

**En l'absence d'état des lieux, le gérant libre est présumé avoir restitué le fonds de commerce en bon état, la charge de la preuve contraire incombant au propriétaire (CA. com. Casablanca 2020)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 68912	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1400
<b>Date de décision</b> 20200618	<b>N° de dossier</b> 2019/8205/5712	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Usure normale, Restitution, Présomption de restitution en bon état, Obligations du gérant, Gérance libre, État des lieux, Dépôt de garantie, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Absence d'état des lieux	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisie sur renvoi après cassation, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions de restitution de la garantie versée au titre d'un contrat de gérance libre d'un fonds de commerce. Le tribunal de commerce avait condamné le bailleur à restituer cette garantie au gérant sortant.

L'appel soulevait la question de la charge de la preuve de l'état du matériel restitué en fin de contrat, conditionnant le remboursement de la garantie. Se conformant au point de droit jugé par la Cour de cassation, la cour retient qu'en l'absence d'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie, le preneur est présumé avoir restitué la chose louée et ses équipements dans l'état où il les a reçus.

Il appartient dès lors au bailleur de renverser cette présomption en rapportant la preuve de dégradations excédant l'usure normale et imputables au gérant. La cour écarte les allégations du bailleur relatives à des frais de remise en état, faute pour ce dernier de produire le moindre justificatif probant.

Au visa de l'article 679 du dahir formant code des obligations et des contrats, elle rappelle que le preneur n'est pas responsable de l'usure résultant de l'usage normal de la chose. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد أحمد (م.) بواسطة نائبه بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 26/12/2016 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 27/04/2016 تحت عدد 4228 في الملف رقم 1057/8205/2016 والقاضي في الشكل بقبول الطلب، وفي الموضوع بأداء المدعى عليه لفائدة المدعية مبلغ 45.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب، وتحمله الصائر، ورفض باقي الطلبات.

حيث إنه لا دليل على تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف.

وحيث قدم الاستئناف وفق الشكليات المتطلبة قانونا، صفة وأجلا وأداءً فهو مقبول.

وفي الموضوع

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أن السيدة وفاء (ب.) تقدمت لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 29/01/2016، تعرض فيه أنها أبرمت مع المدعى عليه السيد أحمد (م.) عقد تسيير المحل التجاري الكائن بشارع [العنوان] الدار البيضاء، وسلمته مبلغ 45.000,00 درهم كضمانة، على أن يتم استرجاعه عند انتهاء العقد، لكن المدعى عليه استرجع محله، دون أن يمكنها من مبلغ الضمانة، ملتزمة الحكم عليه بأدائه لها المبلغ المذكور، مع الفوائد القانونية، وتحمله الصائر. وعززت مقالها بعقد تسيير.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه والتي دفع فيها بكون المدعية لم تدل بما يثبت إرجاع الآليات والمعدات موضوع الضمانة، وأن الشخص الذي كلفته المدعية لتسيير المحل لم يف بالتزاماته، لذلك يلتمس الحكم بعدم قبول الطلب شكلا، ورفضه موضوعا وتحميل رافعه الصائر. وأرفق مذكرته بصورة إنذار ومحضر تبليغه.

وبعد مناقشة القضية أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المشار إليه أعلاه، استأنفه المدعي مؤسسا استئنافه بعد ذكر موجز الوقائع على ما يلي :

أن الحكم الابتدائي جاء خرقا للقانون، وماسا بحقوق الدفاع، ، ذلك أنه لم يجب على دفع العارض المعززة بوثائق، ولم يراعي بنود عقد التسيير المبرم بين طرفي النزاع، فالعارض سبق له توجيه إنذار للمستأنف عليها يشعرها بعدم تنفيذها لالتزاماتها، ويطالبها بإجراء محاسبية، لكنها رفضت تسلمه، ولم تحترم بنود عقد التسيير، لأجله يلتمس الحكم بإلغاء الحكم المتخذ في جميع ما قضى به، وبعد التصدي الحكم بإجراء خبرة حسابية، وتحميل المستأنف عليها الصائر. وأدلى بنسخة الحكم المطعون فيه.

وبناء على جواب نائب المستأنف عليها المدلى به خلال جلسة 20/02/2017 الذي جاء فيه بأن الحكم المستأنف مطابق للقانون، خاصة وأن العارضة أثبتت تسليمها للمحل، في حين لم يثبت الطاعن أي مديونية في ذمتها، لأجله تلتمس رد الاستئناف، وتأييد الحكم المستأنف، وتحميل الطاعن الصائر.

وبتاريخ 27/02/2017 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرارا تحت عدد 1162 في الملف عدد 245/8205/2017

قضى في الشكل: قبول الطعن، وفي الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف وتحميل الطاعن الصائر.

وبناء على الطعن المقدم من طرف السيد أحمد (م.) بواسطة نائبه في القرار الاستئنافي المذكور بالنقض

أصدرت محكمة النقض بتاريخ 18/07/2019 قرارها عدد 382/2 ملف عدد 1367/3/2/2017 والقاضي بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون وهي مكونة من هيئة أخرى، بعلته أنه بمقتضى الفصل 234 من ق ل ع فإنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف. والثابت من وثائق الملف أن الطرفين يرتبطان بعقد تسيير بموجبه أدت المطلوبة للطالب مبلغ 45.000 درهم كضمانة لتجهيزات المقهى موضوع عقد التسيير تسترجع عند نهاية العقد، وبعد إجراء المحاسبة، وأن تنفيذ الالتزام على مدعيه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما علته بأن الطاعن لا ينازع في تسلمه المحل ولم يقدم الحجة على عدم تنفيذ المستأنف عليها لالتزامها بشأن تسليم الأواني والتجهيزات بالمحل على الحالة التي كانت عليها قبل التعاقد تكون قد قلبت عبء الإثبات ولم تتحقق من تنفيذ المطلوبة لالتزامها بتسليم تجهيزات المقهى موضوع عقدا التسيير وفق ما هو محدد في العقد تكون قد قصرت في تعليل قرارها وعرضته للنقض.

وبناء على مستنتجات بعد النقض المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 02/01/2020 جاء فيها أن محكمة النقض بنت قرارها على الأسباب والوسائل التي أثارها العارض في عريضة النقض، ملتتمسا الحكم وفق مطالبه الواردة بمقاله الاستئنافي.

بناء على مستنتجات بعد النقض المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبه بجلسة 02/01/2020 جاء فيها أنه ورفعا لكل لبس فإن العارضة تدلي بإشهاد، يشهد بمقتضاه محرره بأن الطاعن تسلم كافة التجهيزات التي كانت بالمحل . لأجله تلتمس رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف، واحتياطيا إجراء بحث للوقوف على حقيقة النزاع.

وبناء على التعقيب المدلى به من طرف نائب المستأنف بجلسة 09/01/2020 جاء فيه أن الإشهاد المدلى به يعود لشخص لا علاقة له بالعقد، ملتتمسا الحكم وفق مطالبه.

وبناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 16/01/2020 والقاضي بإجراء بحث بين الطرفين قصد معرفة التجهيزات محل الضمانة، وطبيعتها، والتأكد من واقعة إرجاعها للطرف المكري، وفي حالة ثبوت ذلك، بيان الحالة التي تم إرجاعها عليها، وغيرها من النقاط المفيدة في حل النزاع.

وبناء على إدراج الملف بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 20/02/2020 والتي حضر خلالها طرفا النزاع والشاهد ميلود (أ.)، وصرح الطاعن بأن المستأنف عليها اكرتت المحل لمدة أربعة أشهر، وأنه بعد مغادرتها للمحل اكتشف أن التجهيزات ناقصة، وتم إتلاف الكراسي، وكذا آلة الطحن معطلة، وأنه أصلح المحل بمبلغ 38 ألف درهم، وعند الاستماع للمستأنف عليها صرحت بأنها هي من قامت بإصلاح المحل بعد اكرتائه، وأنها لما غادرت تركته، بقيت التجهيزات التي كانت بالمحل، وأضافت إليها تجهيزات أخرى، ونودي على الشاهد الذي صرح بعد أدائه اليمين القانونية بأنه لم يكن حاضرا بتاريخ التوقيع على العقد، وأنه شاهد الكراسي وآلات المقهى .

وبناء على المستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف نائب المستأنف خلال جلسة 05/02/2020 والتي جاء فيها بأن تصريحات الشاهد لا يعتد بها قانونا، ملتتمسا الحكم وفق جميع مطالبه السابقة.

وبناء على المستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف نائب المستأنف عليه خلال جلسة 05/03/2020، والتي جاء فيها بأن العارضة أكدت بأنها سلمت المقهى للطاعن بكافة تجهيزاتها، وهو ما أكده الشاهد، لأجله يلتتمس الحكم برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 05/03/2020 حضر نائب المستأنف، ونائب المستأنف عليها ، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة للبت تم حجزها للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 12/03/2020 وتم تمديدها لجلسة 19/03/2020 ثم لجلسة 18/06/2020 .

حيث قضت محكمة النقض بنقض القرار الاستئنافي بعلة أنه بمقتضى الفصل 234 من ق ل ع فإنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف. والثابت من وثائق الملف أن الطرفين يرتبطان بعقد تسيير بموجبه أدت المطلوبة للطالب مبلغ 45.000,00 درهم كضمانة لتجهيزات المقهى موضوع عقد التسيير تسترجع عند نهاية العقد، وبعد إجراء المحاسبة ، وأن تنفيذ الالتزام على مدعيه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما علته بأن الطاعن لا ينازع في تسلمه المحل ولم يقدم الحجة على عدم تنفيذ المستأنف عليها للالتزامها بشأن تسليم الأواني والتجهيزات بالمحل على الحالة التي كانت عليها قبل التعاقد تكون قد قلبت عبء الإثبات ولم تتحقق من تنفيذ المطلوبة للالتزامها بتسليم تجهيزات المقهى موضوع عقدا التسيير وفق ما هو محدد في العقد تكون قد قصرت في تعليل قرارها وعرضته للنقض.

وحيث يترتب على النقض والإحالة عودة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار المنقوض، مع إفساح المجال لهم للإدلاء بمستنتاجاتهم على ضوء قرار محكمة النقض الصادر في النازلة، وتعيد المحكمة مناقشة القضية من أساسها مع التقيد بالنقطة القانونية التي بنت فيها محكمة النقض عملا بمقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية.

وحيث إن المحكمة وتقيدا منها بقرار محكمة النقض، وفي إطار سلطتها في التحقيق في النزاع، قررت إجراء بحث بين الأطراف ودفاعهما، قصد معرفة التجهيزات محل الضمانة، وطبيعتها، والتأكد من واقعة إرجاعها للطرف المكري، فصرحت المستأنف عليها خلال جلسة البحث، بأنها هي من قامت بإصلاح المحل بعد اكترائه، وأنها لما غادرته، بقيت التجهيزات التي كانت بالمحل، وأضافت إليها تجهيزات أخرى، وصرح الشاهد ميلود (أ.) بعد التأكد من خلوه من موانع الشهادة وأدائه اليمين القانونية، بأنه لم يكن حاضرا بتاريخ التوقيع على العقد، وأنه شاهد الكراسي وآلات المقهى، أي بعد مغادرة المسيرة للمحل، في حين تمسك الطاعن بأنه اكتشف بعد مغادرة المسيرة للمحل أن التجهيزات ناقصة، وتم إتلاف الكراسي، وكذا آلة الطحن معطلة، علما أن الطرفين لم يحررا قائمة تثبت حالة العين المكترة أو وصفها، سواء عند بداية سريان عقد الكراء أو عند نهايته، مما يفترض معه أن المكترية تسلمت العين المكترة بجميع توابعها في حالة حسنة، وأنها ردتها على الحالة التي كانت عليها عند استلامها من المستأنف، وذلك استصحابا لواقع الحال، الذي يقتضي بقاء ما كان على ما كان ما لم يتم دليل على خلافه، وأن ادعاء الطاعن قيامه بإصلاح المحل بمبلغ 38 ألف درهم، يبقى مجرد ادعاء في غياب ما يثبت فواتير الإصلاح التي تحدد نوع الإصلاح وطبيعته وقيمته، كما أنه لم يتم الدليل على أن تعطل الآلات وباقي التجهيزات كانت بفعل المسيرة أو خطئها، مادام المكتري غير مسؤول طبقا لأحكام الفصل 679 من ق ل ع عن الهلاك أو التعيب الحاصل:

أولا - من الاستعمال المألوف والعادي للشيء؛

ثانيا - نتيجة حادث فجائي أو قوة قاهرة لا يعزى أي منهما إلى خطئه؛

ثالثا - نتيجة حالة القدم أو عيب في البناء أو بسبب عدم إجراء الإصلاحات التي يتحمل بها المكري.

وحيث تبعا لما ذكر، يكون الاستئناف غير مرتكز على أساس، ويتعين رده، مع تأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل الطاعن الصائر اعتبارا لما آل إليه طعنه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا وانتهائيا وحضوريا وبعد النقض والإحالة :

في الشكل : سبق البت في الاستئناف بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي.

في الموضوع: برده، وتأيد الحكم المستأنف، وتحميل الطاعن الصائر.