

La validité du contrat de gérance libre n'est pas subordonnée à la qualité de propriétaire du fonds de commerce du bailleur (Cass. com. 2011)

Identification			
Ref 52388	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1157
Date de décision 20110929	N° de dossier 2010/2/3/1422	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Appel en cause et intervention volontaire, Procédure Civile		Mots clés قرارات محكمة النقض, Contrat de gérance libre, Effet relatif des conventions, Eviction, Fonds de commerce, Force obligatoire du contrat, Gérance libre, Appel en cause, Jouissance paisible, Preuve, Procès-verbal de police, Qualité du bailleur, Rejet, Résiliation, Validité du contrat, Loyer, Absence de qualité de propriétaire	
Base légale		Source	

Résumé en français

Ayant relevé qu'aucune disposition légale n'impose au bailleur d'un fonds de commerce en gérance libre d'en être le propriétaire, une cour d'appel retient à bon droit qu'un tel contrat est valable entre les parties et produit ses effets, en application du principe de la force obligatoire des contrats. Par conséquent, le locataire-gérant, qui n'établit pas avoir subi un trouble de jouissance de la part d'un tiers, ne peut se prévaloir des rapports juridiques existant entre son bailleur et le propriétaire du fonds pour contester la validité du contrat ou refuser d'exécuter ses obligations.

En outre, la cour d'appel apprécie souverainement la valeur probante d'un procès-verbal de police dans lequel le locataire-gérant a lui-même déclaré le montant du loyer, pour fixer la somme due à ce titre.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطلوب في النقض السيد محمد (ب.) أنه أبرم مع السيدة خديجة (ب.) عقد تسيير حر لأصل تجاري مقابل مبلغ 8000,00 درهم شهريا ووضع رهن إشارتها جميع التجهيزات اللازمة لاستغلاله وتسلم منها مبلغ 60.000,00 درهم كضمانة مقابل الحفاظ على تلك التجهيزات إلا أنه بتاريخ 2007/5/12 بلغ إلى علمه أن عناصر الشرطة القضائية داهمت المقهى ووضعت المدعى عليها المذكورة تحت الحراسة النظرية فوجه لها إنذارا بفسخ عقد التسيير دون جدوى طالبا الحكم بفسخ عقد التسيير المؤرخ في 07/12/8 وبإفراغ المحل، وأجابت المدعى عليها بمذكرة مع مقال مضاد وطلبت إدخال السيد العربي (ب.) بصفته مالك الأصل التجاري موضحة أن المدعي ليس مالكا للأصل التجاري بل مسير له، وأنها قامت بإصلاح المحل وتجهيزه بعد ان اتفقت مع المدعي على تخفيض المبلغ الشهري الى 3000 درهم، ملتزمة الحكم بعدم قبول الطلب لانعدام الصفة والحكم لها بمبلغ 140.000,00 درهم، وبعد القنهاء المناقشة أصدرت المحكمة التجارية حكما بعدم قبول الطلب المضاد الرامي الى استرجاع مبلغ الضمانة، ويعدم قبول طلب إدخال الغير في الدعوى، وفي الموضوع بفسخ عقد التسيير وعلى المدعى عليها بإفراغ المحل وبأداء واجبات التسيير عن المدة من 07/5/1 لمتى فبراير 2008 وبرفض الطلب المضاد وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه .

حيث تعيب الطاعنة القرار في وسائلها مجتمعة بخرق قاعدة مسطرية أضرب بأحد الاطراف المتخذ من خرق الفصل 103 من ق م م والفصول 152 الى 158 من مدونة التجارة وانعدام التعليل وانعدام الأساس القانوني ذلك أن الفصل 103 من ق م م ينص على أنه إذا طلب أحد الاطراف إدخال شخص في الدعوى سواء بصفته ضامنا أو لأي سبب آخر استدعي ذلك الشخص طبقا للشروط المحددة في الفصول 37 و 38 و 39 من نفس القانون وأن المحكمة أوردت تعليلا مضمناه >

لكن حيث إن المحكمة الابتدائية المؤيد حكمها بالقرار المطعون فيه عللت حكمها بما مضمناه > وأن محكمة الاستئناف التجارية لما أيدت الحكم المعلل بما ذكر وأضافت عللها الخاصة التي مضمناها > تكون قد عللت قرارها بما يعتبر جوابا كافيا عن الدفع المستدل بها ورفضاً لملتمسها الرامي إلى استدعاء المدخل في الدعوى مطبقة عن صواب قاعدة العقد شريعة المتعاقدين المنصوص عليها في الفصل 230 من ق ل ع، وبخصوص مبلغ الكراء المحكوم به فإن محكمة الاستئناف التجارية عللت قرارها بما مضمناه > وانها بهذه العلل التي لم تنتقد الوسيطة تكون المحكمة قد أجابت عن دفعها المثار بما يكفي لردده ولم تخرق المقتضيات المحتج بها وكان ما بالوسيلة عديم الأساس ./.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالبة الصائر .