Un contrat de gérance libre à durée déterminée continue de produire ses effets en l’absence de résiliation conforme à la clause de préavis (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 59515	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 6107
Date de décision 20241210	**N° de dossier** 2024/8205/4395	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Gérance libre, Commercial	**Mots clés** Requalification en contrat de travail, Obligation de paiement des redevances, Notification à personne, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Durée déterminée, Contrat de gérance, Continuation du contrat, Clause de préavis, Absence de résiliation
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de gérance libre pour défaut de paiement des redevances, le tribunal de commerce avait ordonné le paiement des arriérés et la résolution du contrat. L'appelant soulevait principalement l'expiration du terme contractuel, la nature simulée du contrat de gérance qui dissimulerait une relation de travail, et l'irrégularité de la mise en demeure délivrée à une adresse distincte de celle du fonds.

La cour d'appel de commerce écarte le moyen tiré de l'expiration du contrat, retenant que faute pour le gérant d'avoir notifié son congé dans les formes prévues par la clause de résiliation, le contrat s'est poursuivi tacitement. Elle juge également irrecevable la tentative de requalification en contrat de travail, rappelant qu'il ne peut être prouvé outre et contre un acte écrit par témoignages.

Enfin, la cour valide la mise en demeure, considérant que sa remise en main propre au débiteur, qui a décliné son identité, purge toute éventuelle irrégularité de l'adresse de signification et réalise l'objectif de l'acte. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد لحسن (ل.) بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 31/07/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 4883 بتاريخ 29/05/2024 في الملف عدد 2804/8205/2024 و القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليه مبلغ 16.500 درهم كواجبات تسيير المحل عن المدة من شهر غشت 2023 إلى غاية أكتوبر2023 وتعويض عن التماطل قدره 1500 درهم وبفسخ عقد التسيير المصحح الإمضاء بتاريخ 19/07/2019 وتحميله المصاريف و رفض باقي الطلب.

في الشكل :

حيث بلغ الطاعن بالحكم الابتدائي المطعون فيه بتاريخ 15/07/2024 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي، مما يكون معه طعنه الواقع بتاريخ 31/07/2024 حسب البين من تأشيرة كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء قد تم داخل الأجل القانوني، وما دام ان الطعن المقدم قد استوفى كذلك باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة واهلية ومصلحة وأداء، فانه يكون حريا التصريح بقبول الاستئناف شكلا

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد المصطفى (أ.) تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عنه يعرض فيه أنه أبرم مع المدعى عليه بتاريخ 16/07/2019 عقد تسيير للمحل التجاري المستغل لبيع المأكولات الخفيفة (مشواة) المسمى "سناك أ." والكائن بزنقة جعفر البرمكي الرقم 62 الدار البيضاء مقابل واجبات شهرية محددة في 5500 درهم. وأن المدعى عليه توقف بدون مبرر قانوني عن أداء واجبات التسيير الشهرية المحددة في مبلغ 5500 درهم منذ شهر غشت 2023 إلى غاية شهر أكتوبر 2023 , وبالتالي تخلد بذمته ما قدره 16.500,00 درهم هذا بالإضافة لواجبات استهلاك مادتي الماء والكهرباء عن سنوات 2020 ـ 2021 – 2022 ـ 2023. وأنه حاول مع المدعى عليه بجميع الطرق الحبية من أجل الأداء حيث وجه له إنذارا مباشرا بتاريخ 05/10/2023 بلغ له من طرف المفوض القضائي الحسين (م.) الذي بقي بدون جدوى، ملتمسا قبول المقال شكلا وموضوعا الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدته واجبات التسيير المحددة في مبلغ 16.500,00 درهم بالإضافة لواجبات استهلاك مادتي الماء والكهرباء عن سنوات 2020 ـ 2021 – 2022 – 2023 بحسب مبلغ 81.654,98 درهم وكذا واجبات الضريبة المفروضة على المحل بحسب 133.800,00 درهم بالإضافة للمصاريف القضائية والحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدته مبلغ 5000 درهم كتعويض عن التماطل في الأداء, وبناء على إخلال المدعى عليه ببنود عقد التسيير الرابط بين الطرفين التصريح والحكم بفسخه مع ترتيب كافة الآثار القانونية وتحميل المدعى عليه الصائر. مرفقا مقاله بانذار مع محضر تبليغه مؤرخ في 05/10/2023, صورة لعقد تسيير حر مصحح الامضاء بتاريخ 19/07/2019, كشوفات اداءات لشركة ل. و وصولات ضريبية.

و بناء على استدعاء المدعى عليه ورجوعه بملاحظة أن المحل مغلق, ثم استدعائه بالبريد المضمون وتوصله.

وبعد مناقشة القضية، وتمام الاجراءات، صدر الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه الذي استأنفه السيد لحسن (ل.).

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن المستأنف يعيب على الحكم الابتدائي بأنه قد جانب الصواب فيماقضى به وأنه جاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه وانه لم يرتكز على أي أساس قانوني أو واقعي سليم . ذلك أنه برجوع المحكمة إلى وثائق الملف وخاصة عقد تسيير

وبالضبط الشرط الرابع سوف يتضح لها أن هذا شرط جاء فيه " اتفق الطرفان على أن مدة العقد محددة فى السنة ابتداء من 12/07/2019 إلى غاية 11/07/2020 غير قابل للجديد إلى بموافقة صاحب المحل وبشروط الخاصة ". وأنه من خلال هذا الشرط المضمن بعقد تسيير سيتضح للمحكمة أن عقد الذي بني عليه الحكم الابتدائي منطوقه محدد في سنة واحدة غير قابلة للتجديد إلى بشروط خاصة. وأن المستأنف عليه لم يدل بما يفيد أن عقد تسيير محتج به قد تم تجديد بنوده بشروط خاصة جديدة وبموافقة المستانف. وأنه في غياب اتفاق جديد يفيد تجديد بنود عقد تسيير المدلى به في الملف تكون ارادة طرفي العقد انصرفت إلى عدم تجديد بنود عقد تسيير. وأن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئيها ولا يجوز إلغائها إلا برضاهما معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون وهذا ما نصت عليه المادة 230 من قانون الالتزامات والعقود. وأن الحكم الابتدائي يكون تعليله غير مرتكز على أساس قانوني عندما اعتمد في تعليله على عقد تسيير انتهت مدته في 12/07/2020 ولم يتم الادلاء بما يفيد تجديد بنوده حسب ما ورد في شرط رابع من هذا العقد. وأن الوقائع الحقيقية للقضية هي أن العارض كان يشتغل لدى المستأنف عليه بالمحل الكائن بزنقة جعفر البرماكي رقم 62 الدار البيضاء مند 2009 إلى غاية طرده بتاريخ 01/08/2023 بشكل تعسفي وهذا ثابت من خلال شهادة مجموعة من الاشخاص. وأنه بمجرد طرده من العمل بتاريخ 01/08/2023 رفقة مجموعة من العمال توجه إلى السيد مفتش الشغل الذي امر بعقد جلسة التصالح بتاريخ 22/08/2023 صرح من خلالها المستأنف عليه ان المستانف بتاريخ 01/08/2023 توقف عن العمل من تلقاء نفسه ولم يتعرض للفصل. وأنه بتاريخ 01/09/2023 تقدم بمقال رام الى تعويض عن الطرد التعسفي. وأن المستأنف عليه توصل باستدعاء خاصة بهده الدعوى بتاريخ 11/09/2023 بالمحل الكائن بزنقة جعفر البرماكي رقم 62 الحي المحمدي الدار البيضاء. وأنه برجوع المحكمة إلى تاريخ ومكان توصله بالإنذار الذي أسس عليه الحكم الابتدائي منطوقه سيتضح لها أن تاريخ وصل العارض بالإنذار هو 10/10/2023 وأنه وصل به في المحل الذي يشتغل به والكائن بزنقة جعفر البرماكي رقم 60 الحي المحمدي الدار البيضاء وليس محل المستأنف عليه. وأنه من خلال ما سبق سيتضح للمحكمة إلى أن المستانف لم يسبق له قط أن قام بتسيير المحل موضوع عقد التسيير لكون أن العقد الذي بنى عليه الحكم الابتدائي منطوقه محدد المدة في سنة واحدة غير قابلة للتجديد ، كما أنه عقد صوري لكون أن المستأنف عليه سبق له أن حرر عدة عقود تسيير في نفس الوقت وهذا ثابت من خلال تصريحات المستأنف عليه في جلسة البحث المنعقدة في الملف عدد 2023/1501/7749 ، كما أن العارض تم طرده بتاريخ 01/08/2023 من العمل بالمحل الكائن ب بزنقة جعفر البرماكي رقم 62 الحي المحمدي الدار البيضاء. مما يكون معه التعليل الذي أسس عليه الحكم الابتدائي منطوقه لم يصادف الصواب فيما قضى به. والتمس لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به، وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب. وتحميل المستأنف عليه الصائر. وأرفق مقاله بنسخة من الحكم الابتدائي و نسخة من طي تبليغ ونسخة من الاشهاد و نسخة من محضر التصالح خاص 5 عمال ونسخة من مقال رام إلى طرد تعسفي ونسخة من الاستدعاء ونسخة من محضر جلسة الصلح.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعها بجلسة 15/10/2024 جاء فيها أن المستأنف عليه زعم أن عقد التسيير المبرم بينه وبين العارض لم يتم تجديده محتجا في ذلك بما جاء فيه من شروط. وأن عقد التسيير طبقا للقواعد القانونية يظل ساري المفعول بين طرفيه إذا لم يثبت إنهاؤه أو فسخه بالطرق القانونية والمحددة في الفصل المتعلق بالشروط والواجبات من العقد التي جاء فيها أنه عند نية المسير إفراغ المحل قبل نهاية العقد عليه إشعار المالك برسالة مضمونة الوصول بأجل شهرين وكذلك بالنسبة للمالك في حالة رغبته بإفراغ المحل يقوم بإعلام المسير بمدة شهرين كذلك. وأن عقد التسيير الرابط بين الطرفين لم يتم فسخه ولم يسبق له أن توصل بأي إشعار في هذا الخصوص. ذلك أن المستأنف وبدل مناقشة عقد التسيير زعم على أن العلاقة التي تربطه بالمستأنف هي علاقة شغلية محتجا في ذلك بملف نزاعات شغل قضت فيه المحكمة الإبتدائية برفض طلب التعويضات المقدم من طرفه لإنعدام العلاقة الشغلية بين الطرفين ولأن عقد التسيير لازال ساري المفعول من تاريخ إبرامه. وبالتالي فإن هذا يعتبر حجة ضده، خاصة وأن المستانف سبق له وأن أنذر المستأنف بأداء واجبات التسيير العالقة بذمته والتي على أساسها استصدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف الحالي. بل الأكثر من ذلك إن المستانف أنذر المسير لحسن (ل.) من أجل أداء واجبات التسيير المتخلذة بذمته. وأن الالتزامات التعاقدية المبرمة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها طبقا لأحكام الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاهما أو في الحالات المنصوص عليها في القانون. وبالتالي فإن الإستئناف الحالي بني على أسباب غير قانونية ويتعين تبعا لذلك تأييد الحكم الإبتدائي فيما قضى به. وتحميل المستأنف الصائر. وادلى بنسخة من الإنذار مع محضر التبليغ.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 03/12/2024 جاء فيها أن كل ما جاء في هذه المذكرة لا يقوم على اساس قانوني وواقعي سليم، وهو ينم عن سوء نية المستأنف عليه في التقاضي. ودفع المستأنف عليه ان عقد تسيير يظل ساري المفعول بين طرفيه إذا لم يثبت إنهاؤه أو فسخه بالطرق القانونية والمحددة في الفصل المتعلق بالشروط والواجبات من العقد. وأنه يرد على هذا الدفع بأنه غير مؤسس من الناحية القانونية. وأنه مجرد محاولة يائسة من المستأنف عليه من أجل تظليل المحكمة بوقائع مغلوطة ولا أساس لها من الصحة. وأنه برجوع المحكمة الى عقد التسيير الذي يحتج به المستأنف عليه سيتضح لها ان هذا الاخير محدد المدة يبتدئ من تاريخ 12/07/2019 وينتهي بتاريخ 11/07/2020 وأنه غير قابل للتجديد إلى بموافقة صاحب المحل وبشروط خاصة. وأنه لا يوجد بالملف ما يفيد أن المستأنف عليه قام بتجديد هذا العقد ، وأن هذا التجديد ظل ساري المفعول إلى غاية شهر أكتوبر 2023. وأنه برجوع المحكمة إلى الوثائق المدلى بها رفقة المقال الاستئنافي وخاصة ورقة التصالح امام مفتش الشغل سيتضح لها أن المستأنف غادر المحل بتاريخ 01/08/2023 بعدما تم طرده من قبل المستأنف عليه وهذا ثابت من خلال تصريحات المستأنف عليه نفسه أمام مفتش الشغل والذي صرح أن المستانف توقف عن العمل بتاريخ 01/08/2023 من تلقاء نفسه ولم يتعرض للفصل. وأنه من خلال محضر محاولة التصالح المؤرخة في 22/08/2023 تثبت أن المستأنف تم طره من المحل بتاريخ 01/08/2023 وأنه توجه للمحكمة الابتدائية الاجتماعية بالدار البيضاء للمطالبة بالتعويض عن الطرد التعسفي ، وأنه لم يتواجد بالمحل ولم يقم بتسييره حسب ادعاء المستأنف عليه. مما يكون معه الحكم الابتدائي قد جانب الصواب فيما قضى به عندما قضى بواجبات التسيير المحل عن الفترة الممتدة من شهر غشت 2023 إلى غاية أكتوبر 2023 والحال أنه لم يكن متواجد أصلا بالمحل وأن المستأنف عليه من كان يستغل محله. والتمس رد جميع دفوع المثارة من قبل المستأنف عليه والحكم وفق المقال الاستئنافي, وأدلى بنسخة من محضر التصالح أمام مفتش الشغل بتاريخ 22/08/2023.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 03/12/2024 حضرها الاستاذ ادويني عن الاستاذة البعثماني عن المستأنف عليه و الأستاذ الزموري عن الأستاذ الشرادي عن المستأنف وادلى بمذكرة تعقيبية مرفقة بصورة محضر تصالح في مجال نزاع الشغل حاز الحاضر نسخة و التمس مهلة فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 10/12/2024.

