

Force obligatoire du contrat : Le gérant d'un fonds de commerce est tenu de rembourser au propriétaire les loyers que ce dernier a payés en ses lieu et place conformément à leurs engagements (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64802	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5135
Date de décision 20221117	N° de dossier 2022/8205/4090	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Contrats commerciaux, Commercial		Mots clés Réformation du jugement, Preuve par quittances, Obligation de payer le loyer, Manquement contractuel, Gestion d'un fonds de commerce, Force obligatoire du contrat, Contrat commercial, Carence de motivation, Action en remboursement	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une demande en remboursement de loyers dans le cadre d'un contrat de gérance, la cour d'appel de commerce se prononce sur la force obligatoire des conventions. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif que le propriétaire ne justifiait pas du paiement desdits loyers. L'appelant soutenait avoir produit les quittances et invoquait l'obligation contractuelle du gérant de s'acquitter de cette charge. La cour relève que les pièces produites établissent que le propriétaire a effectivement réglé les loyers dont le paiement incombait au gérant en vertu de leur accord. Faisant application du principe de la force obligatoire des contrats, consacré par l'article 230 du dahir des obligations et des contrats, la cour retient que le propriétaire qui s'acquitte d'une dette contractuellement à la charge du gérant est fondé à en obtenir le remboursement. Le jugement est donc infirmé sur ce chef de demande et, statuant à nouveau, la cour condamne le gérant au paiement des loyers, confirmant la décision pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 15 يوليوز 2022 تقدم يوسف (أ.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 5788 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/06/2021 في الملف عدد 3986/8205/2021 القاضي في الشكل: بعدم قبول طلب أداء واجبات الكراء وقبول الباقي وفي الموضوع بأداء المستأنف عليه لفائدة الطاعن مبلغ 129375,00 درهم عن نصيبه من أرباح المدة من 24/01/2018 الى 15/12/2020 حسب سومة شهرية قدرها 3750,00 درهم ومبلغ 1352,25 درهم عن واجبات الماء ومبلغ 2805,95 درهم عن واجبات الكهرباء ومبلغ 1844,00 درهم عن واجبات الضريبة.

في الشكل :

حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهول لذلك مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان يوسف (أ.) تقدم بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله بأنه سبق أن سلم للمصطفى (ع.) المحل التجاري، الكائن بزقة [العنوان] سطات من اجل تسييره كمشواة بعدما توصل منه بمبلغ مالي قدره 3000,00 درهم، والتزم معه بإجراء محاسبة في متم كل شهر وبأن تتم مناصفة بالتساوي بينهما ابتداء من تاريخ 13/11/2013، حسبما هو ثابت من تصريح والتزام المصحح الإمضاء بتاريخ 13/11/2013، إلا أن المدعى عليه لم يجر معه أي محاسبة منذ تاريخ إجراء الخبرة في ملف سابق يتعلق بإجراء محاسبة أنجزت من طرف الخبير عبد الرفيع (ب.) وصدر حكم تحت عدد 5341 بتاريخ 29/05/2018 في الملف التجاري عدد 2018/8205/1349، حدد نصيب العارض في المحل إلى حدود تاريخ 23/01/2018، والذي أيد بمقتضى القرار عدد 763 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية، وهو أمر ثابت من تقرير الخبرة، والحكم، والقرار المذكورين، إلا أن المدعى عليه مرة أخرى لم يجر أي محاسبة حول مدخولات المحل منذ 24/01/2018 الى غاية تنفيذ القرار القاضي بالإفراغ بتاريخ 16/12/2020، كما هو ثابت من محضر التنفيذ عدد 455/6304/2020، مما يكون من حق العارض أن يتقدم بطلب إجراء محاسبة مع المدعى عليه إلى غاية إفراغ المحل بتاريخ 16/12/2020، ومضيفا بأن التماطل والضرر في أداء مستحقات الأرباح عن المحل ثابت في حق المدعى عليه، لكونه لم يؤد واجبات استهلاك الكهرباء والماء، والضرائب، والكراء منذ تاريخ 13/11/2013 تاريخ تصحيح إمضاء تصريح، والتزام إلى تاريخ تنفيذ الإفراغ بتاريخ 16/12/2020، وهي واجبات الكراء في مبلغ 14938,00 درهم، وذلك كما هو ثابت من الوصولات، وواجبات الماء في مبلغ 1352,25 درهم الثابت من الوصولات، وواجبات الكهرباء في مبلغ 2805,95 درهم، وذلك كما هو ثابت من الوصولات، وواجبات الضريبة في مبلغ 1844,00 درهم، وذلك كما هو ثابت من الوصولات، والتمس الحكم على المدعى عليه بأدائه مبلغ 129375,00 درهم، كنصيب في مدخوله في الأرباح عن المحل التجاري، الكائن بشارع [العنوان] سطات عن الفترة الممتدة من 24/01/2018 إلى غاية 15/12/2020، وكذا مستحقات واجبات الكراء في مبلغ 14938,00 درهم، وواجبات الماء بمبلغ 1352,25 درهم، وواجبات الكهرباء بمبلغ 2805,95 درهم، وواجبات الضريبة بمبلغ 1844,00 درهم، وتعويض عن التماطل والضرر قدره 10.000,00 درهم، واحتياطيا إجراء خبرة حسابية . وبعد مناقشة القضية، وتامم الإجراءات، صدر الحكم السالف الذكر استأنفه المدعي موضحا أوجه استئنائه فيما يلي:

أنه ينعى على الحكم المستأنف نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه أدلى بالوصولات المثبتة لأدائه واجبات الكراء للمحل موضوع النزاع خلال المدة التي كان خلالها يستغل المدعى عليه المحل موضوع النزاع. والتمس لأجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى

به من عدم قبول طلب أداء واجبات الكراء و بعد التصدي الحكم وفق المبلغ المضمن في المقال الافتتاحي وقدرها 14938,00 درهم وتأيد الحكم المستأنف في باقي مقتضياته وتحميل المستأنف عليه الصائر. وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف وصور وصولات أداء واجبات الكراء.

وحيث أدرج الملف بجلسة 20/10/2022 حضرها دفاع المستأنف فيما تخلف المستأنف عليه رغم التوصل وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 17/11/2022.

محكمة الاستئناف

حيث إن الحكم المطعون فيه بالاستئناف قضى على المستأنف عليه بأداء مبلغ 129375,00 درهم لفائدة الطاعن نصيبه في الأرباح عن المدة من 24/01/2018 إلى 15/12/2020 ومبلغ 1352,25 درهم عن واجبات الماء، ومبلغ 2805,95 درهم عن واجبات الكهرباء ومبلغ 1844,00 درهم عن واجبات الضريبة وعدم قبول طلب أداء واجبات الكراء بعلّة عدم الإدلاء بوصول الكراء وهو الجزء الذي ينعى عليه الطاعن (المدعي) نقصان التعليل الموازي لانعدامه لكونه استدل بوصول مثبتة لأدائه واجبات الكراء في مبلغ مجموعه 14938,00 درهم وذلك عن المدة موضوع الدعوى.

وحيث استدعي المستأنف عليه بصفة قانونية وتخلف عن الحضور والجواب.

وحيث إنه بتفحص الوثائق المرفقة بمقال الدعوى يتبين صحة ما جاء في السبب ذلك أن الطاعن استدل فعلا بأربع وصول تفيد أداءه لواجبات الكراء في الخزينة العامة لكون المحل ترجع ملكيته للملك الجماعي وبأن مجموع ما أدي يصل إلى مبلغ 14938,00 درهم.

وحيث بالرجوع للعقد الرابط بين الطرفين الذي يحمل عنوان "تصريح والتزام" يتبين من بنوده أن المستأنف عليه التزم بأداء واجبات الكراء، وأنه لما كان العقد هو قانون الطرفين وشريعتهما ومن التزم بشيء لزمه فإن الحكم المستأنف لما قضى بعدم قبول طلب أداء الكراء في حين أن المستأنف عليه تعهد بأدائه كما أن الطاعن قد أدى عنه الواجب المطلوب يكون قد خرق قاعدة العقد شريعة المتعاقدين التي تجد سندها في نص الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود وبالتالي يكون من حق الطاعن استرجاع ما أداه نيابة عن المستأنف عليه مما يتعين بذلك التصريح باعتبار الاستئناف وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب أداء واجبات الكراء والحكم من جديد بقبوله شكلا وفي الموضوع بأداء المستأنف عليه لفائدة المستأنف مبلغ 14938,00 درهما وتأيدته في باقي مقتضياته.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهايا علنيا وغيايبا في حق المستأنف عليه.

في الشكل:

في الموضوع: باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب أداء واجبات الكراء والحكم من جديد بقبوله شكلا وفي الموضوع بأداء المستأنف عليه المصطفى (ع.) لفائدة الطاعن يوسف (أ.) مبلغ 14938,00 درهم وتأيدته في الباقي وتحميل المستأنف عليه الصائر.