La résiliation du contrat de gérance libre est justifiée en l’absence de preuve du paiement des redevances par le gérant (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67948	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 5612
Date de décision 20211123	**N° de dossier** 2021/8205/4668	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Gérance libre, Commercial	**Mots clés** Résiliation du contrat, Redevances, Preuve du paiement, Gérance libre, Fonds de commerce, Eviction du gérant, Défaut de paiement, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Absence de quittance
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un contrat de gérance libre pour défaut de paiement des redevances, la cour d'appel de commerce se prononce sur la charge de la preuve de l'exécution de cette obligation. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande du bailleur en paiement, résiliation et expulsion du gérant.

En appel, ce dernier, sans contester le principe de sa dette, soutenait s'être acquitté des sommes dues sans obtenir de quittances et sollicitait l'organisation d'une mesure d'instruction pour en rapporter la preuve. La cour rappelle que la charge de la preuve du paiement pèse sur le débiteur.

Elle retient que faute pour l'appelant de produire le moindre commencement de preuve de sa libération, que ce soit par des reçus, des virements ou des offres réelles, sa demande d'enquête est dénuée de pertinence et ne saurait prospérer. L'inexécution de l'obligation de paiement étant ainsi établie, le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد نبيل (ه.) بواسطة دفاعه ذ/ رشيد (ب.) بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 15/09/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13/04/2021 تحت عدد 3821 في الملف رقم 454/8205/2021 والقاضي في الشكل بقبول الدعوى و في الموضوع بأداء المدعى عليها للمدعي مبلغ 12.000.00 درهم الذي يمثل واجبات التسيير عن المدة من فاتح يوليوز 2020 الى متم دجنبر 2020 مع النفاذ المعجل وتحديد الإكراه البدني في الأدنى وبأدائه تعويض عن التماطل قدره 1000 درهم وبفسخ عقد التسيير الحر الرابط بين الطرفين المؤرخ في 20/04/2016 وبإفراغ المدعى عليه هو أو من يقوم مقامه من المحل موضوع عقد التسيير وتحميله الصائر و رفض باقي الطلبات.

في الشكل:حيث بلغ الطاعن بالحكم المستانف بتاريخ 07/09/2021 وتقدم باستئنافه بتاريخ15/09/2021 , مما يكون معه الاستئناف قد قدم داخل الاجل القانوني و مستوفيا لباقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أداءا و يتعين لدلك قبوله شكلا.

وفي الموضوع:حيث يستفاذ من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن السيد العربي (خ.) تقدم بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 14/01/2021يعرض فيه أنه يملك المحل المعد لصناعة وتجارة الأحذية الكائن بزنقة [العنوان] الدار البيضاء وأنه أبرم عقد تسيير المحل التجاري المذكور مع السيد نبيل (ه.) مع أداء هذا الأخير لفائدته مبلغ 2000.00 درهم كسومة شهرية مقابل استغلاله و تسييره للمحل التجاري موضوع الدعوى وأن المستانف امتنع عن أداء واجبات التسيير المترتبة في ذمته مما اضطر معه المستانف عليه إلى توجيه إنذار شبه قضائي بناءا على المادة 15 من القانون 03/81 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين، وذلك من أجل المطالبة بالواجبات عن تسيير المحل التجاري المترتبة في ذمته عن الفترة الممتدة من فاتح يوليوز 2020 إلى متم دجنبر من نفس السنة طبقا لعقد التسيير الرابط بين الطرفين والمصادق على توقيعه بتاريخ 20 أبريل 2016 وحيث إنه تبعا لذلك يكون المبلغ المتخلذ بذمة المستانف هو 14.000.00 درهم مع إضافة مبلغ 2000.00 درهم كتعويض عن التماطل ليصبح المجموع هو 16.000.00 درهم وأن المستانف امتنع عن تأدية المبلغ العالق بذمته رغم حلول أجل الدين و انصرام الأجل القانوني المبين في الإنذار الشبه القضائي المتوصل به شخصيا بتاريخ 16/12/2020 وأن التماطل يعتبر سببا مباشرا وخطيرا في فسخ عقدة التسيير طبقا للفصول 242 و 255 و259 و263 ق.ل.ع وبإفراغ المسير السيد نبيل (ه.) من المحل التجاري لفائدة مالكه السيد العربي (خ.) هو ومن يقوم مقامه وبإذنه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية ، ملتمساالحكم بقبول الطلب شكلا وموضوعا الحكم بأداء المستانف لفائدة المستانف عليه واجبات التسيير المستحقة الممتدة من فاتح يوليوز 2020 إلى متم دجنبر 2020 أي واجب 6 أشهر بما مجموعه مبلغ 12.000.00 درهم وتعويض عن التماطل قدره 2000.00 درهم و غرامة تهديدية قدرها 500.00 درهم عن كل يوم تأخير تبتدئ من تاريخ الامتناع عن التنفيذ والحكم بإفراغ المستانف نبيل (ه.) من المحل التجاري الذي يستغله كمسير له والكائن بدرب [العنوان] الدار البيضاء هو ومن يقوم مقامه وبإذنه وحوائجه ومنقولاته والتصريح بشمول الحكم بالنفاذ المعجل و بتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى وبتحميله كافة المصاريف.

