

Le point de départ de la période de renouvellement tacite d'un contrat de gérance libre est déterminé par les stipulations contractuelles et non par la date d'un jugement antérieur (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 65192	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5831
Date de décision 20221222	N° de dossier 2022/8205/3953	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation, Renouvellement tacite, Point de départ du renouvellement, Paiement des redevances, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Expulsion du gérant, Durée du contrat, Congé	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un contrat de gérance libre pour arrivée du terme, la cour d'appel de commerce était amenée à déterminer le point de départ de la période de renouvellement tacite du contrat. L'appelant soutenait que cette période devait courir non pas à compter de l'échéance contractuelle initiale, mais de la date d'un précédent jugement ayant statué entre les parties, ce qui rendait prématuré le congé qui lui fut délivré.

Il invoquait également un vice de forme tenant à une erreur matérielle dans son nom. La cour écarte le moyen tiré du vice de forme, rappelant qu'une telle irrégularité n'entraîne la nullité qu'en cas de grief prouvé.

Sur le fond, elle juge qu'en application de l'article 230 du code des obligations et des contrats, la convention étant la loi des parties, la période de renouvellement débute nécessairement au lendemain de l'expiration de la période initiale, une décision de justice antérieure étant sans incidence sur ce calcul. Le congé délivré dans le respect des stipulations contractuelles était par conséquent régulier.

Le jugement est donc confirmé, la cour accueillant par ailleurs la demande additionnelle en paiement des redevances de gérance impayées.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 05 يوليوز 2022 تقدم جورج (ت.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 5950 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/06/2022 في الملف عدد 2912/8205/2022 القاضي بفسخ عقد التسيير الحر المصحح بالإمضاء بتاريخ 28/03/2016، وإفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بمجموعة [العنوان]، الدار البيضاء ورفض الباقي.

في الشكل :

حيث إن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف كما هو ثابت من غلاف التبليغ بتاريخ 27/06/2022 مما يكون استئنافه الذي تقدم به يوم 05/07/2022 قد تم داخل الأجل القانوني المحدد في 15 يوما المنصوص عليه في المادة 18 من القانون المحدث للمحاكم التجارية. وباعتبار توفر الاستئناف على باقي الشروط المتطلبة قانونا من صفة وأداء للرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

وحيث إن الطلب الإضافي قدم من ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي ومرتبت عن الطلب الاصيل ومرتب به وهو بذلك مقبول شكلا عملا بنص الفصل 143 من ق م م.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن صباح (و.) تقدمت بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنه بمقتضى عقد تسيير مصحح بالإمضاء بتاريخ 28/03/2016 وأوكلت للسيد جورج (ت.) مهمة تسيير محلها التجاري الكائن بمجموعة [العنوان] الدار البيضاء مقابل مبلغ شهري قدره 2200,00 درهم لمدة ثلاث سنوات تبتدئ من 28/03/2016 إلى 27/03/2019 والذي جدد ضمنا لغاية 28/03/2022، وطبقا للبند الثالث من العقد الذي منح لها حق استرجاع محلها بعد مرور ثلاثة سنوات وجهت للمدعى عليه إنذارا أشعرته من خلاله بإفراغ المحل التجاري مانحة له اجل شهرين المتفق عليها في البند المذكور، إلا أنه بالرغم من توصله بالإنداز يوم 10 يناير 2022 لم يفرغ لها المحل والتمست الحكم بفسخ عقد التسيير وإفراغ المدعى عليه من المحل موضوع العقد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200,00 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن تنفيذ الإفراغ، فيما أجاب المدعى عليه أن بداية سريان العقد حسب الحكم المستدل به هو تاريخ 19/11/2019 مما يكون الإشعار الذي بلغ به لفسخ عقد التسيير بتاريخ 10/01/2022 قد وجه خلال سريان مدة العقد الجديدة التي تنتهي في 19/11/2022 علاوة على ذلك أن الحكم السابق لم يشر في قضائه إلى مدة محددة وإنما اعتبر العقد قد جدد ضمنا لعدم إشعاره داخل الأجل المتفق عليه والتمس الحكم برفض الطلب، وبعد تمام الإجراءات، أصدرت المحكمة التجارية حكمها القاضي بفسخ عقد التسيير والإفراغ بعلة أن الحكم المستأنف قضى برفض طلب فسخ عقد التسيير لكون العقد جدد ضمنا حسب البند الثاني منه وبان المدة الجديدة حسب البند تبتدئ من 28 مارس 2019 إلى 28 مارس 2022 ولما كان العقد شريعة المتعاقدين عملا بنص الفصل 230 من ق ل ع فإن الإنذار الذي بلغ يوم 10/01/2022 والذي لم يكن محل منازعة قد وضع حدا لعقد التسيير، وهو حكم استأنفه المدعى عليه موضحا أوجه طعنه فيما يلي:

أن الحكم المستأنف جانب الصواب وناقص التعليل الموازي لانعدامه لما قضى بفسخ عقد التسيير بالرغم من الدفع التي أثارها كون الدعوى وجهت ضد جورج (ت.) بدلا من (ت.) سيما وان المستأنف عليه لم يصلح مقاله مما يكون قد قدم مخالفة لنص الفصل الأول

من ق م م ولقانون التوحيد والمغربة وما ردت به المحكمة عن دفعه المذكور من أنه لا دفع بدون ضرر طبقا لنص الفصل 49 من ق م م تكون قد خرقت مقتضيات الفصل السالف الذكر لأن الأمر يتعلق بالصفة.

كما أن المحكمة لم تجعل لقضائها أساسا من القانون لما اعتمدت على بنود عقد التسيير في احتساب المدة الجديدة للعقد واعتبرتها منتهية بتاريخ 28 مارس 2022 والحال أن المدة الجديدة يتعين احتسابها من تاريخ صدور الحكم عدد 10988 الصادر في الملف عدد 8414/8205/2019 بتاريخ 19/11/2019 ومن هذا التاريخ يحتسب امد العقد الجديد الذي جدد بين الطرفين والذي سيكون منتهيا بتاريخ 19/11/2022 مما يكون الإنذار الذي بلغ به وخلافا لما ذهب إليه الحكم في تعليقه قد وجه له قبل أوأانه والتمس بناء على ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى واحتياطيا برفضها ومدليا بنسخة من الحكم المستأنف وغلاف التبليغ.

وحيث أجابت المستأنف عليها بواسطة محاميتها انها ضمننت في مقال دعواها اسم الطاعن الصحيح باللغة الفرنسية وأن ترجمته للغة العربية إن اعترافها نقصان فلا يترتب عن ذلك أي إجراء سيما أنه توصل بالإنذار وبالاستدعاء لحضور الجلسة ومصالحة بذلك لم تتضرر عملا بنص الفصل 49 من ق م م. وبخصوص الدفع المثارة بخصوص مدة العقد الجديد فإن حسابها ينطلق من بنود العقد عملا بنص الفصل 230 من ق ل ع وليس من تاريخ صدور الحكم السابق الذي قضى برفض طلب فسخ عقد التسيير للخلل الشكلي الذي طال الإنذار والتمست لأجل ما ذكر رد الاستئناف وتأييد الحكم المتخذ فيما قضى به وفي طلبه الإضافي التمس الحكم على الطاعن باداء واجبات التسيير عن المدة من مارس إلى شتنبر 2022 والتي وجب عنها حسب مبلغ شهري قدره 2200,00 درهم ما مجموعه 15.400,00 درهم ومضيفة على أن التوقف عن الأداء تم في شهر دجنبر 2021 وأنه بيدها واجب شهرين أدي لها كتسبيق في مبلغ 4.400,00 درهم وبذلك تكون المدة السابقة عن فبراير 2022 مؤداة وطلبها الإضافي يبتدىء من مارس 2022.

وحيث عقب الطاعن أن الطلب الإضافي غير مترتب عن الطلب الأصلي الذي يرمي أساسا إلى فسخ عقد التسيير مما يتعين التصريح بعدم قبوله وبخصوص الموضوع فإنه لم يتوقف عن الأداء وكان يؤدي الواجبات الشهرية بانتظام في الحساب البنكي للمستأنف عليها إلى أن أغلقت هذه الأخيرة بعد توجيهها للإنذار بتاريخ 10/01/2021. وأضاف بأنه مستعد للاداء بمجرد توصله بإنذار في هذا الخصوص والتمس الحكم برفض الطلب الإضافي وأدلى بوصول تحويلات بنكية.

وحيث أدرج الملف بجلسة 24/11/2022 حضرها نائبا الطرفين وتقرر اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 22/12/2022.

