

**L'éviction du gérant est la
conséquence nécessaire de la
résiliation judiciaire du contrat
de gérance libre (CA. com.
Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 71584	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1250
Date de décision 20190321	N° de dossier 2019/8205/411	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation du contrat, Réformation du jugement, Omission de statuer, Non-paiement des redevances, Gérance libre, Fonds de commerce, Eviction du gérant, Contrat de gérance libre, Conséquence nécessaire de la résiliation	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur les suites d'une résiliation de contrat de gérance libre, et plus précisément sur le point de savoir si l'expulsion du gérant-locataire en constitue une conséquence nécessaire. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du contrat pour inexécution par le gérant de ses obligations, mais avait rejeté la demande d'expulsion par la formule générale de rejet du surplus des demandes. L'appelant, propriétaire du fonds, soutenait que l'expulsion était la suite logique et inéluctable de la résiliation, et que le refus d'y faire droit privait la décision de son utilité. La cour d'appel de commerce fait droit à ce moyen. Elle retient que la résiliation du contrat de gérance libre emporte nécessairement, pour le gérant-locataire dont le titre d'occupation a disparu, l'obligation de restituer les lieux. Dès lors, le refus d'ordonner l'expulsion procède d'une erreur d'appréciation. La cour infirme donc le jugement entrepris sur ce seul chef et, statuant à nouveau, ordonne l'expulsion du gérant-locataire.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف بواسطة نائبه بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 15/01/2019 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 11/7/2018 تحت عدد 6759 في الملف رقم 6363/8205/2018 القاضي في الشكل: يقبل الطلب، وفي الموضوع بأداء المدعى عليها للمدعي مبلغ 56000,00 درهم عن واجبات التسيير المستحقة عن المدة من 21_4_2017 الى 21_6_2018 و تعويضا عن التماطل قدره 2500,00 درهم، وبفسخ عقد التسيير الموقع بين الطرفين بتاريخ 21_4_2017 و تحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى وبتحميل المدعى عليها الصائر و برفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنف تقدم بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 21/06/2018 يعرض فيه أنه يملك الاصل التجاري المسجل بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد [المرجع الإداري] المخصص لصناعة الاحذية بزنفة [العنوان] حسب النموذج ج المدلى به ، و انه ابرم مع المدعى عليها عقد تسيير المحل المذكور بمقتضى عقد مصادق على توقيعه بتاريخ 21_4_2017 مقابل مبلغ 4000 درهم في الشهر إضافة الى ادائها للضرائب و مقابل استهلاك مادتي الماء و الكهرباء و اجور العمال و مستحقات الصناديق الاجتماعية و انها توقفت عن اداء الواجبات الشهرية المستحقة عن المدة من 21_4_2017 الى غاية 21_6_2018 فتخلذ بذمتها مبلغ 56000 درهم دون اعتبار لقيمة السلع التي بقيت بالمحل ، وأنه بالرغم من توصلها بالإنذار الموجه لها بتاريخ 24_5_2018 فلم تستجب له ، لأجله يلتمس الحكم على المدعى عليها بأدائها مبلغ 56000 درهم المستحقة عن الفترة اعلاه دون اعتبار قيمة السلع التي بقيت بالمحل مع فسخ عقد التسيير الحر المؤرخ في 21_4_2017 و بافراغها هي و من يقوم مقامها او باذنها من المحل الموقع بين الطرفين للعارضة من جميع مرافقه و محتوياته تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم من تاريخ الامتناع عن التنفيذ و تعويض عن التماطل لا يقل عن 10000 درهم و بشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد مدة الإكراه البدني في الاقصى .

ارفق الطلب بنسخة من النموذج ج ، نسخة من عقد تسيير و نسخة من اذار و محضر تبليغه.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفه المستأنف مركزا استئنافه على الأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

عرض الطاعن ان مقتضيات الفصل 50 من ق م ق م توجب ان تكون الاحكام والاورام والقرارات القضائية معللة تعليلا قانونيا واقعا وقانونا وان طلب المستأنف يهدف الى الحكم له بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بينه وبين المستأنف عليها وافرغها هي ومن يقوم مقامها او باذنها من المحل من جميع مرافقه ومحتوياته تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000,00 درهم عن كل يوم من تاريخ الامتناع عن التنفيذ وان محكمة الدرجة الاولى اغفلت في منطوقها ربط فسخ عقد التسيير الحر الذي يشكل نتيجة حتمية لإفراغ المستأنف عليها من الاصل التجاري بعبارة الافراغ وهو ما جعل تنفيذ الحكم الصادر لفائدة المستأنف بدون جدوى وان اغفال البث في احد الطلبات يشكل سببا من اسباب الاستئناف.

لذلك يلتمس تأييد الحكم المستأنف والحكم بتحميل المستأنف عليها الصائر.

وادلى بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 28/2/2019 حضرها نائب المستأنف وتخلفت المستأنف عليها رغم التوصل وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 21/3/2019.

محكمة الاستئناف

حيث عاب المستأنف على الحكم المستأنف إغفاله الحكم بإفراغ المستأنف عليها من الاصل التجاري رغم أنها طالبت به بمقتضى مقالها الافتتاحي و رغم أنه طالب به بمقتضى مقاله الافتتاحي ورغم أنه يشكل نتيجة حتمية لفسخ عقد التسيير .

وحيث، حقا فإن المحكمة و باطلاعها على المقال الافتتاحي للدعوى يتبين لها بان المستأنف طالب بفسخ عقد التسيير الحر و إفراغ المستأنف عليها من الاصل التجاري ، إلا أن المحكمة قضت بفسخ العقد و صرحت برفض طلب الإفراغ ضمن العبارة العامة الواردة بمنطوق الحكم و القاضي برفض باقي الطلبات ، في حين أن فسخ العقد يقتضي إفراغ المستأنف عليها من المحل هي و من يقوم مقامها أو بإذنها ، و بالتالي فإن الاستئناف يبقى مؤسسا و هو ما يستدعي إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب الإفراغ و الحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليها من المحل التجاري هي و من يقوم مقامها أو بإذنها مع تحميلها الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا، علنيا وغيابيا.

في الشكل:

في الموضوع: باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب الإفراغ والحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليها دليلا (ب.) هي و من يقوم مقامها من المحل الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء وتحميلها الصائر .