La résiliation d’un contrat de location d’autorisations de transport est justifiée en cas de non-paiement, la pandémie de Covid-19 ne constituant pas une force majeure exonératoire (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 61130	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 3430
Date de décision 20230523	**N° de dossier** 2023/8201/984	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Contrats commerciaux, Commercial	**Mots clés** Résiliation du contrat, Preuve du paiement, Pandémie de COVID-19, Obligation comptable du commerçant, Non-paiement des loyers, Location d'agrément de transport, Force majeure, Expertise comptable, Demande additionnelle, Défaut de production des livres comptables, Contrat commercial
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de location d'autorisations de transport pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la charge de la preuve de l'exécution de l'obligation de paiement et l'invocabilité de la force majeure en période de crise sanitaire. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en se fondant sur un rapport d'expertise comptable. L'appelant, preneur à bail, contestait ce rapport au motif qu'il n'aurait pas pris en compte des paiements effectués, et soutenait que la pandémie constituait un cas de force majeure l'exonérant de ses obligations. La cour écarte le premier moyen en retenant que le preneur, commerçant tenu de tenir une comptabilité régulière en application de l'article 19 du code de commerce, a failli à son obligation de produire ses propres documents comptables, notamment son grand livre, tant devant l'expert que devant les juridictions du fond. Faute pour lui de rapporter la preuve qui lui incombe, sa contestation des conclusions de l'expertise est jugée irrecevable. La cour rejette également le moyen tiré de la force majeure, considérant que la pandémie ne revêt pas ce caractère et que la période de défaut de paiement excédait largement la durée des mesures de confinement, ce qui établit l'état de mise en demeure du preneur. Faisant droit à la demande additionnelle du bailleur, la cour condamne en outre le preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance, le jugement étant par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون .

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 22/2/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم التمهيدي عدد 1101 الصادر بتاريخ 18/5/2022 القاضي باجراء خبرة والحكم القطعي عدد 11750 الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 19/3/2019 موضوع الملف عدد 308/8201/2022 والقاضي بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 535.000,00 درهم عن واجبات الاستغلال عن الفترة من يونيو 2020 الى متم نونبر 2022 مع الفوائد القانونية ابتداءا من تاريخ الطلب وبفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين والمؤرخ في 21/10/2020 المتعلق بالمأذونيتين رقم 5567و5568 مع ارجاع البطاقة الوردية المرتبطة بهما لفائدة المدعية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وتحميلها الصائر .

و بجلسة 23/03/2023 أدلت المستأنف عليها بطلب إضافي يهدف إلى أداء واجبات الكراء المترتبة بعد صدور الحكم الأبتدائي .

في الشكل :

حيث قدم الأستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

و حيث إن الطلب الإضافي يتصب على واجبات الكراء المترتبة بعد صدور الحكم المطعون فيه و قدم وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف ان المستأنف عليها تقدمت بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 10/01/2022 والذي تعرض فيه أنها قد سبق لها أن أبرمت عقد مع المدعى عليها بتاريخ 26 أكتوبر 2020 من اجل كراء و استغلال مأدونيتين لنقل عمومي للمسافرين عبر الحافلة ذات الرقمين 5567 و 5568 موضوع الملف رقم 29277 و التي تحدد نقطة انطلاقة الأولى من تارودانت الى الدار البيضاء و التانية من الدار البيضاء الى تارودانت، هذا العقد الذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ فاتح يناير 2020 لمدة ثمانية سنوات قابلة للتجديد، و بسومة شهرية قدرها25.000 درهم حسب الثابت من العقد المرفق و أن المدعي عليها قد توقفت عن أداء ما بدمتها من مبالغ كرائية منذ يونيو 2020 الى نهاية دجنبر 2021 أي ما مجموعه 475.000 درهم، والذي امتنع عن أدائها بالرغم من اعذاره بذلك بمقتضى انذار توصل به بتاريخ 2021/12/22 كما هو ثابت من محضر المفوض القضائي المرفق و أنه نظرا لأن من أهم التزامات المدعى عليها اتجاه المدعية هو أداء المبالغ الكرائية، و أنه قد تخلف عن أدائها بالرغم من اعذاره و امهاله أجل 15 يوم، الشيء الذي يجعل المدعية محقة في اللجوء الى محكمتكم من اجل الحكم بأداء المبالغ المستحقة مع فسخ عقد الكراء و استرجاع الوثائق المتعلقة بالمأدونيتين " البطاقة الوردية " ، لذلك تلتمس الحكم تبعا لذلك على المدعى عليه بأدائه لفائدة المدعية مبلغ475.000 درهم الممثلة الواجبات الكراء منذ يونيو 2020 إلى متم دجنبر 2021 بحسب سومة شهرية قدرها 25.000 درهم و الحكم بفسخ عقد كراء المأدونيتين رقم 5567 و 5568 موضوع الملف عدد 29277 المبرم بتاريخ21 اكتوبر 2020 مع ارجاع البطاقة الوردية المتعلقة بهما و تحديد الغرامة التهديدية عن كل يوم امتناع عن التنفيذ في مبلغ 5000 درهم و الحكم بالفوائد القانونية من تاريخ الحكم و

جعل الحكم مشمول بالنفاذ المعجل مع جعل الصائر على عاتق المدعى عليها.

عززت مقالها : نسخة من عقد الكراء و أصل محضر تبليغ انذار .

و بناء على إدلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جواب بجلسة 20/04/2022 جاء فيها أنها منذ بداية العلاقة الكرائية وهي تؤدي بانتظام ، الى ان توقف نشاطها بسبب جائحة كورونا ، حيث كان هناك اتفاق شفوي بين المدعى عليها و المدعية على أن تؤدي مبلغ 15000.00 درهم شهريا فقط ، خلال فترة الجائحة ، الشيء الذي التزمت به المدعى عليها و ادت المبلغ المتفق عليه بالرغم من أن الظروف الاقتصادية التي كانت تعيشها المدعى عليها بسبب الجائحة التي شكلت قوة قاهرة منعتها من الوفاء بالتزاماتها على الوجه الأكمل و أن المدعية تطالب بالواجبات الكرائية عن المدة من شهر يونيو 2020 بالرغم من كون المدة الى غاية شهر غشت 2020 مؤداة بمقتضى الكمبيالات المدلى بها ، والتي تماستخلاصها من طرف المدعية ، كما هو ثابت من كشوفات حساب المدعى عليها و التي تفيد ايضا استخلاص المدعية لشيكات بمبالغ15000.00 درهم لكل شيك و أن المدعية تطالب بمبلغ475000.00 درهم يمثل الواجبات الكرائية عن المدة من يونيو 2020 الى غاية متم دجنبر 2021 مع العلم أن بين يديها شيكات أخرى لم يتم استخلاصها بعد و أن المدعى عليها تبدي استعدادها لأداء ما بذمتها بعد اجراء محاسبة تحدد الدين الذي بذمتها ، على اعتبار انها كانت تؤدي دون تمكينها من وصولات الاداء سواء ادت نقدا او بواسطة شيكات او كمبيالات و أنه بناء على ما سبق ، و نظرا للقوة القاهرة المتمثلة في جائحة كورونا التي شلت حركة النقل ، حيث تضررت المدعى عليها بصفة خاصة و قطاع النقل و باقي القطاعات بصفة عامة ، فانه لا يمكن بأي حال من الأحوال مواجهة المدعى عليها بالتماطل ، لذلك تلتمس اجراء بحث للوقوف على حقيقة الأمر و اجراء خبرة حسابية تعهد لخبير مختص تكون مهمته مراجعة الكشوفات الحسابية و الوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليها و تحديد الدين الذي بذمة المدعى عليها مع حفظ حقها في الإدلاء بمستنتجاتها بعد الخبرة.

عززت مذكرتها : صور شمسية لكشوفات حسابية و صور شمسية لثلاث كمبيالات .

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 27/04/2022 جاء فيها أن ادعت المدعى عليها في مذكرتها الجوابية أنها تواضب على أداء واجبات الكراء عن طريق أداء المبلغ بواسطة شيكات و كمبيالات و أنها اتفقت شفويا على اعفائها من جزء من الكراء بسبب الأزمة، وأن المدعى عليها تتقاضى بسوء نية عن طريق ادعاءات غير مثبتة ذلك، أن ما تدعيه المكترية غير مرتكز على أساس واقعي، على اعتبار أن المكترية لا تقوم بأداء الكراء بشكل منتظم و أنها توقت عن ذلك مند الفترة الواردة في مقالنا الافتتاحي، و أن كل المحاولات التي تحاول من خلالها الادعاء بوجود أداءات، ليس بالملف ما يفيد ذلك، و أن المطالبة لاجراء بحث أو خبرة حسابية، ليس بالملف ولو بداية حجة على صحة ما تدعيه، لذلك تلتمس رد كل ادعاءاتها الواردة في مذكرتها الجوابية و الحكم وفق مقالها الافتتاحي.

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة إسناد النظر بجلسة 11/05/2022 جاء فيها أن تقدمت المدعى عليها بمذكرة تعقيب ، وأنها تستنكف عن التعقيب عليها العدم جديتها، و تؤكد كتاباتها السابقة وإسناد النظر للمحكمة ،لذلك تلتمس الحكم وفق مقالنا الافتتاحي و مذكرتها التعقيبية.

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار اليه أعلاه استأنفته المستأنفة مستندتا على الاسباب الاتية :

أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة ان الحكم الابتدائي قضى على المستأنفة بأداء الواجبات الكرائية عن المدة من يونيو 2020 الى دجنبر 2020 بالرغم من ان هذه المدة مؤداة كما هو ثابت من خلال الوصولات الصادرة عن المستأنف عليها والمدلى بها ابتدائيا متبنيا بذلك موقف الخبير المنتدب الذي لم يأخذ بعين الاعتبار الوصولات المذكورة بعلة عدم الادلاء بالدفتر الكبير الممسوك من طرف المستأنفة وان الحكم الابتدائي لم يحتسب الوصل المدلى به من طرف المستأنفة والمتضمن لمبلغ 10.000.00 درهم متبنيا بذلك موقف الخبير ولنفس العلة

المعتمدة بالنسبة للوصولات المتعلقة بالمدة من يونيو 2020 الى دجنبر 2020 وان الحكم الابتدائي لم يأخذ بعين الاعتبار المبالغ المؤداة للمستأنف عليها بمقتضى شيكات وكمبيالات والثابتة بمقتضى الكشوفات الحسابية للمستأنفة المدلى بها للمحكمة او الخبير المنتدب وان الحكم الابتدائي صادق على الخبرة المنجزة رغم عدم جديتها وافتقادها للحياد وعدم اعتمادها على الوثائق المدلى بها من طرف المستأنفة وان الحكم الابتدائي لم يتأخذ بعين الاعتبار الدفوعات الجدية المثارة من طرف المستأنفة بخصوص الظروف الاقتصادية التي كانت تمر بها جراء جائحة كورونا والتي شكلت قوة قاهرة حالت دون وفاء المستانفة بالتزاماتها داخل الآجال وبالتالي لا يمكن اعتبارها في حالة مطل وان المستأنفة قد التمست في مذكرتها التعقيبية بعد الخبرة ارجاع المهمة للخبير لتدارك الاخلالات الواردة بتقرير الخبرة والاخذ بعين الاعتبار الوثائق المدلى بها وخصم المبالغ المؤداة الا ان الحكم الابتدائي لم يستجب لطلب المستانفة مما يجعله مجانبا للصواب ويتعين الغاؤه .

لذلك تلتمس أساسا الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب في شقه المتعلق بفسخ العقد وتأييده فليما يخص الأداء مع حفظ المبلغ المحكوم به الى 345.000,00 درهم واحتياطيا ارجاع المهمة لنفس الخبير لاحتساب المبالغ المؤداة واحتياطيا جدا اجراء خبرة جديدة تعهد لخبر حيسوبي لتحدد المديونية .

وادلت بنسخة حكم وطي التبليغ .

وبجلسة 28/03/2023 ادلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع طلب إضافي جاء فيها ان الأسباب التي تبنتها المستأنفة غير جدية وغير مرتكزة على أسس حقيقية باعتبار ان ما انتهت اليه محكمة أول درجة جاء مصادفا للصواب ذلك ان المستأنفة تدعي بانها قد سبق ان أوفت بالتزاماتها المترتب عن المدة الكرائية الممتدة من يونيو 2020 الى دجنبر 2021 في حين انها لم تدلي للمحكم بالوثائق المحاسبية الخاصة بها لإثبات ذلك الأداء واعتمدت على تصريحات مضمنة بمذكرتها لا وجود لمرفق يؤكدها او يدحضها وان ما ادلت به من شكيات و كمبيالات في سبيل اثبات أدائها للواجبات الكرائية مخالفا للحقيقة لكون المستأنف عليها تنفي توصلها بأية مبالغ مزعومة وذلك ما خلص اليه السيد الخبير في تقريره وان المستأنفة لم تدلي لمحكمة الدرجة الأولى بالدفاتر التجارية الخاصة بها بما فيها الدفتر الكبير الممسوك من طرفها خاصة و انها شركة ويفترض في معاملاتها اعتماد محاسباتي من اجل حصر مداخيلها ومصاريفها بما فيها ما تدعيه من اداءات لفائدة المستأنف عليها وبالتالي فان ما انتهى اليه السيد الخبير يبقى سليما ومصادفا للصواب باعتبار ان الشيكات المحتج بها على الأداء وان ظرف كرونا هو ظرف استثنائي وقوة قاهرة لكلا الطرفين فالمستأنف عليها هي الأخرى في حاجة ماسة الى استخلاص الواجبات الكرائية من المستأنفة باعتبارها مصدر عيشها ولا تعفي المستأنفة من هذا الواجب بمجرد دخول المغرب في حالة الحجز الصحي باعتبار ان الواجبات الكرائية أصبحت مستحقة الأداء بمجرد رفعت حالة الطوارئ وذلك طبقا لما نصت عليه المادة السادسة من المرسوم قانون رقم 2.20.292 صادر في 28 من رجب 1441 المتعلق بسن احكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها وحول الطلب الإضافي : فان المستأنفة ترتبت في ذمتها واجبات كرائية إضافية عن المدة الممتدة من فاتح دجنبر 2022 الى متم شهر مارس 2023 الامر الذي يجعل المستأنف عليها محقة في مطالبة المستأنفة بأداء ما مبلغه 125.000,00 درهم عن المدة الممتد من 1/12/2022 الى غاية 30/4/2023 تحتسب كالتالي : 25000,00 درهم ×5 = 125.000,00 درهم .

لذلك تلتمس تأييد الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به مع رد جميع دفوعات المستأنفة وتحميل المستأنفة الصائر وحول الطلب المضاد : الحكم لفائدة المستأنف عليها بمبلغ 125.000,00 درهم كواجبات كرائية عن المدة الممتدة من فاتح دجنبر 2022 الى متم شهر ابريل 2023 .

وبجلسة 18/4/2023 ادلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيب جاء فيها فانه على عكس ما دفعت به المستأنف عليها فان الواجبات الكرائية المؤداة من طرف المستانفة ثبت بمقتضى وصولات كرائية و كشوفات حسابية وليس بمجرد تصريحات وانه فضلا عن الوثائق المذكورة فان المستأنفة تدلي بنسخة من الدفتر الكبير وتؤكد منازعتها في مبلغ المديونية وتبدي استعدادها لاداء ما بذمتها بعد تحديد المديونية بواسطة خبرة حسابية وان المدعى عليها تطالب في مقالها الإضافي بأداء المدة اللاحقة الى حدود متم ابريل من السنة الحالية وان المستأنفة لا تنازع في هذه المدة ولكن احتسابها موقوف على حصر المدة السابقة وعلى خصم المبالغ التي تم اداؤها سواء نقدا

والثابتة بمقتضى الوصولات او بواسطة شيكات وان المستأنفة حينما دفعت بعدم مراعاة الحكم الابتدائي للظروف المذكورة تعفيها من التزاماتها تجاه المستأنف عليها وانما كانت تقصد انه كان على الحكم الابتدائي مراعاة تلك الظروف وعدم اعتبار المستأنفة في حالة مطل يبرر فسخ العقد ذلك ان المستأنفة لا تتنصل من مسؤولياتها وتتعهد بأداء جميع المبالغ المترتبة بذمتها بعد حصرها بواسطة خبرة حسابية مع مراعاة الظروف التي حالت دون أدائها داخل الاجل .

لذلك تلتمس رد جميع دفوعات المستأنف عليها لعدم جديتها والحكم وفق المقال الاستئنافي وفي المقال الإضافي الاشهاد للمستأنفة باستعدادها لأداء الواجبات الكرائية عن المدة المطالب بها بمقتضى المقال الإضافي على أساس حصر المدة السابقة لها وخصم ما تم اداؤه .

وادلت بنسخة من الدفتر الكبير .

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 18/4/2023 حضر الأستاذ (ق.) والاستاذة (ف.) وادلى الأخيرة بمذكرة تعقيبية حاز الأول نسخة منها وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 16/5/2023 مددت لجلسة 23/5/2023.

محكمة الاستئناف

في الأستئناف

حيث استندت المستأنفة في استئنافها على كون تقرير الخبرة الذي اعتمده الحكم المستأنف لم يأخد بعين الإعتبار وصولات الأداء و الشيكات و الكمبيالات التي تثبت أداء المبالغ الواردة فيها لفائدة المستأنف عليها .

و حيث أنه و على خلاف ما تتمسك به المستأنفة فإن محكمة الدرجة الأولى بالنظر لما تمسكت به المستأنفة من كونها أدت مجموعة من المبالغ لفائدة المستأنف عليها و تمسكها بإجراء محاسبة بينها و بين الأخيرة فإن المحكمة أمرت تمهيديا بإجراء خبرة حسابية على وثائق الملف و على الدفاتر التجارية للمستأنفة الممسوكة بانتظام بما فيها الدفتر الكبير و التحويلات البنكية و الكمبيالات المدلى بها في الملف و أن الخبير و نظرا لعدم قيام المستأنفة بمده بوثائقها المحاسبتة و خاصة الدفتر الكبير مع العلم أنها تاجرة و أنها بحكم مقتضيات المادة 19 من مدونة التجارة ملزمة بمسك محاسبة منتظمة و أن تلك المحاسبة تعتبر وسيلة إثبات فقد أنجز التقرير استنادا على الوثائق المتواجدة بالملف و تلك المقدمة له من طرف المستانف عليها و على أساس تلك الوثائق تم إجراء المحاسبة بيم الطرفين و التي أثبتت أداء المستأنفة لمبلغ 240000.00 درهم بمقتضى الوصل الصادر عن المحكمة الأبتدائية الزجرية بالدار البيضاء بتاريخ 06/09/2022 و المستأنفة و أمام عدم استدلالها بمحاسبتها خلال المرحلة الأبتدائية سواء أمام المحكمة أو أمام الخبير و كذا خلال هذه المرحلة تبقى منازعتها في نتيجة تقرير الخبرة غير مقبولة و بالتالي فالدفع يبقى مردودا .

و حيث أن جائحة كورونا لا تعتبر قوة قاهرة حسب مقتضيات الفصل 269من ق.م.م ، كما أن فترة الحجز الصحي التي تم خلالها إغلاق الأنشطة الإقتصادية و حسب مرسوم حالة الطوارئ امتدت من شهر مارس 2020 إلى متم يوليوز من نفس السنة و في حين أن مدة الكراء الواردة بالإنذار تمتد من يونيو 2020 إلى متم دجنبر 2021 و هو مل يجعل حالة المطل ثابتة في جانب المستأنفة .

و حيث يتعين لأجله التصريح برد الأستئناف و تأييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على رافعه .

في الطلب الإضافي :

حيث أن الطلب الإضافي ينصب على مدة الكراء الممتدة من 01/12/2022 إلى متم شهر أبريل 2023 وجب عنها مبلغ 125000,00 درهم .

و حيث أن الأصل في الكراء ملاءة الذمة إلى حين ثبوت العكس بحجية مقبولة قانونا مما يجعل الطلب مؤسسا و الحكم على المستأنفة بواجبات الكراء عن المدة المطلوبة بمقتضاه مبررا .

و حيث تتحمل المستأنفة صائر الطلب .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف و الطلب الإضافي

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

و في الطلب الإضافي : بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 125000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من 01/12/2022 إلى متم شهر أبريل 2023 و تحميلها الصائر .