

**Le défaut de publicité du contrat  
de gérance libre ne le rend pas  
nul entre les parties, qui restent  
tenues par leurs obligations  
contractuelles (CA. com.  
Casablanca 2021)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 67546	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4307
<b>Date de décision</b> 20210916	<b>N° de dossier</b> 2021/8205/3037	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Validité du contrat entre les parties, Redevances de gérance, Protection des tiers, Obligation de paiement, Nullité du contrat, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Défaut de publicité, Confirmation du jugement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un gérant libre au paiement de redevances, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée des formalités de publicité du contrat de gérance libre. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en paiement du bailleur. L'appelant soulevait principalement la nullité du contrat pour défaut d'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de commerce, ainsi que l'exception d'inexécution pour dépossession. La cour retient que le contrat de gérance libre est un contrat consensuel dont la validité entre les parties n'est pas subordonnée à l'accomplissement desdites formalités. Elle rappelle que les mesures de publicité et d'inscription au registre du commerce sont édictées dans l'intérêt des tiers et sont sans effet sur les obligations nées du contrat entre le bailleur et le gérant. La cour écarte par ailleurs le moyen tiré de la dépossession, en relevant que celle-ci est postérieure à la période pour laquelle les redevances sont réclamées. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم بنيونس (د.) بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 30/04/2021 يستأنف بموجبه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 16/02/2016 في الملف عدد 3641/8201/2015 حكم رقم 417 و القاضي بأدائه لفائدة المدعية مبلغ 3.985.000,00 درهم واجبات التسيير عن المدة من فاتح دجنبر 2012 إلى متم دجنبر 2013 مع النفاذ المعجل و تحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حالة الامتناع عن الأداء و تحميلة الصائر .

في الشكل :

حيث أن الحكم المطعون فيه بلغ للطاعن بتاريخ 14/04/2021 ، وأن أجل الاستئناف هو أجل كامل فلا يحتسب فيه اليوم الذي يتم فيه التبليغ و لا اليوم الأخير الذي ينتهي فيه طبقا للفصل 512 من قانون المسطرة المدنية ، فإن آخر أجل للطعن بالاستئناف هو يوم الجمعة 30/04/2021 ، مما يكون معه الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني و يتعين رد دفع المستأنف عليها بأنه جاء خارج الأجل ، و بما أن الاستئناف مستوف لباقي الشروط القانونية من صفة و أداء فهو مقبول .

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف و الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة (ل.) تقدمت بواسطة دفاعها ، بتاريخ 16/11/2015 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضت من خلاله أنها أبرمت مع المستأنف بنيونس (د.) عقد تسيير حر بشأن تسيير الأصل التجاري لمطعم (ش.) التابع لفندق (ل.) ( فندق (ر. س.) ) ، وذلك بمقابل وجيبة شهرية قدرها 287500,00 درهم، و أنه تقاعس عن الأداء منذ فاتح دجنبر 2012 إلى غاية متم يوليوز 2013، فتخلذ بذمته مبلغ 2.300.000,00 درهم، و امتنع عن أدائه رغم جميع المساعي، ملتزمة الحكم عليه بأدائه لها المبلغ المذكور مع النفاذ المعجل و الصائر و الإكراه في الأقصى ، وأرفقت المقال بصورة طبق الأصل من عقد التسيير الحر و نسخة من الإنذار .

و بناء على مقال الإصلاح مع طلب إضافي المدلى به من طرف نائب المدعية و الذي جاء فيه أن المدعى عليه سبق له أن سلم المدعية شيكا بمبلغ 500.000,00 درهم ، و أنه رجع بدون أداء و تم اعتقال المعني بالأمر و متابعته من أجل إصدار شيك بدون رصيد و تم الحكم عليه بأداء قيمته ، و بذلك فهي تصلح مقالها الافتتاحي بجعل المبلغ المطالب به هو 1.800.000,00 درهم بعد أن تم خصم مبلغ 500.000,00 درهم وبخصوص الطلب الإضافي ، فهي تطالب بأداء الوجيبة الشهرية من فاتح غشت 2013 إلى غاية متم دجنبر 2013 أي ما مجموعه 1437500,00 درهم ، ومن جهة ثانية فإن الوجيبة الشهرية التي هي 287500,00 درهم هي دون احتساب الرسوم أي الضريبة على القيمة المضافة ، و بالتالي فمن حق المدعية المطالبة بأداء الضريبة عن القيمة المضافة عن جميع المدة المطالب بها بالمقال الافتتاحي و الإضافي فيكون مجموع ما تطالب به هو 4485000,00 درهم يخصم منه مبلغ 500000 درهم ، و يكون المدعى عليه مدينا للمدعية بمبلغ 3985.000,00 درهم ، ملتزمة الإشهاد عليها بإصلاح مقالها و الحكم على المدعى عليه بأدائه المبلغ السالف الذكر مع الصائر و النفاذ المعجل و الإكراه في حده الأقصى .

