

Indivision : L'héritier occupant à titre exclusif un fonds de commerce est redevable d'une indemnité d'occupation envers les autres coindivisaires (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63362	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4311
Date de décision 20230704	N° de dossier 2023/8205/1483	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Indivision, Civil	Mots clés Succession, Réformation du jugement, Partage judiciaire, Jouissance privative, Indivision, Indemnité d'occupation, Héritier, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Coindivisaire, Appel incident		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à l'indemnité d'occupation d'un fonds de commerce indivis, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'obligation d'un cohéritier exploitant à indemniser les autres membres de l'indivision. Le tribunal de commerce avait fait partiellement droit à la demande, condamnant l'exploitant pour une première période tout en déclarant irrecevable la réclamation pour la période subséquente. En appel, l'exploitant soutenait que son occupation procédait d'un accord des cohéritiers visant à préserver le fonds, tandis que ces derniers sollicitaient, par voie d'appel incident, l'indemnisation de l'intégralité de la période. La cour retient que l'aveu de l'exploitant quant à la continuité de son occupation sur toute la période litigieuse suffit à fonder la créance d'indemnité. Elle juge que le consentement des co-indivisaires à cette occupation, à le supposer établi, n'emporte pas renonciation de leur part au droit de percevoir une indemnité en contrepartie de la privation de leur jouissance. En conséquence, la cour rejette l'appel principal, accueille l'appel incident et, infirmant partiellement le jugement, alloue aux créanciers une indemnité couvrant l'intégralité de la période d'occupation.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به المستأنف بواسطة دفاعه بتاريخ 17/03/2023 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية الدار البيضاء رقم 1260 بتاريخ 08/02/2023 في الملف عدد 11578/8205/2022 والقاضي في منطوقه: في الشكل بعدم قبول الطلب بخصوص مبلغ 120.000 درهم وقبول الباقي وفي الموضوع الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدة المدعين مبلغ 40.000 درهم وتحميله الصائر وتحديد الإكراه البدني في حقه في الأدنى ورفض باقي الطلبات.

في الشكل :

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف.

وحيث قدم الاستئنافين الأصلي والفرعي وفق باقي الشروط الشكلية والقانونية من صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبولهما.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السادة ورثة [امحمد (ر.)] تقدموا بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/12/2022 والذي يعرضون من خلاله أنهم استصدروا حكما ابتدائيا تحت رقم 2021/8205/714 بتاريخ 2021/10/26 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في مواجهة المدعى عليه و القاضي في منطوقه: في الشكل: بعدم قبول طلب واجب الاستغلال في الموضوع بالبيع الإجمالي للأصل التجاري عدد 43774 الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء انطلاقا من الثمن الافتتاحي والمحدد في مبلغ 1.554.800,00 درهم تم استئنافه من طرف المدعى عليه حيث قضت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بعدم قبول الاستئناف وذلك بمقتضى القرار الاستئنافي رقم 2192 الصادر بتاريخ 2022/04/28 في الملف رقم 2022/8205/1120 و ان الحكم المذكور استند على تقرير خبرة السيد [محمد (ب.)] الذي خلص في تقريره الى تحديد نصيب كل واحد من العارضين على واجب الاستغلال من بداية شهر دجنبر 2020 الى متم انجاز الخبرة و هو شهر ماي 2021 أي ستة أشهر و المفصلة على الشكل التالي: [مليكة (ر.)] 10.000,00 درهم و [امينة (ر.)] 10.000,00 درهم و [امحمد (ر.)] 20.000,00 درهم وان العارضين يكونون محقين في المطالبة بواجب الاستغلال عن المدة اللاحقة من ماي 2021 الى متم أكتوبر 2022 أي 18 شهرا بحيث يكون المبالغ المطالب بها [مليكة (ر.)] 40.000,00 درهم و [امينة (ر.)] 40.000,00 درهم و [امحمد (ر.)] 80.000,00 درهم ليكون المجموع 160.000,00 درهم و للإشارة فالعارضين تعذر عليهم تقديم مطالبهم الخاصة بواجب الاستغلال خلال إقامة الدعوى لظروف قاهرة و أنهم بمقتضى مقالهم هذا يكونون محقين في المطالبة بذلك، والتمسوا الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدة المدعين واجب الاستغلال للمحل التجاري محددة في مبلغ 160.000,00 درهم حسب التفصيل المشار له أعلاه و شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد الإكراه في الأقصى و تحميله الصائر. ورافق المقال بنسخة من الحكم الابتدائي والقرار الاستئنافي رقم 2192 في الملف رقم 1120/8205/2022 صورة من تقرير الخبرة.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه

مرحلة الإستئناف

استأنفه الطاعن وجاء في أسباب استئنافه أنه يعنى على الحكم الابتدائي انه لم يصادف الصواب حينما قضى على العارض بالمبلغ أعلاه وان مطالبته بواجب الاستغلال بعد دعوى قسمة الأصل التجاري هي فقط محاولة يائسة لحرمانه من حقه في التعويض المحكوم به لفائدة جميع الورثة ويوضح العارض أن المحل التجاري موضوع دعوى المدعين مباشرة وبعد وفاة مورثهم انتزع قهرا من طرف احد

الأشخاص الأجانب عنه والمسمى [ابغا (ح.)] وان العارض وبمعية باقي الورثة توجهوا بدعوى ضده انتهت بطرده والحكم لجمعهم بتعويض عن الضرر وان تواجد العارض بعد تمكينهم من المحل تم بموافقة كل الورثة وانه فوجئ بدعوى المدعين بعد ان تم تنفيذ القرار وتأدية المنفذ عليه مبلغ التعويض بعد الإفراغ وان المحل لازال على حالته وان تواجد العارض خلال هاته المدة القصيرة كان بموافقة الورثة للحفاظ على النشاط الممارس وتفاديا لأية مطالبة بافراغه من ماله وانه لم ينفذ الا ما تم المطالبة به وان الطرف المستأنف عليه كان عليه احترام الاتفاق المبرم شفاهيا مع العارض وانهم على علم بتواجد العارض بالمحل من اجل بقائه مفتوحا في وجه المكري وممارسة أي نشاط به تفاديا لاية متابعة وذلك في انتظار بيعه او الوصول الى اتفاق فيما بينهم جميعا لذلك يلتمس العارض إلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم برفض الدعوى مع الصائر واحتياطيا إجراء بحث بحضور كل الأطراف مع حفظ حق العارض في التعقيب.

وأرفق المقال بنسخة من حكم.

وبناء على مذكرة جواب مع استئناف فرعي مدلى به من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 30/05/2023 جاء فيه أن الحكم الابتدائي لم يجانب الصواب حينما صرح بعدم قبول الطلب بخصوص مبلغ 120.000,00 درهم لعله أن الملف خال مما يفيد استمرار استغلال المستأنف عليه للأصل التجاري كما لا يخفى على المحكمة ان واجب استغلال المحل تم بناء على ما خلص إليه الخبير حين معاينة المحل واستجواب جميع الأطراف من بينهم المستأنف عليه الذي أكد بكونه يستغل المحل في تجارة بيع مواد التنظيف إضافة إلى كراء جزء من المحل للغير بسومة قدرها 2500,00 درهم وفي ظل عدم توافره على محاسبة مضبوطة ولا على تصاريح ضريبية وان المبلغ المحدد عن طريق المحكمة الابتدائية جد ضئيل مقابل ما يجنيه من أرباح خاصة وان المحل يتواجد بمنطقة تعرف رواج كبير وان القول بخلاف ذلك هو كلام مردود لذلك يلتمسون في المقال الاستئنافي الأصلي الحكم برفضه مع تحميل المستأنف الصائر وحول الاستئناف الفرعي تعديل الحكم الابتدائي جزئيا بعدم قبول الطلب بخصوص مبلغ 120.000,00 درهم وبعد التصدي الحكم لهم بالمبلغ المذكور مع تحميل المستأنف عليه الصائر

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 13/06/2023 تخلف دفاع المستأنف رغم التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 04/07/2023.

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الأصلي

حيث تمسك الطاعن بكون الحكم الابتدائي لم يصادف الصواب فيما قضى به على اعتبار أن مطالبة المستأنف عليهم بواجبات الاستغلال بعد دعوى قسمة الأصل التجاري هي فقط محاوله لحرمانه من حقه في التعويض المحكوم به لفائدة جميع الورثة في المقابل صرح في مقاله الاستئنافي بأنه يتواجد بالمحل موضوع الدعوى بناء على موافقة وعلم كل الورثة وذلك في انتظار بيعه والوصول إلى اتفاق فيما بينهم وللحفاظ على نشاطه وهو ما يستنتج منه انه بقي يستغل المحل التجاري طيلة المدة المطلوبة منذ دجنبر 2020 إلى أكتوبر 2022 .

وحيث إن مبلغ 40.000 درهم المحكوم به عن المدة منذ دجنبر 2020 إلى ماي 2021 يكون مؤسسا على اعتبار أن المحل مملوك للورثة جميعا وان حق الاستغلال مخول للجميع وانه مادام ثابت انه هو المستغل دون الباقيين فيبقى ملزما بأداء واجب الاستغلال المطلوب ويكون الحكم مصادف للصواب في هذا الشق ويبقى الاستئناف الأصلي غير مرتكز على أساس ويتعين رده.

في الاستئناف الفرعي

حيث أسست الجهة المستأنفة فرعا استئنافيا على الأسباب المسطرة أعلاه والتمست تعديل الحكم جزئيا فيما قضى به من عدم قبول مبلغ 120.000 درهم.

وحيث ان الحكم الابتدائي محل الطعن قضى على المستأنف أصليا لفائدة الجهة المستأنفة فرعيا بأدائه مبلغ 40.000 درهم كنصيب لهاته الأخيرة من واجب الاستغلال عن المدة من دجنبر 2020 إلى متم ماي 2021 أي عن ستة أشهر مفصلة كالتالي [مليكة (ر.)] 10.000 درهم و[امينة (ر.)] 10.000 درهم و[محمد (ر.)] 20.000 درهم مستندا على الخبرة المأمور بها في الملف رقم 714/8205/2021 حكم تمهيدي عدد 743 بتاريخ 13/4/2021 والمنجزة من طرف الخبير [محمد (ب.)].

وحيث إن المستأنف أصليا بقي يستغل المحل طيلة المدة المذكورة أعلاه من دجنبر 2020 إلى أكتوبر 2022 وأنه بذلك ملزم بأداء مقابل هذا الاستغلال عنها.

وحيث إن المدة المطلوبة والمستحقة هي من يونيو 2021 إلى غاية أكتوبر 2022 أي 17 شهرا علما أن شهر ماي 2021 سبق الحكم به كما هو مشار إليه أعلاه.

وحيث انه بناء على ما ذكر فان التعويض المستحق عن المدة المذكورة هو كما يلي:

$$(40.000 \text{ درهم} + 33.333) \times 2 = 113.333 \text{ درهم.}$$

مما يكون معه مجموع واجب الاستغلال عن المدة من بداية دجنبر 2020 إلى أكتوبر 2022 هو:

40.000 درهم عن المدة من دجنبر 2020 إلى ماي 2021 و 113.333 عن المدة من يونيو 2021 إلى أكتوبر 2022 أي بمجموع يوازي 153.333,00 درهم وبذلك يكون الحكم المستأنف غير مصادف للصواب فيما قضى به وتبعا لذلك يتعين إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بقبوله شكلا وتعديله برفع المبلغ المحكوم به إلى مبلغ 153.333,00 درهم وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف الأصلي والفرعي

في الموضوع: برد الأصلي مع ابقاء الصائر على رافعه وباعتبار الفرعي وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب بشأن مبلغ 120.000 والحكم من جديد بقبوله شكلا وتعديله برفع المبلغ المحكوم به إلى مبلغ 153.333,00 درهم وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.