

**Gérance libre : Le défaut de
preuve du paiement de la
redevance par un reçu
contractuellement exigé justifie
la résiliation du contrat et
l'expulsion du gérant (CA. com.
Casablanca 2024)**

| Identification | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| Ref 58767 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 5624 |
| Date de décision 20241114 | N° de dossier 2024/8205/1018 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Gérance libre, Commercial | | Mots clés Résiliation du contrat, Redevance, Preuve par témoignage, Preuve du paiement, Paiement à un tiers, Obligation de paiement du gérant, Gérance libre, Force obligatoire du contrat, Expulsion, Contrat de gérance libre, Absence de mandat | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Le débat portait sur la qualification d'un contrat intitulé "partenariat de bénéfices" et sur la preuve de l'exécution des obligations pécuniaires qui en découlaient. Le tribunal de commerce avait requalifié l'acte en contrat de gérance, prononcé sa résolution aux torts du gérant pour défaut de paiement et ordonné son expulsion. L'appelant soutenait, d'une part, que la nature de partenariat du contrat imposait une reddition des comptes préalable à toute résolution et, d'autre part, que les paiements effectués au fils de sa cocontractante étaient libératoires. La cour d'appel de commerce écarte le débat sur la qualification en retenant que, quelle que soit sa nature, le contrat imposait au gérant le versement d'une somme mensuelle minimale en application du principe de la force obligatoire des conventions. Elle relève que la preuve du paiement incombe au débiteur. La cour constate l'absence de production d'une procuration autorisant le fils de la créancière à recevoir les paiements et juge que les témoignages et reconnaissances de dette versés aux débats sont insuffisants à établir le caractère libératoire des versements allégués, notamment au regard de la clause du contrat exigeant la délivrance d'un reçu. En conséquence, la cour d'appel de commerce confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المدولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه المسجل والمؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 24/01/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3504 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 23/10/2023 في الملف عدد 1981/8207/2023 القاضي في الشكل بقبول الدعوى و في الموضوع بأداء المدعى عليه لفائدة المدعية مبلغ 54.000 درهم وفسخ عقد التسيير الرابط بين الطرفين وبإفراغه من المحل الكائن بشارع الرباط رقم 06 سيدي قاسم هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه، وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى وتحميله الصائر ورفض الباقي.

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعن بتاريخ 15/1/2024 حسب الثابت من طي التبليغ و استأنفه بتاريخ 24/1/2024 أي داخل الأجل القانوني .

وحيث إن المقال الاستئنافي قدم وفق الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن السيدة عائشة (ك.) تقدمت بواسطة نائبيها بمقال افتتاحي للدعوى لدى المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 6/6/2023 عرضت فيه أنها أبرمت مع المدعى عليه عقد أرباح محددة في شراكة في الأرباح بموجبه تم تسيير الدكان الكائن بشارع الرباط رقم 06 سيدي قاسم مقابل نسبة 3000 درهم شهريا، وان المدعى عليه أشعر بواسطة انذار قصد أداء ما بذمته من مبالغ محددة في 54.000 درهم، وتم منحه أجل 15 يوما لكن دون جدوى، وبمرور الأجل يصبح في حالة مطل الموجبة للإفراغ، ملتزمة الحكم بأداء المدعى عليه لفائدتها مبلغ 54.000 درهم وفسخ عقد التسيير وإفراغه من الدكان الكائن بشارع الرباط رقم 06 سيدي قاسم هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه مع شمول الحكم بالنفاز المعجل والإكراه في الأقصى وتحميل المدعى عليه الصائر، وارفقت المقال بنسخة من عقد شراكة في الأرباح ومحضر تبليغ إنذار ونص إنذار.

وبناء على مذكرة جواب المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 02/10/2023 جاء فيها انه يؤدي باستمرار الوجيبة الكرائية المذكورة لابن المدعية السيد سعيد (أ.)، وأنه يؤدي المبلغ المذكور على الشكل التالي 900 درهم شهريا لفائدة صاحب الملك الذي تكتري منه المدعية المحل المذكور بعقد الشراكة، وان المبلغ المتبقي 2100 درهم يؤديه لفائدة ابن المدعية السيد سعيد (أ.) بعد ما سلمه نسخة من توصيل أداء الوجيبة الكرائية لصاحب الملك السيد خالد (ش.)، وأنه وبعد ان توصل بإنذار من أجل أداء لم يكن بذمته سوى شهر فبراير ومارس 2023 أي ما مجموعه 4200 درهم بعد خصم مبلغ الوجيبة الكرائية قدرها 900 درهم شهريا الذي يؤديها لصاحب الملك، وان شهر ابريل 2023 والمدرج بالإنذار لم تتم تغطيته في الأداء باعتبار الأمر يتعلق بشراكة في الأرباح تؤدي آخر الشهر وليس في أدله او نصفه اسم الا اذا كانت المدعية تعتبر العقد كراء من الباطن، وان المدة التي تلي الإنذار الى غاية شهر غشت قد أداها عن طريق أداء 900 درهم كواجب كراء المحل و2100 شهريا لفائدة ابن المدعية سعيد (أ.) حسب الوارد من الاعتراف الموقع من طرف هذا الأخير، وانه ودرءا لكل سبب فإن من شأن إجراء بحث بين الأطراف وصاحب الملك وابن المدعية وكذا شهود عاينوا واقعة الأداء الشهري الوجيبة المذكورة أن يوضح اقواله ، ملتصقا في الشكل عدم قبول الدعوى وفي الموضوع أساسا الحكم برفض الطلب واحتياطي إجراء بحث بين الأطراف والشهود، وأرفق المذكرة بنسخة من اعتراف وصورة وصل إبداع وصورة توصيلات الكراء ونسخة أمر قضائي.

وبناء على مذكرة تعقيب المدعية بواسطة نائبيها بجلسة 16/10/2023 جاء فيها ان المدة المطلوب أدائها تبقى محددة بموجب الإنذار المتوصل به من طرف المدعى عليه وبقي بدون الأداء رغم الصرام الأجل

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه الطاعن وجاء في أسباب استئنافه أن العقد شريعة المتعاقدين حسب الوارد من مقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود، وأن نية الأطراف الصريحة اتجهت إلى إنجاز عقد شراكة وليس ما ذهب إليه محكمة الدرجة الأولى في تفسيرها لبنود العقد ضدا على نية الأطراف والتي تبقى واضحة على اعتبار أن المستأنف عليها وقبل توجيهها للطاعن إنذارا بالأداء والإفراغ بتاريخ 07/04/2023 فان ذلك جاء كرد فعل عن عدم استجابته لإنذار سابق بلغ له بتاريخ 17/01/2023 ضمنته المستأنف عليها رغبتها في إنهاء العقدة الرابطة بينهما بسبب عدم الزيادة في نسبة الأرباح التي لم تعد كافية لها حسب الوارد من الإنذار نفسه، كما انه سبق له أن تقدم بشكاية أمام السيد وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية بسيدي قاسم في مواجهة ابن المستأنف عليها السيد سعيد (أ.) الذي يتولى فعليا تسيير هذه الشراكة وبإذن مسبق من المستأنف عليها حسب الوارد من الفصل الثامن من العقد أكد من خلالها في محضر الضابطة القضائية أن هذا الأخير كان يتسلم منه الأرباح المالية المتفق عليها في نهاية كل شهر، كما صرح بأنه ينوب عن والدته في استخلاص الأرباح المذكورة وهو ما يزكي ما ورد في الاعترافات الصادرة عنه التي يعترف من خلالها بتسلم تواصل الكراء من يده إلى غاية شهر غشت 2023 عن نفس المحل التجاري الكائن بشارع الرباط رقم 06 سيدي قاسم، وأن ما يؤكد صدق ذلك إقرار السيد خالد (ش.) (المكري) بأنه تسلم منه الواجبات الكرائية الشهرية الخاصة بنفس المحل وذلك منذ سنة 2015 إلى غاية 30/08/2023 ، وأنه وبعد الاطلاع على المدلى به فإن نية الأطراف اتجهت فعلا لإنجاز عقد شراكة في الأرباح كما هو مدون بالعقد وليس إلى عقد تسيير كما ذهب إلى ذلك المحكمة الابتدائية مصدرة الحكم، كما أن مقتضيات عقد الشراكة تقتضي إجراء محاسبة قبل رفع دعوى الفسخ، وأن المستأنف عليها أعطت الإذن بنفس العقد الرابط بين الطرفين لتسلم ما يمكن تسلمه من يده هو ما لم تنتبه له المحكمة باعتباره يحل محلها في التعامل معه بخصوص الأرباح ، وقد سبق أن حله من الأداء المتعلقة بأداء الوجيبة الكرائية للوارد من الاعترافات الصادرة عنه لفائدته ، وأنه فضلا عن أنه يؤدي باستمرار مبلغ 3000 درهم شهريا كنسبة من الأرباح إلى ابن المستأنف عليها السيد سعيد (أ.) باعتباره نائبا عنها على الشكل التالي : 900 شهريا لفائدة صاحب الملك الذي تكتري منه المستأنف عليها المحل المذكور والمبلغ المتبقي 2.100 درهم يؤديه لفائدة ابن المستأنف عليها بعدما سلمه نسخة من توصيل أداء الوجيبة الكرائية لصاحب المحل السيد خالد (ش.)، وأنه بعد أن توصل بإنذار من اجل الأداء لم يكن بذمته سوى شهرين فبراير ومارس 2023 اي ما مجموعه 4.200 درهم بعد خصم الوجيبة الكرائية وان شهر ابريل 2023 المدرج بنص الإنذار لم تتم تغطيته في الأداء باعتبار الأمر يتعلق بشراكة في الأرباح تؤدي آخر الشهر حسب ما صرح به ابن المستأنف عليها بمحضر الضابطة القضائية، علاوة على أن المدة التي تلي الإنذار إلى غاية شهر غشت قد أداها عن طريق أداء 900 درهم كواجب كراء المحل و2100 شهريا لفائدة سعيد (أ.) حسب الاعتراف الموقع من طرفه، بدليل أن الإنذار الذي وجهته المستأنف عليها للموكل بلغ به بتاريخ 17/01/2023 لم يتضمن ما يتعلق بالأداء لعلمها بواقعة الأداء وهو ما جعل ابنها السيد سعيد (أ.) بصفته الشخصية وليس ككائب عنها يسعى وبطرق ملتوية وتديسسية في توجيه إنذار له يتضمن أداء الوجيبة الشهرية لسنتين بعد ان توصل منه بجواب عن إنذار يتضمن رفض الموكل تسليمه المفاتيح بدون سبب جدي، ملتصقا بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب واحتياطيا إجراء بحث بين الأطراف والشهود.

وبجلسة 25/04/2024 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبيها بمذكرة جوابية جاء فيها أن الحكم الابتدائي معلل تعليلا كافيا وشفافا، كما أن العقد انصب على عقد تسيير وان كان عنوان بعقد شراكة للعلل الواردة بالحكم لتفادي التكرار، وان تصريح ابن المستأنف عليها كان واضحا مفاده أنه كان يتسلم مبلغ الأرباح من طرف المستأنف ولكنه منذ حوالي سنتين لم يعد المشتكي محمد (ع.) يؤدي ما بذمته من مستحقات مالية، وهو الأمر الذي دفع والدته بصفة شخصية إلى توكيل محام وتوجيه إنذار للمستأنف ، كما أن المدة المطلوبة في الإنذار لم يتم أدائها من طرف المستأنف رغم إنذاره وانتهاء الأجل المضروب في الإنذار، وأن الاعتراف المدلى به من طرف المسمى خالد (ش.) يفيد أداء السومة الكرائية ولا يفيد أن نسبة الأرباح المحددة في مبلغ 3.000 درهم وان طلب المستأنف بإجراء بحث يبقى غير مجدي طالما انه لم يدل بمقبول أداء المبالغ المتخلدة بذمته والتي تبلغ 54.000 درهم والتي لا يمكن إثباتها إلا بحجة كتابية تفيد إبراء الذمة طبقا للمادة 443 من ق.ل.ع، مما يبقى معه الملف خال مما يفيد تكليفها لابنها (بموجب وكالة) لقبض الأرباح بالنيابة عنها، والحال أن المستأنف عجز عن إثبات الأداء عن المدة المطلوبة في الإنذار ، وأن الشكاية التي تقدم بها المستأنف كان مآلها الحفظ لكون

النزاع يكتسي صبغة مدنية، لأجله تلتزم رد كل دفعات الجهة المستأنفة وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به.

وبناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 09/05/2024 القاضي بإجراء بحث وفق المدون بمحضر الجلسة .

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها والتي أوضحت أن المحكمة أمرت بإجراء بحث بين الأطراف والشهود وأن الشاهدين المستمع إليهما بجلسة البحث لم يضيفا أي جديد وصرحا أنهما يشاهدان وكيلها يزور المحل التجاري ويتسلم مبالغ من المستأنف ولم يحددا بالضبط المبلغ كما لم يحددا بالضبط المبالغ المسلمة عن أي شهر ولم يحددا السنة وتكون هذه الشهادة لا قيمة لها ولم تضاف أي جديد بالملف ، ملتزمة بتأييد الحكم الابتدائي في كل ما قضى به .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 07/11/2024 لم يدل نائب المستأنف بتعقيبه فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 14/11/2024

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن أوجه استئنافية تبعا لما سطر أعلاه .

حيث إنه وبالرجوع الى العقد الرابط بين الطرفين و المعنون بعقد شراكة في الارباح تبين انه تم الاتفاق على أن يلتزم المستأنف بالعمل بالمدعى فيه المخصص لبيع المأكولات الخفيفة ، وأن نصيب المستأنف عليها هو النصف من الارباح على الاقل عن ثلاثة آلاف درهم في الشهر يسلمها لها الطرف المستأنف مقابل وصل مختوم بطابع هذه الأخيرة أو من يقوم مقامها من أحد أبنائها ، كما التزم المستأنف بأداء واجبات الماء والكهرباء وعن العمال معه بالمدعى فيه ، كما تمت الإشارة في البنود الأخير من العقد الى أن المحل مجهز بمجموعة من الأدوات التي تم تفصيلها وبانه هو المسؤول عن المحافظة عليها ، وأنه وبغض النظر عن تسمية العقد فإن القول بأن الأمر يقتضي إجراء محاسبة قبل رفع دعوى الفسخ يبقى غير ذي أساس طالما أن المستأنف التزم بأن يؤدي للمستأنف عليها النصف من الابحاح على الاقل عن ثلاثة آلاف درهم في الشهر وهو المبلغ الذي طالبت به هذه الأخيرة سيما وأن المستأنف لم يدل بما يثبت أن المحل أضحي لا يحقق أية أرباح تسمح له بأداء المبلغ المتفق عليه و الذي يبقى ملزما بأدائه عملا بقاعدة العقد شريعة المتعاقدين ، كما أن المبلغ المذكور يمثل نصف الأرباح الذي التزم المستأنف بأدائه للمستأنف عليها ولا علاقة له بالسومة الكرائية ، وبالتالي فإنه لا مجال للقول بانه أدى تلك الواجبات وبوجوب احتسابها ضمن الأرباح ، هذا بالإضافة الى أنه ليس بالملف ما يفيد أن المستأنف عليها قد منحت وكالة لابنها المسمى سعيد (أ). لكي يقوم بتسليم الأرباح نيابة عنها ، كما أن ما جاء في الاعتراف الصادر عن هذا الأخير فهو يتعلق بتسليمه لتواصل الكراء من المستأنف عن فترة لاحقة عن المدد موضوع المطالبة كأرباح و التي أفاد بشأنها هذا الأخير بجلسة البحث بأنه هو من كان يسلم مبلغ 900 درهم كواجبات الكراء للمستأنف قصد أدائها لمالك العقار، وهو الأمر الذي لم يدل المستأنف بما يثبت خلافه ، هذا بالإضافة الى أن ما جاء في محضر الضابطة القضائية عند الاستماع إليه لا يفيد أنه اعترف بأداء المستأنف لواجبات الأرباح عن المدة المتمسك بها بل أوضح أنه وإن كان يسلمه واجبات الأرباح بداية فإنه ومنذ سنتين من تاريخ الاستماع إليه من طرف الضابطة القضائية لم يمكنه من أرباح المحل، كما ان الشهود المستمع اليهم خلال جلسة البحث لم يثبتوا ما تمسك به الطاعن ، إذ أن الشاهد خالد (ك.) بعد نفيه لموجبات التجريح وأدائه اليمين القانونية صرح أنه يشاهد المسمى سعيد يسلمه مبلغ مالي لا يعرف قيمته ، وأنه يتعلق بواجبات الكراء دون تحديد لقيمة المبالغ المسلمة أو المدة المتعلقة بها، كما صرح الشاهد محمد (ف.) بعد نفيه لموجبات التجريح وأدائه اليمين القانونية انه يشاهد سعيد (أ). يأتي للمحل دون مشاهدة أية مبالغ ، وبذلك فالشاهدين لم يستطيعا إثبات أداء المستأنف لواجبات الارباح المطلوبة ، ولأن الشهادة المعتبرة قانونا هي التي تكون مبنية على اليقين و الجزم ، هذا بالإضافة الى أن قيمة المبلغ المطلوب تفوق المبلغ المسموح إثباته بشهادة الشهود سيما وأن الطرفين اتفقا على أن يتم الأداء مقابل وصل مختوم من طرف المستأنف عليها أو من يقوم مقامها من أحد ابنائها وهو الأمر الغير الثابت في النازلة ، كما أن الأداء يتم إثباته بحجة معتبرة شرعا وليس باستنتاج ذلك من خلال إنذار سابق موجه للمستأنف من طرف المستأنف عليها لمطالبتها بإنهاء العقد لعدم كفاية نسبة الأرباح .

وحيث إنه تبعا لذلك يكون ما قضى به الحكم المستأنف جاء مصادفا للصواب لذا وجب تأييده ورد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس

وحيث إنه يتعين تحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا:

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.