

# La preuve d'un contrat verbal de gérance libre peut être rapportée par un témoignage malgré des contradictions non substantielles (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
<b>Ref</b> 56499	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4127
<b>Date de décision</b> 20240725	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/2155	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Résiliation du contrat, Preuve par témoignage, Occupation des lieux, Non-paiement des redevances, Gérance libre, Force probante, Expulsion du gérant, Contrat verbal, Contradictions non substantielles, Charge de la preuve, Appréciation de la preuve	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions d'établissement de la preuve d'un contrat verbal de gérance libre et sur l'appréciation de la force probante d'un témoignage. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande en paiement et en expulsion, faute pour la propriétaire du fonds de commerce de rapporter la preuve de la relation contractuelle, écartant un témoignage jugé contradictoire avec ses propres déclarations. L'appelante soutenait que les contradictions relevées, portant sur le montant de la redevance et sur un fait étranger au litige, n'étaient pas de nature à invalider la substance du témoignage. La cour retient que la divergence sur le montant de la redevance ne constitue pas une contradiction dirimante mais doit conduire à retenir le montant inférieur prouvé par la déposition. Elle ajoute que le témoignage, ainsi validé, établissant l'occupation des lieux par l'intimé, et l'absence de justification par ce dernier d'un titre légal, constituent une présomption de l'existence du contrat de gérance libre. La cour distingue cependant la situation du gérant principal, seul lié par le contrat, de celle de son frère, simple occupant de son chef, contre lequel la demande est infondée. Le jugement est donc infirmé en ce qu'il a rejeté la demande à l'encontre du gérant, lequel est condamné au paiement des redevances et à l'expulsion, et confirmé pour le surplus.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت [فاطمة (ع.)] بواسطة دفاعها بمقال استئنائي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 15/03/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 01/11/2023 عدد 3655 في الملف عدد 703/8207/2023 والقاضي برفض الطلب و إبقاء الصائر على رافعه .

في الشكل :

حيث ان الاستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا اجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله

و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرضت من خلاله أنها تملك الأصل التجاري الكائن بالرقم 9 زنقة الأدراسة عمارة كراكشو الدكان رقم 01 الرباط ، و أنها منحتة للمدعى عليهما لاستغلاله في اطار عقد شفوي للتسيير الحر إلا انهما لم يؤديا الواجبات الكرائية عن المدة من يناير 2018 الى غاية متم يناير 2023 و يجب عنها مبلغ 109.800 درهم و انها وجهت لهما إنذارا بقي دون جدوى، و التمس الحكم عليهما بأداء المبلغ أعلاه، و الحكم بمبلغ 1000 درهم كتعويض عن التماطل مع النفاذ المعجل مع الحكم بإفراغهما و من يقوم مقامها أو بإذنهما من المحل المكترى تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و الصائر.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بتاريخ 15/03/2023 و التي ارفقتها بعقد شراء اصل تجاري و السجل التجاري ووصلات الماء والكهرباء .

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بتاريخ 19/04/2023 و التي خلالها الإستماع للشاهد [عبد الهادي (ص.)] لاثبات صفة المدعى عليهما .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بتاريخ 2023/05/03 و التي جاء فيها أن الملف يخلو مما يفيد وجود علاقة قانونية بين الطرفين و التمس أساسا الحكم بعدم قبول الطلب و احتياطيا حفظ حقهما في الجواب في حالة تقديم وثيقة جديدة.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 10/05/2023 و القاضي بإجراء بحث في النازلة.

و بناء على ما راج بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 02/10/2023 و التي حضر خلالها نائبا الطرفين و الطرف المدعي و الشاهد ، الا ان المدعى عليهما توصلا وتخلفا عن الحضور ، و أخرجت المحكمة الشاهد الحاضر و شرعت في البحث ، و صرحت المدعية انها كلفت المدعى عليهما بتسيير المحل مقابل سومة شهرية قدرها 1800 درهم ، و انها تمارس مهنة الخياطة بالسدة بنفس المحل ، مضيقة انهما اكريا المحل اواسط سنة 2014 تقريبا شهر مايو ، و أنهما كانا مواظبين على الاداء إلى ان غادرت المحل للعيش خارج المغرب حوالي 2018 ، وبخصوص الشاهد الحاضر اكدت انه لم يحضر واقعة التعاقد و أنه صديق ابنها الذي يتولى تسلم الوجبات الكرائية للاصل

التجاري موضوع الدعوى و أن الشاهد سبق واتفق مع ابن المدعية قصد تسلم الواجبات الكرائية من طرف المدعى عليه الثاني على ان يحوز جزء من المبلغ ، و اكدت انه على علم بالسومة الكرائية بين الطرفين و ان المدعى عليه الثاني صرح لابنها انه مستعد لافراغ المحل كلما رغبت في ذلك، و أدخل الشاهد من خارج القاعة و بعد نفيه موانع الشهادة و أدائه اليمين القانونية صرح أنه رافق ابن المدعية بين سنة 2017 و 2018 قصد قبض الواجبات الكرائية المقدرة في مبلغ 1600 درهم و صرح انه يعمل مع ابنها في التجارة و أعطاه ابن المدعية 300 درهم منها، و سمع المدعى عليه الثاني يؤكد انه مستعد لافراغ المحل و صرح الشاهد ان المدعية تعرفت زوجته منذ 15 يوما بينما سبق لهذه الأخيرة ان صرحت للمحكمة انها تعرفها جيدا، و ختمت المحكمة جلسة البحث.

و بناء على المستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المدعى عليهما بواسطة نائبهما بتاريخ 18/10/2023 جاء فيها ان المدعية عجزت عن اثبات علاقة التسيير بين الطرفين، و ان الشاهد المستمع اليه لم يحضر اية علاقة تعاقدية و لا علم له باية علاقة تربط بين الطرفين و لا حتى يعرف اسم الشخص الذي سلم للمدعية المبلغ المذكور و أن تصريحات الشاهد و العدم سواء و التمس رفض الطلب.

و بتاريخ 1/11/2023 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بكون الحكم أسس قضاؤه على تناقض الشاهد في تصريحاته معها حول مبلغ السومة الكرائية و درجة معرفتها لزوج الشاهد، و ان قول الشاهد انها تعرفت زوجته مدة 15 يوما و تصريحها بانها تعرفها جيدا يرجع الى تقدير المعرفة بينها و بين زوجة الشاهد ، فتقديرها لدرجة المعرفة بانها جيدة لا يتناقض مع معرفتها مدة 15 يوما، علاوة على ان معرفتها بزوج الشاهد لا علاقة له بموضوع ملف النزالة و لا علاقة له بشهادة الشاهد و المفروض في المحكمة ان تقوم بتقييم شهادة الشاهد بالاستناد الى موضوع ملف النزالة ، و ان تأسيس الحكم على اختلاف في تقييم درجة معرفة زوجة الشاهد بعيدا عن موضوع الملف و موضوع الشهادة يجعل التناقض الذي أسس عليه الحكم الابتدائي منعما ، و ان تصريح الشاهد بان المبلغ الذي سلمه المدعى عليه لابنها هو مبلغ 1600.00 درهم و تصريحها بانه 1800.00 درهم في حين ينكر المستأنف عليهما أي علاقة معها لا يجعل من الشهادة باطلة، و انه عوض رد الشهادة جملة بسبب الاختلاف في المبلغ يمكن ان يرجع النسيان او غلط في الحساب او التقدير من طرف الشاهد ، و ان عدم الأخذ بالشهادة رغم انه لا وجود للاختلاف في ان المستأنف عليهما يسيران محل الطاعنة ما يكون معه ما ذهبت اليه المحكمة غير مبني على أساس.

كما ان الطاعنة تملك الأصل التجاري موضوع ملف النزالة و ان ملكيتها له حسب شهادة النموذج 7 للاصل التجاري و عقد شرائها و وصولات أداء الماء و الكهرباء المدلى بها في الملف ابتدائيا فان تعاقدتها مع المدعى عليهما هو من اجل تسيير اصلها التجاري، ان توصله بالانداز من اجل الأداء و عدم الاستجابة له فان طلبا فراغهم يبقى وجيها.

كما ان المدعى عليهما انكرا أي علاقة تعاقدية بينهما وبين الطاعنة ، و انه لا مبرر و لا عذر و سبب لاستغلال محلها من طرف المدعى عليهما ، و اذا اخذ بالاعتبار شهادة الشاهد المطابقة لتصريحها و استغلال المستأنف عليهما للمحل فانه يبقى التفسير المنطقي لتواجدهما بالمحل يضاف له وجود سجل تجاري باسمها و عقد شراء المحل و أداء الماء و الكهرباء ما يكون معه سببا مقنعا للمحكمة

، ملتزمة شكلا قبول الاستئناف و موضوعا التصريح بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب و تصديا الحكم للعارضنة بكل ما ورد بمقالها الافتتاحي و احتياطيا جعل الحكم بعدم قبول الطلب عوض رفضه و تحميل المدعى عليه الصائر.

وارفقت المقال بنسخة حكم.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليهما بواسطة نائبهما بجلسة 04/07/2024 جاء فيها ان استئناف المستأنفة لا يبنى على أي أساس قانوني ، ذلك أنها عجزت عن اثبات العلاقة بخصوص المحل موضوع الدعوى ، و ان الشاهد الذي استمعت له

المحكمة الابتدائية صرح "بأنه كان مع ابن المدعية و التقيا شخصا مجهول الهوية لديه لا يعرف اسمه وسلم لابنها مبلغ 1800 درهم " انتهى كلام الشاهد ، و ان الشاهد لم يحضر أية واقعة تعاقدية و لا علم له بأية علاقة تربط الطرفين ، و لا يعرف حتى اسم الشخص الذي سلم للمدعية المبلغ المذكور و بالتالي فان تصريحات الشاهد المزعوم والعدم سواء ، و ان موضوع الدعوى ينصب على فسخ عقد تسيير أصل تجاري والافراغ ، و ليس دعوى الافراغ للاحتلال بدون سند و لا قانون الامر الذي تبقى معه المستأنفة ملزمة باثبات ما تدعيه و يكون الحكم المطعون فيه مصادفا للصواب ، و ان مناقشات المستأنفة لم تقدم أي جديد يستدعي الخوض في مناقشته، ملتزمين شكلا بعدم قبول الإستئناف وموضوعا الحكم برفض الإستئناف وتحميل المستأنفة الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 18/7/2024 جاء فيها انه وبخلاف ما جاء في مذكرة المستأنف عليهما فان الشاهد صرح بانه عاين تسليم الكراء من طرف المستأنف عليه الى ابنها ، و ان تصريحات الشاهد واضحة ومحددة لطبيعة العلاقة بين المستأنف عليه و الطاعنة ، و لم ينكر المستأنف عليه استغلاله للمحل المدعى فيه و لم يوضح طبيعة وصفة تواجد فيه، و طالما انها تملك الأصل التجاري فان تواجد المستأنف عليه يعد تبعا لتصرحات الشاهد مكتري يزكيه عدم نفي المستأنف عليه لصفة مكتري عن نفسه و عدم ادعائه بصفة أخرى ، و ان محضر تصريحات الشاهد بين طيات ملف النازلة ، و انه بالرجوع اليه يتبين ان تصريحات الشاهد كافية لاتباتوقائع مقال الطاعنة ، ملتزمة الحكم ما جاء في مقالها وكتاباتاتها اللاحقة

و بناء على إدراج الملف بجلسة 18/7/2024 ادلى دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية تأكيدية فتقرر اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 25/7/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بان الحكم جانب الصواب لما استبعد شهادة الشاهد لتناقضها مع تصريحاتها حول مبلغ السومة الكرائية و درجة معرفتها لزوجة الشاهد ، ان الشاهد صرح بقبض ابنا من المستأنف عليه مبلغ 1600.00 درهم في حين صرحت في مقالها ان السومة هي 1800 درهم ، كما صرح الشاهد أيضا ان الطاعنة تعرفت زوجته منذ 15 يوما في حين صرحت الأخيرة انها تعرفها جيدا و الحال ان الاختلاف في تقييم درجة معرفة زوجة الشاهد و كذا الاختلاف في السومة بين تصريح المستأنفة و تصريح الشاهد يجعل التناقض المؤسس عليه الحكم منعدما .

وحيث ان الاختلاف في السومة الكرائية لا يعد تناقضا يفرض استبعاد شهادة الشاهد و انما يجب الاخذ بشهادة الشاهد عند الاختلاف بين ما ادعته المستأنفة و ما صرح به الشاهد باعتبار الشهادة وسيلة من وسائل الاثبات المحددة قانونا ، علاوة على ان الاختلاف في درجة و مدة معرفة زوجة الشاهد من طرف الطاعنة لا تاتي له على موضوع الشهادة و لا علاقة له بموضوع الدعوى مما يكون معه التناقض المؤسس عليه الحكم لاستبعاد شهادة الشاهد غير وارد و يتعين اعتماد شهادة الشاهد الذي اثبت تواجد المستأنف عليه [المحجوب (م)] و ادائه لمبلغ 1600.00 درهم لابن المستأنفة و تصريحه بانه على استعداد لافراغ المحل و قتما شاءت والدته المستأنفة.

وحيث ان المستأنف عليهما لئن انكرا وجود علاقة تجمعهما بالمستأنفة الا ان انهما لم ينكرا تواجدهما بالمحل و لم يبينا سند هذا التواجد مما يعد قرينة على ما ادعته المستأنفة من وجود عقد التسيير الحر خاصة امام اثباتها لمليكتها للاصل التجاري موضوع الدعوى بالشراء و تواجد المستأنف عليه [المحجوب (م)] بالمحل بشهادة الشاهد ، ليبقى عبئ اثبات سند تواجده بالمحل على عاتقه، علاوة على ان عقد التسيير يربط المستأنفة ب[المحجوب (م)] فقط حسب إقرارها بجلسة البحث و ان [سعيد (م)] يتواجد بالمحل بصفته اخ المسير بتصريحه لها، مما يكون الطلب في مواجهته لا سند له و يكون ما ناه الحكم المستأنف من رفض للطلب في مواجهته مصادفا للصواب و يجب تاييده، الا ان ما اقره الحكم بجانب للصواب فيما قضى به من رفض للطلب في مواجهة [المحجوب (م)] ، و الغاءه و الحكم من جديد بادائه لفائدة المستأنفة مبلغ 97600.00 درهم واجبات التسيير عن المدة من يناير 2018 الى متم يناير 2023 بوجيبة شهرية قدرها 1600.00 درهم ، و تعويضا عن التماطل قدره 1000.00 درهم و بافراغه من المحل موضوع الدعوى هو او من يقوم مقامه او باذنه ، و برفض طلب الغرامة التهديدية لامكانية تنفيذ الحكم بالقوة العمومية و بتاييده في الباقي و جعل الصائر بين الطرفين

بالنسبة

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع :باعتباره جزئيا و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى من رفض للطلب في مواجهة [المحجوب (م.)] و الحكم من جديد بادائه لفائدة المستأنفة مبلغ 97600.00 درهم عن واجبات التسيير عن المدة من يناير 2018 الى متم يناير 2023 ، و مبلغ 1000.00 درهم كتعويض عن التماطل و افراغه و ممن يقوم مقامه او باذنه من المحل موضوع الدعوى الكائن ب الرقم 9 زنقة الادارسة عمارة كراكشو الدكان رقم 01 الرباط و رفض ما عدا ذلك و تاييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة .