

**Le contrat de gérance libre,
qualifié de louage de meuble,
échappe au statut des baux
commerciaux et peut être résilié
sans motif s'il est à durée
indéterminée (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 60459	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1251
Date de décision 20230216	N° de dossier 2022/8205/5312	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation sans motif, Résiliation du contrat, Qualification du contrat, Louage de meuble, Inapplicabilité de la loi sur les baux commerciaux, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion, Contrat à durée indéterminée, Code des obligations et des contrats, Autorité de la chose jugée	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce retient que le contrat de gérance libre, qualifié de louage de chose mobilière, n'est pas soumis aux formalités de la loi 49-16 relative aux baux commerciaux mais aux dispositions du droit commun. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du contrat et l'expulsion du gérant. L'appelant soulevait l'exception de la chose déjà jugée et contestait la résiliation au motif que le congé n'était pas fondé sur un motif sérieux. La cour écarte l'exception de la chose déjà jugée en relevant une différence de cause entre la présente instance, fondée sur la volonté de ne pas poursuivre un contrat à durée indéterminée, et une précédente action portant sur le non-paiement de redevances. Elle juge ensuite que le contrat de gérance libre, relevant du droit commun du louage, peut être résilié à tout moment par l'une des parties lorsqu'il est à durée indéterminée. Par conséquent, le bailleur dispose d'une faculté de résiliation unilatérale sans avoir à justifier d'un motif légitime ou sérieux. Le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 13/10/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 26/07/2022 في الملف عدد 4842/8205/2022 والقاضي في الشكل قبول الطلب ، في الموضوع بفسخ عقد التسيير الرابط بين الطرفين المؤرخ في 28/05/2003 وإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] البيضاء وتحميله الصائر .

في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 28/09/2022 وبادر إلى استئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه أبرم عقد تسيير مع المدعى عليه ، وأن العارض لا يرغب في إستمرار العقد المذكور .

ملتمسا الحكم بفسخ عقد التسيير والإفراغ .

وبعد جواب المدعى عليه بواسطة نائبه أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كونه دفع بسبقية البت في الدعوى الحالية إستنادا إلى القرار الإستئنافي عدد 6344 الصادر بتاريخ 29/02/2022 ، كما أن سبب الإنذار غير جدي فضلا على أن عقد التسيير غير محدد المدة ، مضيفا أن محكمة الدرجة الأولى إستبعدت شكليات الإنذار المنصوص عليها بمقتضى القانون 16.49 وطبقت مقتضيات ق ل ع .

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب أساسا ، وإحتياطيا إجراء تحقيق في الدعوى .

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليه بمذكرة جوابية إلتمس العارض من خلالها تأييد الحكم المستأنف .

وبناء على إدراج الملف بجلسة 12/01/2023 حضر نائبا الطرفين وأدلى نائب المستأنف بمذكرة تعقيبية أكد العارض من خلالها سابق دفاعاته ، ملتمسا الحكم وفق مقاله الإستئنافي، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 02/02/2023 تم تمديدها لجلسة 16/02/2023 .

محكمة الإستئناف.

حيث دفع الطاعن بسبقية البت في الدعوى الحالية بمقتضى القرار الإستئنافي عدد 6344 الصادر بتاريخ 29/02/2022 .

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 26/07/2022 في الملف عدد

4842/8205/2022 والمؤيد إستئنافيا بمقتضى القرار الإستئنافي المشار إلى مراجعه أعلاه ، أن سبب الدعوى إستند إلى عدم أداء واجبات التسيير، وهو ما يختلف عن سبب الدعوى الحالية ، وهو ما يجعل من مقتضيات الفصل 451 من ق ل ع غير قائمة في الدعوى الحالية .

وحيث دفع المستأنف بكون سبب الإنذار سند الدعوى الحالية غير جدي فضلا على أن عقد التسيير الرابط بين طرفي النزاع غير محدد المدة ، مضيفا أن محكمة الدرجة الأولى إستبعدت شكليات الإنذار المنصوص عليها بمقتضى القانون 16.49 وطبقت مقتضيات ق ل ع .

وحيث إن عقد التسيير وبإعتباره كراء لمنقول لا يخضع فسخه لشكليات القانون 16.49 وإنما تطبق عليه مقتضيات القانون 16.49 ، وأن عقد التسيير الرابط بين طرفي النزاع بإعتباره عقدا غير محدد المدة فإنه يجوز للمستأنف عليه فسخه في أي وقت دون حاجة إلى إثبات جدية السبب .

وحيث إنه لا موجب لإجراء أي تحقيق في الدعوى أمام توافر المحكمة على العناصر التي تمكنها من البت في النزاع .

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه رد دفوعات الطاعن وتأييد الحكم المستأنف .

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف .

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر .