Gérance libre : La restitution de la garantie au gérant à la fin du contrat s’impose lorsque la clause contractuelle ne la conditionne pas à l’état du matériel (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60929	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 2962
Date de décision 20230504	**N° de dossier** 2022/8205/4942	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Contrats commerciaux, Commercial	**Mots clés** Restitution de la garantie, Matériel d'exploitation, Interprétation du contrat, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Fonds de commerce, Fin de contrat, Dépôt de garantie, Contrat commercial, Confirmation du jugement, Clause claire et précise
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur les modalités de restitution du dépôt de garantie versé par le gérant au propriétaire d'un fonds de commerce à l'expiration du contrat de gérance. Le tribunal de commerce avait ordonné la résiliation du contrat et condamné le propriétaire du fonds à restituer au gérant le dépôt de garantie. L'appelant soutenait que la restitution était subordonnée au maintien en l'état des équipements du fonds, ce que le gérant n'aurait pas respecté. La cour écarte ce moyen en relevant d'une part que l'appelant ne rapportait pas la preuve de la dégradation ou du remplacement des équipements allégués. D'autre part, et de manière décisive, la cour retient que la clause contractuelle relative au dépôt de garantie prévoyait sa restitution intégrale au gérant lors de la résiliation du contrat, sans la conditionner à l'état du matériel. Dès lors, en l'absence de toute stipulation contractuelle liant le sort du dépôt de garantie à l'état des équipements, l'obligation de restitution naît du seul fait de la fin du contrat. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 16/09/2022 تقدم [عبد المالك (م.)] بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 6822 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/06/2022 في الملف عدد 4344/8205/2022 القاضي في الطلب الأصلي بفسخ عقد التسيير المبرم بتاريخ 28/06/2005 وبتسليم المستأنف عليهما للطاعن المحل الكائن بـ [العنوان]، الدار البيضاء، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ورفض باقي الطلبات وفي الطلب المضاد بأداء الطاعن لفائدة المستأنف عليهما مبلغ 60.000,00 درهم ورفض باقي الطلبات.

في الشكل :

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

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن [عبد المالك (م.)] تقدم بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله بأنه بتاريخ 27/06/2005 أبرم مع [الحسين (ب.)] و[الحسين (ا.)] عقدا لتسيير محله التجاري الكائن بـ [العنوان]، الدار البيضاء المعد لبيع المشروبات والحلويات والمأكولات الخفيفة مقابل واجب ربح شهري قدره 3000,00 درهم، إلا أنه رغب في استرجاع أصله التجاري فوجه لهما طبقا للبند السادس من العقد إنذارا أشعرهما من خلاله بفسخ العقد مانحا لهما مهلة ستة أشهر وتوصلا بالإنذار بتاريخ 08/10/2021 إلا أنهما لم يستجيبا لفحواه، والتمس الحكم بفسخ عقد التسيير والحكم على المدعى عليهما بتسليمه المحل موضوع العقد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 2000,00 درهم مرفقا مقاله بصورة لعقد التسيير ومحضر تبليغ الإنذار، فتقدم المدعى عليهما بمذكرة جوابية مقرونة بطلب مقابل، التمسا من خلاله الحكم على المدعي بأن يؤدي لهما مبلغ الضمانة وقدرها 60.000,00 درهم، وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية الحكم السالف الذكر استأنفه المدعي موضحا أوجه استئنافه فيما يلي:

أن الحكم المستأنف لم يكن صائبا لما قضى عليه بإرجاع مبلغ الضمانة وقدرها 60.000 درهم للمستأنف عليهما لأنها منحت له من أجل الآلات والمعدات التي توجد بالمحل وأنه في غياب إثبات هذين الأخيرين ان المعدات لا زالت بالمحل على الحالة التي سلمت لهما سيما وأنه في إطار دعوى سابقة صرحا في جلسة البحث بأنهما عملا على تغيير الآلات وقاما بإزالتها وهو البحث الذي أجري في الملف عدد 1584/8205/2020 وبالتالي يكون طلب استرجاع مبلغ الضمانة موضوع الطلب المضاد غير مؤسس والتمس إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في هذا الخصوص والحكم من جديد برفض الطلب المضاد.

وحيث أجاب المستأنف عليهما أن الطاعن اقر بأنه تسلم منهما مبلغ 60.000 درهم كضمانة وأنه بالرجوع للعقد يتبين على أن طلب استرجاعها غير معلق على شرط تسليم المعدات والآلات على الحالة التي كانت عليها عند إبرام عقد التسيير في سنة 2005 أي لمدة 16 سنة وهي فترة تجعلها بفعل القدم قد تهالكت سيما أن العارضين قاما بتحسينات للمحل وأدخلا عليه جمالية والتي لم يعمل الطاعن على مناقشتها والتمسا رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به.

وحيث أدلى نائبا الطرفين بمذكرات أكدا من خلالها ما ورد في سابقاتها والتمسا الحكم وفق ما جاء فيها.

وحيث أدرج الملف بجلسة 20/04/2023 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 04/05/2023.

محكمة الاستئناف

حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانبة الصواب فيما قضى به في الطلب المقابل من إرجاع لمبلغ الضمانة للمستأنف عليهما لكونها منحت له من أجل الآلات والمعدات، وبأنه في دعوى سابقة صرح المسيران بأنهما قاما بإزالة الآلات وغيرت بأخرى، فيما أجاب هذين الأخيرين بواسطة محاميهما بأن طلب استرجاع مبلغ الضمانة غير مشروط بأن تكون الآلات عند الإفراغ على حالتها سيما أن العقد يرجع لسنة 2005 أي أنه قد مرت 16 سنة على وضعها في المحل.

وحيث بخصوص الادعاء بإزالة الآلات والمعدات المشار إليها في عقد التسيير بأنه قد تمت إزالتها من لدن المسيرين وغيراها بأخرى فإن المستأنف لم يدل بالحكم ولا بمحضر البحث المتمسك بهما علاوة على ذلك وبمطالعة بنود عقد التسيير يتبين من البند الخامس أنه قد نص فيه على أن السيد [عبد المالك (م.)] حاز من يد المسيرين [الحسين (ب.)] و[لحسن (ا.)] ستون ألف درهم كضمانة لتسيير المحل وترد هذه الضمانة بأكملها للمسيرين عند فسخ العقد.

وحيث إن مفاد المقتضيات الاتفاقية المذكورة أن الطاعن التزم برد الضمانة للمسيرين عند فسخ العقد ولم ينص في البند المذكور على أنها تبقى بحوزته كضمانة عن المعدات والآلات وبالتالي فإنه بمطالبته لهما بفسخ العقد واسترجاع أصله التجاري للاستعمال الشخصي واضعا بموجب إنذاره حدا لعقد التسيير وإنهائه تكون المحكمة لما استجابت للطلب المقابل وقضت بأدائه للمستأنف عليهما مبلغ الضمانة لم تخرق في ذلك بنود العقد ولا أي مقتضى قانوني مما يتعين بذلك التصريح برد الاستئناف لعدم استناده لأسباب سائغة وتأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب فيما قضى به.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل: .

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