

كلمة العدد

بسم الله الرحمن الرحيم

يسر مجلة المقالات الدولية أن تضع بين أيدي القراء والباحثين العدد الحادي عشر، في سياق مسيرتها العلمية المتواصلة ورسالتها الرامية إلى دعم البحث الأكاديمي الرصين، وترسيخ ثقافة النشر العلمي الموثوق. ويأتي هذا العدد استمراراً لجهود المجلة في تعزيز حضورها العلمي وتوسيع إشعاعها المعرفي، بما يعكس التزامها الدائم بخدمة البحث العلمي الجاد.

ونغتنم هذه المناسبة للتذكير بفهرسة المجلة ضمن معامل التأثير العربي (AIF)، بما يمثله ذلك من اعتراف علمي رسمي، وكونه أحد المعايير المعتمدة في تصنيف الجامعات العربية ضمن أول تصنيف عربي للجامعات. كما نعتز باستمرار إدراج المجلة ضمن International Scientific Indexing (ISI)، في خطوة نوعية تجسد ثقة الأوساط العلمية في جودة ما تنشره المجلة، وتسهم في توسيع دائرة انتشار البحوث المنشورة بها وتعزيز أثرها العلمي.

وإذ نقدم هذا العدد بما يضمه من بحوث ودراسات متنوعة، فإننا نؤكد التزامنا الثابت بالتحكيم العلمي الدقيق، والأخلاقيات البحثية الراسخة، ومعايير الجودة والشفافية، بما يخدم قيم التميز والمعرفة، ويدعم الباحثين في إنتاج علمي رفيع يسهم في تطوير الفكر ومواكبة قضايا الواقع.

والله ولي التوفيق

رئيس التحرير



مجلة شهرية، محكمة متعددة التخصصات
تعنى بنشر الدراسات والأبحاث في مجالات العلوم
القانونية، الإنسانية، الاجتماعية، والاقتصادية

المدير المسؤول ورئيس التحرير: انس المستقل



مجلة المقالات الدولية

INTERNATIONAL ARTICLES JOURNAL

العدد الحادي عشر Issue Eleven

يونيو June 2026

الرقم المعياري الدولي : 3085 - 5039 e-ISSN

رقم الصحافة : 1/2025

مجلة علمية، شهرية، محكمة متعددة التخصصات، تعنى بنشر الدراسات والأبحاث في مجالات العلوم الإنسانية، الاجتماعية، والاقتصادية.

الرقم المعياري الدولي: ISSN : 3085 - 5039 رقم الصحافة : 1 / 2025 Press number: العدد 11، يونيو 2026

اللجان العلمية

أنس المستقل

المدير المسؤول ورئيس التحرير

لجنة التقرير والتحكيم

د. طه لحيدياني

أستاذ جامعي كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة سويسري

محمد الخامس بالرباط

د. عبد الحق بلققيه

أستاذ جامعي كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة سيدي

محمد بن عبد الله بفاس

د. بدر بخلوف

أستاذ جامعي كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة مولاي

إسماعيل بمكناس المدير التنفيذي للمركز الوطني للدراسات القانونية

والحقوقية

د. حكيمة مؤذن

أستاذة جامعية كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية المحمدية جامعة

الحسن الثاني بالدار البيضاء مديرة مجلة إصدارات

د. احمد هيساوي

أستاذ جامعي كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية المحمدية جامعة

الحسن الثاني بالدار البيضاء

د. إبراهيم رضا

أستاذ جامعي كلية الآداب والعلوم الإنسانية جامعة القاضي

عياض بمرآكش

د. زكرياء أقنوش

أستاذ جامعي كلية العلوم بالكلية المتعددة التخصصات الرشيدية

د. أحمد أعراب

أستاذ جامعي كلية العلوم بالكلية المتعددة التخصصات بالناضور

د. إبراهيم أيت وركان

أستاذ جامعي كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة شعيب

الدكالي بالجديدة

د. محمد ملاح

أستاذ جامعي كلية العلوم بالكلية المتعددة التخصصات بالناضور

د. عبد الحي الغربية

أستاذ جامعي كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية المحمدية جامعة

الحسن الثاني بالدار البيضاء

الهيئة الإستشارية

د. يونس ودالحو

نائب العميد المكلف بالبحث العلمي والتعاون الجامعي كلية العلوم القانونية

والسياسية جامعة ابن طفيل بالقنيطرة

د. الهختر الططبي

نائب العميد المكلف بالشؤون البيداغوجية كلية العلوم القانونية والاقتصادية

والاجتماعية بعين السبع جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

د. رشيد الهدور

أستاذ جامعي جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء عضو المجلس الدستوري

سابقا مدير مجلة دفاتر برلمانية

د. سعيد خوري

أستاذ جامعي جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء مدير مختبر القانون العام

وحقوق الإنسان

د. كمال هشوشي

أستاذ جامعي جامعة محمد الخامس بالرباط المنسق البيداغوجي لماستر

الدراسات السياسية والمؤسسية المعمقة

د. مهند العيساوي

مستشار رئيس مجلس النواب العراقي لشؤون الصياغة التشريعية أستاذ

القانون العام الدولي في الجامعة العراقية

د. الهدي هشيد

أستاذ جامعي كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية المحمدية جامعة

الحسن الثاني بالدار البيضاء

Riccardo Pelizzo

نائب العميد المكلف بالشؤون الأكاديمية بجامعة نزار باييف بكازاخستان

د. وفاء الفيلاي

أستاذة جامعية كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة سويسري

جامعة محمد الخامس بالرباط

د. صليحة بوعكاكة

أستاذة جامعية كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة سيدي

محمد بن عبد الله بفاس

محتويات العدد

3-27	تحولات المقاربة الدولية لقضية الصحراء: من منطق التسوية السياسية إلى منطق التدبير التقني عبد الله قرير
28-46	عادة توزيع السلطة بين الدولة المركزية والجهات: أي نموذج لحكامه التنمية الترابية في المغرب بعد دستور 2011؟ مولاي الحسن رزقي
47-66	Le fonds de commerce : Une universalité du fait et du droit Sara elyassine
67-82	تصنيف البضاعة في التشريع الجمركي المغربي صابر دراج
83-97	الترجمة القانونية بين الكفاءة الترجمانية والمعرفة القانونية: دراسة في الاستراتيجيات وآليات مواجهة الصعوبات في التشكيلة اللغوية العربية إسبانية إكرام ولاع و مصطفى أمادي
98-120	آليات توثيق العقود الالكترونية الرسمية الصادرة عن الموثق العماري سفيان
121-140	Les obstacles au développement des marchés publics au Maroc Badreddine El kari

Le fonds de commerce : Une universalité du fait et du droit
The business assets: a legal and factual entirety

Sara elyassine

Doctorate in Private Law
at the Faculty of Legal, Economic and Social
Sciences of Mohammedia – Hassan II
University of Casablanca

Doctorat en droit privé
à Faculté des Sciences Juridiques,
Économiques et Sociales de Mohammedia –
Université Hassan II de Casablanca

Abstract :

Given the prominent position of merchants in the business world, and their role as key players in economic life, Moroccan lawmakers have always had to protect their rights by establishing specific regulations. Merchants benefit from several other rights, which are organized within a structure called "Goodwill," the most important asset in their estate. Goodwill is defined by Article 79 of the Commercial Code as: "Intangible movable property, consisting of all movable assets used in the exercise of one or more commercial activities." However, goodwill encompasses all tangible and intangible movable assets that a merchant acquires and organizes for the purpose of attracting and developing a customer base. Conversely, goodwill is defined as: "A de facto universality, that is to say, assets used for operations aimed at acquiring a customer base." This article aims to analyze the concept of goodwill, its composition and commercial property in the first part, as well as contracts relating to goodwill or its operating measures in the second part.

Keywords :

Business assets, intangible assets, tangible assets, clientele, transfer of business assets, pledging of business assets, lease management, contribution to a company, lease rights, right of pursuit, right of preference, rescission action, right of objection.

Résumé:

Vue la place prééminente qu'occupe le commerçant dans le monde des affaires, ainsi que son rôle autant qu'acteur principal dans la vie économique, le législateur Marocain a dû depuis toujours protéger ses droits en imposant une réglementation propre à ce dernier. Le commerçant bénéficie de plusieurs autres droits, qui sont organisés dans une structure appelée "Fonds de commerce", celui-ci constitue le bien le plus important dans son patrimoine. Le fonds de commerce est défini par l'article 79 du code de commerce comme étant : "Un bien meuble incorporel, constitué par l'ensemble de biens mobiliers, affectés à l'exercice d'une ou de plusieurs activités commerciales". Toutefois, le fonds de commerce désigne l'ensemble des éléments mobiliers corporels, ainsi qu'incorporels, que le commerçant constitue et organise, en vue de la recherche et de l'exploitation d'une clientèle. En revanche, le fonds de commerce est défini comme étant : "Une universalité de fait, c'est-à-dire de biens affectés à l'exploitation en vue de la conquête d'une clientèle". Cet article a pour but d'analyser la conception du fonds de commerce, sa composition et la propriété commerciale dans une première partie, ainsi que les contrats portant sur le fonds de commerce ou bien ses mesures d'exploitation dans la seconde partie.

Mots-clés:

Fonds de commerce, éléments incorporels, éléments corporels, clientèle, cession de fonds de commerce, nantissement du fonds de commerce, location-gérance, apport en société, droit au bail, droit de suite, droit de préférence, action résolutoire, droit d'opposition.

Business assets: refer to the economic resources owned and controlled by a business entity, encompassing tangible and intangible items. Tangible assets include physical property such as real estate, equipment, and inventory, while intangible assets comprise intellectual property, goodwill, and contractual right. These assets collectively contribute to the value and ongoing operations of the business.

Legal and factual entirety: 'factual' refers to something based on facts or actual events, as opposed to being theoretical or speculative.

In the context of the legal phrase 'a legal and factual entirety', it means that the concept of the business goodwill being discussed is grounded in both legal principles and real-world, observable circumstances.

Introduction :

Les juristes divisent traditionnellement les biens meubles en meubles corporels et incorporels. Cette distinction acquiert une valeur incontestable dans la composition de l'entreprise commerciale ou le fonds de commerce peut constituer la richesse principale, sinon la seule fortune du commerçant¹.

De ce point de vue, il s'avère une institution très particulière créée par la pratique des affaires au XIX^{ème} siècle², que le code de commerce de 1913 passait sous silence et qu'un dahir de 1914 n'envisageaient que sous l'angle de la vente, de l'apport en société et du nantissement.

Au début du XIX^{ème} siècle, les commerçants prennent conscience de la valeur économique de chacun des éléments qui se trouvent dans ce que nous appelons de nos jours le fonds de commerce, mais n'arrivent à comprendre le lien qui les unit et les transforme en un véritable fonds qu'à la fin du siècle visé. Ils s'aperçoivent que les qualités individuelles du commerçant peuvent devenir insuffisantes dans la recherche de la clientèle.

En effet, la valeur d'une entreprise dépend aussi largement de la qualité de ses produits et services, de sa proximité, de sa disponibilité, de sa capacité financière, de son ingéniosité dans la satisfaction de la clientèle par l'adaptation continue de ses activités³.

Comme d'habitude, le fisc est le premier, en France, à découvrir l'existence d'un véritable enrichissement dans les opérations affectant tout ou partie des éléments du fonds de commerce. Au Maroc, c'est le développement historique des habous qui a créé des droits patrimoniaux au profit des locataires des immeubles concernés.

¹ Mohammed DRISSI ALAMI MACHICHI. Droit commercial fondamental au Maroc. Rabat, 2006.

² Depambour-Tarride, Les origines du fonds de commerce : L'apparition de la clientèle dans les sources parisiennes, Rev. Historique de droit, 1985, p. 329.

³ Ripert, Aspect juridique du capitalisme moderne, 2^{ème} éditions, 1951 ; Sayag, L'entreprise individuelle : faux débats et vraies questions, Etudes Rodière, 1981, p. 289 ; Derrupé, L'avenir du fonds de commerce et de la propriété commerciale, Mélanges en hommages à F. Terré, 1999 p.577.

En fait, ces droits avaient pratiquement les mêmes implications économiques fondées sur des considérations quasi identiques, de plus-value apportée à l'immeuble suite à la

constitution de clientèle. L'immeuble habous donné en bail subit des droits de nue-propriété, de guelsa et de zina, ont provoqué et justifié des opérations très proches de la spéculation sur les éléments du fonds en raison de leur impact sur la clientèle du fonds de commerce.

Au lendemain du Protectorat, le législateur marocain moderne s'inspire de la loi française de 1909 en promulguant le dahir du 31\12\1914 relatif à la vente, au nantissement et à l'apport en société du fonds de commerce.

La réforme globale se fera attendre pendant un siècle et ne verra le jour qu'avec le nouveau code de commerce de 1996. Celui-ci a le mérite de présenter une définition de l'institution, une énumération de ses éléments essentiels et une réglementation des opérations dont elle fait généralement l'objet.

Le droit commercial peut se définir donc comme la branche de droit privé relative au commerce. Il correspond aux règles applicables aux opérations juridiques accomplies par les commerçants, soit entre eux, soit avec leurs clients. Généralement ces règles sont applicables pour leurs rapports d'affaires.

L'article 6 du code de commerce précise que la qualité de commerçant s'acquiert par l'exercice habituel et professionnel de certaines activités énumérées par le même article.

