Gérance libre : Le confinement sanitaire ne constitue pas un cas de force majeure justifiant le non-paiement des redevances par le gérant (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67916	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 5553
Date de décision 20211117	**N° de dossier** 2021/8206/2603	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Gérance libre, Commercial	**Mots clés** Redevance de gérance, Pandémie de COVID-19, Obligation de paiement du gérant, Gérance libre, Force majeure, Exécution du contrat, Confirmation du jugement, Confinement sanitaire, Charge de la preuve, Absence de licence d'exploitation
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant le gérant d'un fonds de commerce au paiement de redevances, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'exception d'inexécution et la force majeure. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en paiement tout en rejetant la demande d'expulsion.

L'appelant soutenait être déchargé de son obligation, d'une part en raison de l'impossibilité d'exploiter le fonds faute de licence administrative adéquate imputable au propriétaire, et d'autre part en invoquant les mesures de confinement sanitaire comme un cas de force majeure. La cour écarte le premier moyen au motif que le gérant ne rapporte la preuve ni d'un empêchement effectif d'exploiter par les autorités, ni d'une mise en demeure adressée au propriétaire pour obtenir la licence requise.

La cour retient ensuite que les mesures de confinement sanitaire ne constituent pas un motif légitime de suspension du paiement des redevances de gérance. Le jugement entrepris est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه،والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ05/05/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاءبتاريخ14/01/2021 في الملف عدد 7991/8219/2020 والقاضي في الشكل قبول طلب الأداء وعدم قبول طلب الإفراغ، في الموضوع الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدة المدعي مبلغ 45000.00درهم واجبات التسيير عن المدة من فاتح أكتوبر 2019 إلى متم أكتوبر 2020 مع أدائه للمدعي تعويض عن التماطل قدره 2000.00درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل في الشق المتعلق بأداء واجبات التسيير وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى وتحميله الصائر وبرفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 21/0/2021 وبادر إلى استئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني،ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه قام بإبرام عقد تسيير يتعلق بالمحل التجاري الكائن بدوار [العنوان] الدار البيضاء للمدعى عليه والذي توقف عن أداء واجبات التسيير عن المدة من فاتح أكتوبر 2019 إلى فبراير 2020 رغم الإنذار الموجه إليه بتاريخ 10/03/2020، كما ترتبت بذمته واجبات التسيير عن المدة من فاتح مارس 2020 إلى متم أكتوبر 202.

ملتمسا الحكم على المدعى عليه بأداء مبلغ 45500.00درهم واجبات التسيير عن المدة من فاتح أكتوبر 2019 إلى أكتوبر 2020، وتعويض بحسب مبلغ 5000.00درهم، وبالمصادقة على الإنذار المؤرخ في 25/02/2020 وإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل موضوع النزاع.

وأرفق مقاله بعقد تسيير، إنذار مع محضر الرفض.

وبعد تخلف المدعى عليه عن الحضور رغم التوصل أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كونه لم يقم بإستغلال المحل التجاري موضوع عقد التسيير بسبب عدم توفره على رخصة ممارسة بيع الإسفنج والمسمن والحرشة والتي يبقى المستأنف عليه ملزما بتسليمها له مادام أن الأمر يتعلق بعقد تسيير وليس عقد كراء، وهو ما دفع بالسلطات إلى منعه من ممارسة النشاط المذكور بحكم توفر المحل على رخصة لممارسة نشاط الجزارة مما دفع به إلى التقدم بشكاية في مواجهة المستأنف عليه من أجل النصب والإحتيال، فضلا على توقف النشاط بصفة كلية بسبب تطبيق تدابير الحجر الصحي، مضيفا أن واجب التسيير محدد في 3500.00درهم يخصم منه أجر العمال وإستغلال الماء والكهرباء.

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب أساسا، وإحتياطيا الأمر بإجراء خبرة.

وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ وصورة من شكاية.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليه بمذكرة جوابية أوضح العارض من خلالها أن نشاط المحل يتعلق ببيع المأكولات الخفيفة حسب وصل التصريح بممارسة نشاط المؤرخ في 16/02/2016.

ملتمسا تأييد الحكم المستأنف.

وأرفق مذكرته بصورة من وصل تصريح بممارسة نشاط تجاري.

وبناء على إدلاء نائبة المستأنف بمذكرة تعقيبية أوضح العارض من خلالها أن الوثيقة المستدل بها من طرف المستأنف عليه تتعلق بوصل تصريح وليس برخصة، كما أنها غير واضحة ولا تحمل أي تاريخ، ولا تحمل رقم المحل، مؤكدا باقي دفوعاته.

ملتمسا الحكم وفق مقاله الإستئنافي.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 30/06/2021 حضر نائبا الطرفين وأدلى نائب المستأنف عليه بمذكرة بإسناد النظر، فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 14/07/2021 أدلى خلالها الأستاذ يوسف (ل.) بطلب إخراج الملف من المداولة بعد تسجيل نيابته عن المستأنف.

وبناء على القرار الصادر بتاريخ 14/07/2021 والقاضي بإخراج الملف من المداولة وإدراجه بجلسة 15/09/2021.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف الأستاذ يوسف (ل.) بمذكرة توضيح أوضح العارض من خلالها أن المحل لا يتوفر على ترخيص وأن الوصل المستدل به لا يفيد ذلك، مضيفا أن وباء كورونا أثر سلبا على نشاط العارض وهو ما يجعل منه قوة قاهرة تعفيه من إلتزاماته.

ملتمسا الحكم وفق ما سبق أساسا، وإحتياطيا الأمر بإجراء خبرة حسابية.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف بمذكرة تعقيبية أوضح العارض من خلالها أن المحل تم إغلاقه من طرف السلطات المحلية.

ملتمسا الحكم وفق محرراته السابقة

وبناء على إدراج الملف بجلسة 03/11/2021 ألفي بالملف بمذكرة إسناد النظر لنائب المستأنف عليه، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 17/11/2021.

محكمة الإستئناف.

حيث دفع الطاعن بكونه لم يقم بإستغلال المحل التجاري موضوع عقد التسيير بسبب عدم توفره على رخصة ممارسة بيع الإسفنج والمسمن والحرشة والتي يبقى المستأنف عليه ملزما بتسليمها له مادام أن الأمر يتعلق بعقد تسيير وليس عقد كراء، وهو ما دفع بالسلطات إلى منعه من ممارسة النشاط المذكور بحكم توفر المحل على رخصة لممارسة نشاط الجزارة مما دفع به إلى التقدم بشكاية في مواجهة المستأنف عليه من أجل النصب والإحتيال، وأن الوثيقة المستدل بها من طرف المستأنف عليه تتعلق بوصل تصريح وليس برخصة، كما أنها غير واضحة ولا تحمل أي تاريخ، ولا تحمل رقم المحل، مضيفا أن نشاط المحل توقف بصفة كلية بسبب تطبيق تدابير الحجر الصحي، كما أن واجب التسيير محدد في 3500.00درهم يخصم منه أجر العمال وإستغلال الماء والكهرباء.

وحيث إن العبرة في أداء واجبات التسيير المترتبة عن عقد التسيير الرابط بين طرفي الدعوى هو إستغلال الطاعن للمحل موضوع النزاع في ممارسة النشاط التجاري المضمن به،والحال أنه لم يستدل للمحكمة بأية حجة مقبولة قانونا تثبت واقعة منعه من طرف السلطات المحلية من ممارسة نشاط بيع الإسفنج والمسمن والحرشة بسبب عدم توافر المحل على رخصة تتعلق بالنشاط المذكور، فضلا على عدم إستدلاله بأية حجة تثبت مطالبته للمستأنف عليه بتمكينه من تلك الرخصة وإمتناعه عن ذلك، ومن تم يبقى ملزما بأداء واجبات التسيير

المتفق عليها عقدا ويظل الدفع مردودا عليه.

وحيث إنه وبخلاف ما تمسك به الطاعن فإن تطبيق إجراءات الحجر الصحي لا تعتبر مبررا للتوقف عن أداء واجبات الكراء عن المدة من مارس 2020 إلى متم يوليوز 2020 والتي تبقى دينا مترتبا بذمته، وبخصوص باقي المدة المطالب بها فإنها تبقى مستحقة قانونا أمام تعلقها بمدة سابقة للحجر الصحي تمتد من أكتوبر 2019 إلى مارس 2020 ومدة لاحقة له من غشت 2020 إلى أكتوبر 2020.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على الفصل الثاني من عقد التسيير المبرم بين طرفي النزاع كونه ينص على إلزام المسير بأداء مبلغ 3500.00درهم واجب نسبة الأرباح بعد خصم أجرة العمال والماء والكهرباء، وهو ما يفيد أن الواجب المتفق عليه محدد في مبلغ 3500.00درهم وذلك بعد خصم أجرة العمال والماء والكهرباء وليس كما دفع به الطاعن من كون المبلغ المذكور تخصم منه تلك الواجبات ويسلم الباقي للمستأنف عليه.

وحيث إنه أمام توافر المحكمة على الوسائل التي تمكنها من البت في الدعوى فإنه لا موجب لإجراء خبرة .

وحيث يتعين تحميل الطاعن الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاءوهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل :قبول الإستئناف.

في الموضوع:تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.