

Transfert de propriété du fonds de commerce : L'obligation de notification (Cour suprême 2009)

| Identification | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
| Ref 19598 | Juridiction Cour de cassation | Pays/Ville Maroc / Rabat | N° de décision 1970 |
| Date de décision 23/12/2009 | N° de dossier 08/93 | Type de décision Arrêt | Chambre Commerciale |
| Abstract | | | |
| Thème Fonds de commerce, Commercial | | Mots clés قرارات محكمة النقض, Transfert du droit au bail, Preuve de l'activité commerciale, Opposabilité, Occupation sans titre, Notification, Fonds de commerce, Dahir du 24 mai 1955, Commercial, Bail commercial, Bail civil | |
| Base légale | | Source Revue : Revue de jurisprudence et de législation مجلة القضاء والقانون | |

Résumé en français

Le propriétaire d'un fonds de commerce a le droit d'en disposer par tous les actes juridiques, y compris sa vente à un tiers. Toutefois, le transfert de sa propriété à l'acheteur n'est effectif que si l'achat ou la cession est notifié au propriétaire des murs dans lesquels est situé le fonds de commerce. Cette notification produit ses effets juridiques même si elle est effectuée par l'ancien propriétaire du fonds de commerce et il n'est pas nécessaire qu'elle soit faite par l'acheteur qui reçoit ce droit.

Résumé en arabe

أصل تجاري = حوالة الحق.

من حق مالك الأصل التجاري التصرف فيه بجميع التصرفات القانونية بما في ذلك بيعه للغير إلا أن انتقال ملكيته إلى المشتري لا يتم إلا إذا تم تبليغ الشراء أو الحوالة إلى مالك الرقبة التي يوجد بها الأصل التجاري، و هذا التبليغ و الإشعار ينتج آثاره القانونية و لو أن الذي قام به هو المالك السابق للأصل التجاري و ليس ضروريا أن يتم ذلك من قبل المشتري المتلقي منه هذا الحق.

Texte intégral

القرار عدد : 1970، المؤرخ في: 23/12/2009، الملف التجاري عدد: 93/08

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن موروث الطالبين اسماعيل كان قد تقدم قيد حياته بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء عرض فيه أنه أكرى للسيد أحمد مرآبا لإيواء سيارته و قام بتفويته إلى المسمى سعيد على أساس انه يملك أصله التجاري رغم أنه لم تمارس به أي تجارة و لم يؤسس به أي حق أو أصل تجاري ملتصقا بإفراغ المدعى عليه سعيد من المحل لاحتلاله دون سند و بعد جواب المدعى عليه بكون المدعي سبق له توجيه إنذار في إطار ظهير 24/5/1955 للمكتري السابق أحمد قصد مراجعة وجيبة الكراء قضت المحكمة الابتدائية بعدم قبول الطلب بحكم استأنفه الورثة الطالبون و أيدته محكمة الاستئناف بمقتضى القرار عدد 3352 بتاريخ 16/11/1999 في الملف عدد 1994/98 و على إثر الطعن فيه بالنقض اصدر المجلس الأعلى القرار عدد 1267 و تاريخ 27/4/2005 في الملف عدد 1094/1/4/2001 القاضي بعدم قبول طلب النقض الموجه ضد المطلوب أحمد و بنقض و إبطال القرار المطعون فيه و بإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيه طبقا للقانون بعلته « أن أساس الإدعاء يرمي إلى طرد المدعى عليه سعيد من المحل موضوع النزاع للاحتلال دون سند و أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تناقش القضية في هذا الإطار و اقتصرت على مناقشة مدى خضوع المحل موضوع النزاع لظهير 24/5/1955 من عدمه... » و بعد الإحالة أصدرت محكمة الاستئناف القرار المطلوب نقضه القاضي بتأييد الحكم الابتدائي.

في شأن الوسيطتين الأولى و الثانية مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعنون القرار بفساد التعليل و عدم الارتكاز على أساس قانوني سليم بخرقه مقتضيات المواد 6-7-8-9-10 و 11 من مدونة التجارة و 37 من نفس القانون و عدم الارتكاز على أساس واقعي سليم و المس بحقوق الدفاع بعدم الجواب على الوسائل الجديدة بدعوى أن الدعوى ترمي إلى إفراغ المطلوب باعتباره محتلا دون سند لعدم وجود أي رابطة أو علاقة كرائية بينه و بينهم. و لكون تولية الكراء التي قام بها المكتري الأصل لفائدة المطلوب غير مشروعة لأن المحل كان مخصصا لإيواء سيارة المكتري و أن القرار المطعون فيه قضى بعدم قبول الطلب استنادا إلى أن المطلوب انتقل إليه الحق في كراء المحل ضمن عناصر هذا الأخير بالمالك انصب على كراء المحل لأغراض في إطار مقتضيات ظهير 24/5/1955 و بذلك يكون احتلال المطلوب للحل احتلالا مشروعاً يفرض مخاطبته بظهير 24/5/1955 مع أن المشرع في ظهير 1955 وضع الحماية القانونية للأصل التجاري الذي يكتسبه التاجر من الأعمال التجارية التي يتعاطاها بالمحل و هذه الحماية تمتد إلى عناصر الأصل التجاري بما فيها الحق في الكراء و بذلك فإن الأعمال التجارية وحدها هي التي تحظى بالحماية و أن أمر تحديد الطبيعة القانونية للعلاقة الكرائية و تمييزها بينما هو تجاري و ما هو مدني يحتم تحديد نية المتعاقدين و الأغراض التجارية المتفق عليها و مدى انسجامها و تطابقها مع أحكام المواد 6-7-8-9-10 و 11 من مدونة التجارة التي عدت الأعمال التي تكسب صاحبها صفة التاجر. و أن القرار المطعون فيه لم يتقيد بأي معيار قانوني أو واقعي لما اعتبر أن العلاقة الكرائية التي تربط المطلوب بالمكتري الأصلي ذات صبغة تجارية لمجرد إنذار صادر عن المالك في إطار ظهير 24/5/1955 و أسس على ذلك وجود أصل تجاري أصبح من حق مالكة التصرف فيه بكل أنواع التصرف و منها تولية المحل للغير مع أن الحق في تأسيس الأصل التجاري لا يتأتى بمجرد مخاطبة المكتري لمقتضيات ظهير 24/5/1955 بل الأمر متوقف على طبيعة العمل الممارس به خلال فترة معينة

أقلها سنتين حسب الأحوال. و أن المطلوب لم يستطع إثبات ممارسته لعمل تجاري معين و كذلك الأمر فيما يخص سلفه. كما أن الطالبين تمسكوا بانعدام الصبغة التجارية للمحل و استدلوا على ذلك بمحضر معاينة و استجواب تحت عدد 726/97 كان بخطأ من وكيلهم و شهادة مصلحة الضرائب الحضرية تشهد بأن المحل المتنازع بشأنه مجرد مستودع و لا تمارس به أي أعمال تجارية و القرار المطعون فيه رغم تضمينه لهذا الحجج لم يقرر بشأنها و لم يجب على رفضها مما يعتبر مسا بحق الدفاع رغم أن تلك الوثائق ذات جوى في تحديد أسباب الفصل في المنازعة القائمة بين الطرفين.

لكن لما كان موضوع الدعوى يهدف إلى إفراغ المطلوب من محل النزاع لاحتلاله دون سند و لاعتبار أنه كان مكري للسيد أحمد الذي لم يمارس فيه أي نشاط تجاري، فإن محكمة الاستئناف مصدرة القرار المطعون فيه علته ب « أنه بالرجوع إلى وثائق الملف تبين أن العلاقة الكرائية كانت قائمة بين الهالك اسماعيل و السيد أحمد موضوعها المحل التجاري الكائن بين المدن... و سبق للأستاذ العلاوي عبد السلام نيابة عن السيد اسماعيل أن بعث بإنذار غير قضائي للسيد أحمد من أجل إفراغ المحل... مذكرا إياه بمقتضيات الفصل 27 من ظهير 24/5/1955 و أن الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 5/2/1997 في الملف 220/96 اعتبر بدوره محل النزاع محلا تجاريا و أشار إلى واقعة تفويت أصله التجاري إلى السيد سعيد... و قام المكثري السابق أحمد بتبليغ حوالة الحق للمرحوم اسماعيل مخبرا إياه بكونه باع جميع حقوقه بما في الحق في الكراء... و الذي لا تنتقل ملكيته على المشتري إلا إذا وقع تبليغ الشراء أو الحوالة إلى مكري العقار الذي يوجد فيه الأصل التجاري و هذا ما تم احترامه من طرف المكثري السابق أحمد... و أن الأمر يتعلق بأصل تجاري و ليس بمجرد مرآب لمبييت السيارة كما يدعي الطاعنون » حسب ما تم توضيحه ألاه مستخلصة عن صواب مما ذكر أن تواجد المطلوب بالمحل موضوع الدعوى هو تواجد قانوني و ليس احتلالا دون سند و لم تكن ملزمة بمناقشة ما أدلى به الطالبون من محضر استجواب مع الغير أو الشهادة الإدارية و غيرها لما ثبت لها ما ذكر فجاء قرارها معللا تعليلا قانونيا و مرتكزا على أساس قانوني سليم و غير خارق للمقتضيات المحتج بها و كان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و بتحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور ألاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور رئيسا و المستشارين السادة: خديجة البابين مقررة و مليكة بنديان و لطيفة رضا و حليمة ابن مالك أعضاء و بمحضر المحامي العام السيد محمد بلقسيوية و بمساعدة كاتب السيد خديجة شهام.