La forme légale signifie que la qualité de commerçant est subordonnée à l'exercice d'une activité commerciale, d'une part à titre professionnel, d'autre part à titre personnel, c'est-à-dire au nom et pour le compte de l'intéressé.

Les commerçants sont les acteurs principaux de la vie des affaires, le législateur a dû depuis toujours protéger leurs droits en imposant une réglementation propre à ces derniers.

Citons par exemple, qu'en matière civile la preuve est soumise à certain formalisme tandis qu'en droit commercial la preuve est libre, il est permis aux commerçants de faire admettre leur comptabilité comme moyen de preuve.

Aussi les commerçants ont droit de pouvoir déroger par une stipulation contractuelle aux règles de compétence territoriale des tribunaux, ils sont élus dans les chambres de commerce, ils peuvent en outre insérer dans leurs contrats une clause compromissoire.

Le législateur a créé des procédures spécifiques qui sont propres aux commerçants à savoir, les préventions, la sauvegarde et les procédures collectives (redressement et liquidation judiciaire).

Les commerçants bénéficient de plusieurs autres droits qui sont organisés dans une structure appelée "fonds de commerce" ce dernier constitue le bien le plus important dans leurs patrimoines.

En effet, le fonds de commerce est né à la pratique, l'article 79 du code de commerce comme étant "un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble de biens mobiliers affectés à l'exercice d'un ou de plusieurs activités commerciales".

Donc le fonds de commerce désigne l'ensemble des éléments mobiliers corporels comme le matériel, outillage et la marchandise. Ainsi des éléments incorporels comme le droit au bail, le nom commercial, l'enseigne, le droit de propriété intellectuelle, qu'un commerçant constitue et organise, en vue de la recherche et de l'exploitation d'une clientèle.

Tout commerçant possède un fonds, et ce fonds constitue une propriété saisissable et transmissible, la reconnaissance de cette propriété est d'une importance capitale dans l'économie commerciale.

Cependant, comme tout bien constituant un élément de l'actif du patrimoine, il contribue à l'assiette du gage général des créanciers.

Les praticiens et les professionnels de la vie des affaires sont rendu compte bien tardivement de l'importance du fonds de commerce.

Mais depuis lors, l'instrumentalisation du fonds de commerce génère des flux financiers sans précédent. Étant pleinement inclus dans le commerce juridique, il peut être vendu, apporté en société, loué ou garantir le paiement d'une dette.

A ce niveau il convient de poser la problématique suivante ;

Le fonds de commerce est une réalité juridique complexe, dont il convient de cerner les principaux éléments constitutifs, avant de décrire la situation privilégiée faite au commerçant locatif, pour lui permettre de préserver son droit au bail par la même valeur économique du fonds.

Vue la place prépondérante qu'il occupe dans le commerce juridique, le fonds de commerce peut faire l'objet d'un contrat de vente de fonds de commerce, d'un apport en société du fonds de commerce, de la gérance-libre de celui-ci et finalement d'un nantissement.

Il convient donc de s'interroger sur la conception du fonds de commerce, ainsi que sur les opérations qui peuvent y porter ?

Afin de répondre à notre problématique, on va adopter le plan suivant :

Chapitre I : Conception du fonds de commerce

- A. Composition du fonds de commerce
- B. La propriété commerciale

Chapitre II : Les opérations relatives au fonds de commerce

- A. La vente et l'apport en société du fonds de commerce
- B. Le nantissement et la gérance-libre du fonds de commerce

Chapitre I :

Conception du fonds de commerce

Le fonds de commerce, réalité juridique complexe⁴, est défini par le code de commerce comme étant un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble des biens mobiliers affectés à l'exercice d'une ou plusieurs activités commerciales⁵. Cette définition met en relief la conjonction du caractère abstrait du fonds, considéré comme "un bien incorporel", et la matérialité de sa composition faite de "biens mobiliers". Ou il s'avère que le fonds de commerce est une pure idée, une abstraction transcendant la corporalité des actifs qui le composent. Au vrai, cette corporalité n'est pas exclusive puisque le fonds comporte souvent des actifs eux-mêmes incorporels.

C'est ce qu'il convient de vérifier en cernant les principaux éléments constitutifs du fonds (A), avant de décrire la situation privilégiée faite au commerçant locataire pour lui permettre de préserver son droit au bail (B).

A. Composition du fonds de commerce :

L'article 79 du code de commerce dispose que le fonds de commerce est un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble des biens mobiliers affectés à l'exercice d'une ou de plusieurs activités commerciales.

Aux termes de l'article suivant (80 du code de commerce), le fonds de commerce comprend obligatoirement la clientèle et l'achalandage. Il comprend aussi, tous autres biens nécessaires à l'exploitation du fonds tels que le nom commercial, l'enseigne, le droit au bail...

On peut retenir donc, que sur un niveau plus élargi, l'article 80 du code de commerce donne deux précisions fondamentales ; il précise les éléments minimums, en l'absence desquels le fonds de commerce ne peut jamais exister : la clientèle et l'achalandage, ensuite, il donne une liste approximative des éléments qui ne font partie du fonds de commerce que dans la mesure où ils sont nécessaires à son exploitation en y mettant des biens ou éléments corporels et incorporels.

● Les éléments corporels :

Les éléments corporels se répartissent en deux catégories principales selon l'article 80 du code de commerce. Il s'agit d'abord, du matériel ce qui comprend l'ensemble de l'outillage du fonds, le mobilier, les machines, meubles de bureau, voitures, équipements

⁴ Paul Le Floc'h, Le fonds de commerce, Bibliothèque de droit privé, tome CXCII LGDJ.

⁵ Article 79 du code de commerce Marocain.

électroniques..., servant à son exploitation. Ce sont les biens qui ne sont pas destinés à être vendus mais qui servent à l'exploitation du fonds.

Du point de vue économique et comptable, le matériel entre dans le capital fixe de l'entreprise comme les immeubles, mais sur le plan juridique, il entre par sa nature dans la catégorie meuble.

Cet élément diffère beaucoup selon l'objet de l'activité exercée (commerce de distribution ou prestation de service).

De plus en plus souvent, tout ou partie des équipements du fonds ne sont pas possédés par le commerçant, mais pris en pure location ou en crédit-bail, avec option d'achat in fine. Ces biens, appartenant à autrui, le loueur ou le crédit-bailleur, ne font pas alors patrimonialement partie du fonds. D'où la nécessité d'en prévenir les tiers par une publicité appropriée⁶.

Les marchandises, ensemble des biens destinés à la vente, représentent la seconde catégorie d'éléments corporels, elles constituent le stock, c'est-à-dire la matière même sur laquelle porte le commerce considéré, elles font typiquement partie du fonds de commerce bien que, pour des raisons pratiques, elles ne soient pas comprises dans le nantissement du fonds et que, souvent, dans les ventes de fonds, elles soient traitées différemment des autres éléments.

Elles sont, en effet, destinées à une commercialisation que rien ne doit ralentir, d'où, en économie, leur appellation globale d'actif circulant. Autrement dit, ce sont les matières premières, destinées à être transformées, ou les produits et biens destinés à la vente, elles se caractérisent par deux particularités ; en cas de cession du fonds, elles font l'objet d'une évaluation distincte ; en cas du nantissement du fonds, elles sont toujours exclues.

- Les éléments incorporels :

Ces éléments comprennent un ensemble de droits indispensables à l'exploitation commerciale, ils confèrent au fonds de commerce l'essentiel de sa valeur.

Le fonds de commerce comprend obligatoirement la clientèle et l'achalandage dit l'article 80 du code de commerce. En déduction de la disposition légale, un fonds ne peut pas exister sans clientèle.

La clientèle comprend toutes les personnes et institutions qui prennent l'habitude de s'approvisionner auprès de l'entreprise. Elle concrétise l'aspect effectif, permanent ou statique des résultats de l'exploitation au terme de son fonctionnement dans le marché

⁶ Article 436 du code de commerce, concernant le crédit-bail.

économique. C'est l'ensemble des consommateurs, qui sont en relation d'affaires avec le commerçant, néanmoins, la clientèle est constituée par les clients permanents et fidèles de l'entreprise, en raison de sa compétence ou de son savoir-faire.

A défaut d'être un élément du fonds, la clientèle y compris virtuelle, en est au moins un critère, de sorte qu'un fonds, même organisé, n'existe vraiment que s'il est ouvert à la clientèle, et ne survit pas juridiquement comme tel, en cas de fermeture définitive, donc de perte de la clientèle. De même une cession de fonds implique, de la part du vendeur, un renoncement à la clientèle qui y est attachée.

Dans ce sens, la loi applicable est la loi 49-16⁷, En cas d'abandon du local vers une destination inconnue pour une période de six mois, le bailleur peut saisir le président du tribunal, statuant en référé, pour ordonner l'ouverture du local et l'autoriser à en reprendre possession. Ceci parce que, théoriquement, le fonds de commerce est réputé avoir perdu l'élément le plus essentiel pour son exploitation, à savoir la clientèle. On retient donc, que la clientèle n'existe que si le fonds est exploité, et que l'exploitation du fonds de commerce est une condition sine qua none de l'existence de ce fonds.

En revanche, la clientèle doit être réelle, certaine et stable. Elle ne peut en aucun cas être éventuelle, future ou potentielle. Elle doit notamment appartenir à l'exploitant du fonds de commerce et être autonome. Or en matière de franchise, la marque sous laquelle est exploitée l'activité est la propriété du franchiseur, le franchisé ne disposant à cet égard que d'un droit de jouissance. De la même manière, une station de service n'a pas systématiquement de clientèle personnelle. Il s'agit de la clientèle de la compagnie pétrolière qui est souvent préexistante à l'ouverture de la station de service.

On déduit donc, que dans le cadre d'un contrat de franchise, la clientèle est davantage attirée par la marque ou l'enseigne.

Par ailleurs, dans un arrêt du 27 mars 2002, la Cour de cassation française ajoute deux éléments qui permettent de reconnaître l'autonomie de la clientèle ; à savoir que l'exploitant doit exercer l'activité à ses risques et périls ainsi que disposer des éléments constitutifs du fonds de commerce.

- ❖ · Cassation civil- 2° BAIL COMMERCIAL- Domaine d'application-Bail d'un local dans lequel un fonds de commerce est exploité-Fonds exploité en franchise-Franchisé disposant d'une clientèle propre- Constatations suffisantes.

⁷ La loi 49-16 relative aux baux d'immeubles ou des locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal.

2° Une cour d'appel qui relève à bon droit que si une clientèle est, au plan national, attachée à la notoriété de la marque du franchiseur, la clientèle locale n'existe que par le fait des moyens mis en œuvre par le franchisé, parmi lesquels les éléments corporels de son fonds de commerce, et l'élément incorporel que constitue le bail, et que cette clientèle fait elle-même partie du fonds de commerce du franchisé puisque, même si celui-ci n'est pas le propriétaire de la marque et de l'enseigne mises à sa disposition pendant l'exécution du contrat de franchise, elle est créée par son activité, avec des moyens que, contractant à titre personnel avec ses fournisseurs ou prêteurs de deniers, il met en œuvre à ses risques et périls, en déduit exactement que le locataire franchisé est en droit de réclamer le paiement d'une indemnité d'éviction à la suite du non-renouvellement de son bail⁸.

Tandis que l'achalandage⁹ désigne la clientèle occasionnelle ou incidente qui n'est point fidèle, mais qui permet à l'entreprise de développer son action dans le marché. Ce sont les clients de passage attirés par l'exploitation du fonds de commerce, comme les aires de repos.

Le nom commercial¹⁰ et l'enseigne, qui tantôt se confondent et tantôt sont distincts, forment en quelque sorte les signes de ralliement de la clientèle et constituent ainsi des composants significatifs du fonds. Le nom commercial évoque plutôt la personne de l'exploitant, tandis que l'enseigne permet de particulariser le fonds en lui conférant une identité mémorable, c'est un signe extérieur qui permet d'individualiser l'établissement, elle peut considérer en un signe, un logo ou une image apportée sur un local et se rapportant à l'activité qui s'y exerce.

Dans les deux cas, la protection de ces signes contre un usage abusif relève des règles de la concurrence déloyale articulées sur la responsabilité civile et, s'il y a lieu, l'injonction soit identifiable et le nom emprunté suffisamment distinctif.

Enfin, parmi les éléments incorporels figurent, s'il en existe, les appellations d'origine et les droits de propriété industrielle ; la propriété industrielle est constituée par le droit exclusif qui est conféré, moyennant certaines formalités, au commerçant ou l'industriel, d'exploiter un brevet d'invention, une marque de fabrique ou de commerce, des dessins et modèles industriels.

Le droit au bail commercial, révèle une particularité des éléments du fonds de commerce et des biens de l'entreprise. C'est une créance ou un droit personnel, contractuel, dont

⁸ Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 27 mars 2002, 00-20.732, Publié au bulletin. Bulletin 2002 III N° 77 p. 66

⁹ Le chaland désigne le client éventuel, de passage, en marketing on parle de zone de chalandise pour désigner la zone de rayonnement commercial d'un fonds.

¹⁰ Il désigne l'appellation distinctive ou le signe distinctif sous lequel est exploitée une entreprise. (Loi 17-97, article 177).

jouit le commerçant qui n'est pas lui-même propriétaire des locaux où il exerce son activité professionnelle, contre le véritable propriétaire desdits locaux.

Il constitue un élément très important du fonds, en effet, lorsque le fonds exige des locaux pour son exploitation, le commerçant dispose souvent en qualité de simple locataire¹¹. Suite à l'importance du droit au bail commercial pour l'exploitation du fonds de commerce et l'efficacité de la recherche et du développement de la clientèle, la loi prend un grand soin de la réglementation de ce droit.

La propriété intellectuelle, qui se compose d'une part de la propriété industrielle assise sur les brevets d'invention, les marques de fabrique, de commerce ou de service et des dessins et modèles, et d'autre part de la propriété littéraire et artistique inhérente à la production des œuvres culturelles diverses, écrites, sonores, visuelles... en somme, ce sont des droits, des biens qui procurent à leurs titulaires un monopole d'exploitation.

B. La propriété commerciale :

Certes, l'entreprise commerciale classiquement entendue n'utilisait les immeubles qu'à l'occasion de l'exercice de son activité. Le régime juridique de ces biens restait en dehors du droit commercial. Dans ce sens, on observait que les immeubles et les opérations immobilières relevaient de la matière civile. Or de nos jours, ce régime a connu une évolution profondément inspirée par les impératifs économiques et l'esprit des affaires.

On parle dans ce cas du commerçant qui n'est pas propriétaire de l'immeuble dans lequel est établi son fonds, sa qualité de preneur des locaux nécessite donc une protection particulière. En effet, l'attachement d'une clientèle est largement conditionné par la situation de l'entreprise, il serait alors difficile qu'un commerçant soit privé, par défaut de renouvellement de son bail.

Généralement, lors de son entrée en jouissance du local, le commerçant doit payer un "pas de porte"¹² auprès du bailleur, ou selon le cas, du locataire cédant son bail. Outre qu'elle expose à des frais de réinstallation parfois considérables, la perte de jouissance des locaux loués pourrait entraîner la ruine du commerçant locataire.

¹¹ Certaines activités de plein air se pratiquent à ciel ouvert : ventes sur les marchés ou en food-trucks.

¹² Le pas de porte est une indemnité compensatrice du droit de propriété commerciale concédé au locataire, c'est une somme d'argent traditionnellement requise comme droit ou ticket d'entrée, elle peut atteindre des montants importants selon l'emplacement et la réputation commerciale du fonds.

Il y aurait de l'injustice par disproportionnalité, à permettre au bailleur de ne pas renouveler le bail commercial, sans raison majeure, en détruisant, en tout ou partie, la construction commerciale conçue et bâtie par l'exploitant.

Cela explique l'intervention des pouvoirs publics en faveur des commerçants ou industriels immatriculés au registre du commerce. Cette intervention s'est manifestée dans un dahir du 24 mai 1955 par l'institution, à leur bénéfice, d'un droit à renouvellement des baux dont ils sont titulaires¹³. Une loi nouvelle n° 49-16¹⁴, abrogative du dahir précité, gouverne désormais la matière. Elle s'applique, notamment, aux baux des immeubles ou locaux dans lesquels un fonds de commerce est exploité, que ce fonds appartienne à un commerçant, à un industriel ou à un artisan ; certains baux y sont expressément soustraits¹⁵.

En revanche, pour bénéficier des prérogatives de droit de bail, des conditions sont nécessaires ;

- L'exigence d'un bail écrit : le bail commercial doit faire l'objet d'un contrat écrit, ayant date certaine avec obligation de réaliser un état descriptif des lieux loués, l'existence d'un bail écrit est déterminante pour en chercher certaines procédures ou obtenir certaines indemnités (Art. 3).
- La durée : le droit au renouvellement du bail commercial s'acquiert après deux ans d'occupation seulement, sauf en cas de versement d'un "pas de porte" constaté par écrit dans le bail ou dans un acte séparé, le droit au bail est automatique.

L'objet du bail : Il faut noter que dans le cadre d'assurer une harmonisation avec les dispositions fiscales, ainsi afin de mettre en œuvre un meilleur équilibre entre le droit de propriété commerciale et droit de propriété foncière, d'après l'article 1 de la loi 49-16, sont régies par la nouvelle loi : les baux d'immeuble ou locaux dans lesquels est exploité un fonds de commerce appartenant à un commerçant, artisan ou industriel, et les baux d'immeubles ou de locaux accessoires aux dits immeubles, les baux conclus par les établissements d'enseignement privé. Les baux d'immeubles ou locaux à usage commercial, industriel, artisanal appartenant au domaine privé de l'Etat, aux collectivités territoriales ou aux établissements publics, à l'exclusion de ceux appartenant au domaine public ou affecté à l'intérêt général¹⁶...

¹³ Ce dispositif n'est pas applicable au contrat de crédit-bail : code de commerce, article 434.

¹⁴ Les textes cités dans cette section (B) relative à la propriété commerciale sont, sauf précision contraire, ceux de la loi 49-16.

¹⁵ Il s'agit par exemple, des baux, d'immeubles relevant du domaine public des collectivités publiques, ou érigés en habous, ou situés dans les centres commerciaux ; de même sont exclus du domaine de la loi les baux emphytéotiques et le crédit-bail immobilier (Loi 49-16, art. 2).

¹⁶ Titre premier, Condition d'application, section première champ d'application de la loi 49-16 relative aux baux des immeubles ou des locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal.

Toutefois, le locataire évincé malgré son droit au renouvellement du bail, le droit d'être indemnisé à hauteur de la valeur du fonds de commerce, l'indemnité est déterminée sur la base des déclarations fiscales des 4 dernières années, des dépenses engagées pour les améliorations et modifications, des éléments perdus de fonds de commerce et des frais de déménagement. Cependant, l'indemnité n'est pas due dans des cas limitativement énumérés par l'article 8 de ladite loi ; notamment, le défaut de paiement du loyer déchu de 3 mois, dans un délai de 15 jours à compter de la réception d'une mise en demeure du bailleur, ainsi le fait d'opérer des changements dans les locaux, sans l'accord du bailleur, sont de nature à compromettre la sécurité de condition et de réputation du fonds en cas de cessation d'activité durant 2 ans.

Le bailleur peut notamment, demander l'éviction, du locataire, s'il compte effectuer reconstruction, doit lui verser une indemnité provisionnelle égale à 3 ans de loyer, tout en lui garantissant le droit de reprendre le bail une fois les travaux achevés.

De même, sur demande du locataire, le juge peut astreindre le bailleur à prendre en charge les frais d'attente, concernant les frais supportés par le locataire pendant toutes les périodes de reconstruction.

Une fois les travaux achevés, le locataire reprend le local reconstruit, le renouvellement du contrat du loyer peut être supérieure à 10%, si les nouvelles caractéristiques du local le justifient.

Par ailleurs, les dispositions de la loi 49-16 ne sont pas applicables aux :

1. Baux d'immeubles ou de locaux relevant du domaine public de l'Etat, du domaine des collectivités territoriales ou des établissements publics ;
2. Baux d'immeubles ou de locaux relevant du domaine privé de l'Etat, des collectivités territoriales ou des établissements publics lorsque ces biens sont affectés à l'utilité publique ;
3. Baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal conclus en vertu ou à l'issue d'une décision judiciaire ;
4. Baux d'immeubles ou de locaux situés dans les centres commerciaux ;
5. Baux d'immeubles ou de locaux situés dans les espaces réservés à l'accueil des projets des entreprises exerçant dans les secteurs de l'industrie et des technologies de l'information, ainsi que toutes les activités y afférentes, y compris l'offshoring, qu'ils soient réalisés par l'Etat, les entreprises dont le capital est en tout ou partie détenu par l'Etat ou par une personne de droit public en vue de promouvoir et développer des activités génératrices de revenus et créatrices d'emplois ;
6. Baux emphytéotiques ;
8. Au crédit-bail immobilier.

Chapitre II : Les opérations relatives au fonds de commerce

Le fonds de commerce, bien de droit privé, fait l'objet d'un certain nombre de contrats qui en supportent la circulation, la commercialisation, comme tout bien de la vie économique. Sa fructification se traduit par une spéculation sur sa valeur globale ou sur certains de ses éléments constitutifs¹⁷. Ainsi, pendant les deux siècles derniers, les fonds de commerce existent, mais ne suscitait point de question sur leur signification juridique et sur le régime de leur fructification.

Mais dès lors, on a éprouvé le besoin de les créer, de les vendre, de les donner en gage ou de les louer. C'est à propos de ces opérations ou contrats, que l'analyse du fonds de commerce comme une universalité, vérifie son bien fondé.

En effet, le fonds de commerce, considéré globalement comme un tout, dans son abstraction mobilière, est susceptible de faire l'objet de plusieurs opérations juridiques principales : il peut être cédé, apporté en société, déplacé saisi, mi en location-gérance ou affecté en garantie, en gros ou en détail, pour procurer du crédit à son titulaire via le nantissement. Seront donc envisagées, ici, la vente et l'apport en société du fonds de commerce (A), et le nantissement et la location-gérance du fonds de commerce (B).

A. La vente et l'apport en société du fonds de commerce :

1. Le contrat de vente du fonds de commerce :

Le fonds de commerce peut en principe être vendu librement. Le législateur a cependant jugé utile d'intervenir en raison des caractères particuliers que présente, en pratique, la vente d'un fonds. D'une part, ce bien représente un actif important, et il est rare que l'acquéreur puisse en acquitter tout le prix comptant dans une période normale, il convenait donc de sauvegarder, par des sécurités, le droit du vendeur au paiement du prix. D'autre part, en raison de son importance, le fonds constitue, souvent, le principal gage des créanciers du commerçant ; il faut donc éviter qu'un débiteur acculé ou déloyal vende son fonds, en encaisse le prix et en dissimule la somme de sorte à n'en rien laisser à ses créanciers. Enfin, il arrive parfois que le vendeur cherche à tromper l'acheteur, mal éclairé, sur la valeur réelle du fonds, hypothèse fâcheuse qui ne peut demeurer sans réaction légale¹⁸. On peut dire donc, que le respect des conditions de fond et de forme s'impose pour la protection des parties au contrat.

¹⁷ Mohammed IDRISSE ALAMI MACHICHI. Droit commercial fondamental au Maroc. Rabat, 2006.

¹⁸ Didier R. MARTIN. Droit des affaires. Tome 2. 1ère Éd. Collection "Connaissances Juridiques".

- Conditions de fond :

La vente d'un fonds de commerce demeure avant tout un contrat dont la validité est conditionnée par l'existence du consentement des contractants, exempt de tout vice, et de leur capacité, de l'objet qui est le fonds de commerce et d'un prix réel et finalement d'une cause licite.

Le consentement des parties relève principalement des règles de droit commun. Il doit émaner d'une volonté éclairée, libre et exempte des vices (l'erreur, le dol et la violence). Par exception, le vendeur qui cache à l'acheteur la résiliation du bail commercial, commis un dol.

La vente du fonds de commerce constitue un acte de commerce par accessoire, par conséquent, seule une personne capable peut effectuer la vente valablement et aliéner le fonds de commerce, l'âge de la majorité étant fixé à 18 ans, sont exclus les mineurs dépourvus de discernement et les majeurs incapables.

L'objet doit exister, cela concerne d'une part la clientèle et l'achalandage et d'un ou de plusieurs autres éléments qui servent à l'exploitation du fonds, et d'autre part, le prix qui est la contrepartie de la cession, il doit être parfaitement déterminé, réel et sérieux. Et bien évidemment, il faut que la cause soit licite.

- Conditions de forme :

Les conditions de formes sont prescrites par les articles 81 et 82 du code de commerce qui en posent l'exigence d'écrit, le contenu et les sanctions.

Cependant, l'article 81 du code de commerce dispose que, toute vente de fonds de commerce est constatée par un acte en la forme authentique ou sous-seing privé. Cet acte doit de surplus porter des mentions précises, notamment la composition du fonds de commerce ainsi que sa valeur, à défaut de ces informations, le contrat peut être annulé à la demande de l'acheteur d'après l'article 82 du code de commerce.

En revanche, un extrait de l'acte de vente doit faire l'objet d'une inscription au registre du commerce déposé au secrétariat greffe du tribunal de première instance dans les 15 jours de sa date, et publié au plus tard de 8 jours après ce délai au bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales. Cette publication est renouvelée à la diligence de l'acquéreur entre le 8^{ème} et le 15^{ème} jour après la première insertion¹⁹, à défaut de quoi, la vente est inopposable aux créanciers du vendeur, et l'acheteur reste obligé à leur égard²⁰.

¹⁹ Article 83 du code de commerce Marocain.

²⁰ Article 89 du code de commerce Marocain.

Comme tout contrat, le contrat de vente de fonds de commerce engendre des effets à l'égard des parties contractantes et à l'égard des créanciers du vendeur, ainsi pour protéger les intérêts en présence, le législateur marocain a adopté un certain nombre de mesures à leur égard.

Afin de protéger le vendeur contre le risque de non-paiement, le législateur a créé à son profit un privilège et une action résolutoire. Le privilège confère au vendeur un droit de suite²¹, et un droit de préférence²², dans ce sens tant qu'il n'a pas été payé, il dispose d'un droit qui lui permet de se faire payer par priorité sur le prix du fonds en cas de revente, pour bénéficier de ce privilège, il doit être inscrit sur le registre de commerce dans les 15 jours de la vente²³, le privilège ne porte que sur les éléments du fonds de commerce énumérés dans le contrat de vente, à défaut de désignation précise, le privilège ne portera que sur les éléments incorporels.

Quant à l'action résolutoire, elle confère au vendeur le droit de faire anéantir la vente, et de reprendre la possession du fonds, ainsi et pour produire effet, elle doit être mentionnée et réservée expressément dans l'inscription du privilège prévu à l'article 92 du code de commerce (voir supra).

Ensuite, cette action est limitée aux éléments qui font partie de la vente. Le vendeur qui entend utiliser cette garantie doit la notifier aux créanciers inscrits sur le fonds²⁴.

Pour la protection de l'acheteur, ce sont des mesures qui concernent surtout les obligations que le vendeur doit remplir vis-à-vis de l'acheteur du fonds de commerce, il y'a d'abord la délivrance du fonds, qui consiste dans l'inscription à l'OMPIC²⁵ de la cession, autrement dit, il s'agit de la mise en délivrance du fonds. Ensuite, le vendeur s'oblige à garantir l'acquéreur contre son fait personnel, qui se caractérise par les clauses de non-concurrence au profit de l'acquéreur.

Enfin, la protection des créanciers du vendeur se présente par la publicité de la vente, qui a pour but d'informer les créanciers du vendeur et à leur permettre de faire opposition, et éventuellement surenchère du sixième. Pour l'opposition, tous les créanciers sauf le bailleur peuvent former opposition au paiement du prix, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée au secrétariat greffe du tribunal qui a reçu l'acte ou par dépôt de l'opposition. Cette dernière doit être faite dans les 15 jours au plus tard, après la 2^{ème} insertion,

²¹ En cas de revente, le vendeur peut suivre le fonds de main en main, le saisir et le faire vendre aux enchères publiques, pour se faire payer.

²² Ce droit permet au vendeur impayé de saisir le fonds, de le faire vendre aux enchères publiques, ainsi que de se faire payer en priorité sur le prix de vente.

²³ Article 92 du code de commerce Marocain.

²⁴ Article 101 du code de commerce Marocain.

²⁵ L'Office Marocain de la propriété industrielle et commerciale.

et doit mentionner à peine de nullité, le montant et les causes de la créance et contenir une élection de domicile dans le ressort du tribunal²⁶.

L'article 81 du code de commerce, prévoit que le montant de la vente du fonds de commerce est déposé auprès d'une instance habilitée à conserver le dépôt, par conséquent, l'opposition bloque le prix de la vente entre les mains de l'instance depositaire jusqu'à paiement de créance, et en cas de nullité de l'opposition, le vendeur peut demander en référé l'autorisation de toucher le prix.

La surenchère du sixième est possible également si les créanciers estiment que le prix de vente du fonds de commerce ne correspond pas à sa valeur réelle, dans ce cas-là, ils peuvent demander que le fonds de commerce soit mis en vente aux enchères publiques, mais ils s'engagent à se porter acquéreur pour le prix initial majoré du sixième de la valeur des éléments incorporels, cette surenchère suppose la réunion de trois conditions ; il faut que le prix de vente ne suffit pas à désintéresser les créanciers ; que cette technique doit être exercée dans les 30 jours qui suivent la 2^{ème} insertion ; et que la surenchère n'est pas admise lorsque la 1^{ère} vente du fonds de commerce a été inventés aux enchères publiques par voie judiciaire.

2. Le contrat d'apport en société du fonds de commerce :

Le commerçant, personne physique, peut apporter son fonds de commerce à une société qu'il a créée avec d'autres personnes, soit à une société déjà créée.

Même si cette opération ressemble beaucoup à celle de la vente, mais il existe une différence persiste entre les deux opérations, elle concerne le mode de paiement, en effet, l'équivalent fourni à l'apporteur n'est pas une somme d'argent ici, mais des parts sociales ou des actions.

Par ailleurs, les mentions requises de l'acte d'apport et les formalités de sa publicité, dépôt d'un exemplaire de l'acte au greffe et inscription d'un extrait au registre du commerce ; sont les mêmes que pour la vente²⁷ ; dans les 15 jours de la seconde insertion, les créanciers de l'apporteur font connaître, par déclaration au greffe du tribunal et contre récépissé, ce qui est dû. Faute par l'un au moins des associés de former, dans les 30 jours de la seconde insertion, une demande en annulation de l'apport ou de la société, ou si l'annulation n'est pas prononcée, celle-ci est tenue solidairement avec l'apporteur du passif ainsi, déclaré et dûment justifié.

²⁶ Article 84 du code de commerce Marocain.

²⁷ Voir Supra, les mentions de l'acte (art. 82) du code de commerce et les formalités de publicités (art. 83).

L'apport en société est également justiciable des dispositions correspondantes du droit des sociétés. Son estimation, notamment, y est parfois soumise à l'appréciation d'un commissariat aux apports²⁸.

En somme, la déclaration des créanciers de l'apporteur, met la société en demeure soit de prendre à sa charge le passif, soit renoncer à l'apport envisagé. Les associés ou l'un d'eux disposent d'un délai de 30 jours suivant la 2^{ème} insertion, pour demander l'annulation de la société ou l'apport, s'ils ne disent rien, la société est tenue solidairement avec l'apporteur du fonds, des dettes qui ont été déclarées.

B. Le nantissement et la gérance libre du fonds de commerce :

1- Le nantissement du fonds de commerce :

Comme tout bien mobilier incorporel, le fonds de commerce peut être utilisé par le commerçant pour garantir une créance au moyen d'un nantissement.

Le nantissement porte sur tous les éléments incorporels du fonds de commerce, qui sont seuls susceptibles d'être compris dans le nantissement, sont les éléments énumérés à l'article 80 du code de commerce, à l'exclusion des marchandises d'après les dispositions de l'article 107 du même code.

C'est la clientèle et l'achalandage, le nom commercial, l'enseigne, le droit au bail, le mobilier commercial, le matériel et l'outillage, l'enseigne, les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique, de commerce et de service, des dessins et modèles industriels, tous droits de propriété industrielles, littéraire ou artistique qui y sont attachés.

Le législateur a exclu les marchandises du nantissement parce qu'elles sont destinées à la vente or cela est incompatible avec la notion de gage, tant que son objet reste le même.

Cependant, ce qui est affirmé sans preuve peut être nié sans preuve, ceci explique la nécessité de constater le nantissement par un écrit, un acte authentique ou sous-seing privé. L'extrait de l'acte doit contenir la date de l'acte, les noms, prénoms et domicile du propriétaire du fonds et du créancier, ainsi que l'indication des succursales et du siège des succursales qui peuvent être comprises dans le nantissement.

Un extrait de l'acte doit être inscrit au registre de commerce dans les 15 jours de sa date. Ainsi, au cas où le nantissement porte sur des droits de la propriété industrielle, cette inscription n'est pas soumise à la publication dans les journaux.

²⁸ La loi 17-95, article 24, pour la société anonyme ; article 53 pour la SARL.

Pour les effets du contrat du nantissement du fonds de commerce, le commerçant reste à la tête de son exploitation, il conserve ainsi ses principales prérogatives d'administration et de disposition, toutefois, il peut produire les effets suivants ; Les effets à l'encontre du créancier nanti, il dispose d'un droit de préférence²⁹ et d'un droit de suite³⁰ ; les effets à l'encontre du commerçant débiteur, en cas de déplacement du fonds de commerce, le propriétaire a l'obligation de faire connaître aux créanciers nantis 15 jours avant le déplacement, son intention de déplacer le fonds, pour modifier leur inscription à défaut de quoi, les créances inscrites deviennent immédiatement exigibles, et peuvent faire vendre le fonds, ensuite, en cas de vente d'un ou de plusieurs éléments du fonds, les créanciers nantis sont avisés et disposent d'un délai de 10 jours pour demander au tribunal, la vente globale du fonds de commerce³¹.

Enfin, la résiliation du bail commercial peut entraîner une diminution notable de valeur du fonds, c'est pourquoi l'article 112 du code de commerce oblige le propriétaire du fonds de notifier aux créanciers nantis cette résiliation.

2- Le contrat de gérance libre du fonds de commerce :

La gérance libre permet au propriétaire d'un fonds de commerce de donner la gérance du fonds à une personne en vertu d'un contrat de location moyennant un loyer, dans ce cas, le gérant-locataire bénéficie de la qualité de commerçant et assure seul les risques de l'exploitation.

En effet, le contrat de location gérance est constaté par un écrit, un acte authentique ou sous-seing privé, qui doit être publié selon trois procédés ;

Tout d'abord, un extrait du contrat de gestion libre, soit être publié dans les 15 jours de sa date au bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales, il reste qu'il est dans l'intérêt du bailleur du fonds, d'effectuer cette publicité dans la mesure où il demeure jusqu'à la publication et pendant 6 mois qui suivent, responsable solidairement avec le gérant des dettes contractées par ce dernier à l'occasion de l'exploitation du fonds de commerce³².

Le bailleur est tenu de procéder à l'inscription expresse de la mise à gérance libre sur le registre de commerce, ensuite, le gérant doit indiquer sur tous les documents commerciaux ainsi que sur toutes les pièces signées par lui, son numéro d'immatriculation au registre de commerce,

²⁹ C'est un droit qui permet au créancier nanti inscrit sur le fonds, de se faire payer sur le prix du fonds, que cette vente soit amiable ou judiciaire, il est payé avant les créanciers chirographaires.

³⁰ C'est un droit qui permet aux créanciers privilégiés inscrits et non payés, de saisir le fonds, entre les mains de n'importe quelle personne et à quel titre que ce soit, qu'il s'agisse du propriétaire ou d'un nouvel acquéreur, en vue de le faire vendre aux enchères publiques.

³¹ Article 120 du code de commerce.

³² Article 155 du code de commerce.

et le siège de tribunal où il est immatriculé et sa qualité de gérant libre du fonds, sous peine d'une amende de 2000 à 10.000 dirhams³³.

Le contrat de gérance libre produit des effets à l'égard des parties contractantes, notamment, pour le propriétaire-bailleur qui s'oblige à remettre le fonds au locataire et à ne pas le concurrencer. Dans les contrats de gérance libre, la clause de non-rétablissement³⁴ sont toujours stipulées. Ensuite, pour le locataire-gérant, qui s'oblige de payer le loyer soit sous forme de somme forfaitaire, soit sous forme de pourcentage sur le chiffre d'affaires, ou sur les bénéfices. Le gérant exploite le fonds à ses risques et périls, c'est lui qui est tenu de payer les loyers, les impôts et de régler les fournisseurs. En principe, le propriétaire ne peut en aucune manière être poursuivi, à raison de la gestion du fonds de commerce, mais l'article 155 du code de commerce, est d'un avis différent. Cet article dispose que :

“Jusqu'à la publication du contrat de gérance libre et pendant une période de 6 mois suivant la date de cette publication, le bailleur du fonds est solidairement responsable avec le gérant libre des dettes contractées par celui-ci à l'occasion de l'exploitation du fonds”.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux contrats de gérance libre passés par des mandataires de justice chargés de quelque titre, que ce soit, de l'administration d'un fonds de commerce. A la fin de la gérance, les différentes dettes contractées par le gérant libre durant la durée de la gérance deviennent immédiatement exigibles.

Conclusion :

En guise de conclusion, le droit du fonds de commerce est particulièrement vaste et omniprésent dans le monde des affaires, et nourrit un contentieux qui s'avère immédiatement complexe et très technique, surtout avec la révolution technologique, et la naissance d'une notion moderne << le commerce électronique>>, qui a réduit l'utilité de certaines compositions du fonds de commerce tel que le bail commercial.

Par conséquent, la notion du fonds de commerce s'adapte parfaitement à l'exercice de l'activité électronique, ainsi que cette notion est transcendée par l'activité de l'exploitant : on va dire que l'activité économique apparaît plus que jamais déterminante de la composition du fonds, et que le commerce électronique est capable d'attirer la clientèle et par conséquent, réaliser des profits importants sans faire appel à d'autres composantes plus au moins classiques et onéreuses. Une extension donc de fonds de commerce dans le champ électronique est souhaitable.

³³ Article 154 du code de commerce.

³⁴ La clause de non rétablissement est une variété de clauses de non-concurrence post-contractuelle, elle interdit d'exercer une activité concurrente après la fin du contrat.

Bibliographie

Ouvrages

- Drissi Alami Machichi, M. (2006). Droit commercial fondamental au Maroc. Rabat, Maroc.
- Cherkaoui, H. (2010). Droit commercial (3e éd.). Casablanca, Maroc.
- Martin, D. R. (2019). Droit des affaires (Tome 2, 1re éd.). Collection « Connaissances juridiques ».

Articles scientifiques

- Dépambour-Tarride, L. (1985). Les origines du fonds de commerce : L'apparition de la clientèle dans les sources parisiennes. *Revue historique de droit français et étranger*.
- Le Floc'h, P. (1987). Le fonds de commerce : Essai sur le caractère artificiel de la notion et ses limites actuelles. *Revue internationale de droit comparé*.
- Ripert, G. (1952). Aspects juridiques du capitalisme moderne. *Revue économique*.

Textes législatifs

- Maroc. (1996). Loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes.
- Maroc. (2016). Loi n° 49-16 relative aux baux des immeubles ou des locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal.

Jurisprudence

- Cour de cassation française. (s.d.). Décision consultable sur Légifrance.
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007044435/>