محكمة الاستئناف

حيث عاب المستأنف على الحكم المطعون فيه مجانبته للصواب من عدة جوانب تم تسطريها ضمن أسباب الاستئناف المفصلة أعلاه.

حيث بخصوص الدفع بعدم تجديد عقد التسيير وان مدة العقد محددة في سنة تنتهي بتاريخ 11/07/2020 فيبقى دفعا مردودا من ناحية ان الملف خال مما يفيد ان عقد التسيير فسخ باتفاق الطرفين وان الطاعن افرغ المحل عند نهاية العقد، كما ان عقد التسيير ينص بصفة صريحة على التزام المسير (المستأنف) عند رغبته في إفراغ العين المكتراة بإشعار المالك برسالة مضمونة الوصول بأجل شهرين وهو الأمر الغير المحقق في نازلة الحال، مما يكون معه الدفع المثار غير مؤسس ويتعين رده.

وحيث بخصوص الدفع بكون العلاقة التعاقدية تنحصر في قيام علاقة شغل فيبقى بدوره دفعا غير ذي اعتبار ما دام ان الثابت من العقد الكتابي المدلى به ان الأمر يتعلق بعقد تسيير وان المعلوم قانونا انه لا يجوز إثبات ما ورد بالحجة الكتابية بشهادة الشهود الأمر الذي يكون معه الدفع بالإشهادات المدلى به، وملتمس إجراء بحث غير مؤسس ويتعين رده.

وحيث بخصوص الدفع بكون الإنذار وجه للمحل الذي يشتغل به المستأنف والكائن بزنقة جعفر البرماكي رقم 60 الحي المحمدي الدار البيضاء وليس بمحل العقد الكائن ب 62 زنقة جعفر البرماكي فيبقى بدوره دفعا غير مؤسس لان المحكمة برجوعها لرسالة الإنذار ومحضر تبليغه اتضح لها ان المستأنف وان بلغ بعنوان مختلف عن العنوان الوارد في عقد الكراء إلا انه توصل شخصيا بتاريخ 05/10/2023 وبعد إدلائه ببطاقة تعريفه الوطنية N319816 الصالحة إلى غاية 10/02/2026 مما تكون معه غاية التبليغ قد تحققت ويكون الحكم المطعون فيه لما قضى بتحقق المطل وفسخ عقد التسيير قد بني على أساس سليم، مما يتعين معه تأييده ورد الدفع المثار بشأن تبليغ الإنذار لعدم وجاهته.

وحيث ان الدفع يكون عقد التسيير هو عقد صوري هو دفع غير ذي اعتبار ما دام ان العقد المدلى به لم يتم الطعن فيه وفق الطرق المتاحة قانونا، مما يكون معه الدفع غير مؤسس قانونا ويتعين رده.

وحيث تكون الأسباب المسطرة من طرف المستأنف غير مثبتة على أساس سليم ويتعين بالتالي ردها وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يترتب على ما آل إليه الطعن تحميل المستأنف صائر طعنه.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل: قبول الاستئناف.

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