

**Rescision pour dol et lésion : la  
déclaration sur l'honneur  
relative à la vente d'éléments du  
fonds de commerce est  
indissociable du contrat de bail  
(CA. com. Casablanca 2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 64528	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4682
<b>Date de décision</b> 20221026	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/2950	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Nullité et Rescision de l'Obligation, Civil		<b>Mots clés</b> Vices du consentement, Vente d'éléments du fonds de commerce, Simulation, Rescision du contrat, Lésion, Indivisibilité contractuelle, Dol, Déclaration sur l'honneur, Confirmation du jugement, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Le débat portait sur l'indivisibilité d'un bail commercial et d'un acte de cession d'éléments d'aménagement matérialisé par une déclaration sur l'honneur. Le tribunal de commerce avait annulé l'opération pour vice du consentement, retenant l'existence de manœuvres dolosives. L'appelant contestait cette analyse, soutenant que la déclaration sur l'honneur était un acte unilatéral et simulé, distinct du bail, et que le premier juge avait statué ultra petita en l'annulant. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que le bail et la cession des éléments d'aménagement procèdent d'une cause unique et forment un ensemble contractuel indivisible. Elle qualifie la déclaration sur l'honneur non pas d'acte simulé, mais d'annexe au contrat de cession constituant une reconnaissance du prix réel de la transaction. Dès lors que la demande initiale en annulation pour vice du consentement visait l'ensemble de l'opération, le premier juge n'a pas excédé sa saisine. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وأداء وصفة فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث عرض الطاعن استئنافه في الأسباب المبسطة أعلاه.

حيث خلافا لما تمسك به الطاعن من ان المحكمة بتت فيما لم يطلب منها إذ قضت ببطلان التصريح بالشرف الذي اعتبرته عقد بيع زينة محل تجاري فالمستأنف عليها التمسست الحكم لها بإرجاع المبلغ المقابل لما دفعته طبقا للوثائق المدلى بها في الملف والبالغة 330.000 درهم مع فسخ عقد الكراء لكونه معيبا بعيوب الرضى وهو الغبن والتدليس لذلك فان المستأنف عليها أسست طلبها على الغبن والتدليس الذي لحقها من جراء التعاقد مع المدعى عليه والذي أبرم معها عقد كراء وبيع زينة المحل التجاري أعلاه مما يكون معه إبرام عقد الكراء وكذا التصريح بالشرف الذي بموجبه باع المستأنف للمستأنف عليه زينة المحل ذا أساس واحد ولا مبرر لتمسك الطاعن من انه مجرد وثيقة صورية وانها صادرة عن طرف واحد ما دامت تتعلق بالمحل موضوع عقد الكراء والذي على اساسه تمت الرابطة التعاقدية الكرائية بين الطرفين، فالتصريح بالشرف يعتبر ملحق لعقد بيع زينة المحل وبمناوبة اقرار وتوضيح للثمن الحقيقي موضوع البيع وان ادعاء استهلاك زينة المحل فالعقد لم يحدد هذه الزينة.

وحيث تاسيسا على ما سبق يتعين التصريح بتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين إبقاء الصائر على المستأنف.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على المستأنف.