

Gérance libre : la fermeture administrative d'un fonds de commerce pour cause de pandémie exonère le gérant du paiement de la redevance (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63302	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4173
Date de décision 20230622	N° de dossier 2023/8205/827	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation du contrat, Réduction du montant dû, Redevance, Pandémie Covid-19, Paiement partiel, Manquement contractuel, Gérance libre, Force majeure, Fonds de commerce, Fermeture administrative, Exonération de paiement	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de gérance libre d'un fonds de commerce, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conséquences d'une fermeture administrative sur les obligations du gérant. Le tribunal de commerce avait prononcé la résolution du contrat et l'expulsion du gérant-libre pour défaut de paiement des redevances.

Le débat en appel portait sur l'existence d'un manquement contractuel, le gérant soutenant s'être acquitté de l'intégralité des sommes dues et invoquant la force majeure pour la période de fermeture liée à la crise sanitaire. La cour retient que la finalité d'un contrat de gérance libre étant le partage des bénéfices, l'absence de revenus due à la fermeture administrative exonère le gérant de son obligation de paiement pour la période concernée.

Toutefois, après ventilation des paiements et déduction des périodes d'exonération, la cour constate la persistance d'un solde impayé. Ce manquement partiel, bien que d'un montant significativement réduit, est jugé suffisant pour caractériser une inexécution contractuelle justifiant la résolution.

Le jugement est par conséquent réformé sur le montant de la condamnation pécuniaire mais confirmé sur le prononcé de la résolution du contrat et l'expulsion.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة م. بتاريخ 13/02/2023 بواسطة محاميتها بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي تستأنف من خلاله الحكم عدد 9901 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 18/10/2022 في الملف عدد 6701/8205/2022 القاضي بادائها لفائدة المستأنف عليها مبلغ 223.903,00 درهم مع النفاذ المعجل وبفسخ عقد التسيير الرابط بين الطرفين مصحح الإمضاء بتاريخ 23/05/2019 المنصرف للأصل التجاري الكائن بـ [العنوان] الجديدة وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل المذكور وبتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل :

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

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف أن شركة م. تقدمت بمقال عرضت فيه أنها مالكة للأصل التجاري عدد [المرجع الإداري]، المشغل كمطعم متواجد بـ [العنوان] الجديدة، وأنها تعافت مع المدعى عليها من أجل تسييره تسييرا حرا طبقا لمقتضيات المادة 152 من مدونة التجارة منذ 23/05/2019 على أساس مبلغ 46000,00 درهم عن كل شهر، وبعد إجراء محاسبة على مجموع المبالغ المتوصل بها تبين أن المدعى عليها لازالت مدينة لها بمبلغ 552.000,00 درهم الذي يمثل واجبات استغلال المحل عن أشهر أكتوبر 2019، دجنبر 2019، أبريل 2020، ماي 2020، يوليوز 2021، غشت 2021، أكتوبر ونونبر ودجنبر 2021، يناير 2022، فبراير 2022 ومارس 2022، فوجهت للمدعى عليها إنذارا من أجل أداء ما بذمتها توصلت به بتاريخ 2022/04/26 ومنحتها أجل 15 يوما لأداء ما بذمتها وأجل 15 يوما كأجل ثاني، وأن المدعى عليها بعد التوصل بالإنذار أدت جزئيا فقط مبلغ 328097,00 درهم فقط من أصل المبلغ موضوع الإنذار، أي أنها لازالت دائنة لها بمبلغ 223903 درهم إلى حدود شهر مارس 2022، وأن هذا العقد تضمن أن عدم قيام المسير الحر للأصل التجاري بأداء واجب شهر واحد المحدد في 46.000,00 درهم يعتبر العقد مفسوخا بإرادة الطرفين، وأن إخلال مسير الأصل التجاري ببنود العقد من خلال عدم أداء واجبات الاستغلال داخل الأجل المتفق عليه رغم الإنذار الموجه له يجعل الشرط الفاسخ محققا، ملتزمة الحكم على المدعى عليها شركة م. في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي لفائدتها مبلغ 223903,00 درهم وبفسخ عقد التسيير الحر المبرم بين الطرفين بتاريخ 23/05/2019 المنصرف للأصل التجاري المملوك لها الكائن بـ [العنوان] الجديدة وإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000,00 درهم عن كل يوم تأخير مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وبتحميل المدعى عليها الصائر، وأرفقت المقال بإنذار مع محضر التبليغ ونسخة من قرار استئنافي وبصورة من عقد التسيير.

