

**Le gérant-libre ne peut se  
prévaloir du défaut de  
publication du contrat pour se  
soustraire à ses obligations de  
paiement (CA. com. Casablanca  
2025)**

Identification			
<b>Ref</b> 66240	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3834
<b>Date de décision</b> 20250716	<b>N° de dossier</b> 2025/8205/2216	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Validité du contrat entre les parties, Registre de commerce, Preuve de la qualité de propriétaire, Paiement des redevances, Obligations du gérant, Gérance libre, Fonds de commerce, Défaut de publication, Contrat de gérance, Confirmation du jugement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisie d'un appel contre un jugement condamnant le gérant libre d'un fonds de commerce au paiement de redevances et charges impayées, la cour d'appel de commerce était invitée à se prononcer sur la régularité de la procédure de première instance et sur l'opposabilité du contrat de gérance. L'appelant invoquait d'une part l'irrégularité de la procédure suite au retrait non formalisé de l'avocat du bailleur, et d'autre part l'inefficacité du contrat faute pour ce dernier de justifier de sa qualité de propriétaire du fonds et d'accomplir les formalités de publicité prévues par le code de commerce.

La cour écarte le moyen de procédure, considérant que le retrait de l'avocat non conforme aux prescriptions légales est sans effet sur la continuité de son mandat de représentation. Sur le fond, elle retient que le gérant, en sa qualité de cessionnaire du contrat, ne peut se prévaloir à l'encontre de son cocontractant du défaut de justification de la propriété du fonds ni de l'inobservation des règles de publicité.

La cour rappelle à cet égard que si les formalités de publicité de la gérance libre visent à protéger les tiers, rien n'interdit aux parties de conclure un tel contrat dans le cadre du droit commun des obligations, lequel produit son plein effet entre elles. Dès lors que l'exploitation effective du fonds par le gérant n'était pas contestée, le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد أيوب (بل.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 18/04/2025 يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 9369 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 17/10/2023 في الملف عدد 6987/8207/2021 القاضي بأداء المدعى عليه لفائدة المدعي مبلغ (10.000,00) درهم الممثل لواجبات التسيير عن المدة من 01/03/2020 إلى غاية 30/04/2020 مع النفاذ المعجل، ومبلغ (1093,20) درهم واجب الضريبة عن سنة 2020، ومبلغ (4268,47) درهم واجب استهلاك الكهرباء عن المدة من 01/07/2020 إلى 30/09/2020 وكذا مبلغ (650) درهم واجب استهلاك الماء عن المدة من 01/09/2019 إلى غاية 30/07/2020 وتحديد الإيجار في الأدنى وتحمله الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل: حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيد جيران (بو.) تقدم بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله انه بناء على إحالة الملف على هذه المحكمة للاختصاص النوعي وذلك بمقتضى الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بسيدي بنور بتاريخ 26/04/2021 تحت عدد 92 في الملف رقم 113/1201/2021، وذلك بعدما تقدم المدعي بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 02/03/2021 يعرض من خلاله أن المدعى عليه تنازل له المسير الأصلي سعيد (بل.) عن تسيير المقهى المسماة (س. أ.) الكائنة بطريق آسفي الوليدية بمقتضى عقد تنازل مصحح الإمضاء بتاريخ 09/11/2017 بسومة كرائية قدرها (5000) درهم، وأن المدعى عليه حل محل المسير الأصلي في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن الأصل التجاري، وأنه تخلد بذمته واجبات الكراء عن شهري مارس وأبريل من سنة 2020 وجب فيها مبلغ (10.000,00) درهم، وأن المحل التجاري ترتب عن تسييره عدة رسوم وضرائب تتمثل في رسوم الضرائب عن المشروبات واستغلال الملك العام في مبلغ (1093,20) درهم أداها العارض بمقتضى شيك، وكذلك واجبات استهلاك الكهرباء عن أشهر يوليو، غشت وشتنبر 2020 بلغ مجموعها (4268,48) درهم أداها بواسطة شيك، وأن الأصل التجاري موضوع التسيير ترتبت عنه فواتير استهلاك الماء عن أشهر شتنبر، أكتوبر، نونبر وديجنبر عن سنة 2019 تضاف إلى المدة الممتدة من فاتح يناير إلى يوليو 2020 وجب فيها ما مجموعه (650) درهم أداها العارض بواسطة شيك، ملتصقا بالحكم على المدعى عليه بأدائه لفائده مبلغ (10.000,00) درهم واجب الكراء عن شهري مارس وأبريل 2020، وكذا مبلغ (1093,20) درهم واجب الضرائب والرسوم الجماعية، ومبلغ (4268,47) درهم واجب استهلاك الكهرباء عن المدة من 01/07/2020 إلى غاية 30/09/2020، ومبلغ (650) درهم الممثل لواجب استهلاك الماء عن المدة من 01/09/2019 على 30/12/2019 وعن المدة من 01/01/2020 إلى 30/07/2020 مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحمله الصائر والإيجار في الأقصى، وأرفق مقاله بنسخة طبق الأصل لالتزام مؤرخ في 07/02/2017، نسخة عقد تسيير حر وملحقه، خمس وصولات أداء لفائدة إدارة الضرائب، صور لثلاث شيكات بنكية، وصور وصلي أداء لفائدة وكالة الماء والكهرباء.

وأجاب المدعى عليه بواسطة دفاعه بجلسة 29/03/2021 مثيرا دفعا بعدم الاختصاص النوعي لفائدة المحكمة التجارية بالدار البيضاء، وشكلا أوضح أن قانون التعريب بالمغرب ينص على أن الوثائق والمستندات أمام المحاكم المغربية يجب أن تكون بالعربية، وأن العقد المدلى به من طرف المدعي هو عقد محرر بلغة أجنبية، وموضوعا أوضح أن المدعي لم يثبت أن الضرائب المتحدث عنها تتعلق بالمحل

التجاري موضوع النزاع وفي اسمه وعن المدة المحددة بعقد التسيير، وأن فواتير استهلاك الماء والكهرباء لا تتعلق بنفس المحل التجاري وبالعنوان والمدة المتعلقة بعقد التسيير، ملتمسا الحكم أساسا بعدم قبول الطلب واحتياطيا رفضه.

وبناء على مذكرة الرد المقدمة من طرف المدعي بواسطة نائبه بجلسة 12/04/2021 جاء فيها أن العقد المدلى به من طرفه حجة عاملة في الإثبات ولا يمكن الاحتجاج بكونه محرر بلغة أجنبية، وأن العمل القضائي درج على أن المحكمة كلما استأنست في نفسها القدرة على اعتماد الوثائق المحررة باللغة الأجنبية لا يمنع من أخذها كوسيلة للإثبات، مما يكون معه الدفع المثار غير ذي أساس، وفيما تعلق بالضرائب وفواتير استهلاك الماء والكهرباء فإن المدعى عليه لم يثبت تحلله منها، ملتمسا الحكم وفق الطلب.

وبناء على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بسيدي بنور بتاريخ 26/04/2021 تحت عدد 92/2021 والقاضي بعدم اختصاصها نوعيا للبت في النزاع وبإحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء بدون صائر.

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية، صدر الحكم المطعون فيه بالاستئناف.

## أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعن في أسباب استئنافه انه بخصوص خرق القانون ممثلا في الفصل الأول من ق م م وقواعد المسطرة الكتابية، فإنه يتبين من التعليل الوارد بنسخة الحكم المستأنف أنه بعد إحالة القضية ألفي بالملف تنازل الأستاذ صلاح الدين (م.) عن النيابة عن المدعي بعلة تعذر التخابر معه . وأن تنازل المحامي النائب عن المدعي أمام المحكمة التجارية يجعل دعواه مختلة ومخالفة لمقتضيات الفصل الأول من ق م م وقواعد المسطرة الكتابية الواجب تطبيقها أمام المحكمة التجارية بمقتضى الفصل 45 من ق م م. وكان على المحكمة بعد تنازل نائب المدعي عن النيابة عنه إنذار المدعي بإصلاح المسطرة بتنصيب محام للنيابة عنه كما ينص على ذلك القانون وتوجيه قواعد المسطرة الكتابية المطبقة أمام المحاكم التجارية وبمخالفتها هذا المقتضى القانوني تكون قد جانبت الصواب وخالفت المقتضيات القانونية التي تنص على أنه تثير المحكمة تلقائيا انعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو الإذن بالتقاضي وتنذر الطرف المدعي بإصلاح المسطرة تحت طائلة عدم القبول ولأن نيابة المحامي عن موكله تنتهي بصدر حكم في القضية إلى أن يؤكد من جديد بإعلانها وتنصبه للدفاع عن موكله بعد صدور الحكم الذي بت في الاختصاص والإحالة. مما يجعل الحكم المستأنف مخالفا للقانون وجدير بالإلغاء لهذه العلة.