محكمة الاستئناف

حيث إن الحكم المستأنف قضى بفسخ عقد التسيير الحر المصحح الإمضاء بتاريخ 28/03/2016 وإفراغ المسير من المحل موضوع التسيير لانتهاء مدته وهو ما ينعى عليه الطاعن بمقتضى مقاله الاستئنافي من أن الدعوى قدمت مختلة شكلا لعدم توجيهها ضده باسمه الصحيح ومن ان المدة الثانية التي جدد فيها عقد التسيير تحسب ابتداء من تاريخ صدور الحكم السابق وهو 19/11/2019 الذي قضى برفض طلب الفسخ لعدم احترام اجل الإخطار وليس من تاريخ نهاية المدة الأولى في 27/03/2019 كما ذهب الحكم في قضاءه عن غير أساس.

وحيث بخصوص الدفع بانعدام الصفة يتبين من مطالعة المقال الافتتاحي والوثائق المرفقة به أن الطاعن من جنسية أجنبية والمستأنف عليها تقدمت بدعواها ضده باسمه الوارد باللغة الفرنسية وهو (GEORGES T). وأنه إن تم ترجمة جزء من الاسم المذكور إلى اللغة العربية بذكر "(ت.)" بدلا من "(ت.)" فذلك لن يجعل من صفته في الدعوى منعدمة وإنما هي قائمة سيما وان مصالحة لم تتضرر من الخلل الشكلي وهو الملزم بالاثبات عملا بالمنصوص عليه في الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية، علاوة على ذلك انه اجاب عن الدعوى وأثار كافة دفعه خلال مرحلة البداية، والمحكمة مصدره الحكم المستأنف لما ردت الدفع المتمسك به وقضت بقبول الدعوى لم تخرق في ذلك اي مقتضى قانوني.

وحيث بخصوص باقي الأسباب المثارة بشأن بداية حساب المدة الجديدة، يتبين من مطالعة الحكم عدد 10988 الصادر بتاريخ 19/11/2019 في الملف عدد 8414/8205/2019 انه قضى برفض طلب فسخ عقد التسيير لكون المدعية (المستأنف عليها) لم تحترم اجل الإخطار المتفق عليه بحيث وجهت الإنذار بعد نهاية مدة العقد الأولى مستندة في ذلك على بنود العقد الذي هو قانون الطرفين وشريعتهما، وبالتالي فإنه في النازلة الماثلة فإن بنود العقد تبقى واجبة التطبيق بعد تجديد العقد لمدة أخرى، وحساب المدة الجديدة من حيث بدايتها تنطلق من اليوم الموالي لانتهاء المدة الأولى وهو 28 مارس 2019 لتنتهي بعد مرور ثلاثة سنوات بحلول تاريخ 27 مارس 2022 ولا تبتدئ من تاريخ صدور الحكم السابق كما جاء في سبب الطعن بشأن ذلك عن غير أساس لأن العقد وبنوده تبقى واجبة التطبيق عملا بنص الفصل 230 من ق ل ع، والمحكمة مصدرة الحكم المستأنف التي ثبت لديها بأن الإخطار بفسخ عقد التسيير الذي وجه للطاعن يوم 10 يناير 2022 قد تم وفق المنصوص عليه في البندين الثاني والثالث من عقد التسيير وبأن المستأنف عليها قد منحت للمسير اجل شهرين قبل نهاية المدة الجديدة للعقد في 27 مارس 2022 وذلك وفق مقتضيات البند الثالث من العقد ورتبت عن ذلك الحكم بفسخ عقد التسيير لانتهاء مدته تكون قد طبقت صحيح أحكام الفصل 230 من ق ل ع الذي جعل من العقد قانون الطرفين وشريعتهما، وكان بذلك حكمها مؤسسا ومعللا بما يكفي مما يتعين تأييده.

وفي الطلب الإضافي:

حيث إن المدة المطلوبة بمقتضى المقال الإضافي تبتدئ من شهر مارس إلى شهر شتنبر 2022 وجب عنها حسب مبلغ شهري قدره 2200,00 درهم مبلغا مجموعا 15400,00 درهم وهو مبلغ لم يدل المستأنف بما يثبت أداءه ذلك أن ما استدل به من تحويلات تعلقت بالفترة السابقة عن شهر مارس 2022 مما تكون ذمته لا زالت مليئة بالمبلغ المذكور ويتعين الحكم عليه بأدائه مع تحميله الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهايا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع: برد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه.

و في المقال الإضافي بأداء المستأنف لفائدة المستأنف عليها صباح (و.) مبلغ 15.400,00 درهم وتحميله الصائر.