و بتاريخ 16/02/2016 ، صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف .

أسباب الاستئناف

حيث يدفع الطاعن بأنه تعذر عليه بيان أوجه دفاعه خلال المرحلة الابتدائية لعدم استدعائه و هو ما يتداركه من خلال استئنافه الحالي .

فبداية فإن دعوى المستأنف عليها غير مقبولة شكلا لعدم إدخال السند في الدعوى على اعتبار أنها خاضعة لمسطرة التصفية القضائية. كما أن الثابت أن السيد و كيل الملك لدى المحكمة الابتدائية الزجرية بالدار البيضاء تابع كل من أحمد (ع.) و محمد (ق.) و الشركة المستأنف عليها من أجل جنحة انتزاع حيازة عقار ، و أن الملف الجنحي لا زال معروضا على انظار المحكمة الابتدائية الزجرية بالدار البيضاء بعد صدور قرار عن محكمة النقض بتاريخ 07/10/2020 في الملف عدد 16916/6/6/2019 قرار عدد 1780/6 ، مما يعد دليلا على كون المبالغ المطلوبة من طرفها بمقتضى مقالها الافتتاحي غير مستحقة إذ لا يعقل أن يتم انتزاع حيازة المحل المسير و مطالبة العارض بأداء واجبات تسييره ، إذ أن الثابت من خلال محاضر الضابطة القضائية المتعلقة بهذه المتابعة أن المستأنف عليها و مدرائها استغلوا غيبة العارض و عمدوا إلى انتزاع حيازة المحليين المسيرين من طرفه باستعمال الخلسة و التدليس و كسر الأقفال بل عمدوا إلى الاستيلاء على جميع معدات المحليين من معدات و تجهيزات و مبالغ نقدية . و من جهة ثانية فإنه بالرجوع إلى عقد التسيير سند دعوى المستأنف عليها في المطالبة بالأداء سوف يتبين أنه جاء خرقا للمواد المنظمة لعقد التسيير الواردة بمدونة التجارة من 152 إلى 158 ، و هي مقتضيات جاءت بصيغة الوجوب و يترتب على عدم احترامها البطلان و هو ما يستشف من المادة 152 من مدونة التجارة .

و حيث أن التصرف الباطل لا يمكن أن ينتج أي أثر قانوني كما أن التصرف الباطل لا يقبل الإجازة. وطالما أن عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين جاء خرقا للمقتضيات المذكورة لعدم نشره و شهره و عدم التشطيب على المكري من السجل التجاري أو تغييره لتقييده الشخصي بالتنصيص صراحة على وضع الأصل في التسيير الحر إلى غير ذلك من المقتضيات ، فإن الجزاء القانوني المترتب عن ذلك هو بطلانه ، مما يكون معه الحكم المطعون فيه قد جاء مجانبيا للصواب و مخالفا للقانون و يتعين إلغائه ، و بعد التصدي الحكم بعدم قبول دعوى المستأنف عليها و عند الاقتضاء الحكم برفض طلبها و تحميلها الصائر . واحتياطيا الحكم بإيقاف البت في الدعوى الحالية إلى حين صدور حكم عن القضاء الجنحي في موضوع متابعة المستأنف عليها و من معها في شأن جنحة انتزاع حيازة عقار .

وبجلسة 15/07/2021 ، أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية تعرض من خلالها بعد دفعها بعدم قبول الاستئناف لوقوعه خارج الأجل القانوني ، أن دفع المستأنف عليها بانتزاع حيازة العقار، والحال أن المسطرة المذكورة انتهت بالبراءة ابتدائيا و استئنافا ، علما أن العارضة حازت المحل بمقتضى محضر إفراغ ، فضلا عن أن المدة المحكوم بها في الحكم موضوع نازلة الحال هي من دجنبر 2012 إلى متم دجنبر 2013 ، بينما المستأنف في المسطرة الزجرية يزعم انتزاع العقار في 04/04/2014 ،

وبخصوص ما يزعمه الطاعن من بطلان عقد التسيير ، فإن الطاعن استغل المحل موضوع عقد التسيير ابتداء من تاريخ العقد في دجنبر 2012 ، ولم يؤد واجبات التسيير ، ثم يقدم هذا الدفع للمطالبة بالبطلان ظلنا منه أن الدفع بالبطلان سوف يجعله يتملص من أداء واجب استغلالها للمحل موضوع التسيير الحر ، فضلا عن أنه لم يبرز التأصيل القانوني للدفع و بيان النصوص القانونية التي يعتمدها القائم بالطعن بالاستئناف للقول بالبطلان ، لأن جزاء البطلان يجب أن يكون منصوص عليه بمقتضى نص صريح باعتبار أنه لا بطلان إلا بالنص ، و هو الأمر الغير متوفر في الدعوى المائلة التي استند فيها الطاعن إلى المواد من 153 إلى 158 من مدونة التجارة مما تبقى معه دفعه غير منتجة و يتعين استبعادها ، و التصريح تبعا لذلك برد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف .

و حيث أدرج الملف بجلسة 09/09/2021 حضر خلالها دفاع المستأنف عليها ، و تخلف دفاع المستأنف رغم التوصل ، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 16/09/2021 .

## محكمة الاستئناف

حيث أنه بخصوص ما يدفع به الطاعن بأن الدعوى غير مقبولة شكلا لعدم إدخال السند في الدعوى ، فإن الثابت من وثائق الملف ، أن المستأنف عليها تم قفل مسطرة التسوية القضائية في حقها (لتنفيذها لمخطط الاستمرارية) بموجب الحكم عدد 166 الصادر بتاريخ 20/11/2017 في الملف عدد 148/8322/2017 ، مما لا موجب معه للدفع بإدخال السند في الدعوى .

وحيث إنه بخصوص ما يدفع به الطاعن بأن السيد وكيل الملك تابع المستأنف عليها و مدرائها من أجل جنحة انتزاع حيازة عقار ، و أن

الملف الجنحي لا زال معروضا أمام المحكمة الابتدائية الزجرية بعد صدور قرار عن محكمة النقض ، مما تبقى معه المبالغ المطالب بها غير مستحقة و يتعين التصريح برفض الطلب بشأنها ، واحتياطيا إيقاف الدعوى الحالية إلى حين صدور حكم عن القضاء الجنحي ، فإن الثابت من محضر الإفراغ ، أن المستأنف عليها حازت المحل موضوع النزاع بتاريخ 09/07/2015 ، في حين أن المدة المطالب بها تمتد من فاتح دجنبر 2012 إلى متم دجنبر 2013 وفي غياب إدلاء الطاعنة بما يثبت أن المدة المذكورة كان المحل بحيازة المستأنف عليها تبقى الدفوع المثارة من طرفها غير مرتكزة على أساس و يتعين استبعادها .

و حيث إنه بخصوص ما أثارته الطاعنة من منازعة بشأن التسيير بدعوى أنه جاء خرقا للمقتضيات القانونية المنصوص عليها في المواد من 152 إلى 158 من مدونة التجارية ، مما يجعله باطلا ، فإن عقد التسيير الحر هو عقد رضائي لا يشترط لانعقاده شكل خاص ، و يرتب كافة آثاره القانونية تجاه طرفيه بناء على مبدأ العقد شريعة المتعاقدين ، و ان عدم القيام بشهره و نشره لا اثر له بالنسبة لهما ، بل تهم الأغيار وهو الأمر الذي أكدته محكمة النقض في قرارها عدد 31 الصادر بتاريخ 08/01/2009 في الملف عدد 989/2007 الذي جاء فيه بأن " عدم شهر عقد التسيير الحر لا أثر له بالنسبة لطرفيه، وأنه يرتب تجاههم جميع الآثار القانونية بناء على مبدأ العقد شريعة المتعاقدين، وان اجراءات الشهر والنشر تهم الأغيار" ، مما يبقى معه الدفع بهذا الشأن في غير محله .

وحيث يتعين ترتيبا على ما ذكر ، رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

وهي تبت انتهائيا وعلنيا و حضوريا

في الشكل :

وفي الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه