

Dossier 1 :

Environ un 18 mois après l'acquisition d'un local pour son entreprise, M. RADDADI découvre de profondes fissures sur les murs considérées comme structurelle par les experts.

Peut-il réussir une action en garantie des vices cachés contre son contractant ? (1 points)

Majeure : (1,5 points)

D'après l'**Article 549 du dahir des obligations et des contrats**, Le vendeur garantit les vices de la chose qui en diminuent sensiblement la valeur, ou la rendent impropre à l'usage auquel elle est destinée d'après sa nature ou d'après le contrat. Les défauts qui diminuent légèrement la valeur ou la jouissance, et ceux tolérés par l'usage, ne donnent pas ouverture à garantie.

Le vendeur garantit également l'existence des qualités par lui déclarées, ou qui ont été stipulées par l'acheteur.

Il en découle que l'action en garantie des vices cachés nécessite :

- Un vice antérieur à la date de la vente ;
- Un vice caché : non identifiable lors de la conclusion du contrat par un homme de métier ;
- Un vice qui rend la chose impropre à l'usage auquel elle est destinée ou en réduit la valeur.

De surcroît, selon l'**Article 573** : Toute action résultant des vices rédhibitoires, ou du défaut des qualités promises, doit être intentée, à peine de déchéance :

- Pour les choses immobilières, dans les 365 jours après la délivrance ;
- Pour les choses mobilières et les animaux, dans les 30 jours après la délivrance, pourvu qu'il ait été donné au vendeur l'avis dont il est parlé à l'article 553.

Ces délais peuvent être prolongés ou réduits d'un commun accord par les parties. Les règles des articles 371 à 377 s'appliquent à la déchéance en matière d'action rédhibitoire.

Cette prescription connaît une dérogation apportée par la loi 31-08 portant protection du consommateur, qui stipule dans son **article 65** : Par dérogation aux dispositions des articles 573 et 553 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12Août 1913) formant Code des Obligations et des Contrats, toute action en justice découlant des défauts nécessitant la garantie ou du fait que l'objet vendu est dépourvu des qualités promises, doit être intentée dans les délais suivants, à peine de forclusion :

- Pour les immeubles, dans les deux ans après la livraison ;
- Pour les biens meubles, dans l'année suivant la livraison.

Ces délais ne peuvent être réduits par accord entre les contractants.

Mineure : (1,5 point)

En l'espèce, le contrat de vente immobilière entre M. RADDADI et le groupe ANNAMAE date du 25 Mai 2016. Courant Janvier 2018, M. RADDADI découvre de profondes fissures sur les murs et sur attestation d'experts, il apprend qu'il s'agit de fissures dites lézardes (dépassant 2 mm).

On peut admettre du fait que le vice est :

- Caché : découverte survenue environ un an et demi après le contrat ;
- Antérieur à la vente : les déclarations des experts consultés concluent qu'il s'agit de causes souvent structurelles entraînant de telles fissures ;
- Inhérent à la chose et la rendant impropre à son usage (risque de propagation)

Conclusion : (1 point)

Il semble donc que les conditions de mise en œuvre de l'action en garantie des vices cachés sont toutes présentes. Toutefois, l'action peut être touchée de prescription vu que la découverte a été faite en dehors du délai d'un an.

Mais M. RADDADI peut penser à passer pour un consommateur pour profiter de la dérogation apportée par la loi 31-08. Chose qui paraît difficile à justifier puisque l'article 2 de ladite loi définit le consommateur comme toute personne physique ou morale qui acquiert ou utilise pour la satisfaction de ses besoins non professionnels des produits, biens ou services qui sont destinés à son usage personnel ou familial.

Dossier 2 :

Voulant exploiter une invention de la société « LogiPro » objet d'un brevet d'invention datant du 05 Septembre 2014, M. RADDADI entame des discussions avec la société, mais sans aboutissement favorable.

