

Gérance libre : La demande en paiement des redevances à montant fixe échappe à la clause d'arbitrage (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71451	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1111
Date de décision 20190314	N° de dossier 2018/8205/1578	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation du contrat, Preuve du paiement, Paiement des redevances, Modalités contractuelles de paiement, Gérance libre, Fonds de commerce, Expulsion, Expertise comptable, Exception d'incompétence, Confirmation du jugement, Clause d'arbitrage	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un gérant-libre au paiement de redevances et à l'expulsion, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée d'une clause compromissoire et sur l'imputation des paiements partiels. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en paiement et en expulsion. L'appelant invoquait l'incompétence de la juridiction étatique au profit de l'arbitrage et soutenait que ses versements devaient être imputés aux redevances et non au rachat du stock initial. La cour écarte l'exception d'arbitrage, jugeant qu'une action en recouvrement de redevances contractuellement déterminées ne constitue pas un différend au sens de la clause. Elle valide ensuite l'expertise judiciaire qui, se fondant sur un inventaire de stock prévu au contrat et faute de production par le gérant de ses propres documents comptables, a correctement imputé les versements au paiement dudit stock. Les redevances réclamées demeurant impayées, la cour fait également droit à la demande additionnelle pour les termes échus en cours d'instance. Le jugement est par conséquent confirmé et complété par cette condamnation supplémentaire.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

المقال الإستئنافي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة نائبها والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 22/02/2018 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 08/01/2018 في الملف عدد 2246/8201/2017 والقاضي بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 36000.00 درهم برسم واجبات التسيير الحر للأصل التجاري عن المدة من فبراير 2017 إلى يونيو 2017 مع النفاذ المعجل وإفراغها من المحل الكائن بزقة [العنوان] الرباط مع تحميلها المصاريف.

في الشكل:

في المقال الإستئنافي والمقال الإضافي الأول: حيث إن المقالين المذكورين سبق البت فيهما بقبول الإستئناف بموجب القرار التمهيدي عدد 584 الصادر بتاريخ 16/07/2018.

في المقال الإضافي الثاني: حيث طالبت المستأنف عليها بمقتضى مقالها الإستئنافي بأداء مبلغ 18614.00 درهم الباقي من مبلغ جرد السلع ومبلغ 11786.00 درهم المتحصل من خصم مبلغ 47786.00 درهم من مبلغ 36000.00 درهم.

وحيث إن الطلب الأصلي إقتصر خلال المرحلة الابتدائية على أداء واجب الكراء دون المبلغ المتبقي من بيع السلع مما يبقى معه الطلب المذكور سابقا لأوانه وفيما يخص طلب أداء مبلغ 11786.00 درهم فإن المدة المتعلقة بها تعتبر مشمولة بالمقال الإضافي الأول مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الطلب الإضافي الثاني.

وفي الموضوع :

حيث يتجلى من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي للدعوى يعرض تعرض من خلاله أنها أبرمت مع المدعى عليها عقد تسيير بخصوص الأصل التجاري الكائن بزقة [العنوان] الرباط بمقابل 7200.00 درهم شامل للضريبة على القيمة المضافة، إلا أن هذه الأخيرة إمتنعت عن أداء الواجب الشهري من فبراير 2017 إلى يونيو 2017.

ملتمسة الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 36000.00 درهم مع إفراغها من المحل موضوع النزاع تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000.00 درهم عن كل يوم إمتناع عن التنفيذ.

وأرفقت مقالها بنسخة من عقد التسيير ونسخة من محضر المفوض القضائي.

وبعد جواب المدعى عليها بواسطة نائبها أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

حيث يتمسك الطاعن الطاعنة في إستئنافه إستئنافها للحكم المذكور على كون الفصل 15 من عقد التسيير نص على شرط التحكيم وهو ما يسحب من المحكمة سلطة البت في النزاع قبل اللجوء إلى مسطرة التحكيم، وأن محكمة البداية لم تتولى الإجابة عن الدفع المذكور، كما أنها ردت الأدعاءات المستدل بها من طرف العارضة بعلة عدم مطابقتها للمدة المضمنة بالإنداز وعدم الإشارة إلى كونها تتعلق بواجبات الكراء ولمخالفتها للطريقة المتفق عليها لأداء تلك الواجبات رغم إقرار المستأنف عليها وعدم منازعتها في تلك الأدعاءات وعدم وجود أية معاملة بين طرفي النزاع سوى عقد التسيير، وأن الأدعاءات ثابتة سواء بواسطة الشيكات المؤداة من الحساب

الشخصي للعارضة ذات الأعداد 4582280-4582260-6164819-4244919-6164813-5433523-5433512-5433511 المسحوبة على شركة (ع. م. ل.)، أو بواسطة حساب زوج العارضة السيد عثمان (م.) والمسحوبة على بنك (ق. ع. س.) بواسطة الشيكات ذات الأعداد KNC2823902-KNC2823904-KNC823905 و الشيك عدد KNC 2823901 المتعلق بأداء مخزون السلع.

ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف والحكم بعدم قبول الطلب شكلا أساسا وإحتياطيا رفضه موضوعا وإحتياطيا جدا الأمر بإجراء خبرة حسابية.

وأرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ.

وحيث أدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع مقال إضافي أوضحت العارضة من خلاله على أنه لا يوجد بعقد التسيير أي شرط بخصوص التحكيم حال عدم أداء واجبات التسيير، وبخصوص الأداء فإن المادة الخامسة من العقد المذكور نصت على الأداء بواسطة فواتير مما يجعل المستأنفة مخرجة بإلتزامها، كما أن المبالغ الجاري تحويلها غير مطابقة للمدة المطلوبة في نص الإنذار، وفي مقالها الإضافي أوضحت أن الطاعنة إمتنعت عن أداء واجبات الكراء من غشت 2017 إلى يونيو 2018.

ملتزمة تأييد الحكم المستأنف، وفي المقال الإضافي الحكم على المستأنفة بأداء مبلغ 79200.00 درهم عن واجبات الكراء ومبلغ 7920.00 درهم واجبات النظافة.

وحيث أدلت نائبة المستأنفة بمذكرة تعقيبية أوضحت العارضة من خلالها أن شرط التحكيم ورد في عقد التسيير على إطلاقه إذ لم يتم إستثناء أداء واجبات الكراء، مؤكدة باقي دفوعاتها وبخصوص المقال الإضافي أوضحت أن ما يسري على المقال الإفتتاحي للدعوى يسري على المقال الإضافي شكلا بعدم ممارسة مسطرة التحكيم وموضوعا بثبوت الأداء.

ملتزمة عدم قبول الطلب الأصلي والإضافي أساسا وإحتياطيا برفضها وإحتياطيا جدا إجراء خبرة.

وحيث أصدرت المحكمة قرارها التمهيدي القاضي بإجراء خبرة عهد بإنجازها إلى الخبير السيد أحمد صابري والذي وضع تقريره بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 30/12/2018 .

وحيث أدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة تعقيب بعد الخبرة مع مقال مضاد إضافي أوضحت العارضة من خلاله أن الخبرة خلصت إلى أحقيتها في مطالبها بعد إطلاع السيد الخبير على الوثائق التي زودته بها وكذا تلك المدلى بها من طرف زوج المستأنفة ليحدد المديونية في مبلغ 138400.00 درهم، مقسم إلى مبلغ 47786.00 درهم عن واجب التسيير، مبلغ 72000.00 درهم عن مبلغ التسيير بمقتضى المقال الإضافي ومبلغ 18614.00 درهم الباقي بعد جرد السلع، ومن تم فإن دفع المستأنفة بأدائها للكراء عن طريق تحويلات بنكية يبقى مردودا عليها أمام وجود إتفاق يقضي بالأداء بواسطة فواتير طبقا للمادة 5 من عقد التسيير، وبخصوص المقال المضاد الإضافي الثاني فإن العارضة وأمام عدم تسديد المستأنفة لمبالغ جرد السلع ومدد الواجبات الشهرية اختلط عليه الأمر إلا أن الخبرة حددت الواجبات المستحقة مما يتعين الحكم على المستأنفة بأداء مبلغ 18614.00 درهم الباقي من جرد السلع، وبعد خصم المبلغ المحدد كواجبات الكراء من طرف الخبير 47786.00 درهم من مبلغ 36000.00 درهم المحكوم به إبتدائيا - الفرق المطالب به بمقتضى المقال المضاد هذا هو 11786.00 درهم، أي ما معناه 18614.00 درهم زائد 11786.00 درهم المبلغ المطالب به بمقتضى المقال المضاد أعلاه هو مبلغ 30400.00 درهم.

ملتزمة بعد تصحيح إسم دفاعها أمام المرحلة الإستئنافية المصادقة شكلا وموضوعا على الخبرة والحكم للعارضة بما جاء في الخبرة وماورد بمذكرتها الجوابية ومقالها الإضافي الأول والثاني بعد تأييد الحكم المستأنف.

وحيث تم إدراج الملف بجلسة 28/02/2019 حضر نائب المستأنفة وأدلى بمذكرة تعقيب بعد الخبرة أوضحت العارضة من خلالها أن الخبير لم يقم بالإطلاع على الدفاتر المحاسبية للطرفين رغم تنصيب الحكم التمهيدي على ذلك مما أضر بمصالحها، كما أنه إعتد على

وثيقة "جرد للسلع" مستدل بها من طرف المستأنف عليها والتي لا وجود لها ضمن مرفقات تقرير الخبرة ولا ضمن وثائق الملف، وإعتبرها تتعلق بجرد السلع المتعلقة بالأصل التجاري كما إعتبر أن قيمة السلع الموجودة بها هي تلك التي صرحت بها المستأنف عليها متجاوزا بذلك سلطة المحكمة بأخذه بتلك الوثيقة، كما إعتبر أن ما تم أدائه من واجبات كرائية كان مقابل مخزون السلع وليس مقابل واجبات الكراء، ملتزمة الحكم وفق مقالها الإستئنافي أساسا وإحتياطيا الأمر بإجراء خبرة، فتقرر إعتبر القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 14/03/2019.

محكمة الإستئناف.

في المقال الإستئنافي:

حيث دفعت الطاعنة بكون محكمة الدرجة الأولى لم تجب على دفعها المتعلق بعدم مباشرة المستأنف عليها وقبل رفع الدعوى موضوع نازلة الحال لمسطرة التحكيم المنصوص عليها بمقتضى الفصل 15 من عقد التسيير. والذي ورد على إطلاقه دون إستثناء للنزاع بخصوص أداء واجبات التسيير.

وحيث إن موضوع الدعوى يتعلق بطلب أداء واجبات كرائية تم تحديدها سلفا بموجب عقد التسيير في مبلغ 6000.00 درهم ومن تم تخرج عن دائرة النزاعات التي تستوجب إجراء تحكيم بشأنها مما يتعين معه رد الدفع المذكور.

وحيث عابت الطاعنة على محكمة البداية عدم أخذها بالأداءات المستدل بها بعلة عدم مطابقتها للمدة المضمنة بالإندار وعدم الإشارة إلى كونها تتعلق بواجبات الكراء ولمخالفتها للطريقة المتفق عليها لأداء تلك الواجبات وذلك رغم إقرار المستأنف عليها وعدم منازعتها في تلك الأداءات وعدم وجود أية معاملة بين طرفي النزاع سوى عقد التسيير، وأن الأداءات ثابتة سواء بواسطة الشيكات المؤداة من الحساب الشخصي للمستأنفة ذات الأعداد 5433512-5433523-6164813-4244919-6164819-6164819-4582260-4582280 المسحوبة على شركة (ع. م. ل.)، أو بواسطة حساب زوجها السيد عثمان (م.) والمسحوبة على بنك (ق. ع. س.) بواسطة الشيكات ذات الأعداد KNC2823902-KNC823905-KNC2823904 والشيك عدد KNC 2823901 المتعلق بأداء مخزون السلع.

وحيث ردت المستأنف عليها بكون الأداء وقع مخالفا لطريقة الأداء المتفق عليها بموجب عقد التسيير المتمثلة في أداء واجبات التسيير عن طريق فواتير.

وحيث إن المحكمة وفي إطار تحقيق المديونية أمرت بإجراء خبرة خلصت إلى تحديد المديونية في مبلغ 138400.00 درهم مقسمة إلى مبلغ 47786.00 درهم الباقي من الكراء، ومبلغ 18614.00 درهم الباقي من جرد السلع، ومبلغ 72000.00 درهم واجب الكراء لمدة 10 أشهر من سنة 2018.

وحيث عابت الطاعنة على الخبرة المنجزة كون السيد الخبير لم يقم بالإطلاع على الدفاتر التجارية لطرفي النزاع في مخالفة منه لمقتضيات القرار التمهيدي القاضي بذلك.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على الإستدعاء الموجه للطاعنة أن هذه الأخيرة توصلت بتاريخ 02/11/2018 بالإستدعاء للحضور لإجراءات الخبرة والذي تضمن دعوة السيد الخبير لها قصد الإدلاء بدفاترها التجارية، وأنها حضرت أمام السيد الخبير بواسطة وكيلها السيد عثمان (م.) دون الإدلاء بدفاترها التجارية مكتفية بالإستدلال للسيد الخبير ببيان أداء بالشيكات وصور كشوف بنكية، ومن تم يبقى الدفع المذكور مردودا عليها.

وحيث دفعت الطاعنة بكون الخبير وفي تجاوز لإختصاصاته إعتد على وثيقة جرد للسلع تم الإستدلال بها من طرف المستأنف عليها ليخلص بكون ما تم أدائه من طرف المستأنفة يعتبر مقابلا للسلع ولا يتعلق بواجبات الكراء سيما أن هذه الأخيرة تنفي توقيعها على

الوثيقة المذكورة.

وحيث إن أخذ السيد الخبير بوثيقة جرد السلع لا يعتبر تجاوزا لإختصاصاته أو تجاوزا على إختصاص المحكمة مادام أن هذه الأخيرة وبمقتضى قرارها التمهيدي القاضي بإجراء خبرة أوكلت للسيد الخبير الإطلاع على الدفاتر التجارية وأية وثيقة يدلى بها من طرفي الدعوى، كما أن وثيقة جرد السلع جاءت تفعيلا لعقد التسيير الرابط بين المستأنفة والمستأنف عليها سيما مادته الثامنة والتي نصت على أن السلع المتواجدة بالأصل التجاري ستكون موضوع بيع من طرف المؤجرة لفائدة المسيرة بناء على محضر جرد للسلع المذكورة وهو الجرد الواقع بتاريخ 28 يوليوز 2016 أي قبل تاريخ المصادقة على عقد التسيير في 29 يوليوز 2016.

وحيث إن الخبرة المنجزة أثبتت أداء الطاعنة لمبلغ 74614.00 درهم عن واجبات الكراء إلى غاية فبراير 2017، ومبلغ 37984.00 درهم عن قيمة السلع موضوع الجرد، وبذلك تكون المدة المحكوم بها مستحقة الأداء أمام عدم إستدلال الطاعنة بما يفيد أداءها إن عن طريق الإستدلال بدفاترها التجارية أو عن طريق الإدلاء بالفواتير الجاري الإتفاق عليها كوسيلة لأداء واجبات التسيير وفقا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل الخامس من عقد التسيير الرابط بينهما.

وحيث تبعا للأسانيد أعلاه يتعين رد جميع دفعوات الطاعنة وتأييد الحكم المستأنف.

في الطلب الإضافي:

حيث طالبت المستأنف عليها الحكم لها بواجبات الكراء عن المدة من غشت 2017 إلى يونيو 2018 بحسب مبلغ 79200.00 درهم إستنادا إلى واجب شهري محدد في مبلغ 7200.00 درهم مع أداء مبلغ 7920.00 درهم عن واجب النظافة.

وحيث إن السومة الكرائية محددة في مبلغ 7200.00 درهم بإضافة واجب النظافة حسب الثابت من عقد التسيير وكذا الخبرة المنجزة والتي لم تكن محل منازعة من طرف الطاعنة فيما يخص الوجيبة المذكورة مما يبقى معه طلب المستأنف عليها مؤسسا دون المطالبة بواجب ضريبة النظافة بشكل مستقل ويتعين الإستجابة له بحسب مبلغ 79200.00 درهم عن المدة من غشت 2017 إلى يونيو 2018.

وحيث يتعين تحميل الطاعنة الصائر.

لهذه لأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل : سبق البت فيه بقبول الإستئناف والطلب الإضافي الأول وعدم قبول الطلب الإضافي الثاني مع إبقاء الصائر على رافعته.

في الموضوع: برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعته.

وفي الطلب الإضافي: بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 79200.00 درهم واجب الكراء عن المدة من غشت 2017 إلى تم يونيو 2018 وتحميلها الصائر.