécution d'obligations contractuelles, ne concerne que les parties à l'acte de gérance, rendant la mise en cause du propriétaire public sans pertinence.

Elle relève que la demande d'expertise est sans objet dès lors que l'impayé est définitivement consacré par une décision antérieure, confirmée en appel, et ayant par conséquent acquis l'autorité de la chose jugée. Le jugement entrepris est donc confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم محمد (ن.) بواسطة نائبه الأستاذ المصطفى (ص.) بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 09/12/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 10365 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 4961/8205/2019 بتاريخ 04/11/2019 و القاضي بفسخ العقد الرابط بين المدعى عليه و المدعية بواسطة وكيلها وإفراغ المدعى عليه من المحل الكائن ب بلوك [العنوان] سوق الجملة للخضر و الفواكه بالدار البيضاء هو و من يقوم مقامه أو بأمر منه، و تحميله الصائر و رفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للمستأنف بتاريخ 25/11/2019 و بادر إلى استئنائه بتاريخ 09/12/2019، أي داخل الأجل القانوني، و اعتبارا لكون الاستئناف مستوف لباقي الشروط من صفة و أداء فهو مقبول.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ان المدعية خيرة (ل.)، تقدمت بواسطة نائبيها بمقال افتتاحي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 22/4/2019 عرضت فيه أنها أسست مقهى بالمحل الكائن برقم [العنوان] بسوق الجملة (النجدة) للخضر و الفواكه و الذي حصلت عليه بمقتضى القرار عدد 4908 المؤرخ في 20/08/1986، مضيئة بأنها أبرمت عقد وكالة بتاريخ 03/04/2007 منحت بموجبه السيد فديل (ر.) إدارة المقهى و التصرف نيابة عنها و بأن هذا الأخير أبرم عقد تسيير للمحل المذكور مع المدعى عليه الذي تماطل في أداء واجبات التسيير و بأنها استصدرت حكما قضى بأدائه لفائدتها مبلغ 248.000 درهم عن واجبات التسيير من غشت 2016 على يناير 2018 ، و بأن المدعى عليه امتنع عن تنفيذ الحكم المذكور ،ملتزمة الحكم بفسخ العقد الرابط بين المدعى عليه و السيد محمد (ن.) و إفراغه من المحل الكائن ب بلوك [العنوان] سوق الجملة للخضر و الفواكه بالدار البيضاء و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميله الصائر، وأرقت مقالا بنسخة حكم رقم 4134 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 26/04/2018 في الملف رقم 4847/8206/2017 و نسخة حكم رقم 5147 الصادر بتاريخ 08/11/2018 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في ملف رقم 3706/8206/2018 و محضر امتناع.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه و التي دفع من خلالها بعدم اختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الطلب لكون المحل موضوع النزاع يدخل في إطار أملاك الدولة و الجماعات، ملتتمسا التصريح بعدم الاختصاص النوعي و حفظ حقه في التعقيب.

و بناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى التصريح برد الدفع المثار من طرف المدعى عليه و التصريح باختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الدعوى.

و بناء على الحكم الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 03/06/2019 القاضي باختصاصها نوعيا للبت في الدعوى و الذي تم تأييده بمقتضى القرار الاستئنافي رقم 3874 بتاريخ 01/08/2019 في الملف رقم 3849/8227/2019 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

و بناء على المذكرة الجوابية مع مقال إدخال الغير في الدعوى المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 24/10/2019، و التي جاء فيها أن القرار الاستئنافي المستدل به لم يكتسب قوة الشيء المقضي به لكونه تقدم بمقال من أجل بطلان إجراءات تبليغ الحكم الابتدائي المؤيد

بمقتضى القرار الاستئنافي المذكور مما يجعل الدعوى سابقة لأوانها ، مضيفا بأن المحل مملوك للدولة و بأنها تستحق ما مجموعه 300.594,07 درهم ، ملتصا بالحكم بعدم قبول الطلب و إدخال عامل عمالة مقاطعات سيدي عثمان و والي جهة الدار البيضاء سطات و السيد رئيس مجلس جماعة الدار البيضاء، و أرفق المذكرة بنسخة قرار و نسخة تبليغ و نسخة محضر معاينة و نسخة مقال.

و بعد تمام الإجراءات صدر بتاريخ 04/11/2019 الحكم المطعون فيه بالاستئناف.

## أسباب الاستئناف

حيث ينعى الطاعن على الحكم مجانبته الصواب فيما قضى به من عدم قبول إدخال كل من عامل عمالة مقاطعات سيدي عثمان و والي جهة الدار البيضاء سطات و السيد رئيس مجلس جماعة الدار البيضاء بعلته انه لم يتقدم في مواجهتهم بأي طلب كما ان المحل موضوع الدعوى ليس ملك للدولة، و الحال انه ملك للدولة و المستأنف عليها الأولى لا تؤدي مستحقات الدولة بشأنه و التي أداها هو من ماله الخاص، فضلا عن أن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف لم تتقيد بمقتضيات الفصل 9 من ق م م التي تنص على ضرورة الإحالة على النيابة العامة، كما ينعى عليه عدم الاستجابة لطلبه المدلى به خلال المداولة بإجراء خبرة لتحديد مداخيل المقهى موضوع الدعوى ما أداها هو للدولة نيابة عن المستأنف عليها الأولى، كما ينعى عليه اعتماد الحكم عدد 4134 الصادر بتاريخ 26/2/2018 و الذي هو موضوع طعن بالاستئناف و بطلان إجراءات تبليغه و القاضى بأدائه لفائدة المستأنف عليها مبلغ 248.000 درهم عن واجبات تسيير المقهى موضوع الدعوى من غشت 2016 على يناير 2018، ملتصا أساسا بالحكم بإبطال الحكم المستأنف و إرجاع الملف على المحكمة الابتدائية لتبت فيه من جديد و طبقا للقانون لخرق مقتضيات الفصل 9 من ق م م و لعدم إدخال عامل عمالة مقاطعات سيدي عثمان و والي جهة الدار البيضاء سطات و السيد رئيس مجلس جماعة الدار البيضاء، و لعدم الاستجابة لطلب إجراء خبرة، و احتياطيا إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي بالحكم بعدم قبول الدعوى. و أرفق المقال بطي التبليغ و نسخة الحكم المستأنف و نسخة طلب إخراج من المداولة مؤرخ في 30/10/2019، و صور ل:قرار و إنذار عدد 59/و ج 2019 و تبليغ مؤرخ في 02/11/2017.

و بناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من طرف المستأنف عليها خيرة (ل.) بواسطة نائبيها بجلسة 13/2/2020 و التي أكدت بموجبها أن المحكمة أحالت الملف على النيابة العامة بعد الدفع بعدم الاختصاص لكون المحل يدخل في إطار أملاك الدولة و الجماعات، و أن عدم إخراج الملف من المداولة لا يعد من موجبات الاستئناف، و أن رفض مقال الإدخال يرجع إلى أن الأمر يتعلق بمقال رام إلى الفسخ بين المستأنف و المستأنف عليها، و أن ادعاء الاعتماد على قرار لم يكتسب بعد قوة مردود و هذا ما يؤكده محضر المفوض القضائي الذي يؤكد الامتناع عن التنفيذ، ملتصا بتأييد الحكم المستأنف في كل ما قضى به.

و بناء على تسجيل نيابة مع مذكرة جوابية رامي إلى الإخراج من الدعوى المدلى بها من طرف المستأنف عليهما والي جهة الدار البيضاء سطات و عامل عمالة مقاطعات سيدي عثمان بواسطة نائبيهما بجلسة 13/2/2020 و التي أوضحا بموجبها أنهما ليسا طرفا في عقد التسيير موضوع الدعوى و ان النزاع لا يهمهما و لا علاقة لهما به على اعتبار انه قائم بين محمد (ن.) و خيرة (ل.) و التمس الحكم بإخراجهما من الدعوى.

و بناء على إدراج الملف بجلسة 27/2/2020 أدلى خلالها نائب المستأنف بمذكرة تعقيبية أوضح بموجبها أن ملتصا بالمستأنف عليهما والي جهة الدار البيضاء سطات و عامل عمالة مقاطعات سيدي عثمان بإخراجهما من الدعوى يؤكد مدى عدم إعطاء الملف لأهمية التي يتطلبها خصوصا و أن القرار العاملي المرفق المقال الاستئنافي بصورة منه يوجب على المستأنف عليها الأولى أداء مبلغ 3000 درهما شهريا و التي لا تؤديها، و بخصوص جواب المستأنف عليها الأولى أوضح بموجبها أن الإحالة على النيابة العامة كان بمناسبة الدفع بعدم الاختصاص و ليس بمناسبة موضوع الدعوى الحالية و أكد باقي ما جاء في مقاله الاستئنافي و التمس الحكم وفقه. و أرفق المقال بصور ل: محضر معاينة و إنذار عدد 59/و ج 2019 و تبليغ مؤرخ في 02/11/2017 و توصيلين و شيكين تسلم منها نائب المستأنف عليها نسخة و أكد ما سبق فاعتبرت القضية جاهزة و حجزت للمداولة لجلسة 05/3/2020.

و بناء على ملتصا النيابة العامة الكتابي الرامي إلى تطبيق القانون.

حيث إنه بخصوص ما ينعاه الطاعن على الحكم من مجانبته الصواب فيما قضى به من عدم قبول إدخال كل من عامل عمالة مقاطعات سيدي عثمان و والي جهة الدار البيضاء سطات و السيد رئيس مجلس جماعة الدار البيضاء، فإنه و لئن كان المحل موضوع الدعوى يدخل ضمن أملاك الدولة إلا أن موضوعها يتعلق بفسخ عقد تسيير المحل الرابط بين الطاعن و المستأنف عليه لا يتضمن ضمن أطرافه المراد إدخالهم في الدعوى ، مما يبقى معه الدفع المثار في غير محله و يتعين رده، و كذا رد الدفع المتعلق بعدم إحالة الملف على النيابة العامة، لأن الثابت من وثائق الملف أن محكمة الدرجة الأولى أحالت الملف على النيابة العامة.

و حيث إنه بخصوص ما ينعاه الطاعن بشأن عدم الاستجابة لطلبه المثار خلال المداولة بإجراء خبرة، فإن المحكمة برجعها إلى طلب الإخراج من المداولة المدلى به بتاريخ 30/10/2019 تبين لها أنه يتعلق فقط بإخراج من المداولة قصد المطالبة بإجراء خبرة حسابية و الذي لم يكن معززا بما يثبت ضرورة اللجوء إلى الخبرة، فضلا عن أن موضوع الدعوى يتعلق بفسخ عقد تسيير و الإفراغ بسبب عدم أداء واجبات التسيير الثابت بمقتضى حكم اكتسب حجية الشيء المقضي به، مما يبقى معه طلب إجراء أي خبرة في غير محله و يتعين رده.

و حيث إنه بخصوص ما ينعاه المستأنف على الحكم المستأنف من اعتماده الحكم عدد 4134 الصادر بتاريخ 26/2/2018 و الذي هو موضوع طعن بالاستئناف و بطلان إجراءات تبليغه، فإن الحكم المذكور قد حاز حجية الشيء المقضي به على اعتبار أنه تم تأييده بمقتضى القرار الاستئنافي رقم 5147 الصادر بتاريخ 08/11/2018 في الملف رقم 3706/8206/2018 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء الأمر الذي يصبح معه الدفع المثار متجاوزا.

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

و حيث يتعين جعل الصائر على عاتق المستأنف.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: برده و تأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر.