

**La violation par le gérant libre de
la clause d'approvisionnement
exclusif et l'abandon de
l'exploitation du fonds justifie
la résiliation du contrat de
gérance libre (CA. com.
Casablanca 2024)**

Identification			
Ref 56863	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4445
Date de décision 20240925	N° de dossier 2024/8205/2771	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Violation des obligations contractuelles, Station-service, Responsabilité du gérant, Résiliation de contrat, Obligations du gérant libre, Gérance libre, Fonds de commerce, Conservation du fonds de commerce, Clause d'approvisionnement exclusif, Abandon d'exploitation	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en résolution d'un contrat de gérance libre d'un fonds de commerce, la cour d'appel de commerce examine la portée des obligations du gérant. Le tribunal de commerce avait écarté la demande du bailleur du fonds. La question soumise à la cour portait sur le point de savoir si le non-respect par le gérant libre d'une clause d'approvisionnement exclusif, stipulée dans un contrat distinct auquel il était devenu partie par subrogation, constituait un manquement justifiant la résolution du contrat de gérance. La cour d'appel de commerce retient que le gérant, en vertu d'un avenant au contrat de vente au détail, s'était substitué au propriétaire du fonds dans l'ensemble de ses droits et obligations vis-à-vis du fournisseur exclusif de carburant. Dès lors, la cour considère que le fait pour le gérant de s'approvisionner auprès de tiers constitue une violation directe de ses engagements contractuels, justifiant la résolution du contrat de gérance libre à ses torts. La cour écarte cependant la demande d'expulsion, la qualifiant de demande nouvelle irrecevable en appel. Le jugement de première instance est par conséquent infirmé et la résolution du contrat prononcée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت شركة ز.ه. بواسطة دفاعها بمقال استئنائي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 10/05/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/4/2024 تحت عدد 5072 ملف عدد 3564/8205/2024 و القاضي في الشكل بقبول الطلب و في الموضوع برفض الطلب مع إبقاء الصائر على عاتق رافعه.

سبق البث فيه بالقبول بموجب القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 12/06/2024 .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والذي يعرض من خلاله أنها تملك أصلا تجاريا كائنا بالطريق الوطنية رقم 7 كلم 13 سيدي بنور عبارة عن محطة خدمات للسيارات والمركبات وبيع المحروقات ومشتقاتها السائلة والزيوت الصناعية وخدمات التشحيم وكذا غسيل السيارات إلى جانب استغلال مقهى بهذه المحطة، وأن العارضة أبرمت عقدا للتسيير الحر لهذا الأصل التجاري مع الكائن مقرها الاجتماعي بحي زيز طريق خريبكة مدينة الفقيه بن صالح في شخص ممثلها شركة ك.س. بتاريخ 2024/03/07 بصفتها القانوني السيد أحمد (ب.)، وأنها قد توصلت برسالة إنذارية بواسطة مفوض قضائي مالكة للأصل التجاري المذكور موجهة إليها من طرف شركة أ.إ. وأنها تقوم بتزويد المحطة المذكورة بالمحروقات لبيعها بالتقسيط بموجب عقد بيع بالتقسيط لتوزيع الوقود تحت علامتها التجارية والذي يجمعها بالعارضة باعتبارها مالكة للأصل التجاري وأن شركة ك.س. الأخيرة ومنذ تاريخ 2022/08/16 تقوم بتزويد المحطة بوقود من جهات مجهولة وهي تباع ووقود لم يتم شراؤه وتسليمه من قبل شركة أ.إ. كما ينص على ذلك عقد التسيير الحر بين العارض والشركة المسيرة للمحطة وذلك تحت طائلة اتخاذ كافة

الإجراءات الضرورية كما قامت شركة أ.إ. بتوجيه رسالة إنذارية بواسطة مفوض قضائي بتاريخ 2024/03/7 إلى الشركة المسيرة ك.س. وكذلك راسلت السيد المندوب الاقليمي بوزارة الانتقال الطاقوي والتنمية المستدامة بإقليم الجديدة حول الموضوع ، ذلك أن ما أقدمت عليه الشركة المسيرة للأصل التجاري يعد إخلالا واضحا بالتزاماتها وفقا لبنود العقد المنصوص عليها في التحملات والشروط الخاصة بعقد التسيير الحر المبرم بين العارضة والشركة المسيرة ملتصقا فسخ عقد التسيير الحر للأصل المبرم بين شركة ك.س. في شخص ممثلها القانوني وشركة ز.ه. في شخص ممثلها القانوني و تحميل المدعى عليها الصائر وأرفق المقال . بعقد التسيير الحر مصادق عليه ومحضر تبليغ إنذار بتاريخ 0732024 و مجموعة من محاضر تبليغ إنذارات و أصل رسالة إنذار مترجمة إلى العربية و نسخة مصادق عليها من شكاية بخصوص محطة الوقود أ.إ. .

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الأستئناف

حيث تتمسك الطاعنة انه بخصوص الواقع فإن العارضة وكما سبق بسطه ابتدائيا هي مالكة لأصل التجاري موضوع النزاع و الذي هو عبارة عن محطة خدمات للسيارات و المركبات وبيع المحروقات ومشتقاتها السائلة و الزيوت الصناعية وخدمات التشحيم وكذا غسيل

السيارات إلى جانب استغلال مقهى بهذه المحطة ، وأن العارضة تود تذكير بأنها ترتبط بمقتضى عقد عرفي مؤرخ بالبيضاء بتاريخ 03-02-2011 و المصحح الامضاء في 07-02-2011 بمقتضاه ارتبطت مع شركة أ.ل.م. بعقد بيع بالتقسيط لمنتجات هذه الأخيرة وذلك لمدة 15 سنة متتالية وغير متقطعة ابتداء من تاريخ بداية العمل المحطة الخدمات وقابلة للتجديد ضمينا من سنة لأخرى إلا في حالة ستة أشهر عن الموعد المحدد بالعقد وكذا في حالة الرغبة في التحديد الأمر الذي يؤكد أن العارضة ترتبط بعقد البيع مع الشركة مالكة العلامة أ.ل.م. وأنها في هذا الإطار تبقى ملزمة بالتوزيع الحصري لمنتجات هذه الأخيرة تحت طائلة اخلال بالتزاماتها في مواجهتها و ترتيب الأثر القانوني على هذا الإخلال ، و ان العارضة قد ابرمت مع المستأنف عليها عقد السير الحر المبرم بين الطرفين و الموقع من طرفها و الذي قبلت بمقتضاه هذه الأخيرة تسيير مجموع الاصل التجاري موضوع النزاع، و كما أن المستأنف عليها بموجب العقد المبرم معها وبعد معاينتها لأصل التجاري و زيارته لعدة مرات وقبوله وتوقيعها على العقد أصبحت على علم ودراية ببنوده، وفي هذا الإطار فقد نص البند من العقد المتعلق بشرط المدة أنه تم ابرام عقد التسيير الحر للمدة المنتهية من أجل انتهاء عقد بيع بالتقسيط لمراكنتي Contrat de Revendeue detailliant de Marque أ.ل.م. المذكور أعلاه أي أن عقد التسيير الحر سينتهي في 06/02/2026 وغير قابل للتجديد دون أن يطالب السيد أحمد (ب.) الممثل القانوني للمستأنف عليها بأي تعويض وعدم المطالبة بالتعويض لكلا الطرفين وبالتالي فإن تسيير المستأنف عليها لأصل التجاري موضوع النزاع يرتبط بعقد التسيير الحر المبرم بين الطاعنة و الشركة المالكة للعلامة - أ.ل.م. ، وأنه بالرجوع إلى عقد التسيير المطلوب فسخه وخاصة البند المتعلق بالشروط و التحملات يتبين بأن المستأنف عليها قد التزمت بمجموعة من الالتزامات و التي تنصب جميعها في المحافظة على الأصل التجاري و بجميع عناصره المادية و المعنوية و العمل على الرفع من قيمتها وكذا اسغلال لأصل التجاري وفقا للقوانين والأنظمة الإدارية الجاري بها العمل في هذا النطاق وتحتمل مسؤوليته عن كل التجاوزات و المخالفات التي يمكن اتبائها من السلطات المخولة قانونا، كما التزمت بالسهر على الأصل التجاري من كل الأعمال التي بمقدورها ان تنقص أو تحفظ من قيمته التجارية أو بتوقيف استغلالها مؤقتا أو بشكل نهائي وذلك بالإضافة إلى باقي الالتزامات المفصلة في هذا الإطار في البند من العقد المتعلق بالتحملات الشروط ، و أن المستأنف عليها في هذا الإطار أدخلت ببند العقد وعمدت إلى التزود بالوقود من جهات مجهولة وتعتمد إلى بيع وقود لم يتم شرائها من طرف الشركة المالكة للعلامة أ.ل.م. وعلى ذلك خرق سافر للعقد المبرم بين الطاعنة و مالكة العلامة وكذا عقد التسيير المبرم بين العارضة و المستأنف عليها و الذي اطلعت عليه و على بنوده ووافقت عليها وبالتالي فهي على علم بأن عقد التسيير المبرم معها مرتبط بعد التسيير المبرم مع الشركة مالكة العلامة سواء بخصوص المدة وكذا بخصوص شروط وأهم شرط هو المتعلق بالتوزيع لمنتجات الشركة المالكة بخصوص المحروقات ومشتقاتها، وأنها مع ذلك وفي خرق سافر لالتزاماتها و خاصة البند من العقد المعلق بالمحافظة على الأصل التجاري و استغلاله وفقا للأنظمة المعمول بها والسهر عليه من كل الاعمال التي بعقد دورها ان تنقص في قيمته التجارية وذاك بتوقيف نشاطه كليا أو جزئيا فإنها قامت بالتزويد بالمحروقات من شركات أخرى وهو الأمر الذي تؤكد الرسائل الموجهة من طرف الشركة المالكة بواسطة مفوض قضائي سواء إلى العارضة أو المستأنف عليها كمسيرة وكذا إلى المندوب الإقليمي بوزارة الطاقة والتنمية المستدامة بإقليم الجديدة حول الموضوع. وحيث أن تصرف المستأنف عليها يعتبر إخلالا واضحا وخرقا سافرا لمقتضيات عقد التسيير المبرم مع العارضة وأيضا عقد التسيير الحر المبرم بين المستأنفة ومالكة العلامة و ا ملزمة بها طالما أنها عالمة بالعقد المبرم مع هذه الأخيرة في 07/02/2011 ووافقت على العقد، وبالتالي تعتبر بدورها أصبحت ملزمة بكافة بنوده و مقتضياته بما فيها شرط التزود الحصري من المحروقات ومشتقاتها من العارضة، من الناحية القانونية: فإن موضوع النزاع يتعلق بإخلال المستأنف عليها بتنفيذ التزاماتها تجاه الأصل التجاري موضوع التسيير الذي يتبين خلافا لما ذهب إليه الحكم من بنود العقد المبرم بين الطرفين و الذي التزمت بمقتضاه المستأنف عليها بالمحافظة على الأصل التجاري بجميع عناصره المادية وكذا المعنوية كالزبناء و السمعة التجارية والمرتبطة بالأصل التجاري والعمل على الرفع من قيمتها وكذا استغلال الأصل وفقا للقوانين والأنظمة الإدارية الجاري بها العمل وكذا السهر على الأصل التجاري من كل الأعمال التي بمقدورها أن تنقص أو تحفض من قيمته التجارية وبالتالي فإن التزود بالوقود من شركات مجهولة من شأنه الحاق الضرر بالأصل التجاري خاصة وقد تبث من خلال المراسلات المدلى بها والمرفقة بالملف أن الشركة المزودة أصبحت تهدد الطاعنة بإيقاف التزويد عن المحطة وفسخ العقد المبرم مع الطاعنة في هذا الإطار يصر بغير تصرفا تعسفيا من جهة المستأنف عليها وخرقا لمقتضيات قانون الإلتزامات و العقود وخاصة الفصل 230 ق م م ، و تجدر الإشارة إلى أن المشرع المغربي وضع نظاما خاصا بتسيير الأصل التجاري وذلك بعد ما ازدادت أهميته لحل قانوني وواقعي في نفس الوقت لاستمرار لأصل التجاري وكذلك من أجل تطويره في مواجهة

التعامل معه وأن عقد التسيير الحر يحقق مصلحة مالك لأصل التجاري الذي تقوم حاجته في الاتجاء إلى هذا العقد عندما يتعذر عليه استغلاله بنفسه لأسباب واقعية أو قانونية كما مصلحة المسير الحر بحيث يمكنه من ممارسة التجارة على الرغم من عدم توفره على أصل تجاري كما أن الأصل التجاري أيضا يستفيد في عقد التسيير الحر باعتباره وسيلة ناجحة لتطويره، وقد نص الفصل 152 من مدونة التجارة "على أن عقد التسيير كل عقد يوافق مالك لأصل التجاري أو مستغله على إكراهه كلاً أو بعضاً لمسير يستغله تحت مسؤوليته" وبالتالي فالمشرع حدد طبيعة هذا العقد بأنه عقد كراء ينشئ في ذمة المتعاقدين حقوقاً والتزامات المسير قانوناً حسب إدارة الأصل التجاري وتوظيف خبرته ودرأيته بالنشاط المزاوول بالمحل ومتطلبات الحماية التي تفرضها مدونة التجارة لصالح المكري كطرف في العقد والمحافظة على الزيناء واستمرارية تعاملهم مع الأصل وكذا المحافظة على النشاط المزاوول بالمحل واحترام العقود المبرمة مع الاغيار لضمان حسن سيرها ونشاطه والحفاظ على مصالحه وهو الأمر والالتزام الذي أخلت به المستأنف عليها بإخلالها بواجب الحفاظ على الأصل التجاري وضمان استمراريته وتعمدها التزود بالمحروقات من شركات مجهولة الأمر الذي من شأنه الإضرار بالطاعنة إلى أصبحت مهددة بفقدان أصلها التجاري وفسخ العقد مع الشركة المزودة ، و ان القضاء المغربي في قرار اعتبر بأن حرية استغلال المسير لأصل التجاري مشروطة بعدم القيام بأعمال من شأنها أن تؤدي إلى اضمحلال لأصل التجاري واندثار عناصره، حكم رقم 972 بتاريخ 1992/01/29 ملف عدد 9/22/98 مجلة المحاكم المغربية ع 68 س 1994 ص 132 ، و أن الحكم المطعون فيه جاء خرقاً للقواعد القانونية الواجب اتباعها في اطار تسيير الأصول التجارية و التي تلزم المكري بالحفاظ على الأصل التجاري وضمان استمراريته وأن أساس التزام الطاعنة يحد سند في البند من العقد الوارد في باب التحملات والشروط وأن للمستأنف عليها تبقى ملزمة ايضاً بالعقد المبرم بين الطاعنة و الشركة المزودة طالما أنها على علم بالبند الوارد بالعقد في هذا الإطار ووافقت عليه ، و يتبين أن الحكم الابتدائي جانب الصواب حينما قضى برفض الطلب خاصة أن المعاينة المدلى بها ضمن أوراق الملف تؤكد بصورة واضحة أن المحطة مغلقة وأن من شأن الإغلاق أن يندثر الأصل التجاري ، ملتزمة شكلاً بقبول الاستئناف وموضوعاً الغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد بفسخ عقد التسيير الحر للأصل التجاري وافراغ المستأنف عليها وتحميل المستأنف عليها الصائر

و بناء على مذكرة توضيحية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبيها بجلسة 05/06/2024 جاء فيها انها تود أن توضح المحكمة أنها مالكة للأصل التجاري موضوع النزاع والذي هو عبارة عن خدمات للسيارات والمركبات وبيع المحروقات ومشتقاتها السائلة والزيوت الصناعية وخدمات التشحيم وغسيل السيارات وكذا مقهى المحطة وأنها أبرمت عقد تسيير المحطة المذكورة مع المستأنف عليها ، وإلا أن هذه الأخيرة وفضلاً على التجاوزات والإخلالات التي ارتكبتها أثناء فترة التسيير و المفصلة في مقالها الإفتتاحي و الإستئنافي فإنها قد عمدت إلى إغلاق المحطة وتركها عرضة للإهمال نتيجة توقفها عن تشغيل تجهيزاتها واستغلال جميع مرافقها بما فيها غسل السيارات و التشحيم واستغلال المقهى والتزود بالمحروقات في الشركة مالكة العلامة أ.ل.م. ، سابقاً، "أولاً إنرجي" حالياً، وهو الأمر الثابت من خلال محضر المعاينة المنجزة من طرف المفوض القضائي المرفق بالمذكرة والذي عاين خلال المحطة أثناء زيارته لها الساعة الحادية عشر والنصف ، وان التصرفات التي قامت بها المستأنف عليها فضلاً على انها اخلاا بالتزاماتها بموجب العقد المبرم مع الطاعنة فانها تعتبر اعتداء على ملكية العارضة للأصل التجاري وان تصرفها قد اضر بالعارضة لأنها أصبحت مهددة بفقدان أصلها التجاري وفسخ العقد مع مالكة العلامة التجارية، ملتزمة الحكم وفق المقال الإستئنافي.

وبناء على القرار التمهيدي عدد 418 الصادر بتاريخ 12/06/2024 والقاضي بإجراء بحث.

وبناء على مذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبيها بجلسة 18/9/2024 جاء فيها ان المحكمة بإجراء بحث بين الطرفين تخلفت المستأنف عليها رغم توصلها بالاستدعاء بصفة قانونية، وكما سبق لها أن تخلفت سواء أمام المحكمة الابتدائية التجارية أو أمام هذه المحكمة مع الإشارة أن استدعائه في جميع المراحل قد تمت وفقاً للإجراءات و المساطر القانونية المتعلقة بالتبليغ المنصوص عليها في إطار الفصل 37 و 38 من ق . م . م ، وبالتالي فإن تخلفه عن الحضور يعتبر إقرار من جانبه بمطالب الطاعنة ومشروعيتها مما تلتزم معه الحكم وفقاً لمطالبها المفصلة في كتاباتها السابقة، وأنه ومن جهة ثانية فالطاعنة تلتزم وتؤكد للمحكمة الموقرة مدى جدية ومشروعية مطالبها وذلك باعتبار أنها مالكة الأصل التجاري موضوع النزاع والذي هو عبارة عن محطة خدمات السيارات و المركبات وبيع المحروقات ومشتقاتها السائلة و الزيوت الصناعية و الخدمات والتشحيم وغسيل السيارات وكذا مقهى

المحطة ، و أن المستأنف عليها قد أخلت بمقتضيات عقد التسيير المبرم معها بشأن تسيير المحطة والذي كان يفرض عليها الحفاظ على الأصل التجاري وضمن استمرارية نشاطه والرفع من قيمة عناصره المادية والمعنوية وكذا استغلاله وفقا للنظم و القوانين والأنظمة الإدارية الجاري بها العمل في هذا الإطار ، و أن التجاوزات التي قامت بها المستأنف عليها و المتمثلة في التزويد بالمحروقات من جهات مجهولة وذلك في خرق سافر للعقد المبرم بين الطاعنة ومالكة العلامة أ.إ. ، مما من شأنه الإضرار بالطاعنة نتيجة الإخلالات المرتكبة، وأن ما يؤكد ذلك هو مراسلات المدلى بها بالملف والتي تتضمن ما مفاده أن الشركة المزودة أصبحت تهدد الطاعنة بإيقاف التزويد عن المحطة وفسخ العقد هذا مع العلم أن المستأنف عليها كانت عالمة بالعقد المبرم بين الطاعنة و الشركة المزودة و المؤرخ في 2011-2-7 وقد وافقت عليه وبالتالي فقد أصبحت ملزمة ببنيه و مقتضياته بما فيها شرط التزويد الحصري من المحروقات ومشتقاته من الشركة مالكة العلامة، وأنه ومن جهة أخرى فإنه يؤكد الإخلالات والتجاوزات المرتكبة من طرف المستأنف عليها في هذا الإطار هو الشهادة الصادرة عن الشركة مالكة العلامة و المؤرخة في 2024-09-13 و التي تؤكد خلالها توقف المحطة عن التزويد بالمحروقات منها ذلك منذ سنة 2022 وذلك إنطلاقا من آخر عملية تسليم للمحروقات في 2022-08-18 مع العلم أن هذه العملية موضوع الفاتورة عدد N 0360010 تتعلق بأخر طلب توصلت به الشركة مالكة العلامة وبأخر عملية تسليم تمت بين الطرفين وبأن الشركة المالكة لم تتوصل بأي طلبية منذ 2022-08-16 المشار إليها أعلاه، مما يؤكد ثبوت الإخلال من جانب المستأنف عليها فضلا على قيام هذه الأخيرة بإغلاق المحطة مما من شأنه تعريضها لمحضر فسخ العقد مع الشركة مالكة العلامة وضياع الأصل التجاري واندثار عناصره المادية والمعنوية ، ملتزمة بالحكم بإلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق مقالها الاستئناف

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 12/06/2024 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 25/9/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأوجه استئنافها المسطرة اعلاه

و حيث انه بخصوص السبب المؤسس على نقصان التعليل مادام ان المستأنف عليها قد اخلت بالتزاماتها المحدد بموجب العقد الرابط بين الطرفين. فان الثابت للمحكمة من وثائق الملف ان الطاعنة تربطها علاقة التسيير الحر مع المستأنف عليها شركة ك.س. مؤرخ في 09/04/2019 و الذي بموجبه التزمت بتسيير الأصل التجاري موضوع النزاع كما انها التزمت بالمحافظة عليه بجميع عناصره المادية و المعنوية و انه بموجب ملحق عقد البيع بالتقسيط المؤرخ في 10/05/2019 التزمت المستأنف عليها و حلت محل الطاعن في جميع الحقوق و الواجبات المتعلقة بعقد البيع بالتقسيط و التي يقع على أساسها التزود بالوقود من شركة أ.إ. دون غيرها و هو الشيء الذي لم تلتزم به المستأنف عليها بحيث ان الطاعنة قد توصلت من عند الشركة الام بمجموعة من الإنذارات تفيد انه منذ تاريخ 16/08/2022 و المستأنف عليها تقوم بتزويد الوقود من جهات مجهولة و مادام ان المستأنف عليها لم تحتر الشروط المتفق عليها بموجب عقد التسيير و كذلك ملحق عقد البيع بالتقسيط فان طلب الطاعنة الرامي الى فسخ العقد يبقى مؤسسا و يتعين الاستجابة له.

و حيث ان طلب الافراغ يبقى طلبا جديدا لم يتم التقدم به امام محكمة البداية و يتعين رده.

و حيث يتعين تحميل المستأنف عليها الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت علنيا انتهائيا و غيابيا :

في الشكل : سبق البث فيه بالقبول

في الموضوع : باعتباره و الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بفسخ عقد التسيير الحر للأصل التجاري الكائن بالطريق الوطنية

رقم 7 كلم 13 سيدي بنور و تحميل المستأنف عليها الصائر.