Une demande d'une licence obligatoire lui permettra-t-elle d'en tirer profit ? (1 point)

Majeure : (2 point)

En vertu de l' Article 60 de la loi 17-97 telle que modifiée par la loi 23-13 et la loi 31-05 : « Toute personne de droit public ou privé peut, trois ans après la délivrance du brevet ou quatre ans après la date de dépôt de la demande de brevet, obtenir du tribunal une licence obligatoire de ce brevet, dans les conditions prévues aux articles 61 et 62 ci-dessous, si au moment de la requête, et sauf excuses légitimes, le propriétaire du brevet ou son ayant cause:

- a. n'a pas commencé à exploiter ou fait des préparatifs effectifs et sérieux pour exploiter l'invention objet du brevet sur le territoire du Royaume du Maroc;
- b. n'a pas commercialisé le produit objet du brevet en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins du marché marocain; ou
- c. lorsque l'exploitation ou la commercialisation du brevet au Maroc a été abandonnée depuis plus de trois ans. »

De plus, selon l'Article 61 de la même loi : « La demande de licence obligatoire est formée auprès du tribunal. Elle doit être accompagnée de la justification que le demandeur n'a pu obtenir du propriétaire du brevet une licence d'exploitation à l'amiable notamment à des conditions et modalités commerciales raisonnables et qu'il est en état d'exploitation effective de l'invention. »

Le demandeur devrait également justifier sa capacité de satisfaire, par l'exploitation de l'invention, aux besoins du marché marocain. **Dans le même sens, l'alinéa 2 de l'article 62** dispose: « toute licence obligatoire doit être octroyée principalement pour l'approvisionnement du marché marocain ».

Mineure : (1,5 point)

Dans les faits, l'invention en question fut l'objet d'un brevet d'invention datant du 05 Septembre 2014. Elle n'a pas été exploitée par son propriétaire, « LogiPro » depuis son obtention.

Prenant en compte la date courante, Mai 2018, l'absence d'une exploitation au Maroc date de presque quatre ans de l'obtention du brevet.

De même, M. RADDADI a entamé des négociations avec le propriétaire pour l'obtention d'une licence d'exploitation mais sans effet.

Conclusion :(0,5 point)

M. RADDADI peut donc solliciter le tribunal de commerce muni de justifications des faits pour pouvoir profiter d'une licence obligatoire.

Dossier 3 :

Technicien de la société VETRASOFT, M. BENTALEB adresse une lettre notifiant son départ de l'entreprise pour des fautes commises par celle-ci à son égard, ainsi que son intention d'ester en justice.

Une telle décision sera-t-elle considérée comme prise d'acte de rupture légitime de la part du salarié ? (1 point)

Majeure : (1 points)

La prise d'acte se définit comme une démarche par laquelle un employé décide de rompre les rapports juridiques qui le lient à son employeur, du fait qu'il se trouve dans l'impossibilité de poursuivre son activité à cause de manquements graves aux obligations contractuelles de ce dernier. Il saisit la justice pour que les preuves qu'il aura apportées lui permettent de bénéficier des indemnités d'un licenciement sans cause réelle et sérieuse et non pas des désavantages de la démission. La décision finale sur le bien-fondé de cette procédure reviendra alors à la chambre sociale du tribunal de première instance.

En effet, d'après l'article 40 du code du travail marocain « Sont considérées comme fautes graves commises par l'employeur, le chef de l'entreprise ou de l'établissement à l'encontre du salarié :

- l'insulte grave ;
- la pratique de toute forme de violence ou d'agression dirigée contre le salarié ;
- le harcèlement sexuel ;
- l'incitation à la débauche.

Est assimilé à un licenciement abusif, le fait pour le salarié de quitter son travail en raison de l'une des fautes énumérées au présent article, lorsqu'il est établi que l'employeur a commis l'une de ces fautes. »

Il s'avère que cette liste est non exhaustive et peut être complétée par d'autres fautes selon l'interprétation des juges.

En général, les juges reconnaissent la gravité des manquements suivants :

- **Discrimination, violence ou harcèlement (moral ou sexuel) subis par le salarié sur le lieu de travail ;**
- **Faits portant atteinte à l'intégrité physique ou morale ;**
- **Modification unilatérale du contrat, dont celle de la rémunération ;**
- **Manquement aux règles de prévention ou de sécurité pour le poste de travail ;**
- **Défaut d'organisation des visites périodiques du médecin du travail ;**
- **Retard répété du paiement de salaire ou de primes, non-respect du salaire minimum conventionnel, etc.**

Mineure : (1 point)

Dans les faits, M. BENTALEB procède à une rupture unilatérale de son contrat de travail en adressant une lettre à son employeur motivé par plusieurs fautes.

En effet, plusieurs retards se sont produits en paiement du salaire durant les derniers mois, comme il n'a pas encore reçu la rémunération des heures supplémentaires travaillées courant 2017. De plus, sa demande d'une prime de déplacement n'a pas été satisfaite par son employeur.

Conclusion : (1 point)

Pour son premier argument, le code du travail précise dans son article **363** que le salaire doit être payé au moins deux fois par mois, à seize jours au plus d'intervalle, aux ouvriers et au

moins une fois par mois aux employés. Ainsi, des retards répétés par l'employeur peuvent être considérés comme des manquements de sa part aux obligations légales et contractuelles justifiant ainsi une prise d'acte de rupture de la part du salarié.

Du côté rémunération des heures supplémentaires, l'article 198 stipule que les heures supplémentaires sont payées en un seul versement en même temps que le salaire dû. Le défaut d'indemnisation des heures supplémentaires visée à l'article 196 ou la majoration non conforme aux taux fixés par l'article 201 est sanctionné d'une amende allant de 300 à 500 DH (Article 203). Les magistrats peuvent ainsi le retenir comme faute grave de la part de l'employeur. Concernant la prime de déplacement, lorsque le salarié profite déjà d'une indemnité de déplacement complétant sa rémunération de base (en nature ou en numéraire), il ne peut réclamer l'obtention d'une prime supplémentaire.

De tout ce qui précède, l'acte du salarié peut être considéré comme une prise d'acte de rupture produisant les effets d'un licenciement abusif, surtout pour le premier et le deuxième motif.

Compétence judiciaire : vu que l'affaire est relative aux relations juridiques du travail, elle est du ressort de la chambre sociale du tribunal de première instance de CASABLANCA (lieu du siège social de l'employeur) (1 point)

Dossier 4 :

Un changement des conditions contractuelles a été décidé par la société VETRASOFT. Il consiste en un minimum de véhicules exigés pour accepter les commandes et une obligation de passer aux nouvelles conditions lors du renouvellement des anciens contrats.

Ses agissements peuvent-ils être considérés comme des pratiques restrictives de la concurrence ? (1 point)

Majeure : (1,5 points)

A la lumière de l'Article 61 de la loi 104-12 relative à la liberté des prix et de la concurrence, il est interdit à tout producteur, importateur, grossiste ou prestataire de services :

1- de pratiquer, à l'égard d'un partenaire économique ou d'obtenir de lui des prix, des délais de paiement, des conditions de vente ou des modalités de vente ou d'achat discriminatoires et non justifiés par des contreparties réelles en créant de ce fait, pour ce partenaire, un désavantage ou un avantage dans la concurrence ;

2- de refuser de satisfaire aux demandes des acheteurs de biens ou de produits ou aux demandes de prestations de services, pour une activité professionnelle, lorsque ces demandes ne présentent aucun caractère anormal et qu'elles sont faites de bonne foi ;

3- de subordonner la vente d'un bien ou d'un produit ou la prestation d'un service pour une activité professionnelle, soit à l'achat concomitant d'autres biens ou produits, soit à l'achat d'une quantité imposée, soit à la prestation d'un autre service ;

Mineure : (1 points)

En l'espèce, M. RADDADI subordonne la satisfaction des commandes reçues à un minimum de quatre véhicules par client, comme il impose lors du renouvellement un passage aux nouvelles conditions contractuelles.

Conclusion : (1,5 point)

Donc pour le minimum exigé, il s'agit ici d'une pratique restrictive de la concurrence interdite par la loi.

Mais pour la modification, il n'est pas mentionné au niveau de l'énoncé si la société n'accepte pas le renouvellement en cas de refus de la part des clients. Si c'est le cas, et que le client arrive à justifier l'existence de relations commerciales anciennes avec la société, il peut agir contre la société pour une rupture brutale de relations commerciales établies.

