

**Fonds de commerce : les factures
d'acompte sont insuffisantes
pour prouver les travaux
d'amélioration et le juge n'est
pas tenu d'ordonner une
expertise pour suppléer la
carence de la partie (CA. com.
Casablanca 2020)**

| Identification | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| Ref 69174 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 1699 |
| Date de décision 20200729 | N° de dossier 2020/8206/448 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Fonds de commerce, Commercial | | Mots clés Vente de fonds de commerce, Preuve des travaux, Pouvoir souverain d'appréciation du juge, Insuffisance de la preuve, Indemnisation pour améliorations, Fonds de commerce, Factures d'acompte, Droit de préemption du bailleur, Demande d'expertise, Confirmation du jugement | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement reconnaissant le droit de préférence du bailleur sur le fonds de commerce cédé, le tribunal de commerce avait déclaré le bailleur subrogé dans les droits du cessionnaire moyennant le paiement du prix de cession. L'appelant, cessionnaire évincé, contestait le jugement en ce qu'il avait rejeté sa demande d'indemnisation pour les travaux d'amélioration du local et sollicitait l'organisation d'une expertise judiciaire.

La cour d'appel de commerce retient que l'appréciation de la force probante des pièces versées aux débats relève du pouvoir souverain des juges du fond. Elle relève que les factures produites, mentionnant un simple acompte sur travaux, sont insuffisantes à établir la réalité et le coût des améliorations alléguées.

La cour rappelle en outre qu'elle n'est tenue ni d'ordonner une mesure d'expertise lorsque les éléments du dossier ne la justifient pas, ni d'enjoindre à une partie de compléter ses preuves. Dès lors, les moyens de l'appelant étant jugés non fondés, le jugement entrepris est confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد عبد العالي (ب.) بواسطة دفاعه بتاريخ 20/10/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 24/09/2019 تحت عدد 3238 ملف عدد 1989/8232/2019 و القاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع باستحقاق المدعين ورثة ادريس (ع.) للاصل التجاري المسجل بالسجل التجارية بالمحكمة الابتدائية بسلا تحت [المرجع الإداري] بتاريخ 18/10/2017 الكائن بشارع [العنوان] بسلا مقابل مبلغ 300.000 درهم الذي تم ايداعه بصندوق المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 08/04/2019 وصل عدد 401122299000036 و باسترجاع المحل الكائن بنفس العنوان و تحميل المدعى عليه الصائر و برفض الباقي .

حيث بلغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 06/12/2019 كما يتبين من طي التبليغ المرفق بالمقال الاستثنائي و تقدم باستئنافه بالتاريخ أعلاه أي داخل الأجل القانوني .

و حيث قدم المقال الاستثنائي مستوفيا لباقي الشروط الشكلية القانونية من صفة و أداء فهو مقبول .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السادة ورثة ادريس (ع.) تقدموا بواسطة دفاعهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 16/05/2019 يعرضون فيه أنهم مالكين للعقار الكائن بشارع [العنوان] بسلا و المسجل بالمحكمة التجارية بسلا تحت [المرجع الإداري] بتاريخ 18/10/2017 و أن السيدة بشرى (و.) مالكة للأصل التجاري المنصب على المحل، و بادرت الى تفويته عن طريق عقد رسمي حسب الثابت من الرسم العدلي المضمن بمذكرة الحفظ 22 عدد 362 ص 178 بتاريخ 14/02/2019 الى المدعى عليه السيد عبد العالي (ب.) بثمن إجمالي قدره 300.000 درهم، و أن العارضين و تفعيلا للمادة 25 من القانون 16-49 الخاص بالكراء و المتعلق بممارسة حق الأفضلية سبق و أن تقدموا بمقال موضوع الملف عدد 1078/8103/2019 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 05/04/2019 يرمي الى الإذن لهم بعرض المبالغ المالية موضوع عقد التفويت بما قدره 300.000 درهم، ثمن الأصل التجاري، و أنه عند تعذر العرض قام بإيداع المبالغ المالية موضوع عقد التفويت مما يكونون معه مستحقين للأصل التجاري موضوع الدعوى، و التمسوا الحكم على المدعى عليه باستحقاقهم الأصل التجاري المسجل بالسجل التجاري والمسجل بالمحكمة التجارية بسلا تحت [المرجع الإداري] بتاريخ 18/10/2017 الكائن بشارع [العنوان] بسلا و أمر السيد رئيس كتابة الضبط بسلا بتسجيل اسمهم بالسجل التجاري اعلاه و ترتيب جميع الآثار القانونية مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و الصائر.

وبناء على المذكرة المرفقة بالوثائق المدلى بها من طرف المدعين بواسطة نائبهم بتاريخ 18/06/2019 والتي أرفقوها بنسخة من السجل التجاري و عقد شراء و انذار و أمر بالعرض و الإيداع و محضر اخباري و شهادة ايداع و محضر تبليغ انذار مباشر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بتاريخ 02/07/2019 و التي جاء فيها أن توصله الرسمي بالطي كان بتاريخ 30/04/2019 وتعذر العرض العيني المفترض بتاريخ 05/04/2019 كان بعد فوات الأجل القانوني المتمثل في 30 يوما من تاريخ التوصل برسالة حوالة الحق، الذي هو 06/03/2019 طبقا لما جاء بالفقرة 4 من المادة 25 من قانون الكراء التجاري، و أن المبلغ المودع من طرف المدعى لغ هزيل مقارنة مع ما تم إنفاقه من أجل إصلاح المحل، و أن المدعين تعمدوا عدم ذكر تاريخ ايداع

المبالغ بصندوق المحكمة الذي هو 08/04/2019 و التمسوا الحكم بعدم قبول الطلب مع حفظ حقهم في مناقشة ما قد يدلي المدعون به من وثائق و تحميلهم الصائر و ارفقوا مقالهم بإنذار مباشر.

و بعد تبادل باقي المذكرات التعقيبية واستيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد عبد العالي (ب.) و جاء في أسباب استئنائه أن الحكم ناقص التعليل الموازي لانعدامه ، كما أن المحكمة المصدرة للحكم لم تجب عن دفعه ، و حول ملتزم إجراء الخبرة من أجل طلب التعويض عن مصاريف الإصلاحات فإنه أكد لمحكمة الدرجة الأولى أنه قام بمجموعة من الإصلاحات و الزينة على المحل، و أدلى بمجموعة من الفواتير و التمس من خلالها الحكم له بمبلغ 160.000 درهم كقيمة لما أنفق على المحل، مبرزا أن حالته كانت مزرية نظرا لقدمه و تهالكه. كما التمس من المحكمة الأمر بإجراء خبرة متخصصة من أجل تحديد القيمة الحقيقية التي أنفقها على إصلاح المحل، و هو ما لم تستجب له المحكمة و اكتفت بالقول بأنه لم يدل بما يفيد قيامه بها لكون الفواتير تبقى غير كافية للإثبات، هذا بصرف النظر عن أن المدعين لم يجيبوا عن هذا الدفع، مما يعني أن المحكمة قد قضت بما لم يطلب منها. و أن الثمن الحقيقي الذي أنفق على المحل هو 160000.00 درهم و أن المحكمة لم تنذر المستأنف بالدلاء بما يفيد القيام بتلك الإصلاحات خصوصا أن المستأنف عليهم لم ينازعوا و لم يثيروا أي دفع بخصوص الفواتير المدلى بها ، ملتصقا بقبول الاستئناف شكلا و في الموضوع أساسا الحكم بالغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم بإداء المستأنف عليهم لفائدة المستأنف جميع المصاريف التي أنفقها في إصلاح المحل و التي تقدر ب 160.000 درهم و احتياطيا الأمر بإجراء خبرة لتحديد المبالغ التي تم إنفاقها في إصلاح المحل مع حفظ حقه في التعقيب و الحكم بالصائر وفق القانون ، و أدلى بنسخة حكم عادية و طي التبليغ .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 01/07/2020 جاء فيها أن الجهة المستأنفة لم تدل باي اثبات يفيد وجود مصاريف مبررة للمطالبة أو تراخيص موجبة للإصلاح مسلمة وفق احكام القانون من الجهات الادارية المختصة مما يجعل من الطلب عديم الأساس القانوني ، ملتصقين بالحكم بتأييد الحكم المستأنف.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 22/07/2019 جاء فيها أن المستأنف قدم للمحكمة مجموعة من الفواتير تثبت ما أنفق على إصلاح المحل و تزينه، ذلك أن المحل كان في حالة مزرية تتطلب إدخال تحسينات عليه نظرا لقدمه و أن هذه الإصلاحات و التحسينات على سبيل المثال (إحداث سدة بسلاسل حديدية من النوع الممتاز - إصلاح أرضية المحل بالزليج الفاخر و المتين و إعادة تبيطه.....) لا تستدعي الحصول على تراخيص من الجهات الإدارية المختصة على اعتبار أنها تتعلق بزينة المحل و ليس إصلاحات جذرية و أن الفواتير المدلى بها للمحكمة تعتبر حجة كافية على ما أنفق المستأنف ولم تنذر بالإدلاء بما يفيد القيام بالإصلاحات، و الأمر بإجراء خبرة متخصصة من أجل ذلك مما يكون معه طلبه مؤسسا ، و التمس الحكم برد دفع المستأنف عليهم و تأكيد المقال الاستئنافي جملة و تفصيلا .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها بجلسة 22/07/2020 أُلقيت به مذكرة نائب المستأنف التعقيبية المشار الى مضمونها أعلاه فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 29/07/2020 .

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن اسباب استئنائه وفق ما سطر أعلاه .

حيث ان استقراء الوثائق المستدل بها من الأطراف و تقييمها يدخل ضمن صميم اختصاص المحكمة فتأخذ بها حتى يتبين لديها حجيتها أو تستبعدا في الحالة المخالفة مما يكون معه ما جاء في الاستئناف بخصوص سكوت المدعين المستأنف عليهم حاليا وعدم اثارتهم أي دفع بشأن الفواتير المستدل بها من طرف المستأنف غير جدير بالاعتبار كما أن الدفع بكون المحكمة قضت بما لم يطلب منها لا ينطبق على النازلة الحالية ويتعين رده .

وحيث إن البين بالاطلاع على الفواتير المذكورة أنها تشير جميعها لنفس الاشغال ، و لتعلق المبلغ المضمن بها بتسبيق عنها -avance

sur travaux - وأن المحكمة الابتدائية و على خلاف ما يتمسك به الطاعن كانت صائبة لما اعتبرت الفواتير المستدل بها غير كافية لاثبات انجاز الإصلاحات ، وأنها غير ملزمة في هذه الحالة باجراء خبرة كما أنها غير ملزمة بانذار المدعي الطاعن حاليا باثبات الإصلاحات مع الإشارة لعدم ادلائه بما يفيد ذلك حتى خلال هذه المرحلة مما يجعل ما اثير في هذا الصدد مردودا .

وحيث يتبين من خلال ما ذكر أن أسباب الاستئناف غير مؤسسة قانونا .

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهاياعلنيا و حضوريا.

في الشكل : بقبول الاستئناف .

في الموضوع :بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر