

**Contrat de gérance libre : La
preuve d'un paiement partiel est
insuffisante pour écarter le
défaut de paiement justifiant la
résiliation et l'expulsion du
gérant (CA. com. Casablanca
2019)**

Identification			
Ref 72126	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1824
Date de décision 20190422	N° de dossier 2019/8205/961	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation de contrat, Redevances, Preuve insuffisante, Paiement partiel, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion du gérant, Défaut de paiement, Confirmation du jugement, Charge de la preuve	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de location-gérance pour défaut de paiement des redevances, la cour d'appel de commerce se prononce sur la charge de la preuve du paiement. Le tribunal de commerce avait constaté la résolution du contrat, ordonné l'expulsion du gérant et sa condamnation au paiement des redevances impayées. L'appelant soutenait s'être acquitté de ses obligations et invoquait la reconduction tacite du contrat, produisant à l'appui de ses dires des attestations testimoniales et un procès-verbal d'audition. La cour relève que ces pièces, si elles établissent le versement d'une somme unique, ne sauraient constituer la preuve du paiement de l'intégralité des redevances dues pour la période litigieuse visée par la mise en demeure. Elle retient dès lors que le manquement contractuel est établi, le gérant-locataire ne rapportant pas la preuve qui lui incombe de l'exécution de son obligation de paiement. Le jugement ayant constaté la résolution et ordonné l'expulsion est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد محمد (ت.) بواسطة محاميه بمقال استئنائي مؤدى عنه بتاريخ 05/02/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 164 بتاريخ 10/01/2019 في الملف عدد 11197/8205/2018 ، القاضي بمعاينة فسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين وبإفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بـ بلوك [العنوان] الدار البيضاء وأدائه للمدعي مبلغ 35.000,00 درهم واجبات التسيير عن المدة من فبراير إلى نونبر 2018 ، ومبلغ 2000.00 درهم تعويضا عن التماطل ، وتحمله الصائر ورفض باقي الطلبات

في الشكل :

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 29/01/2019 وبادر إلى إستئنافه بتاريخ 05/02/2019 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنائي على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه انه سبق للمستأنف عليه الحسين (ب.) ان تقدم بواسطة محاميه بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 15/11/2018 ، عرض فيه أنه سبق أن كلف المدعى عليه بتدبير و تسيير المحل التجاري الكائن في عنوانه (عنوان المدعى عليه) أعلاه وذلك تحت الشروط و الإتفاقات المضمنة في العقد ، والذي نص على عدة شروط و التزامات من طرف المدعى عليه منها على وجه الخصوص أن مدة العقد تحدد في 8 شهور فقط بدايتها 01-05-2017 و نهايتها متم دجنبر 2017 ، وان العقد غير قابل للتجديد و يبقى من حق صاحب المحل الدخول إلى محله وحيازته حيازة تاما دون قيد ولا شرط ، وأن يؤدي المسير إلى صاحب الأصل التجاري "المدعي" مبلغ 3500,00 درهم شهريا ، وأن عدم أداء المبلغ في وقته ابتداء من 10/05/2017 ينتج عنه فسخ العقد ، و أن المدعى عليه المسير توقف عن أداء الواجب شهريا ابتداء من 01/01/2018 إلى الآن و ذلك رغم جميع المساعي الودية الشفوية اللهم إلا ما كان من مبلغ 3800.00 درهم التي تم تسليمه إلى المدعي بتدخل و حضور أحد لأصدقاء المسمى الحسن (ح.) ، و أن المبلغ المذكور يتعلق بالکراء عن شهر يناير 2018 ، مما يبقى معه المبلغ المتخذ بذمة المدعى عليه هو عن المدة الممتدة من فبراير إلى نونبر 2018 و يجب فيها ما مجموعه: $10 \times 3500 = 35000,00$ درهم، و ان عدم أداء الكراء في الوقت المحدد يحقق واقعة التماطل التي إتفق الطرفان على أنه بتحققها يتعرض العقد إلى الفسخ التلقائي أو القانوني، و ان المدعي وجه إنذارا من أجل الأداء و فسخ العقد طبقا لشروطه لكن المدعى عليه لم يستجب الأمر الذي يسوغ معه تطبيق بنود العقد و ذلك بفسخه و إرجاع المحل إليه. ملتصا بالحكم بفسخ العقد الرابط بين الطرفين المؤرخ يوم 15/05/2017 و المتعلق بالمحل التجاري الكائن في بلوك [العنوان] الدار البيضاء و تسلمه مع توابعه إلى المدعي ، و اداء مبلغ خمسة و ثلاثين ألف درهم (35.000,00 درهم) عن مقابل استغلال الأصل التجاري عن المدة من فبراير 2018 إلى نونبر، بأودائه له أيضا مبلغ 5000,00 درهم على سبيل التعويض عن التماطل مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميلة كافة المصاريف. وأرفق مقاله بنسخة مصادق عليها من عقد التسيير الحر ونسخة من الإنذار و محضر تبليغ الإنذار

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه بالإستئناف

أسباب الاستئناف:

حيث تمسك المستأنف بأنه بمجرد توصله بالإنداز من المستأنف عليه بادر إلى الجواب عنه بأنه يؤدي له واجبات التسيير دون ماطلة ، وان المستأنف عليه يتقاضى بسوء النية لأنه فشل في إفراغ العارض بالقوة ، كما أنه رغم انتهاء العقد استمر في قبض واجبات التسيير حسب ما يثبته الإشهادين الصادرين عن السيد محمد (ر.) والسيد الحسين (ا.) ، مما أدى إلى تجديد العقد ضمناً حسب ما هو واضح من البند الأخير من عقد التسيير ، والتمس إلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي التصريح برفض الطلب واحتياطياً إجراء بحث

وبتاريخ 11/03/2019 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية يعرض فيها ان الجواب المتمسك به من المستأنف لا يتضمن أداء المستحقات الشهرية والتي بلغت 10 شهور وأكثر ، وانه لا يمكن مواجهته بإشهادين لأنهما مختلفان في الوقائع ولكون المبلغ المضمن بهما لا علاقة له بالمبلغ المتفق عليه ، فضلا عن ان العقد الرابط بين الطرفين محدد المدة وان العقد شريعة المتعاقدين ، والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 08/04/2019 حضر لها دفاع الطرفين وتقدم دفاع المستأنف بمذكرة تعقيبية يعرض فيها أن ما يزكي مضمون الإشهادين هو تصريح المستأنف عليه أمام الضابطة القضائية بتاريخ 22/11/2018 ، مما يفيد ان العارض يؤدي واجبات التسيير بانتظام ، وأن طلب إجراء بحث كفيل لتنوير المحكمة والتمس رد ما جاء في مذكرة المستأنف عليه والحكم وفق المقال الإستئنافي واحتياطياً إجراء بحث ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 22/04/2019

محكمة الإستئناف

حيث تمسك المستأنف بأنه يؤدي واجبات التسيير للمستأنف عليه دون ماطلة ، وما يثبت تسلمه للواجبات المذكورة هو الإشهادين الصادرين عن محمد (ر.) والحسين (ا.) وتصريحه أمام الضابطة القضائية ، فضلا عن انه لم يتم إشعاره بفسخ العقد داخل أجل شهر قبل الفسخ

لكن ، حيث انه من بين الأسباب التي أسس عليها المستأنف عليه الدعوى لوضع حد للعقد الرابط بينه وبين المستأنف هو التماطل في أداء واجبات التسيير ، في حين تمسك الطاعن لتبرير واقعة الأداء بإشهادين ومحضر استماع للمستأنف عليه أمام الضابطة القضائية ، إلا أنه بالرجوع الى المدلى به يتبين بأن الإشهاد الأول الصادر عن المسمى الحسين (ا.) يشير إلى ان المستأنف ترك عنده مبلغ 3800.00 درهم كأمانة بعد عيد الأضحى من أجل تسليمها لصاحب الملك ، ويشير الإشهاد الثاني الصادر عن المسمى محمد (ر.) ان المستأنف عليه توصل من صاحب الملك بالمبلغ المذكور بعد عيد الأضحى وهو ما يؤكد المستأنف عليه من خلال محضر الإستماع اليه امام الضابطة القضائية من انه تسلم من الحسين (ح.) المبلغ المشار إليه ، وما دام ان المستأنف لم يثبت أداء باقي المبالغ الأخرى موضوع الإنذار الذي توصل به عن المدة من فبراير إلى نونبر 2018 ، فإن الحكم المستأنف الذي رتب على ذلك ثبوت المطل في حقه وقضى بالفسخ والإفراغ والأداء يكون مصادفاً للصواب ويتعين تأييده ورد الإستئناف المثار بشأنه مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائياً ، علنياً وحضورياً

– في الشكل:

– في الموضوع : يرد وتأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه