

**Le défaut de publicité du contrat
de gérance libre ne le rend pas
nul entre les parties mais
seulement inopposable aux tiers
(CA. com. Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 72209	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1905
Date de décision 20190424	N° de dossier 2019/8205/258	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Rejet de la demande, Opposabilité aux tiers, Nullité du contrat, Gérance libre, Fonds de commerce, Fin de contrat, Durée du contrat, Demande d'expulsion, Défaut de publicité, Contrat de gestion, Confirmation du jugement	
Base légale Article(s) : 79 - 153 - 158 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Article(s) : 687 - 688 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 1 - Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de gérance libre d'un fonds de commerce, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité d'un contrat non publié et sur les conditions de sa résiliation pour expiration du terme. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande principale en nullité et en expulsion, tout en déclarant irrecevable la demande reconventionnelle en indemnisation. L'appelant principal soutenait, d'une part, la nullité du contrat pour défaut de publicité au visa de l'article 158 du code de commerce et, d'autre part, son expiration au motif qu'il s'agissait d'un contrat à durée mensuelle. La cour écarte le moyen tiré de la nullité en retenant que la publicité du contrat de gérance libre est une condition d'opposabilité aux tiers et non une condition de validité entre les parties contractantes. Sur la question du terme, elle relève que les stipulations contractuelles prévoyant une évolution de la redevance sur une période de deux ans démontrent que la commune intention des parties était de fixer une durée déterminée, rendant ainsi prématurée la demande d'expulsion introduite avant l'échéance de cette période. Concernant l'appel incident, la cour juge que la demande d'indemnisation pour trouble de jouissance est irrecevable, faute pour le gérant libre de produire des éléments probants sur le préjudice subi, et que la demande de fixation d'une nouvelle redevance est sans objet dès lors que le contrat initial n'a pas été résilié. Le

jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدم به السيد عبد القادر (ت.) بواسطة نائبه المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 31/12/2018 و الذي يستأنف بمقتضاه الحكم رقم 6072 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/6/2018 في الملف عدد 812/8205/2018 و الذي قضى في الشكل عدم قبول الطلب المضاد وقبول الباقي و في الموضوع برفض الطلب الأصلي وإبقاء الصائر على رافعه .

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

حيث إن المقال الاستثنائي قدم وفق الشروط المتطلبه قانونا فهو مقبول شكلا .

في الاستئناف الفرعي : حيث إن الاستئناف الفرعي هو ناتج عن الاستئناف الأصلي و تابع له فهو مقبول عملا بمقتضيات الفصل 135 من ق م م .

في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن السيد عبد القادر (ت.) تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/1/2018 عرض من خلاله أنه بمقتضى عقد تسيير حر عرفي مؤرخ في 19/01/2015 أكرى للمدعى عليه الأصل التجاري للمحل التجاري الكائن بتجزئة [العنوان] البئر الجديد وهو عبارة عن مقهى تدعى "مقهى (ر.)" وأن هذا العقد لا يتوفر على الشروط المنصوص عليها في المادتين 158 و 153 من مدونة التجارة واحتياطيا أن الامر يتعلق بكراء أصل تجاري تسري عليه القواعد العامة باعتباره مالا منقولاً عملا بالفصل 79 م.ت و 687 وما بعده ق.ل.ع وأن مدة عقد التسيير المذكور اعلاه قد انتهت ، لذلك يلتمس التصريح ببطلان عقد التسيير الحر المؤرخ في 09/01/2015 والحكم تبعا لذلك بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المقهى المسماة مقهى (ر.) الكائنة بتجزئة [العنوان] البئر الجديد إقليم الجديدة موضوع عقد التسيير الحر وتحميل المدعى عليه الصائر مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل واحتياطيا الحكم على المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه بإفراغ المحل لانتهاء مدة العقد وتحميله الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل ، وعزز المقال بصورة لعقد تسيير.

وبجلسة 25/04/2018 أدلى نائب المدعى عليه بمذكرة جواب مع مقال مضاد يعرض من خلالهما أن ظاهر العقد الرابط بين الطرفين يظهر أنه عقد تسيير وبالوقوف على مقاصده ومعانيه يتبين بأن الأمر يتعلق بعقد كراء محل تجاري خصوصا وان المقهى سلمت فارغة من التجهيزات وبذلك تطبق عليه مقتضيات المادة الأولى من قانون 16-49 وان العارض التزم مع مجموعة من الموردين قصد تجهيز المقهى وقام بإصلاحها وان المدعي لم يسلك المساطر الواجبة الاتباع والتي تفرض التقييد بالمقتضيات القانونية الواجبة الاعمال فضلا

عن ذلك بالرجوع الى العقد الرابط بين الطرفين يتضح أن مدته لم تنتهي بعد كما أنه يخضع لتجديد ضمنى بين الطرفين وأنه منذ إبرام العقد بتاريخ 19/01/2015 تعرض العارض لانتزاع المقهى بالقوة والعنف من طرف المدعى وقام بتكسيير آلياتها وتخريبها وذلك بتاريخ 29/08/2015 وبتاريخ 18/09/2015 تقدم العارض بشكاية من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير صدر بشأنها حكم ابتدائي قضى بالإدانة مع إرجاع الوضع إلى حالة تم تأييده بمقتضى القرار رفقته وتم تنفيذ إرجاع الوضع إلى حاله بتاريخ 23/11/2017 كما أن المدعى أبرم عقد كراء جديد مع مكترين رغم وجود نزاع مازال معروض على المحكمة وحصولا على ترخيص باسمهما الخاص رغم تعرض العارض على تسليم أية رخصة وبتاريخ 27/11/2017 تم تجريد المقهى من جميع التجهيزات اللازمة للاستغلال بعله أنها مملوكة للمكترين الجدد وبتاريخ 06/12/2017 تقدم العارض بمقال من أجل الإذن له بإدخال عداي الماء والكهرباء ولم يستطع الحصول على التيار الكهربائي إلا بتاريخ 26/03/2018 أما التزود بالماء فلم يحصل عليه إلا بتاريخ 16/04/2018 وبتاريخ 30/01/2018 تقدم بطلب رخصة استغلال الصادرة باسم المدعى عليه فرعيا تم رفض طلبه ومطالبته بمجموعة من الوثائق من ضمنها موافقة صاحب الملك وتم تقديم طلب ثان بتاريخ 10/01/2018 من أجل الحصول على نسخة من الرخصة الصادرة باسم المدعى عليه فرعيا وتم رفض طلبه ومطالبته بتوكيل من صاحب الرخصة المطلوبة وبتاريخ 29/01/2018 تم توجيه إنذار للمدعى عليه فرعيا من أجل تسليمه نسخة من رخصة الاستغلال بقي بدون جدوى كما انه وجه له إنذار من أجل تجهيز المقهى تحت طائلة تجهيزها وخصم مصاريف التجهيز من الواجبات الكرائية وفعلا قام العارض بتجهيز المقهى حسب الثابت من الفواتير رفقته والتي بلغت قيمتها 90.650,00 درهم بالإضافة إلى مجموعة من الإصلاحات على المقهى وأن العارض لم يشرع في استغلال المقهى الا بتاريخ 06/04/2018 رغم العراقيل والاكراهات التي يتعرض لها من طرف المدعى عليه فرعيا والمكترين لذلك يلتزم رفض الطلب الأصلي ولو بعد الأمر بإجراء بحث بين الطرفين وفي المقال المضاد الحكم للعارض بتعويض مسبق عن الضرر قدره 5000 درهم والأمر بإجراء خبرة تقويمية للتعويض عن الحرمان من الاستغلال عن المدة من 29/08/2015 إلى غاية 06/04/2018 وتحديد قيمة الوجيبة الشهرية اللازمة لتجديد العقد تبعا لرواج المقهى حاليا عن المدة الموالية من 02/08/2018 إلى غاية 02/08/2020 مع حفظ حق العارض في التعقيب واحتياطيا تجديد العقد بالمدة التي حرم من خلالها من الاستغلال لمدة سنتين وثمانية أشهر وتحميل المدعى عليه الصائر، وعزز المقال بنسخة من عقد وشكاية وحكم ابتدائي وقرار استئنافي محاضر تبليغ وأجوبة لرئيس الجماعة عقدي التزود بالكهرباء والماء وتعرض على تسليم رخصة.

وبجلسة 09/05/2018 أدلى نائب المدعى بمذكرة تعقيب يؤكد فيها ما جاء في مقاله مضيفا أن العقد موضوع الدعوى قد انصب على منقول وأبرم على أساس أجرة شهرية مما تكون معه مدته قد انتهت بانتهاء الشهر عملا بالمادة 688 من ق.ل.ع. وأن كل ما ورد بالطلب المضاد لا يرتكز على أي أساس قانوني ذلك أن المدعى عليه قد حصل على تعويض يعادل قيمة الضرر الذي لحقه من فعل العارض حسب الثابت من القرار الاستئنافي المدلى به من طرفه لذلك يلتزم الحكم وفق مقاله الافتتاحي وبرفض الطلب المضاد.

وبجلسة 23/05/2018 أدلى نائب المدعى عليه بمذكرة رد أوضح فيها أن دفع المدعى بخصوص بطلان العقد استنادا الى المادة 153 من م.ت لا يستند على أساسا ذلك أن المدعى هو الملمزم قانونا بشطب اسمه من السجل التجاري وإما أن يطلب بتغيير تقييده بالإشارة إلى التسيير الحر إلا أن المدعى غير مسجل أصلا بالسجل التجاري حتى يمكنه مطالبة العارض بالتسجيل بهذه الصفة فضلا على ان المدعى تعرض على تسجيله لدى مصلحة الضرائب كما قام بسحب ترخيص المقهى لدى المصالح البلدية بالبيرة الجديد حسب الثابت من كتاب رئيس الجماعة وذلك بهدف تسهيل الترخيص للمكترين الجدد فضلا على ان المدعى انتزع المقهى من يد العارض بعد مرور أقل من 6 أشهر من إبرام العقد وحرمه من الاستغلال لمدة سنتين و8 أشهر وبخصوص الدفع بانتهاء مدة العقد فإنه يلاحظ من العقد أن مدته مفتوحة أي انه منذ 01/08/2016 يتغير الربح الشهري ويرتفع إلى 4000 درهم لمدة سنتين أي إلى غاية 01/08/2018 وبعد هذه المدة يكون تجديد عقد التسيير تامشيا مع رواج المقهى آنذاك وبخصوص الادعاء بأن التعويض قضى له به القرار الصادر في الملف الجنحي فإن هذا التعويض يتعلق بالضرر عن الفعل الجرمي اما تعويض عن الخسائر المادية وما فوت عنه من كسب عن العارض طيلة مدة سنتين و8 أشهر بخصوص استغلال المقهى فإنه لا يمكن تصور تعويض قدره 10.000 درهم لتغطية الاضرار اللاحقة به وأن الخبرة ستحدد قيمة الضرر لذلك يلتزم الحكم وفق مقاله المضاد.

وبنفس الجلسة أدلى نائب المدعى مستنتجات أوضح فيها أن المنقولات الواردة بالفاتورة المدلى بها من طرف المدعى عليه تبقى في

ملكه ولا ينازعه فيها أحد لأن موضوع الدعوى هو انتهاء عقد كراء أصل تجاري يملك صاحبه العارض كل عناصره المادية والمعنوية ولا حق للمكثري في مطالبته بشيء من تلك العناصر أو الزيادة فيها أو انقاصها لذلك يلتمس الحكم وفق الطلب الأصلي .

وبالجلسة الأخيرة المؤرخة في 13/06/2018 أدلى نائب المدعى عليه بمذكرة مستنتجات مرفقة بما يفيد تسجيله بالضريبة المهنية ونسخة من شهادة التسجيل ونسخة لعقد تسيير المقهى مسجل بإدارة التسجيل ونسخة جديدة تفيد تسيير العقد بها وما يفيد نشر العقد بالجريدة الرسمية والذي سيدرج بالعدد 5512 بتاريخ 20/06/2018 ملتصقا بالحكم وفق ملتصقات المقال المضاد مع ما يترتب عن ذلك قانونا.

و بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه السيد عبد القادر (ت.) بواسطة نائبه و الذي جاء في أسباب استئنافه أن المحكمة الابتدائية قضت برفض الطلب الأصلي لسببين أولهما أن عقد التسيير الحر الذي لم يتم إشهاره لا يعتبر باطلا إلا بالنسبة للغير دون عاقيه على حد تعبير المحكمة وثانيهما أن طلب الإفراغ لانتهاء المدة غير مؤسس لان عقد التسيير الحر لم يبرم لمدة محددة لكن العلتين اللتين بني عليهما الحكم المستأنف لا ترتزان على أي أساس قانوني و تنص المادة 158 من مدونة التجارة على أنه يعد باطلا كل عقد تسيير حر مبرم مع المالك او المستغل للأصل التجاري لا يتوفر على الشروط المنصوص عليها في المواد من 152 الى 157 م ت ، وأن هذا البطلان لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير وأنه يرجوع المحكمة إلى عقد التسيير الحر موضوع هذا الملف يلاحظ أنه لم يتم نشره ولا يتوفر على الشروط المنصوص عليها بمدونة التجارة مما يعتبر معه باطلا وغير منتج لأي أثر بين عاقيه عملا بمقتضيات الفصل 158 م ت وأن الحكم المستأنف أول تأويلا خاطئا ما نص عليه هذا الفصل الأخير واعتبر أن عقد التسيير الحر المفتقد للشروط القانونية صحيح بالنسبة لعاقدين دون الغير في حين أن المشرع اعتبر كل عقد تسيير حر لا يتوفر على الشروط القانونية باطل إلا أنه لا يمكن للمتعاقدين أن يتمسكا بهذا البطلان في مواجهة الغير و بذلك تلاحظ المحكمة أن الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به في هذا الباب ومن جهة أخرى ذهبت المحكمة إلى أن عقد التسيير موضوع النزاع لم تنته مدته لكون هذه الأخيرة ارتبطت بالمبلغ الواجب أدائه لكن أنه يرجوع المحكمة إلى العقد المذكور يلاحظ أن المحكمة بنت ما خلصت إليه على مجرد الاستنتاج الخاطئ والتخمين والتأويل وأن بنود العقد واضحة ولا تحتاج أي تفسير أو تأويل وأن العقد حدد الوجيبة الشهرية في ثلاثة آلاف درهم (3000 درهم) أي أنه أبرم على أساس أداء واجب شهري وليس سنوي أو نصف سنوي ، وبالتالي فإنه ينتهي بانقضاء كل شهر من غير ضرورة التنبيه بالإخلاء عملا بمقتضيات الفصل 688 ق.ل.ع و 79 من مدونة التجارة وبذلك تلاحظ المحكمة أنه لا محل من الإعراب للعبارة المستعملة من طرف محكمة الدرجة الأولى التي جاء فيها أن المدة ربطت بالمبلغ الواجب أدائه ، ملتصقا بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب الأصلي و الحكم تصديا وفق ملتصقاته بمقاله الافتتاحي ومذكراته و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب المضاد والحكم تصديا برفضه مع تحميل المستأنف عليه الصائر . و أدلى بصورة من الحكم المستأنف و صورة عقد تسيير حر .

و بناء على المذكرة الجوابية مع استئناف فرعي المدلى بهما من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه و الذي أوضح بخصوص الدفع ببطلان عقد التسيير الحر أن الحكم المستأنف جاء معللا تعليلا كافيا شافيا لما قضى برفض طلب بطلان عقد الكراء لعدم اشهاره بالسجل التجاري بعلته أن هذا العقد يرتب أثره القانونية بين الطرفين فقط دون الغير فضلا على أن المستأنف نفسه غير مقيد بالسجل التجاري و بالتالي لا يحق له التمسك بمقتضى مستحيل التحقق وأن الحكم المستأنف لما اعتبر عن حق بان العقد المبرم بين الطرفين لم يبرم لمدة محددة وإنما تعلقت المدة فيه بالمبلغ الواجب أدائه حسب الرواج التجاري للمقهي وذلك ثابت من شروط العقد كما أنه يخضع التجديد ضمنيا بينهما بحيث جاء فيه ما يلي " التزم المسير لعيسل (ح.) بأداء ربح شهري محدد في 3000 درهم يؤديها لصاحب الملك في بداية كل شهر ابتداء من 1/2/2015 وهذه الأرباح تكون سارية على مدة 18 شهر آخرها شهر يوليوز 2016 وابتداء من 1/8/2016 يتغير الربح الشهري ويرتفع إلى 4000 درهم لمدة سنتين وبعد هذه المدة يكون تجديد عقد التسيير تماشيا مع رواج المقهى آنذاك..."، مما يتضح معه للمحكمة أن المطاعن الموجهة ضد الحكم المستأنف لا ترقى الى درجة الاعتبار وينبغي ردها وتأييد الحكم المستأنف وبخصوص الاستئناف الفرعي فإن الحكم المستأنف لم يصادف الصواب لما قضى بعدم قبول المقال المضاد بعلته عدم تحديد مبلغ إجمالي دون حاجة إلى إجراء خبرة إلا أن مطالبة العارض بمبلغ مسبق في انتظار نتيجة الخبرة التقويمية عن الحرمان من الاستغلال لمدة سنتين وثمانية أشهر لا ضير فيه ذلك انه بتاريخ 29/8/2015 تم حرمانه من استغلال المقهى موضوع العقد وفق الثابت

من خلال الشكاية والحكم الابتدائي والقرار الاستئنائي وعند تنفيذ إرجاع الوضع إلى حاله بتاريخ 23/11/2017 فوجئ بان المقهى غير مزودة بالكهرباء وتم التخلي عن رخصتها من طرف المدعى عليه رفقته محضر إثبات حال وابرم عقد كراء جديد مع مكترين رغم وجود نزاع مازال معروض على المحكمة وحصل على ترخيص باسمهما الخاص رغم تعرض العارض على تسليمها بتاريخ 27/11/2017 تم تجريد المقهى من جميع التجهيزات اللازمة للاستغلال بعله أنها مملوكة للمكترين الجدد بتاريخ 6/12/2017 تقدم بمقال من اجل الإذن له بإدخال عداوي الماء والكهرباء رفقته نسخة حكم ومحضر امتناع ولم يتمكن الحصول على التيار الكهربائي إلا بتاريخ 26/3/2018 أما التزود بالماء فلم يحصل عليه إلا بتاريخ 16/4/2018 وبتاريخ 20183/1/2018 تقدم بطلب رخصة استغلال الصادرة باسم المستأنف عليه فرعيا تم رفض طلبه ومطالبته بمجموعة من الوثائق من ضمنها موافقة صاحب الملك وتم تقديم طلب ثان بتاريخ 10/1/2018 من أجل الحصول على نسخة من الرخصة الصادرة باسم المستأنف عليه فرعيا وتم رفض طلبه ومطالبته بتوكيل من صاحب الرخصة المطلوبة وبتاريخ 29/1/2018 تم توجيه إنذار المستأنف عليه فرعيا من أجل تسليمه نسخة من رخصة الاستغلال بقي بدون جدوى وتم توجيه إنذار للمستأنف عليه فرعيا من أجل تجهيز المقهى تحت طائلة تجهيزها وخصم مصاريف التجهيز من الواجبات الكرائية وفعلا قام المستأنف عليه بتجهيز المقهى بالتجهيزات اللازمة للاستغلال رفقته فاتورة لبعض التجهيزات بلغت قيمتها 90650.00 درهم بالإضافة إلى مجموعة من الإصلاحات على المقهى وأنه لم يشرع في استغلال المقهى إلا بتاريخ 6/4/2018 رغم العراقيل والإكراهات التي يتعرض لها من طرف المستأنف عليه فرعيا والمكترين ، ملتصقا في الجواب تأييد الحكم المستأنف وفي الاستئناف الفرعي قبوله شكلا و موضوعا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول المقال المضاد والحكم تصديا بتعويض مسبق عن الضرر قدره 5000.000 درهم والأمر بإجراء خبرة تقويمية للتعويض عن الحرمان من الاستغلال عن المدة من 29/8/2015 إلى غاية 6/4/2018 وتحديد قيمة الوجيبة الشهرية اللازمة لتجديد العقد تبعا لرواج المقهى حاليا عن المدة الموالية من 2/8/2018 إلى غاية 2/8/2020 مع حفظ حقه في التعقيب واحتياطيا تجديد العقد بالمدة التي حرم من خلالها العارض من الاستغلال لمدة سنتين وثمانية أشهر ولو بعد الأمر بإجراء بحث بين الطرفين مع حفظ حقه في التعقيب و تحميل المستأنف عليه فرعيا الصائر مع ما يترتب عن ذلك قانونا . وأرفق بنسخة الحكم المستأنف ونسخة حكم ابتدائي ونسخة فاتورة تتعلق بالتجهيزات ونسخة محضر تسليم منقولات و نسخة قرار استئنائي .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه و الذي أوضح أنه يؤكد أيضا أن عقد التسيير الحر موضوع هذه الدعوى باطل بطلانا مطلقا ولا يمكن أن يترتب عنه أي أثر قانوني عملا بمقتضيات الفصل 158 من مدونة التجارة الذي أولته المحكمة الابتدائية تأويلا خاطئا حين اعتبرت أن عقد التسيير الحر الذي لم يتم شهره يرتب آثاره القانونية بين عاقيه دون الغير والحال أن الشق الثاني من الفصل المذكور يؤكد عكس ذلك وينص على أن عقد التسيير الحر الذي لا يتوفر على الشروط المنصوص عليها في المواد أعلاه يعد باطلا ولا يمكن التمسك بهذا البطلان في مواجهة الغير بمعنى أن العقد يعتبر باطلا بين عاقيه دون غيرهما ، كما حاول المستأنف عليه في مذكرته الجوابية أن يوهم المحكمة بان العقد لم يبرم لمدة محددة لكن برجوع المحكمة إلى بنود العقد يلاحظ أنه أبرم على أساس أداء واجب شهري وليس سنوي أو نصف سنوي وبالتالي فلا مجال لأي تأويل أو تفسير لبنود العقد الواضحة وأنه بغض النظر عن كل ما سلف ذكره فان كراء الأصل التجاري تسري عليه القواعد العامة باعتباره مالا منقولاً عملا بمقتضيات الفصلين 79 م . ت و 687 وما بعده من ق.ل.ع وان مدة عقد التسيير موضوع هذا الملف قد انتهت سواء كانت شهرية أو غير شهرية مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا وفق الطلب ، ملتصقا بالحكم وفق مقاله الاستئنائي .

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 17/04/2019 حضر نائب المستأنف الأستاذ (د.) واسند النظر فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 24/04/2019 .

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الأصلي :

حيث عرض الطاعن أوجه استئنافه تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث إن عقد التسيير الحر هو عقد رضائي لا يشترط القانون لانعقاده شكلا خاصا وأن شهره يعد وسيلة لإعلانه بنية الاحتجاج بمضمونه وبالقوق الناشئة عنه قبل الغير وليس هو الشكلية التي تكون شرطا لانعقاده لذا فإن عقد التسيير وكما جاء في الحكم المستأنف عن صواب إذا لم يتم شهره فإنه يرتب آثاره بين طرفيه دون الغير .

وحيث إنه ومن جهة أخرى فإنه بالرجوع الى العقد الرابط بين الطرفين بشأن تسيير مقهى تبين أن اتفاقهما انصرف الى تغيير الربح الشهري ورفعته الى مبلغ 4000 درهم لمدة سنتين ابتداء من 1/8/2016 و أنه بعد هذه المدة يكون تجديد عقد التسيير تماشيا مع رواج المقهى أنذاك وهو ما يستفاد منه أن العقد ابرم الى غاية نهاية يوليو 2018 و بعد هذه المدة يتجدد العقد بالنظر الى رواج المقهى أنذاك ، مما يجعل تقديم الطاعن لطلب إفراغ المستأنف عليه استنادا الى انتهاء مدة العقد سابق لأوانه طالما أن الطلب قدم بتاريخ 22/1/2018 أي قبل نهاية السنتين أعلاه .

وحيث إنه تبعا لذلك يبقى ما استند عليه الطاعن في استئنائه غير مرتكز على اساس ويتعين رده .

وحيث يتعين تحميل المستأنف صائر استئنائه .

في الاستئناف الفرعي :

حيث عرض المستأنف فرعيا أوجه استئنائه تبعا لما سطر أعلاه.

وحيث إنه بالنظر الى خلو الملف مما يفيد دخل المقهى و الأرباح السابق تحصيلها من استغلال المقهى عن الفترة السابقة عن المدة المطلوب تحديد واجب استغلال عنها فإن طلب الحكم بإجراء خبرة لتحديد ذلك ، يبقى غير معزز بما يؤيده ، لذا يبقى ما قضى به الحكم المستأنف من عدم قبول الطلب بهذا الشأن مصادقا للصواب .

وحيث إنه وكما جاء في التعليل أعلاه وطالما لم يثبت أن العقد الرابط بين الطرفين قد تم فسخه أو إنهائه بالطرق المقررة قانونا ، فإن مقتضياته تبقى هي الواجبة التطبيق ، مما يبقى معه طلب تحديد قيمة الوجيبة الشهرية لتجديد العقد و تجديد العقد بالمدة التي حرم خلالها من الاستغلال غير مرتكز على أساس مما وجب معه التصريح بعدم قبوله و هو ما قضى به الحكم المستأنف عن صواب لذا وجب تأييده ورد الاستئناف الفرعي لعدم ارتكازه على أساس .

وحيث يتعين تحميل المستأنف فرعيا صائر استئنائه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا:

في الشكل : قبول الاستئنافين الأصلي و الفرعي .

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل كل مستأنف صائر استئنائه .