

Contrat de gérance libre : Le défaut de preuve du paiement de la redevance justifie la condamnation du gérant au paiement et à des dommages-intérêts pour retard (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64798	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5130
Date de décision 20221117	N° de dossier 2022/8205/2745	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Retard de paiement, Reprise des lieux, Réformation partielle du jugement, Redevance de gérance, Obligation de paiement, Gérance libre, Fonds de commerce, Dommages-intérêts moratoires, Défaut de preuve, Charge de la preuve	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Le débat portait sur la preuve du paiement des redevances dues au titre d'un contrat de gérance et sur le droit à indemnisation du propriétaire du fonds. Le tribunal de commerce avait condamné le gérant au paiement des redevances impayées tout en rejetant les demandes de dommages-intérêts formées par le propriétaire.

L'appelant principal soutenait s'être acquitté de sa dette, tandis que l'appelant incident sollicitait, outre l'indemnisation de son préjudice, le paiement de redevances pour une période postérieure à la reprise des lieux. Sur l'appel principal, la cour retient que la simple allégation d'un paiement, non corroborée par la production des quittances correspondantes, est insuffisante à établir l'extinction de l'obligation.

Faisant partiellement droit à l'appel incident, elle juge que le retard dans le paiement, matériellement constaté, ouvre droit à une indemnisation pour le créancier. Elle écarte cependant la demande de réparation du préjudice lié à la privation de jouissance, dès lors que le propriétaire avait lui-même repris possession des lieux sans suivre la procédure légale, ce qui justifie également le rejet de la demande additionnelle en paiement de redevances postérieures à cette reprise.

Le jugement est donc infirmé sur le seul chef du refus d'indemnisation du retard et confirmé pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 12 ماي 2022 تقدم عبد القادر (ش.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 3313 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/03/2017 في الملف عدد 3993/8205/2016 القاضي بأدائه مبلغ 19.500,00 درهم لفائدة المستأنف عليه عن واجب الأرباح للمدة من فاتح دجنبر 2015 الى متم فبراير 2016، وتحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى ورفض باقي الطلبات.

وحيث بتاريخ 08/07/2022 تقدم طارق (ب.) باستئناف فرعي مؤدى عنه الرسم القضائي بموجبه استأنف مقتضيات الحكم المذكور.

في الشكل :

حيث إن استئناف الأصلي قدم داخل الأجل القانوني لكون ما أثاره المستأنف عليه من أنه قدم خارج الأجل جاء مجردا من اي إثبات ذلك أنه لا يوجد ما يثبت على أن الحكم المستأنف قد انجزت بشأنه إجراءات التبليغ بكيفية قانونية وفق المنصوص عليه في مقتضيات التبليغ الواردة في قانون المسطرة المدنية. وأنه في غياب الاستدلال بشهادة التسليم المتعلقة بتبليغ الحكم يبقى الاستئناف مقدا في الأجل القانوني، وأمام قيام صفة الطاعن وأدائه للرسم القانوني يكون استئنافه مقبولا من الناحية الشكلية.

وحيث إن الاستئناف الفرعي مؤدى عنه الرسم القضائي وقدم اتباعا لوجود استئناف اصلي وطبقا للمنصوص عليه في الفصل 135 من قانون المسطرة المدنية يكون مقبولا من الناحية الشكلية.

وحيث إن الطلب الاضافي وطبقا للمنصوص عليه في الفصل 143 من ق م ق م قدم اتباعا لوجود طلب أصلي كما قدم من ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن السيد طارق (ب.) تقدم بواسطة محاميه بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله أنه ابرم مع عبد القادر (ش.) عقدا لتسيير محله التجاري الكائن بزئقة [العنوان] الدار البيضاء مقابل ربح جزافي قدره 6500,00 درهم شهريا إلا أنه توقف عن أداء الواجب الشهري منذ شهر دجنبر 2015 الى غاية تاريخ 17/03/2016 الذي هو تاريخ تسلمه لمفاتيح المحل والتمس لأجل ما ذكر الحكم على المدعى عليه باداء مبلغ 19500,00 درهم عن واجب أرباح المدة المذكورة مع تعويض عن التماطل قدره 1950,00 درهم ومبلغ 3000,00 درهم عن الضرر وتحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى، وبعد استدعاء المدعى عليه وتنصيب قيم في حقه صدر الحكم القاضي بالأداء استأنفه المحكوم عليه موضحا أوجه طعنه فيما يلي:

أنه بتفحص الرسالة التي وجهها العارض للمستأنف عليه والتي كانت جوابا عن الإنذار الذي بلغ به بتاريخ 23/02/2016 الرامية لأداء واجب المدة من فاتح دجنبر 2015 الى متم فبراير 2016 في مبلغ مجموعه 19500,00 درهم، والتي وجهت من طرف دفاعه الاستاذ

عمر (بن.) والمتوصل بها بتاريخ 07/03/2016 كانت مرفقة بوصول مثبتة لأدائه لواجب المدة المذكورة، إلا أن المستأنف عليه ارتأى بالرغم من ذلك مقاضاته من أجل أداء نفس المدة واستصدر في حقه حكما غيابيا بقيم قاضيا بالأداء بالرغم من انقضاء الدين والتمس الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإرجاع الملف للمحكمة التجارية للبت فيه طبقا للقانون واحتياطيا الحكم برفض الطلب أو إجراء بحث مدليا بنسخة من الحكم المستأنف وصورة شمسية للرسالة الانذارية والرسالة الجوابية على الإنذار وشكاية من أجل انتزاع حيازة محل وعقد التسيير وحكم جنحي وقرار استئنافي جنحي ومحضر امتناع.

وحيث أجاب المستأنف عليه بأن التماطل في الأداء ثابت في حق الطاعن وأن طلبه الرامي للأداء مبرر وقائم على اساس موضحا أوجه استئنافه الفرعي بأن الحكم المستأنف كان مجانيا للصواب فيما قضى به من رفض لطلبه الراميين لأداء تعويض عن التماطل وعن الضرر مع أنه حرم من واجبات شهرية كانت مستحقة عن المدة من دجنبر 2015 الى فبراير 2016 وتضرر ايضا من عدم استرجاعه لمحله التجاري بسبب رفض المستأنف الأصلي كما حرم من محله خلال مدة احتلاله وأن المدة التي حرم منها من محله تمتد لغاية تنفيذ الحكم بالافراغ بتاريخ 02/10/2018 والتمس الحكم له بمبلغ 1950 درهم عن التعويض للتماطل في الأداء ومبلغ 3000 درهم عن الضرر وذلك بعد الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في هذا الخصوص.

وفي الطلب الاضافي التمس الحكم على المستأنف اصليا باداء مبلغ 130.000 درهم عن واجب أرباح المدة من مارس 2016 الى تم ابريل 2016 حسب واجب شهري قدره 6500,00 درهم وتعويض عن التماطل قدره 1000,00 درهم وعن الضرر في مبلغ 1500,00 درهم مع تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى ومدليا بصور شمسية لرسالة إنذار واشعار.

وحيث عقب الطاعن أصليا أنه يتعين التصريح بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به لكون ذمته خالية من أي واجب من الواجبات المطلوبة في الإنذار بانه لا مكان للقول بتماطل أو إلحاقه ضررا بصاحب المحل خاصة انه هو المتضرر لكونه استصدر حكما جنحيا بشأن انتزاع حيازة المحل وتغيير مفاتيحه وأنه قد تمت إدانته من أجل الجنحة المذكورة وحكم عليه أيضا بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه وأن ما ادعاه الطاعن فرعيا من أنه حرمه من استغلال محله بسبب مقاومته له في استرجاعه عن الفترة ما بين مارس وابريل 2016 من غير أن يدلي بأي سند قانوني يمنح له الحق في استرجاع المحل وأن العارض قد رفض ذلك تصديا منه ضدا على القانون مع أن العارض هو الذي حكم له باسترجاع المحل الذي انتزع منه وتمسكا بأن عقد التسيير لا زال قائما والتمس في آخر مذكرته الحكم وفق مقاله الاستئنافي مدليا بصورة شمسية لنفس الوثائق التي سبق ان أدلى بها، فيما رد المستأنف عليه أصليا بمقتضى مذكرة أكد من خلالها ما ورد في مذكرته الجوابية واستئنافه الفرعي والتمس الحكم وفق الوارد فيهما.

وحيث أدرج الملف بجلسة 13/10/2022 حضرها دفاع الطاعن وتسلم نسخة من مذكرة دفاع المستأنف عليه وتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 10/11/2022 التي مددت لجلسة 17/11/2022.

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الاصيلي:

حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانبية الصواب فيما قضى به من أداء لكون الرسالة الانذارية الرامية للأداء والتي بلغ بها بتاريخ 23/02/2016 أجاب عنها بواسطة محاميه بمقتضى رسالة توصل بها المستأنف عليه بتاريخ 07/03/2017 أشعره من خلالها بأن المبلغ المطلوب وقدره 19.500,00 درهم مؤدى له مستدلا لاثبات تمسكه المذكور بصورة من الرسالة من غير أن يرفقها بالوصول أو بصور منها حتى يمكن للمحكمة مطالعتها والتحقق من أداء مبلغ 19500,00 درهم المحكوم به سيما وأنه دين مترتب بذمته عن مدة سابقة عن تاريخ انتزاع المستأنف عليه لحيازة العقار حسبما جاء في الحكم الجنحي المستدل به وهو 17/03/2016 مما يتعين بذلك رد الاستئناف لعدم استناده لأساس من الصحة والاثبات وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء لواجبات التسيير.

في الاستئناف الفرعي:

حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من رفض لطلبي التعويض عن التماطل وعن الضرر بسبب عدم استرجاعه لمحله التجاري.

وحيث انه لما كان الثابت من مقال الطاعن أصليا انه أقر بتوصله برسالة الإنذار الرامية لأداء واجبات التسيير عن المدة من دجنبر 2015 الى متم فبراير 2016 بتاريخ 23 فبراير 2016، وفي غياب إدلالاته بما يثبت الأداء الفعلي للمدة المطلوبة يكون طلب التعويض عن التماطل مبررا خلافا لما قضى به الحكم المستأنف والذي يتعين الغاؤه في هذا الخصوص والحكم من جديد بأداء المستأنف أصليا عبد القادر (ش.) لفائدة المستأنف فرعيا مبلغ 1000,00 درهم كتعويض عن التماطل في الأداء.

وحيث بخصوص طلب التعويض عن الضرر فإن الطاعن فرعيا لم يستدل بما يثبت على أنه حرم من استرجاع محله بسبب مقاومة المسير سيما أن الثابت أنه استرجع محله بتاريخ 17/03/2016 بإقراره كما هو ثابت من وقائع الحكم الجنحي المستدل به من غير سلوك المسطرة القانونية الواجبة الاتباع في استرجاع المحلات مما لا موجب للحكم بتعويض عن الضرر، والحكم المستأنف لما قضى برفضه كان صائبا ويتعين تأييده في هذا الخصوص.

في الطلب الاضافي:

حيث إن الطلب الاضافي يرمي الى أداء واجب شهري مارس وابريل من سنة 2016، وهو طلب يتعين التصريح برفضه لكون الطالب استرجع محله بإقراره في شهر مارس 2016 وبالتالي فإن الصائر يبقى على عاتقه.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع : برد الاستئناف الأصلي مع ابقاء الصائر على رافعه

واعتبار الاستئناف الفرعي جزئيا، والغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض لطلب التعويض عن التماطل، والحكم من جديد بأداء المستأنف أصليا عبد القادر (ش.) لفائدة المستأنف عليه طارق (ب.) مبلغ 1000,00 درهم كتعويض عن التماطل وتأنيده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

وفي الطلب الاضافي برفضه مع ابقاء الصائر على رافعه.