

**Refus de requalifier un contrat
de gérance libre en bail
commercial en présence de
clauses claires et expresses liant
les parties (CA. com. Casablanca
2023)**

Identification			
Ref 63344	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4266
Date de décision 20230627	N° de dossier 2023/8205/1968	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation du contrat, Requalification du contrat, Paiement de la redevance, Interprétation des contrats, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Expulsion du gérant, Expiration du terme, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de gérance libre, la cour d'appel de commerce examine les critères de qualification du contrat et les conditions de sa cessation. Le tribunal de commerce avait prononcé la résolution du contrat pour défaut de paiement des redevances et ordonné l'expulsion du gérant. L'appelant soutenait que le contrat devait être requalifié en bail commercial, notamment en raison de la différence entre l'activité exercée et celle inscrite au registre du commerce, et qu'un délai de grâce accordé pour libérer les lieux valait renouvellement tacite. La cour écarte la demande de requalification en retenant que les termes clairs et explicites du contrat de gérance libre priment sur toute autre interprétation, la volonté des parties étant sans équivoque. Elle juge que la différence d'activité est inopérante, l'inscription au registre du commerce ne constituant qu'une simple présomption. La cour considère en outre que le délai supplémentaire accordé au gérant pour quitter les lieux constitue un simple délai de grâce et non une offre de renouvellement du contrat. Le jugement est par conséquent confirmé, et la cour fait droit à la demande additionnelle du propriétaire du fonds en condamnant le gérant au paiement des redevances échues en cours d'instance.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد عبد المجيد (ع.) بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 18/04/2023 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 1481 بتاريخ 15/02/2023 في الملف عدد 9291/8219/2022 و القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليه مبلغ 37.500,00 درهما واجبات التسيير الحر عن المدة من فاتح شتنبر 2022 إلى متم يناير 2023 على أساس مبلغ 7500,00 درهم شهريا وبفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية والحكم تبعا لذلك بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الأصل التجاري الكائن بـ [العنوان] عين الشق البيضاء مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل بخصوص أداء واجبات التسيير وبتمويله الصائر ورفض باقي الطلبات

في الشكل :

حيث بلغ الطاعن عبد المجيد (ع.) بالحكم المطعون فيه بتاريخ 3/4/2023 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي مما يكون معه طعنه بالاستئناف بتاريخ 18/04/2023 حسب البين من تأشيرة كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء قد تم داخل الأجل القانوني ومادام أنه مقدم كذلك وفق باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فإنه يكون حريا التصريح بقبول الاستئناف من هذه الناحية.

وحيث قدم كذلك المقال الإضافي من طرف مصطفى (ب.) وفق الشكل المتطلب قانونا صفة وأهلية ومصالحة وأداء مما يتعين معه قبوله من هذه الناحية.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد مصطفى (ب.) تقدم بمقال بواسطة دافعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عنه عرض فيه بأنه يملك المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] عين الشق البيضاء بمقتضى كراء حيث أنشأ أصلا تجاريا بعد الحصول على رخصة مزاولة نشاط تجاري وسجل تجاري في إسمه تحت عدد [المرجع الإداري] منذ سنة 1992 وانه نتيجة لظروفه الصحية التي منعه من ممارسة نشاطه التجاري تم الاتفاق والتراضي مع المدعى عليه على تسيير المحل التجاري الكائن بالعنوان أعلاه بمقتضى عقد تسيير محل تجاري مبرم بتاريخ 17/11/2021 وينتهي بتاريخ 30/09/2022 يتضمن تمكينه من مبلغ 7500,00 درهم شهريا كقسط من الأرباح كما اتفق الطرفان ضمن بنود العقد على أن الأصل التجاري ملك خاص للعارض كما اتفقا على الحق في فسخ العقد قبل انتهاء مدته بواسطة إشعار عن طريق البريد المضمون وأنه استنادا إلى بنود العقد أشعره بتاريخ 26/07/2022 عن طريق البريد المضمون برغبته في إنهاء العقد في أجله المقرر فرفض تسلم البريد المضمون ليتم إشعاره عن طريق مفوض قضائي بتاريخ 14/09/2022 مبديا رغبته في إنهاء العقد وتسليم المحل بحلول تاريخ 30/09/2022 كما هو ثابت من خلال محضر المفوض القضائي وان المدعى عليه أجاب عن طريق مفوض قضائي برغبته في الاستمرار في استغلال المحل مخلا بالتزاماته اتجاه العارض ودون احترام لبنود العقد وليضر بمصالح العارض مالك الأصل التجاري لأجله فإن العارض يلتزم بالحكم بفسخ عقد التسيير المؤرخ في 17/11/2021 والمنتهي بتاريخ 30/09/2022 المبرم بينه وبين المدعى عليه وإفراغ هذا الأخير من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] عين الشق البيضاء هو ومن يقوم مقامه مع الصائر والنفاذ المعجل وأرفق مقاله بنسخة من عقد الكراء وبنسخة من عقد التسيير وبنسخة من الرسالة مع الإشعار بالاستلام وبنسخة من محضر المفوض القضائي وبنموذج 7

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه ذ/[بنبوي مصطفى] والتي يعرض فيها في الشكل بأنه يسند

النظر للمحكمة لمراقبة مدى توفر المقال الافتتاحي على الشروط الشكلية المطلوبة قانونا لقبوله تحت طائلة التصريح بعدم القبول وفي الموضوع أساسا فإن العبرة بمضمون العقد وليس بعنوانه وان حقيقة نازلة الحال تتمثل في عقد كراء مكتمل الأركان ذلك انه بالرجوع إلى نموذج 7 المدلى به من طرف المدعي يتبين بان النشاط التجاري يتمثل في جزارة لحم الدواجن وانه بالاطلاع على العقد الرابط بين العارض والمدعي يتبين بان النشاط التجاري يتمثل في العطارة وان عقد التسيير يقتضي أن يكون نفس النشاط وانه باختلاف النشاط لا يمكن تصور عقد التسيير نهائيا كما انه بالاطلاع على العقد الرابط بين العارض والمدعي يتبين بأن جميع السلع هي في ملكية العارض وان عقد التسيير يقتضي أن تكون السلع في ملك صاحب المحل وأنه لا يمكن تصور تسيير محل فارغ من البضائع موضوع عقد التسيير كما أنه بالاطلاع على مضمون العقد يتبين بأن مبلغ 7500 المتفق عليه هو وجيبة كرائية وليست جزء من الأرباح كما أن العارض هو الملزم بأداء الضريبة كما انه هو الملزم بأداء مستحقات الماء والكهرباء واحتياطيا فإنه بالاطلاع على مقتضيات العقد الرابط بين الطرفين يتبين بأن الحق في الفسخ يتم من خلال الإشعار قبل شهرين وانه بالاطلاع على الإشعار الموجه للعارض من طرف المدعي بواسطة المفوض القضائي يتبين بأنه كان بتاريخ 24/08/2022 مما يتضح عدم احترام الأجل المضروب في العقد وان العقد شريعة المتعاقدين وانه بتاريخ 14/09/2022 أشعر المدعي العارض بواسطة مفوض قضائي بأنه يمنحه ثلاثة أشهر وهي أكتوبر ونونبر ودجنبر 2022 وان المدعي بعد الإيجاب والقبول بينه وبين العارض فقد منحه ثلاثة أشهر مما أصبحت معه صلاحية العقد الأول تنتهي بتاريخ 31/12/2022 وان العارض توصل بالإشعار بتاريخ 14/09/2022 مما يكون معه بمثابة تجديد صريح للعقد السابق وتكون معه الدعوى سابقة لأوانها لأجله فإن العارض يلتمس أساسا الحكم برفض الطلب واحتياطيا الحكم بان الدعوى سابقة لأوانها والحكم بعدم قبولها

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعي بواسطة نائبه ذ/[مصطفى جناح] والتي يعرض فيها بأنه بالرجوع إلى العقد الرابط بين الطرفين يتبين بأنه عقد تسيير حر يحترم شكليات العقود الرضائية وموجب لمجموعة من الالتزامات والاهم هو انه محدد المدة وأنه سبق للعارض إشعار المدعى عليه بانتهاء المدة المتفق عليها عن طريق البريد المضمون وأن المدعى عليه رفض تسلمه ليشعره مرة ثانية عن طريق إنذار غير قضائي مبديا رغبته في استرجاع المحل بعد انصرام مدة العقد وحسب المادة 152 من مدونة التجارة فإنه لا يمكن لعقد تسيير الحر أن ينصب إلا على الأصل التجاري وحسب القواعد العامة فإن المحل يجب أن يكون من الأشياء التي يجوز التعامل بها وأن الهدف من عقد تسيير الحر هو تمكين المسير الحر من الانتفاع به مدة من الزمن وأن الادعاء بإنشاء أصل تجاري بمقتضى عقد التسيير الحر من طرف المدعى عليه هو ادعاء غير مؤسس ويخالف مقتضيات المادة 157 من مدونة التجارة باعتبار أن العارض هو من أنشأ الأصل التجاري منذ 04/02/1992 وقام بتغيير النشاط التجاري قبل إبرام عقد التسيير الحر لأجله فإن العارض يلتمس الحكم وفق الطلب

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه ذ/[بنبوياء المصطفى] والتي يعرض فيها بأنه يؤكد دفعاته السابقة ملتصقا أساسا الحكم برفض الطلب واحتياطيا الحكم بان الدعوى سابقة لأوانها والحكم بعدم قبولها واحتياطيا جدا القول بعدم احترام الأجل والحكم بعدم قبول الدعوى

وبناء على المذكرة التأكيدية مع مقال إضافي المدلى بها من طرف المدعي بواسطة نائبه ذ/[مصطفى جناح] والتي يعرض فيها بأنه يؤكد جميع مستنتاجاته السابقة كما يؤكد مقاله الافتتاحي الرامي إلى فسخ عقد التسيير الحر الذي يربطه بالمدعى عليه وبخصوص الطلب الإضافي فإن هذا الأخير يرمي إلى مطالبة المدعى عليه بأداء المبالغ المستحقة التي تخلذت بزمته والتي سبق الاتفاق عليها في حدود مبلغ 7500 درهم شهريا كنصيب من الأرباح عن الأصل التجاري الذي عهد له بتسييره ابتداء من شهر شتنبر 2022 إلى متم يناير 2023 وحب فيها مبلغ 37.500,00 درهم لأجله فإن العارض الحكم وفق المقال الافتتاحي وفي الطلب الإضافي الحكم على المدعى عليه بأدائه له مبلغ 37.500,00 درهم نظير نصيبه من الأرباح المتفق عليها والحكم وفق ملتزمات المقال الافتتاحي الرامية إلى فسخ عقد التسيير الذي يربطه بالمدعى عليه وإفراغ هذا الأخير من المحل هو ومن يقوم مقامه

وبناء على مذكرة رد على تعقيب وعلى المقال الإضافي المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه ذ/[بنبوياء المصطفى] والتي يعرض فيها بأنه يؤكد دفعاته السابقة وحول المقال الإضافي فإن الكراء مطلوب لا محمول وانه لا يوجد بالملف ما يفيد بان المدعي طلب العارض بصفة قانونية بأداء المبالغ المطالب بها ولا انه انذرته بذلك حتى يمكن أن يثبت مطله في الأداء المذكور لأجله فإن يلتمس

أساسا الحكم برفض الطلب واحتياطيا الحكم بان يبطلان الإنذار وبأن الدعوى سابقة لأوانها والحكم بعدم قبولها وحول المقال الإضافي الحكم بعدم قبوله

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المطعون فيه بالاستئناف من طرف السيد عبد المجيد (ع).

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أنه بالاطلاع على الاصل التجاري موضوع نازلة الحال يفيد أن نشاطه التجاري هو "جزارة لحوم الدواجن". وأنه لا يوجد بالملف ما يفيد احترام مقتضيات المادة 153 من مدونة التجارة مما يبين أن العقد الربط بين الطرفين هو عقد كراء وليس عقد تسيير حر. وأنه الثابت قانونا والمستقر عليه قضاء أنه في حالة عدم توفر شرطي الكتابة والاشهار ، فإنه لا تطبق على عقد التسيير الحر القواعد المنصوص عليها في مدونة التجارة. وأن المحكمة طبقت في نازلة الحال مقتضيات مدونة التجارة مما يكون معه حكمها مجانيا للصواب.

وحول بطلان الانذار بالإفراغ فإن العقد شريعة المتعاقدين وأنه بتاريخ 14/09/2022 أشعره المستأنف عليه بواسطة مفوض قضائي أنه يمنحه ثلاثة أشهر وهي أكتوبر ونونبر ودجنبر من سنة 2022 ، وأدلى هو بنفسه بنسخة من رسالة الاشعار ونسخة من محضر تبليغها ، وأنه بعد الايجاب والقبول بين الطرفين فقد منحه ثلاثة أشهر مما أصبحت معه صلاحية العقد الأول تنتهي يوم 31 دجنبر من سنة 2022، وأنه توصل بالاشعار بتاريخ 14/09/2022 مما يكون معه ذلك بمثابة تجديد صريح للعقد السابق، وتكون معه الدعوى الحالية سابقة لأوانها، مما يكون معه الانذار المحتج به في نازلة الحال هو و العدم سيات و ينبغي معه عدم قبول الدعوى.

وحول طبيعة العقد الرابط بين الطرفين فهو عقد كراء مكتمل الاركان فإن العبرة بمضمون العقود وليس بعنوانه، وأن حقيقة نازلة الحال تتمثل في عقد كراء مكتمل الاركان وأن ذلك ثابت من خلال اختلاف النشاط حيث عرف المشرع في المادة 79 من مدونة التجارة الأصل التجاري بأنه " مال منقول معنوي يشتمل جميع الأموال لممارسة نشاط تجاري أو عدة أنشطة تجارية" وأنه بالاطلاع على نموذج "7" المدلى به يتبين أن النشاط التجاري متمثل في "جزارة لحوم الدواجن" و أنه من أدلى بحجة فهو قائل بها. وأنه بالاطلاع على العقد الرابط بين الطرفين يتبين أن النشاط التجاري يتمثل في "العطارة". وأن عقد التسيير يقتضي لأن يكون نفس النشاط وأنه باختلاف النشاط لا يمكن تصور عقد تسيير نهائيا، وأن المادة 80 من نفس المدونة تنص على ما يلي " يشتمل الأصل التجاري وجوبا على زبناء وسمعة تجارية ، ويشمل أيضا كل الأموال الأخرى الضرورية لاستغلال الأصل كالاسم التجاري والشعار والحق في الكراء والأثاث التجاري..." ، وأنه باختلاف النشاط اختلاف كليا من "الجزارة لحوم الدواجن" الى "العطارة" فإنه تنعدم بالتبعية السمعة التجارية وكذلك الزبناء والاسم التجاري ، وأنه تم عنونة العقد بعقد تسيير فقط لحرمانه من انشاء اصل التجاري والاستفادة من الحماية القانونية التي يمنحها انشاؤه لفائدته، وأنه بالاطلاع على العقد الرابط بين الطرفين يتضح لها أن جميع السلع والبضائع فهي في ملكية السيد عبد المجيد (ع) ، وصرح المستأنف عليه بأن جميع السلع الموجودة بالمحل أثناء فترة التسيير هي في ملك خالص للطرف المسير السيد عبد المجيد (ع)، وأن تسيير يقتضي أن تكون السلع في ملك صاحب المحل، وأن لا يمكن تصور تسيير محل فارغ من البضائع، وأن البضائع والمعدات فهي في ملكيته وذلك بإقرار من المستأنف عليه نفسه مما يتضح انه امام عقد كراء مكتمل الاركان ، وأنه بالاطلاع على مضمون العقد يتضح أن مبلغ 7500 درهم شهريا فهو ثابت مما يتبين للمحكمة أنها وجيبة كرائية وليست جزءا من الارباح.

وحول المقال الإضافي : حول عدم ثبوت مطل المدين. فقد زعم المستأنف عليه أن المستأنف تخلذت بذمته مبالغ عن أشهر شتبر ، أكتوبر ، نونبر ، دجنبر ، ويناير ، دون تحديد حتى السنة بالنسبة لكل شهر، و أنه لم يحدد الفترة المطالب بها بدقة حتى يتسنى له الرد على مزاعمه. وأن الكراء مطلوب لا محمول تطبيقا للقاعدة القانونية التي تنص على ما يلي : "أن الكراء مطلوب لا محمول". وأنه لا يوجد بين أوراق الملف ما يفيد أن المستأنف عليه طلب منه بصفة قانونية أداء المبالغ المطالب بها ولا أنه أنذر بذلك حتى يمكن أن يثبت مظهره في الأداء المذكور. وانه لم تتخذ بذمته اية مبالغ مالية لفائدة المستأنف عليه وأنه لم يسبق له الامسك عن الاداء ، وأن ذلك ثابت من

خلال المقال الافتتاحي الذي لم يطالبه من خلاله بالأداء. وأنه كان دائما الاداء .

و حول خرق مبدأ الحياد فإن قاضي البداية حدد الفترة المطالب بها من تلقاء نفسه وحدد السنة عن كل شهر وهو ما لم يوضحه المستأنف عليه بمقاله الإضافي ، مما يكون معه قد خرق معه مبدأ الحياد. وأن المقال الإضافي كان مختلا شكلا ، وأن إصلاحه يكون من طرف المستأنف عليه لا من طرف قاضي البداية الذي حدد الفترة من تلقاء نفسه. والتمس لأجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به، و الحكم من جديد برفض الطلب. واحتياطيا الحكم من جديد بأن الدعوى سابقة لأوانها والحكم بعدم قبول الطلب. وحول المقال الإضافي إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به نحو العارض ، و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب. واحتياطيا توجيه اليمين القانونية للمستأنف عليها والحكم تمهيدا بإجراء بحث. وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال اضافي المؤدى عنه والمدلى به من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 30/05/2023 جاء فيها ان القول بمجانبة الحكم المستأنف للصواب وانعدام تعليقه الموازي لانعدامه، هو دفع غير مؤسس والهدف منه التأسيس للاستئناف ليس إلا ، فبالرجوع إلى الحكم المستأنف يتبين أنه قد ارتكز على موجبات قانونية تجعله حكما صائبا محترما لمقتضيات القانونية فيما يخص موضوع النزاع ومعللا تعليلا كاملا كافيا محيطا بجميع حيثيات الموضوع من الناحية القانونية ومعززا أسسه بالاجتهادات القانونية الخاصة بسياق موضوع النزاع مشيرا إلى مقتضيات الفصل 663 من ق.ل.ع فيما يتعلق بالالتزامات الواقعة على عاتق المستأنف و حاول الالتفاف على طبيعة العقد المبرم بين الطرفين ودفع بان العقد المبرم بينهما هو عقد كراء، ويخضع لمقتضيات القانون 49.16. الذي انتبهت إليه المحكمة الابتدائية من خلال وثائق الملف وما بسط أمامها بان العقد هو عقد تسيير حر طبقا لمقتضيات المادة 152 من مدونة التجارة معززة قولها لاجتهادات القضائية وما دأب عليه العمل القضائي في هذا السياق لا سيما القرار الصادر 15/07/2009 تحت عدد 1171 في الملف التجاري عدد 874/08. وصرح الحكم المستأنف بثبوت الالتزام اتجاه المستأنف فقد كان أحرى به أن يثبت انقضاء الالتزام الموجه له أو عدم نفاذه طبقا للفصل 400 من ق.ل.ع وعليه فإن الدفع بانعدام التعليل ومجانبة الصواب قول غير مجدي يتعين معه رد الاستئناف لانعدام مرتكزاته.

و فيما يخص المذكرة الجوابية فإن المستأنف عليه يؤكد جميع مستنتاجاته السابقة الرامية إلى فسخ عقد التسيير الحر الذي يربطه بالمستأنف والذي اشعر من خلال البريد المضمون الذي رفض تسلمه، وعن طريق انذار غير قضائي مبلغ له عن طريق مفوض قضائي يشعره بانتهاء التاريخ المضمن بالعقد مطالبا إياه بتسليم المحل موضوع الاتفاق. وأن طبيعة العقد تفرض الخضوع لمقتضيات المادة 157 والمادة 152 من مدونة التجارة والفصل 663 والفصل 400 من ق ل ع مما يتعين معه الحكم بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به باعتباره مؤسسا قانونا ، ورد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس قانون .

وفيما يخص الطلب الإضافي : فإنه يرمي إلى مطالبة المستأنف بأداء المبالغ المستحقة التي تخلذت بدمته والتي سبق الاتفاق عليها في حدود 7500 شهريا كنصيب من الأرباح عن الأصل التجاري الذي عهد له بتسييره ، ابتداء من فاتح فبراير 2023 إلى متم شهر ماي من سنة 2023 بما مجموعه 30000 درهما. والتمس لأجل ما ذكر تأييد الحكم المستأنف فيما قضى. وفي المقال الإضافي بأداء المستأنف لفائدته مبلغ 30000 درهم نصيبه من الأرباح المتفق عليها عن شهر فبراير ومارس وابريل وماي من سنة 2023 والحكم برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 13/06/2023 يؤكد من خلالها ما جاء في مقاله الاستئنافي .

وحول المقال الإضافي فقد جاء تكملة للمقال الإضافي بالمرحلة الابتدائية الذي طالب من خلاله بأشهر شتبر، أكتوبر، نونبر، دجنبر، ويناير دون تحديد حتى السنة بالنسبة لكل شهر ، و أنه لم يحدد الفترة المطالب بها بدقة حتى يتسنى له الرد على مزاعمه. وأن الكراء مطلوب لا محمول تطبيقا للقاعدة القانونية التي تنص على ما يلي : "أن الكراء مطلوب لا محمول". وأنه لا يوجد بين أوراق الملف ما يفيد أن المستأنف عليه طلب منه بصفة قانونية أداء المبالغ المطالب بها ولا أنه أنذر بذلك حتى يمكن أن يثبت مظهره في الأداء المذكور. وأن

المحكمة خرقت مبدأ الحياد. وأن قاضي البداية حدد الفترة المطالب بها من تلقاء نفسه وحدد السنة عن كل شهر ، مما يكون معه قد خرق معه مبدأ الحياد. و أن المقال الاضافي كان مختلا شكلا ، وأن إصلاحه يكون من طرف المستأنف عليه لا من طرف قاضي البداية الذي حدد الفترة من تلقاء نفسه. وانه كان ولا يزال حريص على تمكين المستأنف عليه من واجبات الكراء بداية كل شهر بحضور مجموعة من التجار. والتمس لاجل ما ذكر الحكم وفق مقاله الاستئنافي وفي المقال الاضافي الحكم بعدم قبول الدعوى وتحميل رافعها الصائر. وإحتياطيا توجيه اليمين القانونية واجراء بحث يستدعي له الطرفين ونائبهما لاستبيان حقيقة الاداء.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 13/06/2023 حضرتها الاستاذة [الحيمر] عن الأستاذ [مرسلي] والاستاذ [الادريسي] عن الأستاذ [العروية] عن المستأنف عبد المجيد (ع.) والذي الفى له بمذكرة رد تسلمت الحاضرة الأستاذة [الحيمر] نسخة منها، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 27/06/2023.

محكمة الاستئناف

في الاستئناف المقدم من طرف عبد المجيد (ع.) :

حيث عاب الطاعن عبد المجيد (ع.) على الحكم المطعون فيه مجانبته للصواب من عدة جوانب سطرها ضمن أسباب الاستئناف المبسطة أعلاه.

وحيث بخصوص الدفع بكون الأمر يتعلق بعقد كراء وليس تسيير حر فهو دفع مردود لكون الثابت من وثائق الملف صراحة العقد المدلى به في كونه يتعلق بكراء مال منقول معنوي التزم بمقتضاه المستأنف بتسيير المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] عين الشق الدار البيضاء وبأدائه لفائدة مالك الأصل التجاري مبلغ 7500 درهم شهريا كنصيب من الأرباح وأن مدة العقد محددة من 1/11/2021 إلى غاية 30/09/2022 مما يكون معه الأمر يتعلق بعقد تسيير حر لا مجال لتأويل بنوده فيكون الدفع المثار غير مؤسس ويتعين رده.

ورد في قرار لمحكمة النقض :

"بمقتضى الفصل 462 من ق.ل.ع فإن تأويل الاتفاقات لا يسوغ إلا إذا كانت الألفاظ المستعملة لا يتأتى التوفيق بينها وبين قصد المتعاقدين أو كانت غير واضحة بنفسها أو كان هناك غموض ناشئ عن مقارنة بنود العقد، ومن تم تأويل قضاة الموضوع لألفاظ العقد الواضحة والصريحة يعتبر انحرافا بالعقد عن معناه الظاهر الصريح" قرار بتاريخ 10/05/1992 تحت عدد 1372 في الملف عدد 7181/86 منشور بمؤلف محمد بفقير ق.ا.ع والعمل القضائي المغربي الطبعة الأولى 2009 ص 251.

وحيث برجوع المحكمة إلى عقد كراء محل تجاري المدلى به يتضح أن عبد القادر (ب.) أكرى المحل التجاري لمصطفى (ب.) (المستأنف عليه) بسومة كرائية قدرها 500 درهم وأن هذا الأخير اكتسب ملكية الأصل التجاري بموجب عقد الكراء فقام بكراء أصله التجاري للمستأنف (عبد المجيد (ع.)) مقابل أرباح شهرية قدرها 7500 درهم ابتداء من 1/11/2021 إلى 30/9/2022 والمستشف من خلال العقدين : عقد الكراء وعقد التسيير المدلى بهما أن المحل لم يخصص لنشاط تجاري محدد إذ ورد في عقد الكراء المبرم بين عبد القادر (ب.) ومصطفى (ب.) أن هذا الأخير محق في مزاوله أي نشاط تجاري كما أن عقد التسيير المبرم بين مصطفى (ب.) وعبد المجيد (ع.) لم يشر إلى النشاط التجاري الممارس فيه مما يكون معه تمسك المستأنف باختلاف النشاط من بيع لحوم الدواجن إلى العطارة غير ذي أساس مادام أن التسجيل في السجل التجاري لنشاط معين يعتبر قرينة على ملكية الأصل المذكور والحال أن الثابت من وثائق الملف أن المستأنف عليه مصطفى (ب.) قد أصبح مالكا للأصل التجاري بعد مرور سنتين على كرائه للمحل التجاري بموجب عقد كرائي مكتوب مما يكون معه الدفع المثار بهذا الخصوص غير جدير بالاعتبار ويتعين رده.

وحيث يكون المستأنف باعتباره مسيرا ملزما بأداء واجبات التسيير المحددة في 7500 درهم شهريا بعرضها على المكثري وفي حالة رفضها أو تعذر العرض إيداعها بمستودع الأمانات طبقا للفصل 275 من ق.ل.ع مما يكون معه تمسك المستأنف غير مؤسس.

وحيث إن تمسك المستأنف بكون الحق في الفسخ يتم من خلال الإشعار قبل شهرين ليس له ما يبرره على اعتبار أن طلب المستأنف عليه يتعلق بفسخ عقد التسيير الحر لانتهاء مدته بتاريخ 30/09/2022 وليس قبل انتهاء مدته للقول بإعمال أجل شهرين قبل الفسخ كما أن أجل ثلاثة أشهر التي منحها المستأنف عليه للطاعن بموجب تبليغ ردا على طلبه الاستعطافي لا ينهض حجة على التجديد الضمني للعقد طالما أن أجل الثلاثة أشهر هو مجرد أجل استعطافي قصد الإفراغ مما يكون معه الحكم المطعون فيه لما قضى بفسخ عقد التسيير الحر وإفراغ المستأنف قد بني على أساس سليم مما يتعين معه تأييده ورد ما أثير من طرف الطاعن لعدم وجاهته مع تحميله صائر طعنه.

في المقال الإضافي :

حيث التمس المستأنف عليه الحكم لفائدته بواجبات التسيير المحددة في 3000 درهم نظير نصيبه من الأرباح عن الأشهر من فبراير إلى ماي 2023.

وحيث إن المستأنف باعتباره مكتريا للأصل التجاري يكون ملزما طبقا للاتفاق المبرم بأداء واجب التسيير المحدد كأرباح محددة في 7500 درهم شهريا مما يجعل الطلب المقدم مؤسس قانونا ويتعين الاستجابة له كالتالي : 7500 درهم $\times 4 = 30.000$ درهم

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علنيا، انتهائيا وحضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف والطلب الإضافي

في الموضوع : برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

في الطلب الإضافي : الحكم على المستأنف بأدائه لفائدة المستأنف عليه مبلغ 30.000 درهم واجبات التسيير عن المدة من فبراير 2023 إلى متم ماي 2023 مع تحميله الصائر.