Gérance libre : la clause prévoyant le versement d’un dépôt de garantie ne vaut pas preuve de son paiement effectif (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 68792	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 1281
Date de décision 20200616	**N° de dossier** 2020/8205/469	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Preuve en matière commerciale, Commercial	**Mots clés** Restitution de garantie, Rejet de la demande, Preuve du paiement, Insuffisance de preuve, Gérance libre, Dépôt de garantie, Confirmation du jugement, Clause contractuelle, Charge de la preuve
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

En matière de contrat de gérance libre, la cour d'appel de commerce se prononce sur la charge de la preuve du versement du dépôt de garantie. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande en restitution formée par le gérant libre, au motif que ce dernier ne justifiait pas du paiement effectif des fonds.

L'appelant soutenait que la seule mention du dépôt de garantie dans le contrat, combinée à la prise de possession des lieux et au commencement d'exploitation, suffisait à établir la réalité du versement. La cour écarte ce moyen et retient que la clause prévoyant le versement d'un dépôt de garantie ne constitue qu'un accord de principe et non la preuve de son exécution.

Elle rappelle qu'en application des règles probatoires, il incombe au demandeur, en l'occurrence le gérant, de rapporter la preuve du paiement, particulièrement lorsque le propriétaire du fonds conteste formellement l'avoir reçu. Faute pour l'appelant de produire une quittance ou tout autre élément probant, le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم السيد إذ مبارك (أ.) بمقال إستئنافي بواسطة نائبه، مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 19-12-2019 يستانف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 11-04-2018 تحت عدد 1546 في الملف عدد 398/8205/2018، القاضي : بعدم قبول الطلب الاصلي و تحميل رافعه الصائر، و في الطلب المضاد : بتسجيل تنازل المدعى عليهما عن طلبهما المضاد و تحميلهما الصائر.

و حيث قدم الاستئناف مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أداء، و كذا أجلا إعتبارا لخلو الملف مما يفيد تبليغ الحكم المستانف للمستانف مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاذ من وثائق الملف و من الحكم المستانف، أنه بتاريخ 29-01-2019 تقدم السيد إذ مبارك (أ.) بمقال لدى المحكمة التجارية بالرباط، عرض فيه أنه أبرم عقد تسيير حر مع المدعى عليهما، و أن العقد ينص في فصله الرابع على انهما إتفقا " أن يتوصل الطرف الاول من الطرف الثاني على سبيل الضمان مبلغ 45.000 درهم". و انه تم فسخ العقد و إرجاع المفاتيح لهما دون تمكينه من مبلغ الضمانة رغم توجيه إنذار لهما. ملتمسا الحكم عليهما بإرجاع مبلغ الضمانة و اداء تعويض 10.000 درهم عن التماطل و الاخلال ببنود العقد، مع الاكراه و النفاذ المعجل، و تحميلهما الصائر.

و بعد جواب المدعى عليهما و إدلائهما بمقال مضاد و التنازل عنه من طرفهما، أصدرت المحكمة التجارية الحكم المشار اليه أعلاه.

إستأنفه السيد إذ مبارك (أ.) بواسطة نائبه، و أبرز في أوجه استئنافه بعد عرضه لموجز الوقائع، أن الحكم المستأنف غير معلل تعليلا سليما، ذلك أن العقد المبرم بين الطرفين صريح بان لا يمكن البدء في تنفيذ عقد التسيير الحر إلا لتسلم المستأنف عليهما مبلغ الضمانة المحدد في مبلغ 45.000 درهم، و لولاها لما شرع في استغلال المحل، وان العقد في بنوده يغني عن ادلاء الطاعن بما يفيد تسليمه مبلغ الضمانة للمستأنف عليها، لا سيما و انهما تم توقيع العقد بينهما، و تسلم العارض المفاتيح و قام بإصلاح المحل و اشتغل فيه مما يثبت أن تسلم المبلغ تم بمقتضى التصرف في المحل و تسلمه مفاتيح المحل، وكذا الشروع في تنفيذ العقد بصدق و حسن نية و دون اخلال، وأن إرجاع المحل لصاحبه يقتضي منهما ارجاع مبلغ الضمانة، وأن ما عللت به المحكمة حكمها هو ارهاق لا معنى له للطاعن الذي نفذ العقد بحسن نية، و بذلك وجب ترتيب اثر العقد.

وأن الثابت من محضر المعاينة أن السيد ابراهيم (ب.) أقر بانه تسلم من السيد إذ مبارك (أ.) مفاتيح المحل، و أنه توصل برسالة فسخ عقد التسيير بواسطة البريد المضمون، وان تعليل المحكمة بقولها إن الطاعن لم يثبت أنه سلم للمدعى عليهما على سبيل الضمان 45.000 درهم و الحال أنه استغلال المحل و استعماله و أن العقد نص في فصله الثالث أنه تم تسليم المحل موضوع التسيير للعارض منذ 03/03/2017 و أن الضمانة حسب الفصل الرابع حددت في مبلغ 45.000 درهم و أن مدة العقد خمس سنوات، و أن المفوض القضائي عاين الافراغ و تسلم المستأنف عليها المفاتيح ليس صائب، إذ لا يمكن مطلقا تنفيذ عقد التسيير الحر إلا وفق شروط العقد المتفق عليها بالعقد الصريح الذي يلزم المستأنف عليهما بإرجاع الضمانة متى انتهى العقد، و هو البند المشار إليه في الفصل السابع من العقد ، وأن العقد شريعة المتعاقدين . ملتمسا : قبول الاستئناف، و إلغاء الحكم المستانف و بعد التصدي الحكم على المستانف عليهما

بتمكينه من مبلغ الضمانة المحدد في مبلغ 45.000,00 درهم، إحتياطيا : إجراء بحث، و تحميل المستانف عليهما الصائر.

و أرفق المقال بنسخة من الحكم المطعون فيه.

و حيث أدلى المستانف عليهما بجلسة 03-03-2020 بمذكرة أكدا بموجبها بواسطة نائبهما أن عقد التسيير لا يثبت قيام المدعى بتسليمهما مبلغ الضمانة، و ان الملف خال مما يفيد ذلك، و أنه طبقا للفصل 399 من ق.ل.ع فإن إثبات الالتزام على مدعيه، و أن طلب إجراء بحث لاثبات تسلم الضمانة لا يستند على أي أساس قانوني و واقعي. ملتمسين استبعاد جميع ما ورد في المقال الاستئنافي و تأييد الحكم الابتدائي، و تحميل المستانف الصائر.

و حيث أدرجت القضية بجلستين آخرهما جلسة 03-03-2020 حضرها الاستاذ (ش.) عن الاستاذ (ح.) عن المستانف عليهما و ألفي بالملف مذكرته الجوابية أعلاه، و تخلف الاستاذ (حل.) عن المستانف رغم الاعلام، فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 17-03-2020، و مددت لجلسة 16-06-2020.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك المستانف في أسباب استئنافه بما هو مشار اليه أعلاه.

و حيث إنه بالاطلاع على عقد الالتزام و التسيير المبرم بين الطرفين، و خاصة الفصل الرابع منه تبين بانه و لئن تم الاتفاق على أن يتوصل المستانف عليهما من المستانف على سبيل الضمان بمبلغ 45.000 درهم إلا أن الملف خال مما يفيد تسليم المستانف للمستانف عليهما المبلغ المذكور، علما على أن البنية في الادعاء على المدعي وفق المقرر فقها و قانونا لا سيما وأن المستانف عليهما ينازعان في ذلك، و بالتالي و أمام عدم إثبات المستانف تسليم مبلغ الضمان للمستانف عليهما، فإن طلبه الرامي الى إجراء بحث بشان ذلك يكون غير مبني على أساس قانوني، و الحكم المطعون فيه في محله و يتعين تأييده.

و حيث يتعين تحميل الطاعن الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل:

في الموضوع : برده و تاييد الحكم المستانف مع ابقاء الصائر على رافعه.