وبعد تخلف المدعى عليها عن الجواب رغم التوصل، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعنة للأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة انها تطعن في الحكم المشار إليه أعلاه لأنها لم تتمكن لظروف خارج عن إرادتها من الحضور و لم تتمكن من الدفاع عن مصالحها أمام المحكمة مصدرة الحكم و هو ما يؤكد أن ذلك الحكم صدر غيابياً في حقها من جهة؛ لأنه من جهة أخرى، كانت هناك مفاوضات مع المستأنف عليها كانت بصدد المفاوضات معها حبيباً بخصوص تجديد عقد التسيير لتفاجئها هذه و بسوء بالدعوى الحالية،موضحة انها قد توصلت بالإنداز بتاريخ 26/04/2022 وبادرت إلى التسوية داخل الأجل حتى لا تسقط في حالة المطل، و ذلك بأداء نصيب المستأنف عليها من أرباح استغلال الأصل التجاري الذي تسييره بمقتضى عقد مؤرخ في 2019/05/23، وأنها أثبتت أداء نصيب المستأنف عليها من الأرباح و ذلك بواسطة تحويلات بنكية و أحكام قضائية و محضر تنفيذ حكم بالمصادقة على الحجز بين يديها، وأقرت المستأنف عليها صراحة في المقال الافتتاحي بتوصلها بمبلغ 328.097,00 درهم، كما أنها توصلت بتنفيذ مسطرة الحجز بين يديها على نصيب المستأنف عليها في الأرباح و نفذته بأدائها عنها مبلغ 39.903,00 درهم بتاريخ 24/09/2021، وأنه بإضافة مبلغ 39.903,00 درهم إلى مبلغ 328.097,00 درهم المعترف به فإن مجموعهما هو 368.000,00 درهم وهذا المجموع الذي يمثل مستحقات المستأنف عليها عن أشهر يناير و فبراير و مارس لسنة 2022 و كذا أشهر دجنبر و نونبر و أكتوبر و غشت و يوليو عن سنة 2021، أما عن باقي الأشهر فبتاريخ 05/03/2020 وقبل أن تتوصل بالإنداز قامت بأداء مستحقات شهري يناير و فبراير من سنة 2020 و شهر دجنبر من 2019، أما بخصوص كراء شهر أكتوبر 2019 فإنه سبق للمستأنفة وأن تقدمت بدعوى رامية إلى أدائه بالإضافة إلى شهري شتنبر و نونبر من نفس السنة، صدر فيها حكم برفض طلب المستأنفة بشأنه لأنه قد تم أدائه، ونفس الشيء بالنسبة لنصيب المستأنف عليها من الأرباح لشهري أبريل و مايو 2020 المطالب بها في الإنداز، فإنه تم الإعلان عن حالة الطوارئ الصحية بالمملكة كباقي دول العالم منذ شهر مارس 2020 و أن الإجراءات الوقائية التي اتخذتها السلطات الإدارية ترتب عنها إغلاق المقاهي و المطاعم منذ مارس 2020 إلى غاية أواخر يونيو 2020، أي أن الأصل التجاري موضوع العقد تم إغلاقه طيلة هذه المدة مما ترتب عنه التوقف عن العمل ومعه عدم تحقيق أية أرباح، وتجدر الإشارة إلى أن العقد ينص على أن المستأنف عليها تتلقى نصيباً من الأرباح التي ينتجها تسيير الأصل التجاري، وأنه سبق للمستأنف عليها و أخذت بعين الاعتبار حالة الطوارئ و الإغلاق والتوقف عن العمل الذي ترتب عنها و طالبت في إطار دعوى قضائية باستحقاق شهر يونيو و يوليو و غشت 2020 فقط دون أشهر مارس و أبريل و مايو من نفس السنة و هو ما تأكدت منه المحكمة بعدما أدلت لها بتواصل التحويلات البنكية لم تنازع فيها المستأنفة، وان المحكمة المعروض عليها النزاع اقتضت بالحكم بأداء شهر يونيو 2020 فقط الذي تم فيه فتح المقاهي و المطاعم و هو ما نفذته دون الطعن فيه بالاستئناف، وبذلك فإنها تثبت أداء جميع نصيب المستأنف عليها من استغلال الأصل التجاري حسب عقد التسيير الرابط بينهما و هو ما يترتب عليه انتفاء حالة التماطل و كذا انتفاء أية مديونية عالقة بذمتها لفائدة المستأنف عليها، وبالتالي يصبح طلب الأداء و الفسخ و الإفراغ غير مرتكز على أي أساس و جزاءه الرفض، ملتزمة بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض جميع طلبات المستأنف عليها لعدم ارتكازها على أي أساس و تحميلها صائر الدعوى.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 06/04/2023 جاء فيها حول عدم أداء الوجيبة الكرائية عن شهر دجنبر 2019 فقد زعمت المستأنفة أنها أدت الوجيبة الكرائية عن هذا الشهر وأدلت بنسخة القرار عدد 385، وأن هذا القرار لا ينصرف إلى أداء الوجيبة الكرائية عن شهر دجنبر 2019 ولا وجود بالقرار لما يفيد أدائها لفائدتها، وبالتالي فإن دفع المستأنفة بكونها أدت الوجيبة الكرائية عن هذا الشهر هو غير مؤسس ويتعين رده، وحول عدم أداء الوجيبة الكرائية عن اشهر ابريل وماي 2020 فان الحكم رقم 288 لا ينصرف إلى أداء الوجيبة الكرائية عن شهري ابريل وماي 2020، و يتعلق بأشهر يونيو و يوليو و غشت 2020 وبالتالي فلا وجود في هذا الحكم لما يفيد أداء الوجيبة الكرائية عن أشهر ابريل وماي 2020 وان ما دفعت به غير مؤسس ويتعين رده، وحول عدم أداء الوجيبة الكرائية عن شهر غشت 2021 فإنه لا وجود لأي تحويل بنكي يتعلق به الأمر الذي يكون معه دفع المستأنفة غير مؤسس ويتعين رده، وحول الرسالة الغير سرية فإنه لا يمكن ان تنتج اي اثر مادام انه ليس بالملف ما يفيد الأداء، ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر .

وبناء على المذكرة التعقيبية خلال المداولة المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة دفاعها بجلسة 04/05/2023 جاء فيها بخصوص أداء شهر دجنبر 2019، فقد تم أدائه و المستأنف عليها توصلت بما يؤكد ذلك الأداء، وأنه بتاريخ 24/02/2020 توصلت بإنداز من المستأنف عليها عن طريق مفوض قضائي مفاده أنها لم تؤد مستحقات الاستغلال عن شهري نونبر و دجنبر من 2019 و شهري يناير و فبراير من

2020 وطالبتها بأدائهم و حرر به المفوض القضائي محضر ، وأن دفاعها رد على دفاع المستأنف عليها آنذاك برسالة أكد فيها الأداء و أرفقها بصورة لأمر بتحويل بنكي مع كشف بنكي لأداء شهر دجنبر 2019 ويناير و فبراير 2020, وأن المحكمة بالإطلاع على نص الإنذار و على جوابها من طرفها و السند البنكي لتحويل مبلغ المستحقات يتبين لها أن شهر دجنبر من 2019 قد تم أدائه و أن المستأنف عليها سبق لها و أن طالبت به و توصلت بما يفيد أدائه، مؤكدة ما سبق، و ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف حكم من جديد برفض جميع طلبات المستأنف عليها لعدم ارتكازها على أي أساس و تحميلها صائر الدعوى، واحتياطا الأمر بإجراء بحث يستدعى له الأطراف لتحقيق من جميع ما أثير بالملف.

وبناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 15/06/2023 جاء فيها أن المستأنفة لم تدل بما يفيد أداء الوجيبة الكرائية عن شهر دجنبر 2019 وعن شهري ابريل وماي 2020 وعن شهر غشت 2021 . وأن ما أدلى به الطرف المستأنف في مذكرته لا يفيد خلو ذمته اتجاهها ومحاولة لتمطيط المسطرة ، والتمست تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وتحميل المستأنفة الصائر.

وحيث ادرج الملف بجلسة 15/06/2023 ادلى الأستاذ فكري بمذكرة تاكيدية تسلم نسخة منها الأستاذ عاتقي، فتقرر حجز الملف للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 22/06/2023.

محكمة الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم المستأنف كونه جانب الصواب, ذلك أن المستأنفة أدت جميع واجبات التسيير داخل الأجل متمسكة بانعدام واقعة التماطل في الأداء.

و حيث انه بالإطلاع على وثائق الملف يظهر أن المستأنف عليها وجهت إنذارا للمستأنفة تدعوها من خلاله الى تسوية وضعيتها بأداء مبلغ 552000.00 درهم الذي يمثل واجبات استغلال المحل لأشهر أكتوبر و دجنبر 2019, و ابريل و ماي 2020, و يوليوز و غشت و أكتوبر ونونبر و دجنبر 2021 و يناير و فبراير و مارس 2022, و ذلك استنادا لعقد التسيير المبرم بينهما.

و حيث انه بالإطلاع على وثائق الملف يتبين أن المستأنف عليها أقرت بمقتضى مقالها الافتتاحي أنها توصلت بمبلغ 328097.00 درهما بعد توجيهها الإنذار بالأداء للمستأنفة، هذه الأخيرة التي قامت أيضا بتحويل مبلغ 138000.00 درهم عن أشهر دجنبر 2019 ،يناير و فبراير 2020 حسب الثابت من نسخة الرسالة الصادرة عن دفاعها و كذا نسخة الأمر بالتحويل المرفق بكشف الحساب المثبت للتحويل، و بالتالي يكون شهر دجنبر 2019 قد تم أدائه، أما شهري يناير و فبراير 2020 فإنهما غير مشمولين بالإنذار، و فيما يخص شهر أكتوبر 2019 فان الثابت من القرار الاستئنافي رقم 385 الصادر عن هذه المحكمة الصفحة الخامسة منه، انه تم أدائه، و بشأن شهري ابريل و ماي 2020 فقد تزامنا مع قرار الإغلاق بسبب جائحة كورونا، و باعتبار أن عقد التسيير الحر غاية اقتسام الأرباح المحققة بين المسير الحر و صاحب الأصل التجاري، و بالتالي فغياب تحقق تلك الأرباح و المداخل بسبب الإغلاق نتيجة الحجز الصحي، يجعل المسير الحر في حل من أية مطالبة عن تلك الفترة، أما بخصوص أداء مبلغ 39903.00 درهما بين يدي المفوض القضائي تنفيذيا للأمر الامر 58 القاضي بالمصادقة على الحجز، فقد كان بتاريخ 27/9/2021، و بالتالي لا يتعلق بأداء شهر غشت 2021 باعتبار أن الطرفين اتفقا على أداء واجب التسيير في الأول من كل شهر حسب البند المتعلق بأداء واجب التسيير، و كذلك الشأن بالنسبة للتحويل بالبنكي المتعلق بمبلغ 6097.00 درهم و المتعلق بتكملة واجب الكراء كما هو مسطر بنسخة أمر التحويل، فانه مؤرخ في 6/5/2022، و بالتالي لا يتعلق بشهر غشت 2021 المطلوب في الإنذار، أما الحكم رقم 288 الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 12/1/2021 فانه يتعلق بأداء واجب التسيير لشهر يونيو 2021 و هي المدة الغير المشمولة بالإنذار، و كذلك الشأن بالنسبة للتحويل بالبنكي المتعلق بشهر يوليوز 2020 فانه غير مطالب به في الإنذار.

و حيث انه و تبعا للمسطر أعلاه تكون المستأنف عليها قد توصلت بما مجموعه 374097.00 درهم، و بقيت محقة في مبلغ 39000.00 درهم عن تكملة واجبات التسيير بخصوص المدة المطالب بها بالإنذار، بعد خصم مبلغ 328097.00 درهم الذي توصلت به بإقرارها، و

مبلغ 92000.00 درهم الذي توصلت به عن شهري أكتوبر و دجنبر 2019، وإعفاء المسير الحر من الأداء عن شهري ابريل و ماي 2020 للعلّة أعلاه، و بالتالي و أمام عدم إدلاء المستأنفة بما يفيد أداء مبلغ 39000.00 درهم عن تكملة واجبات التسيير، تكون قد أخلت ببنود العقد، بإحجامها عن تنفيذ التزامها بالأداء الكامل للواجبات المتخلّذة بذمتها رغم إشعارها بأدائها، و يكون تبعا لذلك الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به بخصوص فسخ عقد التسيير الرابط بين الطرفين المؤرخ في 23/5/2019 المتعلق بالأصل التجاري الكائن بـ [العنوان] الجديدة، و يتعين تأييده بهذا الشق، مع تعديله بحصر واجبات التسيير الواجب أدائها في مبلغ 39000.00 درهم، مع جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا:

في الشكل: قبول الاستئناف.

فيالموضوع : باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 39000.00 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.