

**Gérance libre : la clause
d'augmentation de la redevance
liée à la levée du confinement
sanitaire est distincte de la fin de
l'état d'urgence sanitaire (CA.
com. Casablanca 2024)**

Identification			
Ref 58489	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5446
Date de décision 20241111	N° de dossier 2024/8205/4137	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Réforme partielle du jugement, Redevance de gérance, Interprétation du contrat, Gérance libre, Fonds de commerce, État d'urgence sanitaire, Erreur de calcul, Covid-19, Confinement sanitaire, Augmentation de la redevance	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à l'interprétation d'une clause de redevance dans un contrat de gérance-libre, la cour d'appel de commerce distingue la notion de "levée des mesures de confinement sanitaire" de celle de "fin de l'état d'urgence sanitaire". Le tribunal de commerce avait condamné le gérant-libre au paiement d'un arriéré de redevances en retenant que la majoration contractuelle était due dès la levée du confinement. En appel, le gérant soutenait que la commune intention des parties visait en réalité la fin de l'état d'urgence, intervenue bien plus tard. La cour écarte cette argumentation en rappelant qu'en présence de termes clairs et précis, il n'y a pas lieu de rechercher l'intention des parties. Elle retient que la clause visant la levée du confinement, événement antérieur à la prise d'effet du contrat, rendait la redevance majorée exigible dès le premier jour de l'exécution. Relevant toutefois une erreur de calcul du premier juge ayant inclus dans sa condamnation une période non couverte par le contrat, la cour confirme le jugement dans son principe mais le réforme quant au montant de la condamnation.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم عبد الرحمان (أ.) ومن معه بمقال بواسطة دفاعهما مؤدى عنه بتاريخ 19/07/2024 يستأنفان بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 1679 بتاريخ 14/02/2024 في الملف عدد 11172 و القاضي في منطوقه : في الشكل : بقبول الطلبين الاصيلي والمقابل.

في الموضوع : في الطلب الاصيلي : الحكم على المدعى عليه عبد الكبير (ع.) بادائه لفائدة المدعيين مبلغ 200.000 درهم عن مبلغ الضمانة تعويض عن التماطل 5000 درهم مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه المصاريف ورفض باقي الطلب في الطلب المقابل : باداء المدعى عليهما لفائدة المدعي فرعيا مبلغ 225.000 درهم كمتبقي من واجبات الاريح مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليهما فرعيا المصاريف وفي الطلب المقابل باداء المدعى عليهما لفائدة المدعي فرعيا مبلغ 225,000,00

حيث ان ملف الدعوى خال مما يثبت تبليغ الحكم المستأنف للمستأنفين مما يكون معه الاستئناف قد قدم وفق الصيغة القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن عبد الرحمان (أ.) ومن معه تقدما بمقال بواسطة دفاعهما أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 26/10/2023 يعرضان فيها أنهما سبقا وأن أبرما مع المدعى عليه عقد تسيير حر لمحلين تجاريين عبارة عن "مقهى ومأكولات خفيفة"، مصحح الإمضاء بتاريخ 16 نونبر 2020 ، بموجبه كلفا بتسيير المحلين التجاريين الآتيين:المحل الأول مقهى بموجب رخصة المزاولة تحت عدد 2011/56 وتاريخ 2011/04/29، الكائن بتجزئة الجماعة زنقة 81 رقم 27 سيدي معروف الدار البيضاء، والمعد والمجهز لمزاولة "مقهى"، والذي يحمل الاسم "ريحانة" والمحل الثاني محل مأكولات خفيفة بموجب رخصة المزاولة تحت عدد 2012/41 وتاريخ 2012/04/23 ، الكائن بتجزئة الجماعة زنقة 85 رقم 4 سيدي معروف الدار البيضاء، والمعد والمجهز لمزاولة بيع المأكولات الخفيفة ، والذي يحمل اسم "ريحانة" وأن مدة العقد حددت في خمس سنوات، تبتدئ من تاريخ إبرام العقد، وأنه في حالة رغبة أحد الطرفين في فسخ هذه العقدة قبل انصرام الأجل المحدد، فعليه إخبار الطرف الآخر بإشعار مضمون الوصول داخل أجل ،شهرين كما تم تحديد نصيب الطرف الأول في مبلغ 20.000,00 درهم شهريا، وذلك طيلة مدة تطبيق إجراءات الحجر الصحي، ليصبح الواجب الشهري 25.000,00درهمبعد رفع إجراءات الحجر الصحي وأن المدعى عليه توصل من العارضين بمبلغ 200.000,00 دره كضمانة قابلة للاسترجاع وأن العارضين قاما بفسخ عقد التسيير الحر المبرم بتاريخ 16 نونبر 2020 بواسطة إنذار، بلغ به الطرف المدعى عليه بواسطة المفوض القضائي محمد (س.)، بتاريخ 2023/05/24 ، كما طالباه باسترجاع مبلغ الضمانة وقدره 200.000,00 درهمكما أن العارضان أقدمتا بتاريخ 2023/07/24 على تسليم مفاتيح المحلين التجاريين موضوع عقد التسيير الحر إلى المدعى عليه، وأنجزا المدعى عليه، وأنجزا تبعا لذلك محضر معاينة مباشرة يشهد فيه السيد المفوض القضائي رضوان (ي.)، أنه عاين واقعة تسليم المدعيان مفاتيح المحلين موضوع عقد التسيير إلى المدعى عليه وأن عقد التسيير الحر المبرم بين الطرفين قد تم فسخه، وأن المدعيان أفرغا المحلين التجاريين، وسلما مفاتيحهما للمدعي وأنه لم يتم بإرجاع مبلغ الضمانة المنصوص عليه في عقد التسيير الحر، وذلك رغم مطالبة العارضين به وان العارضان أصبحا محقان في اللجوء إلى القضاء من أجل مطالبة المدعى عليه بإرجاع مبلغ الضمانة، وقدره 200.000,00 درهم، مع ما يترتب على ذلك قانونا ، ملتزمان بقبول المقال شكلا وموضوعا الحكم على

