

**Le défaut de publication du  
contrat de gérance libre  
n'entraîne pas sa nullité entre  
les parties (CA. com. Casablanca  
2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 61192	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3537
<b>Date de décision</b> 20230525	<b>N° de dossier</b> 2023/8205/941	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Résiliation du contrat, Opposabilité aux tiers, Nullité du contrat, Non-paiement des redevances, Mise en demeure, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Expulsion, Exception d'analphabétisme, Défaut de publication	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

En matière de gérance libre d'un fonds de commerce, la cour d'appel de commerce était saisie de la validité et des effets d'un contrat contesté par le gérant pour défaut de publication et vice du consentement tiré de son analphabétisme. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du contrat, l'expulsion du gérant et sa condamnation au paiement des redevances impayées. L'appelant soulevait principalement la nullité du contrat pour défaut de publication légale et pour vice du consentement, ainsi que l'irrégularité de la mise en demeure préalable à l'action en résiliation. La cour écarte le moyen tiré du défaut de publication, rappelant que cette formalité a pour seul effet de rendre le contrat opposable aux tiers et n'affecte nullement sa validité entre les parties contractantes, lesquelles demeurent tenues par leurs obligations en vertu de l'article 230 du code des obligations et des contrats. Elle rejette également le moyen tiré de l'analphabétisme du gérant, dès lors que ce dernier avait lui-même émis des effets de commerce en langue française, et valide la mise en demeure délivrée à une préposée du gérant en l'absence de preuve contraire apportée par ce dernier. Sur le montant des redevances, la cour procède à une réévaluation du solde dû en déduisant un acompte versé à la signature du contrat et non pris en compte par le premier juge. Faisant droit à la demande additionnelle du propriétaire du fonds, la cour condamne en outre le gérant au paiement des redevances échues en cours d'instance. Le jugement est donc réformé sur le quantum de la condamnation principale mais confirmé pour le surplus, notamment quant à la résiliation du contrat et à l'expulsion.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث بتاريخ 21/02/2023 تقدم لحسن (ع.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 11422 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 17/11/2022 في الملف عدد 7322/8205/2022 القاضي في الطلب الأصلي بأدائه لفائدة المستأنف عليها مبلغ 510.000,00 درهم عن الواجبات المتبقية للمدة من 15/06/2017 إلى 15/05/2022 مع تحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى وبفسخ عقد التسيير وإفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن ب [العنوان] الدار البيضاء وفي الطلب المضاد برفضه. في الشكل : حيث إن الاستئناف الأصلي قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا. وحيث إن الاستئناف الفرعي عبارة عن مقال إضافي وقدم من ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي ويرمي الى الحكم بأداء واجبات التسيير عن المدة اللاحقة للمدة المحكوم بها وطبقا لنص الفصل 143 من قانون المسطرة المدنية يكون مقبولا من الناحية الشكلية. في الموضوع : حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن شركة سارل ا.ط.ا. تقدمت بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنها أبرمت مع لحسن (ع.) عقدا من أجل تسيير أصلها التجاري الكائن ب [العنوان] الدار البيضاء عبارة عن حمام عصري للاستحمام والتدليك والتجميل معروف بنوع SPA مجهز بكامل المعدات واللوازم المتعلقة بالنشاط المذكور مقابل أن يؤدي لها واجبا شهريا قدره 22.000,00 درهم قبل الخامس عشر من كل شهر بواسطة تحويل بنكي، إلا أنه توقف عن الأداء من 15/06/2017 إلى 15/05/2022 والتي بلغ مجموع الأشهر المتعلقة بها مبلغ 520.000,00 درهم فوجهت له إنذارا توصل به بتاريخ 08/06/2022 بواسطة مستخدمة تسمى نهيلة إلا أنه ورغم ذلك لم يؤدي لها ما بذمته والتمست الحكم على المدعى عليه بأداء المبلغ المذكور مع فسخ عقد التسيير وإفراغه من المحل هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ، فتقدم المدعى عليه بمذكرة جوابية مقرونة بطلب مضاد التمس من خلالهما الحكم بعدم قبول الطلب الأصلي لكونه محرر بلغة أجنبية ولم تتم ترجمته للغة العربية وبأنه لم يتم منحه مهلة ثلاثة أشهر قبل رفع دعوى فسخ العقد والحكم تبعا لذلك ببطلان العقد لكونه أجنبي لا يعرف القراءة والكتابة باللغة الفرنسية وكذا لعدم نشر عقد التسيير بالجريدة الرسمية وبجريدة مخول لها نشر الاعلانات القضائية واحتياطيا إجراء خبرة حسابية للتحقق من وجود مديونية من عدمه، وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية الحكم القاضي بالأداء وفسخ عقد التسيير والإفراغ استأنفه المدعى عليه موضحا أوجه استئنافه فيما يلي: أن الحكم المستأنف علل قضاءه للرد على دفعه المتعلق بعدم ترجمة الوثيقة المستدل بها بأنه غير مبني على أساس من القانون لكون ظهير توحيد وتعريب القضاء اشترط لغة المداولات والمرافعات والأحكام هي اللغة العربية والحال أن هناك أطراف في الدعوى لا ينبغي ان تفرض عليهم وثيقة لا يفهم محتواها وليس من الواجب على الطرف ترجمتها بل يقع ذلك على عاتق المدعي سيما أن الفهم الجيد لفحوى الوثيقة هو السبيل للمرافعة والمداولة والحكم ولا يمكن السماح للقضاء متى استأنس وحده الإلمام بلغة الوثيقة لكونه لا ينوب عن الأطراف خاصة الطرف المدعى عليه وأنه لأجل ذلك يتعين القول بعدم قبول الدعوى. ومضيفا أيضا أن التبليغ المتعلق بالإنذار غير قانوني وغير مرتب لأثره لأن المحكمة قلبت عبئ إثبات أن المبلغ لها لا صفة لها وبأنها ليست من العمال المصرح بهم لدى صندوق الضمان الاجتماعي والحال أن المفوض القضائي هو الذي عليه التأكد من هوية الطرف المبلغ له من خلال بطاقة تعريفه الوطنية، ومؤكدا على أنه أدلى بكشوف حسابية وتحويلات بنكية وإيداعات مباشرة في الحساب ، كما أن العارض أدى تسبقا قدره 60.000 درهم عند إبرام العقد، وعشرين كمبيالة وشيكا بمبلغ 40.000,00 درهم وهي وثائق لم يتم أخذها بعين الاعتبار، وأنه كان على المحكمة أن تجري تحقيقا بواسطة خبرة حسابية بدلا من اعتماد الجرد الذي استدل به المستأنف عليها. متمسكا ببطلان عقد التسيير لعدم نشره وشهره كما نصت على ذلك مقتضيات المواد من 152 إلى 158

من مدونة التجارة خلافا لما ذهب إليه الحكم المستأنف في قضائه بشأن ذلك عن غير أساس، والتمس في آخر مقاله الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد ببطان عقد التسيير الحر لسبب الدفع بالأمية وعدم شهر العقد وتمهيدا بإجراء خبرة حسابية مع الأخذ بعين الاعتبار مبلغ التسبيق المنصوص عليه في العقد وقدره 60.000,00 درهم، ومدليا بنسخة من الحكم المستأنف وغلاف التبليغ. وحيث أجابت المستأنف عليها بواسطة محاميتها أن ما أثاره الطاعن من أسباب تكررا لما أورده في مذكراته خلال مرحلة البداية وملتمسة في استئنافها الفرعي الذي هو عبارة عن طلب إضافي الحكم على المستأنف بأداء مبلغ 220.000 دره عن واجب تسيير الفترة من 15/05/2022 إلى 20/02/2023 مع تعويض عن التماطل قدره 22.000.00 درهم. وحيث عقب الطاعن بواسطة محاميه أن المستأنف عليها اتفقت معه على إفراغ المحل قبل أن يصير الحكم نهائيا مقابل تنازلها عن الواجبات الشهرية، إلا أنها لم تسلم له التنازل إلى أن فوجئ بالاستئناف الفرعي موضوع الطلب الإضافي ومضيفا على أن الاتفاق المذكور تم بمحضر أشخاص توسطوا فيه. وحيث ادرج الملف بجلسة 04/05/2023 حضرها نائبا الطرفين وتقرر اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 25/05/2023. محكمة الاستئناف حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به للأسباب المبينة في مقاله الاستئنافي. وحيث بخصوص الدفع بالأمية وعدم ترجمة العقد الرابط بين الطرفين فإنه وكما ذهب الحكم في تعليقه عن أساس فإن اللغة العربية هي لغة المداولات والمرافعات والأحكام، أما الوثائق التي تعتبر أسانيد الدعوى فلتن كانت محررة بلغة أجنبية فلا تجعل من هذه الأخيرة غير مقبولة لأن العمل القضائي دأب على أنه في حالة فهمها يعفى من تكليف ترجمتها كما أن ترجمة الوثيقة للغة العربية ليس شرطا لسماع الدعوى كما جاء في سبب الطعن عن غير أساس علاوة على ذلك فإن الثابت من وثائق الملف على أن الطاعن سبق أن أصدر عنه كمبيالات محررة من طرفه باللغة الفرنسية وبالتالي فإن ما تمسك به من دفع بالأمية غير ملتفت إليه ويتعين رده ويبقى بذلك العقد الرابط بين الطرفين منتج لآثاره القانونية. وحيث بخصوص الدفع ببطان إجراءات تبليغ الإنذار بالأداء فإنه بتفحص محضر التبليغ المتعلق به المنجز بتاريخ 08/06/2022 يتبين على أن مأمور التبليغ قام بتبليغ الإنذار في عنوان المحل وتسلمته المستخدمة المسماة نهيلة التي وصفها مأمور التبليغ وصفا نافية للجهالة بها كما أوضح على أنها رفضت التوقيع على التوصل، وهي بيانات صحيحة وجاءت مطابقة لما هو منصوص عليه في الفصول من 37 إلى 39 من قانون المسطرة المدنية سيما أن الطاعن وكما جاء في تعليل الحكم عن أساس لم يثبت على أن المستخدمة المذكورة ليست من تابعيه وهو الملزم بالإثبات، علاوة على ذلك أن أجل ثلاثة أشهر المتمسك به وحسب المنصوص عليه في عقد التسيير خصص لفائدة المسير إذا ما رغب في فسخ العقد، أما المستأنف عليها صاحبة الأصل التجاري فإنه قد نص في العقد على أنه في حالة عدم الأداء يصير العقد مفسوخا بقوة القانون بمجرد توجيه رسالة ولم تلزم في البند بمنح المسير في رسالة الإنذار المهلة المتمسك بها مما يكون الإنذار بالأداء مرتب لآثاره القانونية خلافا لما جاء في التمسك عن غير أساس. وحث إن عدم نشر وشهر عقد التسيير لا يترتب عنه بطلان العقد كما جاء في السبب عن غير أساس وإنما يبقى مرتبا لآثاره عاقيه طبقا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين المنصوص عليها في الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود سيما وأن الدفع المتمسك به يخص الغير الذي ليس طرفا في عقد التسيير. وحيث بخصوص النعي المثار بشأن ما قضى به الحكم من أداء لمبلغ 510.000 درهم كمتبقى عن واجبات تسيير المدة من 15/06/2017 إلى 15/05/2022 فإن مجموع الأداءات التي تمت من لدن الطاعن لفائدة المستأنف عليها خلال الفترة المذكورة تصل إلى مبلغ 788.000,00 درهم وبخصم هذا المبلغ مما وجب عن المدة المذكورة وهو 1.298.000 درهم يكون الباقي هو 510.000,00 درهم وهو ما ذهب إليه الحكم في تعليقه عن أساس إلا أنه يتعين كذلك خصم مبلغ 60.000,00 درهم المؤدى من لدن الطاعن عند إبرام العقد ليكون الباقي هو 450.000,00 درهم. وحيث إن ما تمسك به الطاعن من أنه سلم للمستأنف عليها عشرون كمبيالة فإنه لم يدل بصور منها حتى تبسط المحكمة رقابتها عليها للتحقق مما إذا كانت تتعلق بواجبات التسيير أم لا سيما أنه لم يبين تاريخ إصدارها ورقمها علاوة على ذلك لم يدل بصورة الشيك المتمسك به المتضمن لمبلغ 40.000,00 درهم وذلك للتحقق مما إذا تم صرفه من لدن المستأنف عليها من خلال ما تم الاستدلال به من كشوف حسابية من لدن هذه الأخيرة وبالتالي فإن المتبقى من واجب المدة المطلوبة هو مبلغ 450.000,00 والذي يتعين الحكم به بعد تعديل الحكم المستأنف فيما قضى به في هذا الخصوص وتأييده فيما قضى به من فسخ لعقد التسيير والإفراغ من الأصل التجاري لثبوت التماطل في الأداء وللإخلال بالالتزام التعاقدية. وحيث في الطلب الإضافي فإنه ترتب بذمة المستأنف واجبات التسيير اللاحقة للمدة المحكوم بها وذلك ابتداء من 15/05/2022 إلى 20/02/2023 والتي وجب عنها حسب مبلغ شهري قدره 22.000,00 درهم والذي يتعين الحكم عليه بأدائه لفائدة المستأنف عليها لعدم إدلائه بما يثبت إخلاء ذمته منه. لهذه الأسباب تصرح وهي تبت انتهايا علنيا وحضوريا. في الشكل: في الموضوع : باعتبار الاستئناف جزئيا وتعديل

الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 450.000,00 درهم وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة. وفي الطلب الاضافي:  
بأداء المستأنف لفائدة المستأنف عليها مبلغ 220.000,00 درهم وتحميله الصائر.