وبخصوص خرق مقتضيات المواد 152 - 153 - 158 من القانون 95-15، فإنه يتبين من وقائع الحكم المستأنف وحيثياته أن الدعوى تتعلق بأصل تجاري وب عقد تسيير حر لأصل تجاري وبرجوع المحكمة إلى نسخة الحكم المستأنف وإلى مختلف وثائق الملف يتبين لها أنه لا وجود لأي وثيقة مستخرجة من مصلحة السجل التجاري تثبت أن المدعي فعلا يملك أصلا تجاريا. وأن المادة 37 من مدونة التجارة فإنه يلزم بالتسجيل في السجل التجاري الأشخاص الطبيعيين و المعنويين مغاربة كانوا أو أجانب الذين يزاولون نشاطا تجاريا في تراب المملكة مما يتضح معه أن صفة المدعى كمالك لأصل تجاري مسجل طبقا للقانون غير ثابتة، كما أن مقتضيات المادة 152 تنص على أن التسيير الحر للأصل التجاري يجب أن يخضع للأحكام التالية بالرغم من كل شرط مخالف كل عقد يوافق بموجبه مالك الأصل التجاري أو مستغله على إكراهه كلا أو بعضا لمسير يستغله تحت مسؤوليته وينشر عقد التسيير الحر في أجل 15 يوما من تاريخه على شكل مستخرج في الجريدة الرسمية (...). ويجب على المكري أن يطلب شطب اسمه أو تعديل تقييده الشخصي بالتنصيص صراحة على وضع الأصل التجاري في التسيير الحر. مما يتضح معه أن المحكمة مصدره الحكم الابتدائي عندما اعتبرت في تعليلها للحكم المستأنف أن عقد التسيير الحر باعتباره عقد كراء منقول يخضع للمقتضيات العامة الواردة في قانون الالتزامات والعقود فإنها تكون بذلك قد خرقت مقتضيات المواد 152 إلى 158 من مدونة التجارة وعرضت بذلك حكمها للإلغاء.

والتمس لأجل ما ذكر إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به، وبعد التصدي الحكم أساسا بعدم قبول الطلب، واحتياطيا رفضه وجعل الصائر على من يجب قانونا.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 09/07/2025 فتقرر خلالها اعتبارها جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 16/07/2025.

## محكمة الاستئناف

حيث أقام المستأنف أسباب استئنائه على سند أن ذ/ صلاح الدين (م.) سبق له أن تنازل عن الطرف المدعي في المرحلة الابتدائية وأن المحكمة لم تتأكد من كونه مالكا للأصل التجاري، علاوة على خرق مقتضيات المادة 152 وما يليها من مدونة التجارة، ملتصا بإلغاء الكم المستأنف، والحكم من جديد، بعدم قبول الطلب.

وحيث إن الاستئناف ينقل النزاع إلى محكمة ثاني درجة على الحالة التي كان عليها قبل صدور الحكم المطعون فيه وفي حدود ما رفع عنه الاستئناف.

وحيث إنه وخلافا لما تمسك به المستأنف، فإن الثابت من أوراق القضية أن تنازل ذ/ صلاح الدين (م.) لم يرد وفق تنقيصات المادة 47 من القانون رقم 8.28، المتعلق بتعديل القانون المنظم لمهنة المحاماة الأمر الذي جعل محكمة الدرجة الأولى – وعن حق – تعتبر استمرارية نيابة المحامي المذكور عن الطرف المدعي. مما يتوجب رد السبب المثار بهذا الخصوص لذات العلة.

وحيث إنه لما كان المستأنف السيد سعيد (بل.) في مقام المتنازل له عن حق التسيير من المسير السابق أيوب (بل.) وذلك بموافقة المستأنف عليه السيد جيران (بو.)، مما يفيد أن المستأنف أضحى طرفا أصيلا في عقد التسيير الأصلي بوصفه المسير الجديد له. وأنه بهذا الاعتبار لا يسوغ له التمسك بكون المستأنف عليه لم يستظهر بنسخة من السجل التجاري، وأنه لا وجه له أيضا في إثارة مقتضيات المادة 152 وما يليها من مدونة التجارة ما دام أنه لا مانع يمنع من إبرام عقد التسيير في إطار القواعد العامة، وأنه فضلا عن ذلك فإن المستأنف لم يجادل في حقيقة كونه هو المسير لمقهي "(C. M)". مما تبقى معه نمته منشغلة بواجبات التسيير والتكاليف المرتبطة بها حسبما تم الاتفاق عليه بين الطرفين، وأن محكمة البداية برعايتها النظر السالف باسائده الواقعية والقانونية تكون ملتزمة صحيح القانون في قضائها، مما يوجب تأييد الحكم المستأنف ورد جميع الأسباب المثارة بشأنه لعدم صوابيتها.

## لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهايا وغيابيا في حق المستأنف عليه

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.