المدعى عليه بأدائه للعارضين مبلغ 200.000,00 درهم مع تعويض عن التماطل قدره 20.000,00 درهم وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر.

وبناء على رسالة مرفقة المقدمة من طرف المدعيان بواسطة نائبهما بتاريخ 22/11/2023 والتي جاء فيها أن السيدان عبد الرحمان (أ.) وعادل (م.) يدلان بالوثائق التالية: نسخة مصادق عليها من عقد تسيير محلين تجاريين "مقهى ومأكولات خفيفة" وأصل طلب تبليغ بفسخ العقد واسترجاع مبلغ الضمانة مع محضر تبليغه وأصل محضر معاينة مباشرة.

وبناء على مذكرة جوابية مع مقال مضاد المقدمة من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بتاريخ 17/01/2024 والتي جاء فيها حول المذكرة الجوابية فبالرجوع الى ادعاءات المدعيان المضمنة بمقالهما الافتتاحي يتبين أنهما أخفيا عن المحكمة الوقائع الحقيقية للنازلة بغية الظفر بما ليس لهما الحق فيه . فالثابت إنهما كلفا بتسيير المحلين التجاريين المملوكين للعارض مقابل أرباح شهرية حددت وفق ماهو وارد بعقد التسيير ولمدة 5 سنوات تبتدئ من 2020/12/1 وتنتهي في 2025/11/22 قابلة للتجديد بإرادة الطرفين وان المحلين التجاريين مجهزين بجميع لمعدات والآليات الضرورية لمزاولة النشاط التجاري موضوع الرخص الإدارية والتجارية الخاصة بكل واحد منهما وأنهما تم إجراء جرد لهاته التجهيزات بحضور الطرفين وبتوقيعهما على ذلكوان المدعيان سلما للعارض مبلغ 00 ، 200.000 درهم كضمانة لهاته التجهيزات وتستخلص منها جميع الخسائر التي أصابت هاته التجهيزات و المعدات إلا انه بتاريخ 2023/7/25 وبحضور المفوض القضائي محمد (أ.) قاما المدعيان بفسخ عقد التسيير وسلما للعارض مفتاح المحل التجاري موضوع عقد التسيير وبنفس التاريخ أنجز المفوض القضائي محضر معاينة مجردة تبين من خلالها ان المدعيان الحقا خسائر مادية كبيرة بالمحليين و منها على الخصوص نزع عداد الكهرباء 6 رداون متضررة زجاج السناك غير موجود، 4 الكراسي غير موجودة بالإضافة الى مجموعة من الأضرار وفق ما هي وارده في محمد المعاينة المنجزة من طرف المفوض القضائي محمد (أ.)و ان العارض قام باصلاح المحلين و كلفه ذلك ازيد من 200.000 درهم وفق ما هو ثابت من الفواتير بل انه فوجئ بكون المدعي الثاني يقوم ببيعها بحاطه عبر تطبيق الفيس بوك ويتبين إذن أن المدعيان وقبل تسليم العارض لمفاتيح المحلين المسلمين لهما على وجه التسيير عمدا الى إتلاف المعدات والتجهيزات المسلمة لهما بمقتضى ملحق عقد التسيير وبمقتضى محضر وقعا عليه والتزما المسيران بان مبلغ الضمانة المسلمة للعارض يخص التعويضات عن التجهيزات التي يتم إتلافها من طرفهما وان لاحق لهما في الاسترجاع إلا بعد أداء قيمة التجهيزات المتلفة وعلى هذا الأساس ولكون المدعيان لم يعمدا الى تسليم المعدات المسلمة لهما وفق ما تم جردها بملحق عقد الكراء ولكون المحلين التجاريين لحقتهم أضرار كثيرة بشكل أصبح معهما غير قابلين للاستغلال وفق الغرض الذي أعدا له بل ان العارض انفق ما يزيد على 200.000 درهم لاصلاح المعدات و تعويض الأخرى المسروقة ومن الثابت قانونا ان الالتزامات المنشأة على وجه قانوني صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها والتزما المدعيان بمقتضى عقد التسيير بأحقية العارض في استخلاص قيمة التجهيزات المتلفة من مبلغ الضمانة ولحقت المحلين التجاريين وتجهيزاتها أضرار كبيرة وفق ماهو ثابت في محضر المعاينة المنجزة من طرف المفوض القضائي محمد (س.) و كذلك وفق الفواتير وحول المقال المضاد فان العارض يملك المحلين التجاريين الأول يستغل كمقهى والثاني كمحل المدعى بالمأكولات الخفيفة وانه بتاريخ 2020/12/19 ابرم العارض مع عليهما بالمقال المضاد عقد تسيير هذين المحلين لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد بإرادة الطرفين التزما بمقتضاها المدعى عليهما بالمقال المضاد بتسليم العارض مبلغ جزافي شهري محدد في 00، 20.000 درهم وذلك طيلة مدة الحجر الصحي وبعد رفع الحجر الصحي يتم رفع النصيب في الأرباح الى مبلغ 25.0000 درهم الا ان المدعى عليهما بالمقال المضاد بالرغم من رفع إجراءات الحجر بتاريخ 2020/07/1 فإنهما لم يسلما العارض نصيبه كاملا من الأرباح وفق ما تم الاتفاق عليه بمقتضى عقد التسيير إذ انه وابتداء من 2020/7/1 الى غاية ماي 2023 سلما العارض فقط مبلغ 20.000 درهم شهريا باستثناء شهر يونيو 2022 الذي توصل منهما العارض بمبلغ 25.000 درهم في حين سلماه مبلغ 15.000 درهم عن شهر مارس 2023 وتوقف عن الأداء الى غاية 2023/7/23 تاريخ تسلم العارض لمفاتيح المحلين وبذلك تكون مجموع المبالغ المستحقة للعارض كالتالي :

– 5000 درهم عن كل شهر من الاشهر التالية 7-8-9-1100-11-11-12 لسنة 2020 كتكملة لنصيبه من لارباح .

– 5000 درهم عن كل شهر من الأشهر التالية من شهر 1 الى غاية شهر 12 من سنة 2021 كتكملة لنصيبه من لارباح.

- 5000 درهم عن كل شهر من الأشهر من 1 إلى غاية 12 باستثناء شهر يونيو من سنة 2022 كتكملة لنصيبه من الأرباح.

- 5000 درهم عن كل شهر من الأشهر من 15-2-4-5 من سنة 2023 كتكملة لنصيبه من الأرباح.

- 10.000 درهم عن شهر مارس 2023 كتكملة لنصيبه من الأرباح.

- 25.000 درهم عن أشهر يونيو ويوليو من سنة 2023 كتكملة لنصيبهم من الأرباح.

المجموع = (5000 × 6 أشهر سنة 2020) +

(5000 × 12 أشهر سنة 2021) +

(5000 × 11 أشهر سنة 2022) +

(5000 × 4 أشهر سنة 2023) +

(10.000 عن شهر مارس 2023)

و (25.000 درهم × 2 أشهر سنة 2023)

= 225.000,00 درهم

ملتصا حول المذكرة الجوابية عدم قبول المقال الافتتاحي شكلا وموضوعا رد ما جاء في ادعاءات المدعيان والقول والحكم برفض الطلب مع تحميلهما الصائر وحول المقال المضاد بقبول المقال المضاد شكلا وموضوعا الحكم بأداء المدعى عليهما بالمقال المضاد مبلغ 225.000,00 درهم المتبقي في الأرباح وفق التفصيل أعلاه وشمول الحكم بالنفاد المعجل وتحميل المدعى عليهما بالمقال الصائر.

أرفقت ب: صورة عقد وصورة محضر جرد التجهيزات و صورة محضر معاينة مجردة و صورة طيه محضر جرد معدات و صورة رخصة وصورة فواتير .

وبناء على مذكرة جوابية المقدمة من طرف المدعيان بواسطة نائبهما بتاريخ 07/02/2024 والتي جاء فيها أنه بالرجوع إلى عقد التسيير الحر الرابط بين طرفي الدعوى، نجده ينص على ما يلي على ما يلي من يرغب في فسخ عقد التسيير أن يشعر الطرف الآخر داخل أجل شهرين و أن مبلغ الضمانة هو 200.000,00 درهم تسلمها المدعى عليه و أن نصيب المدعى عليه من الأرباح محدد في مبلغ 20.000,00 درهم شهريا، وذلك طيلة مدة تطبيق إجراءات الحجر الصحي بالمملكة و أن نصيب المدعى عليه من الأرباح سيصبح 25.000,00 درهم بعد رفع الصحي بصفة نهائية وان العارضان بادرا إلى إشعار المدعى عليه برغبتها في فسخ العقد الرابط بينهما بواسطة رسالة توصل بها شخصيا بتاريخ 2023/05/24 حسب الثابت من المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي يوسف (ب.)، و طالباه باسترجاع مبلغ الضمانة، كما أنهما بادرا إلى تسليمه مفاتيح المحل بتاريخ 2023/07/24 وذلك حسبما هو ثابت من خلال محضر المعاينة المباشرة المنجز من طرف المفوض القضائي رضوان (م.) ووقع على ذلك، ولم يبد أي تحفظ أو اعتراض بشأن تجهيزات ومعدات المحل التي تسلمها في حالة جيدة، وأنه عند تسلمه لمفاتيح المحل طاف بأرجائه، وعين، محتوياته، ولم يعاين عليه أي تخريب أو إتلاف كما جاء في المعاينة المجردة المدلى بها من طرفه، والتي أنجزت بناء على طلبه ورغبته وبعد مرور يومين على تسلمه مفاتيح المحل، وأنه كان عليه لإثبات ادعاءاته أن يجري المعاينة قبل حيازته للمحل وتسلمه لمفاتيحه وتغييره لأقفاله، وبالتالي فإن دفعه بكونه قام بعدة إصلاحات للمحل، وكلفه ذلك مبالغ مالية مهمة، ومن حقه المطالبة بها، هو دفع مردود ويفتقد إلى الإثبات إذ أن المدعى عليه قام بتزيين المحل وإصلاحه قصد إكراهه بسومة مرتفعة والاستفادة من مدخوله لا غير وبالتالي فإن جميع دفعات المدعى عليه تبقى غير جديرة بالاعتبار، ومن حيث المقال المضادطالب المدعى عليه في المقال بمبلغ 225.000.000 درهم كتكملة لنصيبه في الأرباح على أساس أن إجراءات

الحجر الصحي تم رفعها بتاريخ 2020/07/01 حسب زعمه وأن من حقه المطالبة بمبلغ 5.000,00 درهم إضافية ابتداء من التاريخ أعلاه إلى حين تسلمه مفاتيح المحل بتاريخ 2023/07/24، لكن دفع المدعي بالمقال المضاد لا تستقيم من الناحية القانونية من عدة وجوهاً ولها أن عقد التسيير الحر لم يبرم بين طرفي الدعوى إلا بتاريخ 2020/12/01، وأنه لا حق في المطالبة بأي نصيب من الأرباح عن المدة المذكورة أصلاً وأنه بالرجوع إلى مرسوم القانون رقم 2.20.292 الصادر بتاريخ 23 مارس 2020، والمتعلق أحكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها، نجده ينص في مادته الأولى جماعة أو أكثر أو بمجموع أرجاء التراب الوطني عند الاقتضاء، كلما كانت حياة الأشخاص وسلامتهم مهددة من جراء انتشار أمراض معدية أو وبائية، واقتضت الضرورة اتخاذ تدابير استعجالية لحماية من هذه الأمراض، والحد من انتشارها تفادياً للأخطار التي يمكن أن تنتج عنها." وبالرجوع إلى المرسوم رقم 2.20.293 الصادر بتاريخ 24 مارس 2020، والمتعلق بإعلان حالة الطوارئ الصحية بسائر أرجاء التراب الوطني لمواجهة تفشي فيروس كورونا كوفيد 19، وخصوصاً في الفقرة الأخيرة من المادة الثانية نجدها تنص على أنه " في إطار حالة الطوارئ الصحية المحلية طبقاً للمادة الأولى أعلاه تتخذ السلطات العمومية المعنية التدابير اللازمة من أجل: إغلاق المحلات التجارية وغيرها من المؤسسات التي تستقبل العموم خلال فترة حالة الطوارئ الصحية المعلنة، ولا يمكن فتح هذه المحلات والمؤسسات من قبل أصحابها إلا لأغراضها الشخصية فقط." وان دفع المدعي بالمقال المضاد، ويكون الحجر الصحي تم رفعه بتاريخ يوليو 2020، دفع مردود، ذلك أن إجراءات الحجر الصحي استمرت إلى غاية فبراير 2023، وهو التاريخ الذي لم تمدد فيه الحكومة حالة الطوارئ الصحية، إذ أن الحجر الصحي مرتبط ارتباطاً وثيقاً بحالة الطوارئ طبقاً للمرسوم رقم 2.20.293 وأن رفع الحجر الصحي كان على ثلاث مراحل، أولها يوليو 2020، إذ بدأت الحكومة في تخفيف الحجر الصحي، وذلك لمواصلة تنزيل التدابير اللازمة للعودة التدريجية إلى الحياة الطبيعية وإعادة تحريك عجلة الاقتصاد، وآخرها كان في إحجام الحكومة عن تمديد فترة حالة الطوارئ أي في فبراير 2023 وان المدعي بالمقال المضاد يعلم علماً يقيناً أن فترة الحجر الصحي امتدت إلى غاية فبراير 2023، وأن علمه يستنتج من سكوته طيلة مدة العقد، وتسلمه لمبلغ 20.000,00 درهم شهرياً دون أن يطالب بتكملة نصيبه في الأرباح كما يزعم، وأن سكوته هذا يعتبر إقراراً منه بعدم استحقاقه لمبلغ 25.000,00 درهم شهرياً، بل مبلغ 20.000,00 درهم فقط، ملتصاً من حيث المذكرة الجوابية بالحكم وفق المقال الافتتاحي للدعوى ومن حيث المقال المضاد بالحكم برفضه وإبقاء صائره على رافعه.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الحكم الابتدائي المطعون فيه لم يصادف الصواب فيما قضى به من حيث المقال المضاد، ويتعين إلغاؤه وذلك للأسباب التالية: ذلك أن الحكم الابتدائي المطعون فيه علل ما انتهى إليه بما يلي: "وحيث أن العلاقة التعاقدية بين الطرفين واستمراريتها ثابتة بموجب عقد تسيير المحل التجاري المملوك به، والمصحح الإمضاء بتاريخ 2020/11/16، إلى أن فسخته وتسليم مفاتيح المحل من موضوعه بتاريخ 2023/07/24 وان الثابت من خلال عقد التسيير المشار إليه أعلاه، أن الطرفين اتفقا على أن عي فرعياً مقابل التسيير محدد في مبلغ جزافي قدره 20.000,00 درهم طيلة مدة تطبيق إجراءات وبعد رفعه فعه بصفة نهائية سيصبح المبلغ 25.000,00 درهم، إلا أنهما حددا مدة العقد سنوات يبتدئ مفعول سريانها من 2020/12/01 إلى غاية 2025/11/22، مما تبقى معه المبالغ المطالب بها كتكملة للأشهر من 2020/07/01 إلى غاية متم شهر نونبر 2020 غير مبررة، ويعين عدم الاستجابة إليها ودفع المدعى عليه باستمرارية إجراءات الحجر الصحي إلى غاية فبراير 2023 لكونه يخ الذي لم تمدد فيه الحكومة حالة الطوارئ الصحية، وهو دفع مردود بالنظر للخلط بين الحجر حالة الطوارئ، ذلك أن فترة ذلك أن فترة الحجر الصحي لتي تقرر فيها إغلاق المحلات حلات والت دامت إلى غاية يوليو 2020" وحيث ان التعليل الذي اعتمده الحكم الابتدائي بجانب للصواب، ذلك أنه بالرجوع إلى عقد التسيير الحر المبرم بين أطراف الدعوى، والمصحح الإمضاء بتاريخ 16 نونبر 2020، نجده ينص على أن مدة صلاحية هذا العقد محددة في خمس سنوات يبتدئ مفعول سريانها ابتداء من 2020/12/01 كما نجده ينص على انه:

(1) على من يرغب في فسخ عقد التسيير أن يشعر الطرف الآخر داخل أجل شهرين.

(2) أن مبلغ الضمانة هو 200.000,00 درهم تسلمها المدعى عليه.

(3) أن نصيب المستأنف من الأرباح محدد في مبلغ 200.000.00 درهم شهريا، وذلك طيلة مدة تطبيق إجراءات الحجر الصحي بالمحكمة.

(4) أن نصيب المستأنف عليه من الأرباح سيصبح 25,000,00 درهم بعد رفع إجراءات الحجر الصحي بصفة نهائية.

وأن عقد التسيير الحر موضوع الدعوى الحالية أبرم بين أطراف الدعوى، وصادق على صحة توقيعاتهم بتاريخ 16 نونبر 2020 ، ولم يبدأ في السريان إلا بتاريخ 2020/12/01، وهي صادفت شهر يوليوز 2020 تواريخ لاحقة لبداية تخفيف إجراءات الحجر وبالتالي فإن المتعاقدين كانوا على علم برفع إجراءات الحجر الصحي أثناء التعاقد، وأن نيتهم انصر إلى رفع حالة الطوارئ الصحية بصفة نهائية. وحيث أن ألفاظ عقد التسيير الحر واضحة وصريحة، وأن قصد ونية المتعاقدين فيه انصرفت إلى إقرار زيادة في واجبات الأرباح قدرها 5.000,00 درهم بعد رفع حالة الطوارئ الصحية بصفة نهائية لا الاكتفاء بالتخفيف من إجراءات الحجر الصحي التي ابتدأ العمل بها خمسة أشهر قبل إبرام عقد التسيير الحر وان مقتضيات المادة 461 من قانون الالتزامات والعقود تنص على ما يلي: "إذا كانت ألفاظ العقد صريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها ، كما أن الاجتهاد القضائي سار في نفس الاتجاه، وخصوصا القرار عدد 687 الصادر بتاريخ 2012/12/12 عن استئنافية الرباط في الملف عدد 2012/1201/303 ، والمنشور بمجلة قضاء محكمة الاستئناف بالرباط :عدد 6 ص 83 وما يليها والذي جاء فيه: " ما فهم المراد به من لفظه ولم يفترق في بيانه إلى غيره، وجب العمل به دون عن تأويله القرار أورده الأستاذ محمد (ب.) في مؤلفه قانون الالتزامات والعقود والعمل المغربي" الجزء الثاني الطبعة الخامسة الصفحة 732 وحيث ان الحجر الصحي وإن تم رفعه بتاريخ يوليوز 2020 – قبل إبرام العقد موضوع الدعوى – فإن حالة الطوارئ الصحية استمرت إلى غاية فبراير 2023، وهو التاريخ الذي لم تمدد فيه الحكومة حالة الطوارئ الصحية مادام عقد التسيير الحر لم يبدأ في السريان إلا بتاريخ 2020/12/01 أي بعد رفع إجراءات الحجر الصحي وبداية التخفيف منها بكيفية تدريجية فإن الرفع من الأرباح الشهرية من 20.000,00 درهم إلى 25.000,00 درهم لا يكون واجبا استنادا إلى عقد التسيير الحر إلا بعد رفع حالة الطوارئ الصحية بصفة نهائية وان الحكم الابتدائي لما اعتبر أن إجراءات الحجر الصحي هي غير حالة الطوارئ الصحية، واحتسب بناء على ذلك واجب الأرباح المفروض على العارضين بحسب 25.000,00 درهم ابتداء من 2020/07/01 ، يكون قد جانب الصواب، ويتعين إلغاؤه في هذه النقطة وان المستأنف عليه قد طالب بمقتضى مقاله المضاد بمبلغ 225.000,00 درهم لتنصيبه في الأرباح عن المدة من 2020/07/01 إلى غاية 2023/07/24 ، وأن الحكم الابتدائي سايره منحاه، علما أن عقد التسيير الحر لم يبدأ في السريان إلا بتاريخ 2020/12/01 ، وأن العقد قد تمسكه بتاريخ 2023/05/24 وبالتالي فإنه لا حق للمدعي في المطالبة بواجبه من الأرباح عن الفترة قبل 2020/12/01 ولا بعد 2023/05/24 لكونها غير مشمولة بالعقد الرباط الطرفيين وأنه يتعين إلغاء الحكم الابتدائي المطعون فيه لما قضى للمدعي بالمقال المضاد بواجب الأرباح المدة من 2020/07/01 لكون عقد التسيير الحر المبرم بين الطرفين لم يبدأ في السريان إلا بتاريخ 2020/12/01 ، ملتصقان بقبول المقال شكلا وموضوعا إلغاء الحكم الابتدائي جزئيا فيما قضى به على المستأنفين من أداء مبلغ 225.000,00 درهم كمتبقي من واجبات الأرباح لفائدة المستأنف عليه، والحكم من جديد برفض الطلب المضاد مع تأييد الحكم الابتدائي في الباقي وتحميل المستأنف عليه الصائر. أرفق المقال ب: نسخة مصادق عليها من الحكم المطعون فيه.

و بناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة جواب بواسطة نائبه بجلسة 14/10/2024 التي جاء فيها أنه فضلا على انهما طعنا كليا في الابتدائي بديباجة مقالهما الاستئنافي الا أنهما التمس في آخره بإلغائه جزئيا فيما قضى به من الاداء عليهما بمبلغ 225.000,00 درهم كواجبات الأرباح لفائدة العارض فإن مقالهما الاستئنافي جاء ترديدا للدفعات التي سبق لهما أن اثاراها خلال المرحلة الابتدائية ولم تأتي بأي جديد سوى محاولات يائسة لخلط المفاهيم بين إجراءات الحجر الصحي وحالة الطوارئ الصحية وجب التذكير بداية الى أنه سبق للمستأنفين أن وجها طلبا للعارض بتاريخ 2023/05/24 من اجل فسخ عقد الكراء المبرم بينهما وذلك لعدم قدرتهما على سداد المستحقات الواجبة عليهما خلافا لما جاء في مقالهما الاستئنافي هذا من جهة ومن جهة اخرى فإن دفع المستأنفين باستمرار إجراءات الحجر الصحي الى غاية فبراير 2023 ما هو الا محاولة يائسة منهما للخلط بين إجراءات الحجر الصحي وحالة الطوارئ وأنه من الثابت أن فترة الحجر الصحي تقرر فيها اغلاق المحلات واستمرت الى غاية يوليوز 2020 وأنه بالرجوع الى بنود العقد وخاصة الصفحة الثانية

الفقرة الثانية منها يتبين انها الى رفع مبلغ الوجيبة الكرائية بعد رفع اجراءات الحجر الصحي وليس حالة الطوارئ انه بالرجوع الى بنود العقد يتبين أن الأطراف اتفقوا على رفع مبلغ الأرباح الى 25.000,00 درهم ولتزم الطرف المكتري بأدائها مباشرة بعد مرور الشهر الأول لرفع اجراءات الحجر الصحي وأن تاريخ رفع اجراءات الحجر الصحي هو 2020/07/01 وبالتالي يبقى المستأنفان ملتزمان بأداء المستحقات المتخلدة بذمتهم ما دام أنهما التزما بأدائها ابتداء من هذا التاريخ وأن من التزم بشيء لزمه ولا تبرئ ذمته منه الا بالأداء وأن ذمة المستأنفين لازالت لم تبرئ بعد من التزامهما بأداء المستحقات المتخلدة بذمتهم ولم يثبتا أداء المستحقات المتخلدة بذمتهم بأية وسيلة من وسائل الاثبات المقبولة قانونا فضلا على أن بنود العقد واضحة في انها انصرفت الى رفع مبلغ المستحقات الكرائية الى مبلغ 25.000,00 درهم بعد رفع اجراءات الحجر الصحي وهو تاريخ 2020/07/01، ملتصقا عدم قبول المقال الاستثنائي شكلا وموضوعا رد مزاعم المستأنفين وبعد التصدي الحكم بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفين الصائر.

و بناء على إدلاء المستأنفان بمذكرة تعقيب بواسطة نائبهما بجلسة 04/11/2024 التي جاء فيها انه من الثابت أن عقد التسيير الحر المبرم بين أطراف الدعوى كان بتاريخ 16 نونبر 2020، ولم يبدأ في السريان إلا بتاريخ 2020/12/01، وأن إجراءات الحجر الصحي - وحسب المستأنف عليه - رفعت بتاريخ 2020/07/01، وهو تاريخ سابق لاتفاق الأطراف، الذي جاء بعد رفع إجراءات الحجر الصحي وبالتالي فإن قصد المتعاقدين ونيتهم انصرفت إلى رفع حالة الطوارئ الصحية بصفة نهائية، والتي استمرت إلى غاية فبراير 2023، وبالتالي فإن المستأنف عليه لا يستحق الزيادة في الأرباح إلا ابتداء من شهر فبراير 2023، ملتصقان رد جميع دفع المستأنف عليه والحكم وفق المقال الاستثنائي للعارضين.

وبناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 04/11/2024 تخلف عنها نائبا الطرفين وتم تبليغ نائب المستأنف بالمذكرة التعقيبية، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وجعل الملف في المداولة قصد النطق بالحكم بجلسة 11/11/2024

التعليل

حيث أسس المستأنفين استئنافهما على ما سطر أعلاه من أسباب في حين دفع المستأنف بالدفع المسطرة صدره.

وحيث انه خلافا لما دفع به المستأنفين بخصوص تاريخ انطلاق الرفع من واجبات التسيير حسب المتفق عليه في عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين المؤرخ في 16/11/2020 فان المحكمة يرجوعها الى بنوده تبنت لها بان الطرفين اتفقا على ان واجبات التسيير محددة في 20.000 درهم على ان يتم رفعها الى 25.000 درهم بعد رفع إجراءات الحجر الصحي بصفة نهائية، وأيضا نظم حتى الحالة التي يتم فيها فرض الحجر الصحي من جديد ونص على عدم احقية المستأنف عليه في مطالبة المستأنفين بواجبات التسيير نهائيا، ومنه يكون العقد الرابط بين الطرفين نظم كل الحالات والظروف التي يستغل في اطارها المحل موضوع الدعوى على اعتبار انه ان ذلك كان يصعب التنبؤ بالوضع الصحي بسبب انتشار وباء كوفيد وهو الشيء الذي كان موكولا للسلطات الصحية بالبلاد، ولا يمكن القول بان إرادة الطرفين انصرفت الى رفع حالة الطوارئ التي تختلف عن رفع إجراءات الحجر الصحي، ويتعين رد ما اثير بهذا الخصوص.

وطالما ان إجراءات الحجر الصحي تم رفعها في المملكة المغربية في يوليوز 2020 وان عقد التسيير المبرم بين الطرفين تم النص على انه يصبح مفعوله سريا ابتداء من 01/12/2020 فان واجبات التسيير تكون محددة في 25.000 درهم.

وحيث صح ما عابه المستأنفين على الحكم المطعون فيه ذلك ان امام عدم استحقاق المستأنف عليه لمقابل واجبات التسيير عن المدة من 01/07/200 الى متم نونبر 2020 لبدأ سريان العقد الرابط بينهما من تاريخ 01/12/2020 فانه اذا كان المستأنفين ملزمين بأداء واجبات التسيير عن باقي المدة المطالب بها بواجب شهري محدد في 25.000 درهم فان مراعاة للمحكمة للأداءات التي تمت من طرف المستأنفين فان متبقي واجبات التسيير عن المدة من 01/12/2020 الى متم يوليوز 2023 محدد في مبلغ 200.000 درهم وليس 225.0000 درهم كما قضى الحكم المطعون فيه والذي ذهب عن صواب في حيثياته الى المبلغ المستحق للمستأنف عليه بخلاف ما قضى به في منطوقه، مما يتعين تأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في 200.000,00 درهم وتحميل المستأنف عليه الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في (200.000,00 درهم)، وتحميل المستأنف عليه الصائر بالنسبة.