

Gérance libre : L'occupant est redevable d'une indemnité pour la période d'occupation postérieure à l'expiration du contrat et à la décision d'expulsion (Cass. com. 2020)

Identification			
Ref 44857	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 515/2
Date de décision 20201126	N° de dossier 2019/2/3/1700	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés قرارات محكمة النقص, Rejet, Preuve, Photocopie, Occupation sans droit ni titre, Maintien dans les lieux, Indemnité d'occupation, Gérance libre, Force probante, Fonds de commerce, Expulsion, Expiration du contrat, Droits de la défense	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour condamner l'occupant d'un fonds de commerce au paiement d'une indemnité d'occupation, retient que son maintien dans les lieux après l'expiration du contrat de gérance libre et nonobstant une décision judiciaire d'expulsion le rend redevable d'une compensation pour la période litigieuse. Une telle décision est d'autant plus justifiée que l'argument tiré de la production de simples photocopies des pièces contractuelles est écarté, leur contenu n'ayant pas fait l'objet d'une contestation sérieuse, et que le montant d'une offre de paiement antérieure a été dûment déduit du total de la condamnation.

Texte intégral

محكمة النقص، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/515، الصادر بتاريخ 2020/11/26، في الملف التجاري عدد 2019/2/3/1700

بناء على مقال النقض المقدم بتاريخ 19.08.2019 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبيها الأستاذ محفوظ محمد (م.) الرامي إلى نقض القرار رقم : 5395 الصادر بتاريخ 19.11.2018 في الملف رقم 2018.8205.5333 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوب في النقض بواسطة دفاعه الأستاذ كمال (ش.) والتي التمس من خلالها الحكم برفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في : 28.9.1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في : 22.10.2020.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : 26/11/2020.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد حسن سرار والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة وطبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء أن المطلوب في النقض يوسف (ب.) تقدم بواسطة دفاعه بتاريخ 19.04.2018 بمقال لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه ارتبط مع المدعى عليها بعقد تسيير حر للأصل التجاري المستغل في ممارسة نشاط تموين الحفلات، وأنه استصدر قرارا استئنافيا قضى بإفراغه ومن يقوم مقامه من المحل بتاريخ 07.11.2017 في الملف رقم 17.686، إلا ان المدعى عليها استمرت في استغلال المحل مما يجعله محقا في المطالبة بالتعويض عن حرمانه من استغلال محله بعد صدور القرار المذكور والتمس الحكم بأدائها لفائدته تعويضا قدره 54.000,00 درهم عن واجب استغلال المدة من فبراير 2013 إلى يناير 2018. وبعد جواب المدعى عليها الذي جاء فيه أن الوثائق المدلى بها مجرد صور شمسية وأنها غير مدينة بأي مبلغ للمدعي بعدما قامت بعرض واجبات المدة من 01.03.2013 إلى 03.11.2013 وانتهاء الإجراءات صدر حكم قضى بأداء المدعى عليها لفائدة المدعي مبلغ 54.000,00 درهم عن واجبات استغلال المحل التجاري عن الفترة من دجنبر 2013 إلى متم يناير 2018 ورفض باقي الطلبات، استأنفته الطاعنة وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلة الفريدة :

حيث تنعى الطاعنة على القرار انعدام التعليل وخرق حقوق الدفاع بدعوى أنها نازعت في شكلية الوثائق المدلى بها والتي هي عبارة عن صور شمسية مخالفة للفصل 440 من قانون الالتزامات والعقود وسبق لها أن عرضت على المطلوب في النقض واجبات الاستغلال عن المدة من فبراير 2013 إلى غاية 30.11.2013 بمبلغ 7200 درهم لكنه رفضها وتم إيداعها بصندوق المحكمة بموجب المحضر المؤرخ في 05.03.2014 وأنه بصور القرار المطعون فيه على النحو المذكور يجعل ما قضى به غير مرتكز على أساس مما يعرضه للنقض.

لكن حيث أن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار المطعون فيه التي ردت ما تمسك به الطاعن في الوسيلة بتعليلها الذي جاء فيه ،، لكن حيث ان العلاقة الكرائية قائمة بين الطرفين بموجب التزام بالكراء وكذا قرار استئنافي تحت عدد 1620 صادر عن محكمة الاستئناف بأسفي بتاريخ 07.11.2017 أما القول بأن تلك الوثائق هي مجرد صور شمسية فلا يكفي لدفع حجيتها طالما ان المستأنفة لا

تطعن في مضمونها بمطعن جدي...وان استمرار المستأنفة في استغلال المحل بعد انقضاء مدته وحتى بعد صدور القرار الاستئنافي المذكور القاضي بإفراجها يجعل المستأنف عليه محق في واجبات الاستغلال عن المدة المطالب بها من فبراير 2013 إلى يناير 2018, أما بخصوص مبلغ 7200 درهم الذي تم إيداعه بصندوق المحكمة بموجب المحضر المؤرخ في 2014.03.05 فإن الحكم المطعون فيه قام بخصمه من المبالغ الواجب أدائها ,, وهو تعليل لم ينتقده الطاعن يطابق الواقع والقانون وكاف لتبرير ما انتهت إليه في قضائها من تأييد للحكم المستأنف فيما قضى به من أدائها لواجبات استغلال المحل عن المدة اللاحقة لانتهاء عقد التسيير وصدور قرار استئنافي بإفراجها بعد خصم واجبات الاستغلال التي تم عرضها وإيداعها بصندوق المحكمة لفائدة المطلوب في النقض, وهي بنهجها ذلك لم تخرق حقوق الدفاع وعللت قرارها بما يكفي لتبريره وركزته على أساس, وكان ما استدلت به الطاعنة في الوسيلة على غير أساس ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالبة الصائر.