وأرفق مقاله ب : نسخة من الإنذار الشبه القضائي الذي توصل به المستانف شخصيا ومحضر التبليغ و عقدة التسيير مصادق على توقعيها.

و بناء على إدلاءالمستانفة بمذكرة جوابية مع طلب رامي الى أداء اليمين الحاسمة بواسطة نائبه بجلسة 02/03/2021 يعرض انه تربطه علاقة تسيير للمحل المشار إليهأعلاه مع المستانف عليه مند تاريخ 20 ابريل 2016 وطبقا للأعراف و التقاليد ويسلمه الوجيبة الكرائية بدون أخد تواصيل لدلك و أن هدا الأخير استغل الثقة التي تربطه به ليطالب بمبالغ سبق وان توصل بها وأنكر ذلك من اجل تغليط المحكمة للحكم وفق طلباته ويصرح انه سبق وتوصل بالمبالغ المشار إليها في المقال الافتتاحي للدعوى وفيما يخصطلب توجيه اليمين

الحاسمةسبق له أن تطرق في معرض جوابه أعلاه الى عدم جدية طلبات المستانف عليه باعتباره سبق وان توصل بالمبالغ الكرائية ولم يسلمهالتواصيلالكرائية ورفعا لكل جدل عقيم غير منتج احقاقا للحق فانه يتقدم أمام المحكمة بطلب يرمي الى توجيه اليمين الحاسمة للمكري بخصوص المبالغ التي توصل بها ، ملتمسا من حيث المذكرة الجوابيةرد مزاعمه و الحكم برفض الطلب ومن حيث توجيه اليمين الحاسمة قبول الطلب شكلا وموضوعا توجيه اليمين الحاسمة للمستانف بخصوص المبالغ المسلمة.

و بناء على إدلاء المستانف عليه بمذكرة تعقيبية بواسطة نائبه بجلسة 23/03/2021 التي جاء فيها أن العلاقة بين الطرفين هي علاقة قانونية صرفة ينظمها عقد تسيير محل تجاري من طرف المستانف مع الالتزام بأدائه لفائدته وبسومة شهرية قدرها 2000.00 درهم مقابل انتفاعه من استغلال المحل التجاري كما هو منصوص عليه بالبند السابع من العقد وأن واقعة إثبات الأداء وإبراء الذمة تقع على عاتق المدين في مواجهة الدائن وأنه لما كانت الرابطة التي تجمع الطرفين قانونية وثابتة بواسطة عقد تسيير المحل التجاري موضوع النزاع وأنه تبعا لذلك فإن المستانف لإبراء ذمته والوفاء بالالتزامات المنصوص عليه بعقدة التسيير يلزمه الإدلاء بما يفيد أداء الواجبات المترتبة بذمته المالية إما عن تواصيل ممسوكة لديه تؤكد صحة ادعائه أو عن طريق تحويلات بنكية لفائدته أو بواسطة عروض الوفاء والإيداع وأنه قد بعث بإنذار شبه قضائي إلى المستانف بأداء الواجبات تسيير المحل التجاري المحددة في مبلغ 14.000.00 درهم بالإضافة إلى مبلغ 2000.00 درهم عن التماطل ليصبح المجموع 16.000.00 درهم وذلك داخل أجل 15 يوم من التبليغ تسلمه المستانف شخصيا ولميبادر إلى الأداء داخل الأجل المحدد في العقد وأن مزاعمه بكونه يؤدي الواجبات المذكورة دون أن يمكنه مما يفيد الأداء أي التواصيل هو قول مردود عليه ولا يرتكز على أساس قانوني وواقعي وأن ادعاءاته تعد واهية و غير مرتكزة على أساس قانوني وواقعي ولا تعد منازعة جدية ومناقشة عقيمة الهدف منها تطويل أمد النزاع ليس إلا وأن التماطل ثابت في حقه والذي يعتبر سببا خطيرا لفسخ عقدة التسيير والحالة هذه وأنه يكون محقا في المطالبة بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ والأداء وبفسخ عقدة التسيير التجاري من ا المستانف نبيل (ه.) هوومن يقوم مقامه ، ملتمسا رد دفوعه لعدم جديتها مع التصريح والقول بتأكيد ملتمساته المضمنة بالمقال الافتتاحي.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث يعيب المستأنف على الحكم المطعون فيه كونه جاء مجانبا للصواب لانه لا ينكر العلاقة التعاقدية التي تربطه بالمستأنف عليه فيما يخص المحل التجاري المشار إليه أعلاه مند سنة 2016 وطبقا للأعراف والتقاليد ويسلمه الوجيبة الكرائية بدون أخد الوصولات التي تفيد دلك طبقا للثقة التي كانت تربطهما منذ مدة وأن المستأنف يؤكد في هذا الباب انه ظل ملتزم بأداء المبالغ الكرائية رغم الأزمة المالية الخانقة التي يعيشها وكل الصناع التقليدين والتجار بسبب ركود حرفهم نتيجة وباء كوفيد وانه أمام هذه المعطيات وعملا بمقتضيات الفصل 404 من قانون الالتزامات والعقود ومادا ب عليه الاجتهاد القضائي بخصوص طلبات البحث ، ملتمسا قبول الاستئناف شكلا وموضوعا أساسا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به واحتياطيا الحكم بإجراء بحث في النازلة وحفظ حق المستأنف في التعقيب على البحث و تحميل المستانف عليه الصائر.

أرفق المقال ب : نسخة الحكم وظرف التبليغ.

و بجلسة 02/11/2021 أدلى دفاع المستأنف عليه بمذكرة جواب جاء فيها أن الاستئناف الحالي لم يأتبأي جديد يمكن معه مناقشة القضية من جديد وأن الحكم الابتدائي جاء مصادفا للصواب وأجاب بوضوح على دفوعات المستانف وعلل تعليلا كافيا شافيا وارتكز على أساس قانوني وأن العلاقة القائمة بين المستأنفوالمستأنف عليه يحددها عقد مكتوب وثابت التاريخ ومصادق عليه يبين بشكل واضح وجلي الالتزامات الملقاة على الجانبين ، وان المستانف لم يقدم ما يفيد براءة ذمته المالية نظير واجبات التسيير المطالب بها رغم إنذاره من طرفهبالأداء بتاريخ 2020/12/16 وهو تاريخ الإنذار الذي بقي بدون جواب رغم فوات الأجل القانوني المنصوص عليه بالإنذاروأن الذمة العامرة لاتفرغ الا بإثبات انقضاء الدين بالوفاء وأن المستانف اخل ببنود العقد وذلك بعدم الالتزام بأداء الواجبات المالية نظير التسيير المحددة في مبلغ 2000 درهم شهريا وذلك باي طريقة من طرق الأداء المعروفة اما عن طريق التحويل البنكي او عن طريق

العرض العيني لواجبات التسيير أو أي طريقة من الطرق المشروعة و المنصوص عليها قانونا لتكون حجة و قرينة على إبراء الذمة المالية للمستأنف تجاهه و بذلك يكون محقا في المطالبة بفسخ عقد الكراء و التسيير و الحكم بإفراغ المستانف من المحل موضوع النزاع هو ومن يقوم مقامه وبإذنه و المطالبة كذلك بأداء المبالغ المتخلدة بذمته المحكوم بها ابتدائيا باعتبار أن عقد التسيير الحر هو كراء لأصل تجاري، ملتمسا إسناد النظر شكلا وموضوعا تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به لارتكازه على أساس قانوني وتحميل المستأنف الصائر.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 02/11/2021 حضر اذ/ (ف.) شخصيا عن المستانف عليه وادلى بمذكرة جوابية حاز اذ/ (ر.) عن اذ/ (ب.) عن المستانف نسخة منها , فاعتبرت المحكمة القضية جاهزة وتقرر حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 23/11/2021.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك المستانف في أسباب استئنافه بما سطر أعلاه.

وحيث وخلافا لما اثاره الطاعن فان الحكم المطعون فيه جاء معللا تعليلا سليما ومطابقا للقانون وان المستانف لم يدل خلال المرحلة الأولى ولا خلال هده المرحلة بما يفيد براءة ذمته من المبالغ المطالب بها , وان التماسه من جديد اجراء بحث في النازلة لا مبرر له مما يبقى معه سبب الاستئناف غير جدير بالاعتبار ويتعين رده وتاييد الحكم المستانف فيما قضى به لصوابيته .

وحيث يتعين تحميل المستانف الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول الاستئناف .

في الموضوع :برده وتاييد الحكم المستانف مع إبقاء الصائر على رافعه.