

Gérance libre : Le paiement partiel et tardif des redevances après mise en demeure justifie la résiliation du contrat et l'expulsion du gérant (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 68935	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1425
Date de décision 20200618	N° de dossier 2019/8205/5437	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation de contrat, Réformation partielle, Preuve par témoignage, Paiement partiel, Non-paiement des redevances, Mise en demeure, Gérance libre, Force probante du témoignage, Fonds de commerce, Expulsion du gérant	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant partiellement fait droit à une demande en paiement de redevances et en résolution d'un contrat de gérance libre, le tribunal de commerce avait condamné le gérant au paiement d'un arriéré tout en déclarant irrecevables les demandes de résolution et d'expulsion faute de mise en demeure. L'appelant soutenait que la mise en demeure avait bien été délivrée et que le montant de la redevance retenu par le premier juge, fondé sur un témoignage contesté, était erroné.

La cour d'appel de commerce retient que la production d'un procès-verbal de notification d'une sommation de payer, non contesté par l'intimé, établit la mise en demeure du débiteur. Elle juge qu'un paiement partiel et tardif effectué postérieurement à cette sommation ne purge pas le manquement, rendant le gérant défaillant et justifiant la résolution du contrat.

En revanche, la cour confirme l'appréciation du premier juge sur le montant de la redevance, relevant qu'en l'absence de preuve écrite, la qualité de salariée du gérant d'un des témoins ne constitue pas une cause légale de récusation de son témoignage. Le jugement est par conséquent infirmé en ce qu'il a rejeté la demande de résolution et d'expulsion, et confirmé pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم الحسين (أ.) بواسطة نائبه الأستاذ لحسن (ح.) بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 18/10/2019 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 4157 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 4382/8201/2017 بتاريخ 13/11/2019 و القاضي في الشكل بقبول الدعوى باستثناء طلبات أداء الضريبة و التعويض و الفسخ و الإفراغ، و في الموضوع بأداء المدعى عليه لفائدة المدعى مبلغ 12.000 درهم عن واجبات كراء الأصل التجاري لمصبنة (ت.) الكائنة بشارع [العنوان] سلا، خلال الشهور من مارس 2017 إلى تم أكتوبر 2017 مع النفاذ المعجل و تحديد الإكراه البدني في الأدنى، و تحميله المصاريف بحسب المحكوم به و برفض باقي الطلب.

في الشكل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المستأنف للمستأنف، و اعتبارا لكون الاستئناف مستوف لباقي الشروط من صفة و أداء فهو مقبول.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ان المدعي الحسين (أ.) تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 14/12/2017 عرض فيه أنه أبرم مع المدعى عليه عقد تسيير حر بشأن المصبنة الكائنة بعنوانه أعلاه مقابل واجب شهري قدره 6.000 درهم، إلا أنه توقف عن أداء واجبات التسيير منذ مارس 2017 و كذلك تخلف عن أداء ضريبة سنة 2017 رغم إنذاره بذلك، ملتصا بالحكم عليه بأن يؤدي له مبلغ 60.000 درهم عن واجبات الكراء عن المدة من مارس 2017 إلى متم دجنبر 2017 و مبلغ 5.500 درهم عن واجبات الضريبة لسنة 2017 و مبلغ 2.000 درهم تعويضا عن التماطل و الحكم تبعا لذلك بفسخ العلاقة الكرائية الرابطة بينهما و بالتالي إفراغه من المصبنة هو و من يقوم مقامه و لو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير في التنفيذ مع النفاذ المعجل و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى و تحميله الصائر.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه و التي أوضح بموجبها أن صفته في الدعوى غير ثابتة و أن المدعي لم يدل بسند العلاقة موضوع الدعوى ملتصا بالحكم بعدم قبول المقال.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعي بواسطة نائبه و التي أوضح بموجبها أن صفة المدعى عليه ثابتة من خلال إشهاد المسمى الحسن (أ.) الذي تدخل كوسيط ملتصا بإجراء بحث بين الطرفين و الشاهد، و أرفق المذكرة بإشهاد.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 15/5/2018 و القاضي بإجراء بحث بين الطرفين بحضور الشاهد.

و بناء على إدراج الملف بجلستي البحث المنعقدتين في 18/9/2018 و 02/10/2018.

و بناء على مذكرة الإدلاء بوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه و التي أرفقها بنسخة طبق الأصل لمقال مختلف، و صورة لمحضر إخباري و صورة لوصل إيداع و وصولات الخزينة العامة و وصليت بنكيين و صورة لإشهاد و إشهاد.

و بناء على المستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المدعى بواسطة نائبه و التي أوضح بموجبها أن الشاهد أكد الرواج الكبير الذي تعرفه المصبنة و انه من المستحيل أن تكون السومة 1500 درهم و أنها محددة في مبلغ 6.000 درهم و هي المنطقية بحكم اشتغال الشاهد بنفس الميدان، و أن الشاهدة الثانية أجيرة لدى المدعى عليه مما يتعين معه استبعاد شهادتها و أن الوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليه لا تتعلق بالمدة المطالب بها كما أنها تمت خارج الأجل القانوني و أكد ما جاء في مقاله الافتتاحي ملتصقا بالحكم وفقه.

و بناء على المستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه و التي أوضح بموجبها أن الشاهدة أكدت أن السومة الكرائية محددة في مبلغ 1500 درهم و أن شهادة الشاهد (أ.) لا يمكن الأخذ بها لأنها مبنة على السماع، و أن شهادة الشهود تؤكد أن العلاقة بينهما هي كراء و ليست تسيير حر مما يجعل الدعوى غير مؤسمة ملتصقا بعدم قبول المقالين الأصلي و الإضافي شكلا و رفضهما موضوعا.

و بعد تمام الإجراءات صدر بتاريخ 30/10/2018 الحكم المطعون فيه بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث ينعى الطاعن على الحكم مجانيته الصواب فيما قضى به حين اعتبر المطل غير قائم في حق المستأنف عليه إلا بعد توجيه إنذار إليه و الحال انه سبق له و وجه إنذارا للمستأنف عليه توصل به شخصيا بتاريخ 24/10/2017 و لم يقم بالعرض العيني إلا بتاريخ 29/12/2017 و الإيداع بتاريخ 09/1/2018 مما يكون معه التماطل ثابت في حقه و يتعين إفراغه مؤكدا أنه يتحفظ بخصوص السومة الكرائية، أما بخصوص الضريبة فهي ضريبة مهنية و لم يتم أدائها من طرف المستأنف عليه.

كما ينعى المستأنف على الحكم المستأنف اعتماده شهادة الشهادة بخصوص السومة الكرائية و الحال أنها أجيرة لدى المستأنف عليه و بالتالي فشهادتها شهادة مجاملة و ما يؤكد ذلك هو شهادة الشاهد الآخر الذي أكد أن السومة تفوق ما صرح به المستأنف عليه و أنه و نظرا لتضارب الآراء فإنه كان على المحكمة أن تجري خبرة في الموضوع ملتصقا أساسا اعتبار السومة الحقيقية هي 6.000 درهم و احتياطيا إجراء خبرة لتحديد السومة الكرائية الحقيقية و حفظ حقا في تقديم مستنتجاتها، و احتياطيا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به بخصوص الإفراغ و الضريبة و الحكم من جديد بالمصادقة على الإنذار و الحكم بإفراغه من المحل التجاري الكائن بمصبنة (ت.) الكائنة بشارع [العنوان] سلا هو و من يقوم مقامه أو بإذنه وفق ما جاء في المقال الافتتاحي و أداء مبلغ الضريبة المهنية الطالب به ابتدائيا و تحميل المستأنف عليه الصائر. و أرفق المقال بنسخة الحكم المستأنف و أصل محضر تبليغ إنذار.

و بناء على إدراج الملف بجلسة 27/2/2020 أُلقي خلالها بطلب تسجيل نيابة الأستاذ أحمد (ج.) عن المستأنف عليه مع طلب مهلة للجواب ليمهل لجلسة 12/3/2020 و التي حضرها دفاع المستأنف فيما تخلف نائب المستأنف عليه رغم سبق الإهمال فاعتبرت القضية جاهزة و حجزت للمداولة لجلسة 26/3/2020.

محكمة الاستئناف

حيث إنه بخصوص ما ينعه الطاعن على الحكم مجانيته الصواب فيما قضى به حين اعتبر أن المستأنف لا يعتبر متماطلا إلا بعد توجيه إنذار إليه و الحال انه سبق له أن وجه إنذارا إليه توصل به شخصيا، فانه باطلاع المحكمة على وثائق الملف ثبت لها أن المستأنف أرفق استئنائه بنسخة محضر تبليغ إنذار يفيد توصل المستأنف عليه شخصيا بالإنذار بتاريخ 24/10/2017 و الذي بموجبه ينذر بأداء ما مجموعه 48.000 درهم عن واجبات التسيير عن المدة من فاتح مارس 2017 الى متم شهر اكتوبر 2017، و أن المحضر المذكور لم يكن محل منازعة من طرف المستأنف عليه رغم إهماله لذلك، الأمر الذي يبقى معه ما المذكور إليه الحكم المستأنف من عدم قبول طلب الفسخ و الإفراغ بعلته انه لم ينذر بالأداء مجاني للصواب سيما و ان الثابت من خلال وصل الإيداع عدد 79 ان المستأنف عليه اودع بصندوق المحكمة فقط مبلغ 3000 درهم بتاريخ 09/1/2018 و الحال انه و بناء على الإنذار المذكور و السومة الكرائية التي اقر بها المستأنف عليه و المعتمدة بمقتضى الحكم المستأنف في مبلغ 1500 درهم كانت نذمه عامرة بما مجموعه 12.000 درهم، مما يكون معه

الإيداع الذي قام به ناقصا فيكون بالتالي المطل قائما في حقه، و يتعين تبعا لذلك إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب الفسخ و الإفراغ و الحكم من جديد بفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين و بإفراغ المستأنف عليه و من يقوم مقامه و بإذنه من مصبنة (ت.) الكاتبة بشارع [العنوان] سلا.

و حيث فيما يخص السومة الكرائية فانه ليس بالملف ما يفيد الاتفاق على مبلغ معين بخصوصها، فضلا عن انه باطلاع المحكمة على محضر جلسة البحث ثبت لها ان الشاهد (أ.) صرح انه لم يعين اداء مبلغ السومة الكرائية و انه علم مبلغها بالسماع من المستأنف، في حين اكدت الشاهدة فاطمة الزهراء (ا.) بعد ادائها اليمين القانونية و نفيها موجبات التجريح – و التي لا يمكن رد شهادتها بسبب دفع المستأنف بأنها تشتغل لدى المستأنف عليه لانعدام السند القانوني لذلك –، انها كلفت ما مرة بتسليم مبلغ التسيير و المحدد في 1500 درهم و ان المستأنف لم يكن يبدي اي اعتراض بخصوص المبلغ، مما يبقى معه ما اثير بخصوص ذلك و التماس الطاعن إجراء خبرة غير ذي اساس و يتعين رده.

و حيث يتعين جعل الصائر على عاتق المستأنف عليه.

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف و هي تقضي انتهائيا، علنيا و حضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: باعتباره جزئيا و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الفسخ و الإفراغ و الحكم من جديد بفسخ العقد المبرم بين الطرفين و إفراغ المسمى نور الدين (م.) من المحل الكائن بمصبنة (ت.) الكاتبة بشارع [العنوان] سلا هو و من يقوم مقامه و تأييده في الباقي و تحميلة الصائر.