

**Contrat de gérance libre : la
preuve du paiement des
redevances incombe au gérant
jusqu'à la date de résiliation
effective du contrat (CA. com.
Casablanca 2025)**

Identification			
Ref 65509	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3697
Date de décision 20250710	N° de dossier 2024/8205/5893	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Restitution des clés, Résiliation du contrat, Redevances de gérance, Preuve du paiement, Obligation de paiement, Gérance libre, Fonds de commerce, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Absence de quittances	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

L'appelant contestait sa condamnation au paiement de redevances de gérance libre antérieures à la résiliation du contrat. Le tribunal de commerce l'avait condamné au paiement des redevances échues, retenant que la résiliation du contrat ne l'exonérait pas de ses obligations passées.

Le gérant-locataire soutenait que la résiliation amiable du contrat et la restitution des clés, constatées par procès-verbal, suffisaient à établir sa libération de toute obligation de paiement. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en relevant que si l'acte de résiliation et le procès-verbal de remise des clés fixent la date de fin des relations contractuelles, ils ne constituent nullement une preuve de paiement des redevances antérieures.

Elle rappelle qu'il appartient au débiteur, en l'occurrence le gérant-locataire, de rapporter la preuve de l'extinction de son obligation par le paiement. Faute pour l'appelant de produire les quittances ou tout autre justificatif qu'il invoquait, la créance du bailleur est jugée fondée.

Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (.S. H) بواسطة محاميها بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 15/11/2024 تستأنف من خلاله الحكم عدد 2844 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 25/07/2024 في الملف عدد 249/8207/2024 القاضي في المقالين الأصلي والإصلاحي: في الشكل: بقبول الدعوى جزئيا، في الموضوع: بأداء المدعى عليها في شخص ممثلا القانوني لفائدة المدعية في شخص ممثلا القانوني مبلغ (39000,00 درهم) واجبات تسيير المحل التجاري الكائن بزقة [العنوان] الرباط عن المدة من 01/06/2023 إلى غاية 01/09/2023 مع النفاذ المعجل، وبأدائها مبلغ (1000,00 درهم) تعويضا عن التماطل، وبتحميلها الصائر، ورفض الباقي.

في الشكل :

حيث أن الملف خال مما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه، مما يكون معه الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه المتطلبة قانونا صفة و أداء و أجلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف أن شركة (أ.) تقدمت بتاريخ 18/01/2024 بمقال امام المحكمة التجارية بالرباط جاء فيه أن المدعى عليه كان يتولى تسيير المحل التجاري الكائن بزقة [العنوان] الرباط، كما هو ثابت من خلال عقد التسيير الحر المبرم معه بتاريخ 9/2/2023، الذي تم فسخه والتزم بأداء الديون المترتبة خلال فترة تسييره للمحل التجاري موضوع عقد التسيير، و قد وجه له إنذارا من اجل أداء واجبات التسيير للمدة من 1/6/2023 لغاية 1/9/2023 ووجب فيها مبلغ 13000 درهم × 3 أشهر = 39000 درهم، بالإضافة الى قيمة السلع التي كانت بالمحل والمحددة قيمتها في مبلغ 45000 درهم، وكذا واجبات الماء والكهرباء بمبلغ 1877 درهم و500 درهم عن فاتورة الهاتف والانترنت، و13000 عن واجبات الضريبة عن 2023، أي ما مجموعه 99377 درهم ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 99377 درهم و بأدائها مبلغ 10000 درهما تعويضا عن التماطل، مع سريان الفوائد القانونية، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وتحميل المدعى عليها الصائر، وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى، وأرقت المقال بصورة لعقد التسيير الحر، فسخ عقد التسيير الحر، صورة لإنذار مع محضر تبليغه، إشهاد مصحح الإمضاء.

وبناء على المقال الإصلاحي المدلى به من طرف المدعية بواسطة نائبيها بجلسة 07/03/2024 والمؤدى عنه الرسوم القضائية، التمس من خلاله الإشهاد لها بإصلاح المسطرة وذلك باعتبار المبلغ المطالب به والمحددة في مبلغ 99377 درهم ناتج عن عقد التسيير الحر المبرم مع المدعى عليه موضوع ملف النازلة وليس الكمبيالات التي تسربت خطأ إلى ملتزمات المدعية في مقالها الافتتاحي، والحكم تبعا لذلك وفق ما جاء في مقالها الافتتاحي والإصلاحي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبيها بجلسة 04/07/2024، جاء فيها انه سلم المدعية مفاتيح المحل بواسطة مفوض قضائي وحرر محضرا بذلك، وبالتالي قدمته فارغة، ملتزمة رفض الطلب وتحميل المدعية الصائر، وأرقت المذكرة بفسخ عقد تسيير حر، صورة لمحضر إخباري، محضر معاينة.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية، صدر الحكم المطعون فيه بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة في أسباب استئنافها أنها قامت بتسليم المفاتيح للمستأنف عليها حسب الثابت من محضر معاينة الذي يثبت توصلها بمفاتيح المحل، كما أنها وبتاريخ 09/01/2024 أنجزت محضرا إخباريا يفيد فسخ عقد التسيير بمقتضى وثيقة موقعة ومصادق عليها أمام السلطات المحلية، كما أدلت بجميع الوصولات التي تثبت الأداء، وتم عرض المفاتيح على المكريية بواسطة مفوض قضائي فرفضها، ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب، وتحميل المستأنف عليها الصائر، وأدلت بنسخة الحكم المستأنف ومحضر معاينة ومحضر إخباري .

وحيث أدرج الملف بجلسة 03/07/2025 تخلف نائب المستأنف عليها رغم إمهاله للجواب، فتقرر حجز الملف للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 10/07/2025 .

محكمة الاستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم المستأنف مجانيته الصواب، بدعوى أنها قامت بتسليم المفاتيح للمستأنف عليها حسب الثابت من محضر معاينة الذي يثبت توصلها بمفاتيح المحل، كما أنها وبتاريخ 09/01/2024 أنجزت محضرا إخباريا يفيد فسخ عقد التسيير بمقتضى وثيقة موقعة ومصادق عليها أمام السلطات المحلية، وأنها أدلت بجميع الوصولات التي تثبت الأداء.

و حيث انه و خلاف ما تمسكت به الطاعنة، فان الثابت من عقد الفسخ أن الطرفين قررا فسخ عقد التسيير المبرم بينهما بتاريخ 9/8/2023 و هو ما يؤكد محضر المعاينة المجردة المحرر في 9/8/2023 و الذي بمقتضاه تسلمت الممثلة القانونية للمستأنف عليها مفاتيح المحل بنفس التاريخ، و بذلك تبقى الأخيرة مستحقة لواجب التسيير الحر عن المدة المطلوبة من فاتح يونيو 2023 إلى غشت 2023، باعتبار أنه تم الاتفاق على أداء تلك الواجبات في الأول من كل شهر حسب الثابت من البند الخامس من عقد التسيير. و بالتالي يبقى الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به بخصوص أداء واجب التسيير عن الثلاث أشهر المطلوبة و السابقة لتاريخ الفسخ، في غياب إدلاء الطاعنة لما يثبت براءة نمتها بهذا الشأن، و لم تستظهر بالتواصل المتمسك بها، و يكون السبب المؤسس عليه الطعن على غير أساس و ينبغي رده، و ترتيبا عليه يتعين تأييد الحكم المستأنف و رد الاستئناف مع إبقاء الصائر على رافعه.

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا:

في الشكل: بقبول الاستئناف.

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