

**Vente d'un fonds de commerce :
l'existence d'un jugement
d'éviction antérieur à la vente
prive le contrat de son objet et
justifie le rejet de la demande en
rescission (CA. com. Casablanca
2024)**

Identification			
Ref 58811	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5653
Date de décision 20241119	N° de dossier 2024/8201/4003	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Vente de fonds de commerce, Rescission du contrat, Rejet de la demande, Obligation d'information du vendeur, Nullité du contrat, Jugement d'éviction antérieur à la vente, Garantie d'éviction, Fonds de commerce, Dissimulation, Absence d'objet	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la sanction applicable à la cession d'un fonds de commerce dont le cédant avait déjà fait l'objet d'une décision d'éviction. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande de l'acquéreur tendant à la résolution de la vente pour manquement du cédant à ses obligations de délivrance et de garantie.

L'appelant soutenait que la dissimulation de l'existence d'une décision d'éviction antérieure à la cession constituait un manquement aux obligations de délivrance et de garantie d'éviction justifiant la résolution du contrat. La cour d'appel de commerce écarte le fondement de la résolution pour inexécution.

Elle retient que la vente d'un fonds de commerce par un cédant qui, à la date de l'acte, était déjà sous le coup d'un jugement d'éviction, est un contrat dépourvu d'objet. En application de l'article 2 du code des obligations et des contrats, la cour considère que la convention est viciée dès sa formation, le bien vendu n'étant plus dans le patrimoine commercial du cédant.

Dès lors, la sanction ne relève pas de la résolution, qui suppose un contrat valablement formé, mais de la nullité. Par ce motif de pur droit substitué à celui des premiers juges, la cour confirme le jugement ayant rejeté la demande.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم [السيد شنوق (ح.)] بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 14/06/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط رقم 261 بتاريخ 23/01/2024 في الملف عدد 3665/8202/2023 و القاضي في منطوقه :

في المقالين الأصلي والإصلاحي .

في الشكل : بقبول الدعوى.

في الموضوع : برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

في الشكل :

حيث إن الملف خال مما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنف؛

وحيث قدم الاستئناف وفق صيغته القانونية صفة وأجلا و أداء فهو مقبول شكلا.

و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن [السيد شنوق (ح.)] تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالرباط و المؤدى عنه بتاريخ 30/10/2023 يعرض فيها أنه اشترى من ورثة المرحوم [باموري (م.)] الذي هو عبارة عن مقهى الكائنة بشارع محمد الخامس مشرع بلقصورى بمقتضى 2019/08/05 بمبلغ قدره 80000000 درهم توصل به المدعى عليهم إبان التوقيع على العقد. وأن عقد توثيقي مؤرخ في ورثة [صالح الدين (ع.)] مالكي العقار المكترى استصدروا حكما تحت عدد 2397 عن المحكمة التجارية بالرباط ملفي عدد 2019/8207/989 بتاريخ 2019/06/24 قضى بإفراغ ورثة [باموس (ع.)] هم ومن يقوم مقامهم ، أيد استئنافا ضمن الملف عدد 2020/8206/8205 وتاريخ 2020/11/11. وأن إجراءات التنفيذ بوشرت ضد المدعى عليهم بملف التنفيذ إنابة بالمحكمة الابتدائية بمشروع بلقصورى تحت عدد 2021/6304/65 وتاريخ 2021/03/24. وأن المدعى عليهم بوشروا دعوى التعويض ضد ورثة [صالح الدين (ع.)]، فصدر حكم نهائي عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بالملف عدد 2021/8206/4910، قضى بتعويض عن الإفراغ مقداره 50000000 درهم. وأن المدعى أدخل عدة تحسينات قبل الإفراغ تم تقديرها في مبلغ 16000000 درهم. كما قاموا بجميع المحاولات الحبية من أجل إرجاع ثمن البيع والتحسينات وانتظروا مدة طويلة إلى حين البت في عر التعويض وتنفيذها دون جدوى. والتمس لأجل ذلك الحكم بفسخ عقد بيع الأصل التجاري المبرم بين الطرفين في 2019/08/05 بإرجاع مبلغ 80000000 درهم المسلم للمدعى عليهم، ومبلغ 160000,00 درهم عن التحسينات المدخلة على المقهى و 40000,00 درهم كتعويض عن التماطل، النفاذ المعجل، وتحميل المدعى عليهم الصائر .

وأرفق المقال ب : صورة طبق الأصل لعقد بيع نسخة تبليغية لقران استئنافي رقم 2860 بتاريخ 2020/11/11 ملف رقم 2020/8206/2805، محضر إفراغ، نسخة تبليغية لقرار رقم 5502 بتاريخ 2022/12/07 ملف رقم 2021/8206/4910، صورة لتقرير خبرة.

وبناء على المذكرة الجوابية لثائب المدعى عليهم المدلى بها بجلسة 2023/12/05، جاء فيها أساساً أن مقال المدعي معيب شكلاً لعدم إدخال ورثة [صلاح الدين (ع.)] في الدعوى وأن العقد المدلى به محرر باللغة الفرنسية. وأن طلبات المدعي متناقضة بذكره أن ورثة [باموس (ع.)] هم اللذين تم إفراغهم دون توجيه الدعوى ضدهم حيث وجه ضد ورثة [محمد (ب.)] عوض ورثة [باموس (ع.)] حسب الوقائع المدلى بها بمقال المدعي. وأن هذا الأخير لم يوجه أي انذار للمدعى عليه لاسترجاع ما دفع بغير حق قبل اللجوء إلى القضاء. وأنه لا يمكن الجمع بين دعوى فسخ البيع ودعوى الاسترداد إلا بعد ثبوت نهائية دعوى الفسخ، وهو ما تبقى معه دعوى المدعي سابقة لأوانها، والتمسوا التصريح بعدم قبولها واحتياطياً أن المدعي أودع مبلغ شراء الأصل التجاري لدى ديوان الموثق [ط.] ولم يتسلم المدعون ثمن الشراء إلى تاريخ يومه هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإنه ليس ضمن وثائق الملف ما يفيد أن المدعين أثبتوا أنهم المنفقون للتحسينات المزعومة وأن التعويض عن التماطل ليس له ما يبرره لعدم إدلاء المدعين بما يفيد صرف تلك التحسينات.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2023/12/26 أُلقي بالمرفق بمذكرة تعقيب نائب المدعي مع مقال إصلاحي مؤدى عنه الرسوم القضائية، جاء في المقال الإصلاحي أن خطأ مادياً تسرب للمقال الافتتاحي لما ذكر أن القضية المحكوم فيها بالإفراغ صدرت ضد ورثة [باموس (ع.)]، في حين أن الصحيح أنها صدرت ضد ورثة [باموس (م.)] والتمس لأجل ذلك الإشهاد على إصلاح المقال وفق ما هو مبين أعلاه، والحكم تبعاً لذلك وفق ملتسماته السابقة، وأرفق المذكرة بترجمة لبيع أصل تجاري، وصورة لمحضر تنفيذ.

وحيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه وهو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى موجبات الفسخ نفى لحكم المستأنف توفرها دون بيان ماهيتها، مما يصم التعليل بالغموض والإبهام، إذ أن الحكم على الشيء فرع، تصوره ولا يجوز نفي شيء غير محدد وأن غموض التعليل بمثابة انعدامه والوقوع فيه يخرق اقتضاء الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية أن تكون الأحكام دائماً معللة ويجعل الحكم المستأنف عرضة للإلغاء وأن المحكمة التجارية بالرباط حوّرت موضوع الدعوى قبل أن تبت فيه، إذ نسب حكمها إلى العارض تأسيسه لطلبه على أنه كان ضحية لتدليس، مع أن العارض تناول النزاع من ناحية أخرى هي أن إخفاء ورثة [محمد (ب.)] لصدور حكم بإفراغ المحل استتبع بالضرورة الإخلال بالإلتزامين اللذين حملهما الفصل 498 من قانون الإلتزامات والعقود للبائع، وهما : الإلتزام بتسليم الشيء المبيع والإلتزام بضمانه، علماً بأن ضمانه يشمل أمرين حسب الفصل 532 من نفس القانون أولهما حوز المبيع والتصرف فيه بلا معارض، وثانيهما عيوب الشيء المبيع وأن استحالة تنفيذ الإلتزامات المنبثقة عن عقد أبرم وفق الإجراءات القانونية المعتادة تؤدي إلى فسخه حسب ما يُستشف من سياق الفصل 531 من نفس القانون وإلا فكيف يسترد المشتري الثمن والمصروفات والخسائر المترتبة على الإلتحاق إذا بقي العقد قائماً ولم يُفسخ والحال أن هذه آثار قانونية تترتب على عدم الوفاء بواجب الضمان طبقاً للفصل 538 وما يليه من نفس القانون وأن هذه المقترضات كان على المحكمة التجارية استحضارها تلقائياً طبقاً للفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية ، ملتسماً بقبول الإلتيناف شكلاً وموضوعاً إلغاء الحكم المستأنف ثم الحكم تصدياً بما طلبه العارض في مقاله الافتتاحي من فسخ للعقد واسترداد لثمن مبلغه ثمانمائة ألف (800.000,00) درهم وتعويض عن التحسينات مبلغه مائة وستين ألف (160.000,00) درهم وتعويض مبلغه أربعين ألف (40.000,00) درهم، مع تحميل المستأنف عليهم جميع الصوائر وأرفق المقال ب: نسخة حكم.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 12/11/2024 تخلف دفاع رغم سابق الامهال فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة : 19/11/2024

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن أسباب استئنافه وفق ما بسط أعلاه؛

وحيث إنه بخصوص السبب المستمد من غموض التعليل الموازي لانعدامه وخرق الفصل 50 من ق م م لكون الأحكام دائماً معللة،

ذلك كون الحكم المستأنف نفي توفر موجبات الفسخ دون بيان ماهيتها، إلا أن الفسخ كمؤسسة قانونية لا تقع إلا على الالتزامات التي تم إنشاؤها بوجه صحيح وهو ما ينتفي في نازلة الحال حسب المفصل أدناه؛

وحيث إنه بخصوص السبب الثاني المستمد من كون محكمة البداية حورت موضوع الدعوى من كون المستأنف عليهم ملتزمين بالالتزام المنصوص عليهما في الفصل 498 من ق ل ع أي الالتزام بتسليم المبيع والالتزام بضمانه مما نتج عنه استحالة في تنفيذ الالتزام تؤدي إلى فسخه، فإن الفسخ كمؤسسة قانونية لا تقع إلا على الالتزامات التي تم إنشاؤها بوجه صحيح في حين أن الثابت من خلال وثائق الملف أن المستأنف عليهم قد صدر في حقهم بتاريخ 24/06/2019 حكم بالإفراغ من المقهى الكائن بمشروع بلقصور شارع محمد الخامس وأن عقد تفويت الأصل التجاري للمقهى المذكور تم بتاريخ 05/08/2019 وأن الثابت من خلال محضر إفراغ المؤرخ في 24/03/2021 أن مالكي العقار تسلموا المقهى فارغا من أي منقول، وأن الفصل 2 من ق ل ع يشترط لصحة الالتزام توفر ركن المحل في حين أن المستأنف عليهم بتاريخ تفويت الأصل التجاري كانوا يعلمون بعدم توفرهم على الأصل التجاري محل العقد وقد كتموا هذه الواقعة عن المستأنف مما دفعه للتعاقد معهم وأن ما انتهت إليه محكمة البداية في حكمها برفض طلب الفسخ يبقى مؤسسا، ويبقى السبب غير ذي موضوع مما يتعين معه رده؛

وحيث إنه تبعا للأسانيد المشار إليها أعلاه يكون الحكم قد صادف الصواب فيما قضى به ويتعين رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه؛

لهذه الأسباب

قضت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا وانتهائيا وغيابيا؛

في الشكل: قبول الاستئناف؛

في الموضوع: برده وتأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه.