

**L'acquiescement pénal du
propriétaire du fonds de
commerce pour le délit de
dépossession constitue une
présomption légale justifiant sa
demande en paiement des
redevances de gérance libre (CA.
com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68816	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1305
Date de décision 20200616	N° de dossier 2019/8205/3947	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Réforme du jugement, Redevances de gérance, Présomption légale, Obligation de paiement du gérant, Gérance libre, Fonds de commerce, Dépossession, Changement de serrures, Autorité de la chose jugée au pénal, Acquiescement pénal	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur l'autorité de la chose jugée au pénal dans le cadre d'un litige relatif à l'inexécution d'un contrat de gérance libre. Le tribunal de commerce avait condamné les gérants au paiement partiel des redevances et à l'éviction, retenant une exécution limitée dans le temps.

En appel, les gérants soutenaient avoir été illicitement évincés par le propriétaire du fonds, tandis que ce dernier, par un appel incident, opposait sa relaxe définitive du chef d'expulsion illicite pour réclamer le paiement de l'intégralité des redevances. La cour retient que la décision pénale de relaxe, ayant jugé légitime le changement des serrures par le propriétaire pour protéger le fonds, bénéficie de l'autorité de la chose jugée.

Au visa des articles 450 et 453 du dahir des obligations et des contrats, elle considère que cette décision constitue une présomption légale s'imposant au juge commercial et qui ne peut être combattue par une preuve contraire. Le moyen tiré de l'éviction fautive étant ainsi écarté, l'inexécution du contrat est imputée aux seuls gérants.

La cour réforme par conséquent le jugement, rejette l'appel principal et, faisant droit à l'appel incident, étend la condamnation au paiement des redevances à toute la durée du contrat.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعنان السيد إدريس (ب.) والسيد اسماعيل (ح.) بواسطة محاميهما بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 17/06/2019 يستأنفان بمقتضاه الحكم عدد 831 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 04/03/2019 في الملف رقم 1836/8205/2018 القاضي بأدائهما تضامنا لفائدة المستأنف عليه مبلغ 18.000 درهم واجبات التسيير عن المدة من نهاية فبراير 2016 إلى غاية 30/03/2017 وبإفراغهما من المحل التجاري رقم [العنوان] الكائن بمركز سيدي علال البحراوي هما أو من يقوم مقامهما أو بإذنهما وتحميلهما الصائر ورفض باقي الطلب.

وحيث تقدم السيد محمد (أ.) بواسطة نائبه باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 07/10/2019 يستأنف بمقتضاه فرعيا الحكم المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه، وكذا الحكم التمهيدي عدد 918.

في الشكل :

حيث سبق البت بالقبول في الاستئنافين الأصلي والفرعي بمقتضى القرار التمهيدي عدد 1098 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 10/12/2020.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه ان المدعي السيد محمد (أ.) تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة التجارية بالرباط مؤدى عنه عرض من خلاله أنه يملك محلا تجاريا عبارة عن محلبة، وقد سبق له ان أبرم عقد تسيير حر تنتهي مدته بتاريخ 31/01/2018 مع المدعى عليهما، غير أنه لم يتوصل بمداخيل المحل طيلة مدة الاستغلال المنتهية رغم إندارهما لكن دون جدوى، لأجل ذلك التمس الأمر بإجراء خبرة لتحديد المداخيل التي يدرها المحل التجاري مع تمكنه من نصيبه المحدد في 50 % وبإفراغهما من المحل التجاري المشار إلى عنوانه أعلاه لانتهاؤ مدة استغلال المحل هما أو من يقوم مقامهما أو بإذنهما وتحميلهما الصائر.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 693 الصادر بتاريخ 01/10/2018 القاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد عبد الحق (س.) الذي استبدل بالخبير السيد محمد (ب.).

وبعد التعقيب على الخبرة وتبادل المذكرات بين الطرفين، واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة التجارية بالرباط الحكم المشار إليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الحكم المطعون فيه جانب الصواب القانوني وجاء ضعيف التعليل المنزل منزلة العدم، بحيث أن الطاعنين حرما من استغلال المحل المدعى فيه من طرف المستأنف عليه، وذلك بعد مرور خمسة أشهر فقط من تاريخ إبرام عقد التسيير الحر بينهما بتاريخ 12/01/2016، كما أنه قام بوضع الأقفال للمحل وحرمهما من استغلاله خلال شهر ماي من نفس سنة التوقيع على عقد التسيير، فتقدم الطاعنان بشكاية أمام السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بتيفلت في مواجهة المستأنف عليه من أجل جنحة

انتزاع عقار من حيازة الغير، أدين من أجل ذلك. فضلا عن أن الخبير لم يتقيد بالتعليمات المنجزة في تقرير الخبرة وحدد مدة إغلاق المحل خلال شهر ابريل 2017 وهو تاريخ يتنافى مع تصريحات العارضان والمستأنف عليه كذلك، كما ان التعويض كان يجب ان يحتسب لهما من تاريخ المنع من مزاولة النشاط التجاري والقيام بعملية التسيير الحر، أي من شهر ماي 2016، في مقابل ان المستأنف عليه يستحق واجبات الاستغلال من تاريخ توقيع عقد التسيير الحر المصادف ل 12/01/2016 إلى غاية شهر ماي 2016 وهي المدة التي قام فيها العارضان باستغلال المحل، وقد تسلم المستأنف عليه السيد محمد (ا.) منهما واجبات الاستغلال عن تلك المدة حسب ما ورد في تقرير الخبرة. ومن جهة أخرى، فإن المدة التي حددها الخبير في تقريره لا تتماشى مع ما ضمن بمحضر الضابطة القضائية من تصريحات للأطراف العقد كذلك تصريحاتهم بتقرير الخبرة، مما يكون معه تحديد الخبير لمدة الاستغلال مبنية على منطلقه الخاص، مما يجعل تقريره يطغى عليه طابع المجاملة، كما أن ذمة العارضان خالية من أية مطالبة من طرف المستأنف عليه، وانهما يحفظان حقهما في مطالبته بواجبات حرمانهما من استغلال المحل، لهذه الأسباب يلتمسان إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي التصريح أساسا برفض الطلب، واحتياطيا إجراء خبرة مضادة مع حفظ حقهما في الإدلاء بمستنتاجاتهما على ضوء الخبرة، واحتياطيا جدا إجراء بحث بين الأطراف للوقوف على حقيقة النزاع وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبجلسة 07/10/2019 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه الأستاذ (ن.) بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي جاء فيها من حيث الجواب، أن المستأنف الأول السيد إدريس (ب.) بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 25/03/2019، في حين أنه تقدم باستئنافه بتاريخ 17/06/2019 أي خارج الأجل القانوني هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإن تبليغ المستأنف الثاني السيد إسماعيل (ح.) بالحكم المطعون فيه كان بتاريخ 30/05/2019، مما يكون معه طعنه خارج الأجل القانوني كذلك، وبالتالي يتعين التصريح بعدم قبول الاستئناف شكلا. ومن جهة ثالثة، فإن الطاعنين لم يطعنا صراحة في الحكم التمهيدي عدد 693 القاضي بإجراء خبرة، مما يعد معه خرقا لمقتضيات المادة 140 من ق.م.م. التي تنص على أنه " لا يمكن استئناف الأحكام التمهيدية إلا في وقت واحد مع الأحكام الفاصلة في الموضوع وضمن نفس الأجل. ويجب أن لا يقتصر مقال الاستئناف صراحة على الحكم الفاصل في الموضوع فقط بل يتعين ذكر الأحكام التمهيدية التي يريد المستأنف الطعن فيها بالاستئناف. " وبخصوص الاستئناف الفرعي، فإن المستأنفان هما اللذان أفلا المحل وغادراه إلى وجهة مجهولة بعدما سرقا جزء من المعدات وامتنعوا عن أداء واجبات تسيير المحل، بل أضاف قفل على قفلهما، كما أن المنقولات التي توجد في عقد التسيير وباقي المنقولات التي أشار إليها الخبير في تقريره تبقى في ملكية العارض، والدليل على ذلك ان القرار الذي صدر عن المحكمة الجنحية الابتدائية بالخميسات برأه من جنحة انتزاع حيازة عقار، والذي يعتبر قرينة قانونية وفق مقتضيات الفصلين 450 و453 من ق.ل.ع، مما يكون معه ما ذهب إليه الخبير من تحميله بأدائه للمستأنفين مبلغ 60.000 درهم مجاني للصواب ومناف للحقيقة. فضلا عن أن الخبير عين قرار لا علاقة له بطرفي النزاع، حيث تسلم نسخة من القرار الصادر في الملف عدد 272/2801/2018 الذي تسرب إليه خطأ مادي بخصوص اسم العارض الذي كتب فيه اسم محمد (ا.) في حين ان الاسم الصحيح له هو محمد (ا.) ، لهذه الأسباب يلتمس أساسا من حيث الشكل التصريح بعدم قبول الاستئناف شكلا. وفي الموضوع تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم بتعديله وذلك وفق الاستئناف الفرعي. وحول الاستئناف الفرعي بتسجيل ان طلب المقاصة الذي سبق أن تقدم به العارض في مذكرة مستنتاجاته بعد الخبرة في المرحلة الابتدائية تبقى من باب الاحتياط أما الطلب الأساسي فيبقى كون المستأنفان لا حق لهم في المطالبة بأي تعويض وتحميلهما الصائر.

وبجلسة 29/10/2019 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه الأستاذ منير (ع.) بمذكرة جوابية جاء فيها أن ما ضمن بمحضر الشرطة القضائية لا يمكن الاعتداد به لكون ذلك مجرد بحث تمهيدي تقوم به الشرطة القضائية، ويرجع القول فيه لقضاء الموضوع، مدليا بنسخة من القرار الاستئنافي الذي يخص نازلة الموضوع المتعلقة بانتزاع عقار من حيازة الغير والذي قضى ببراءة العارض، وبذلك تكون المدة المحتج بشأنها في معرض المقال الاستئنافي غير ذي موضوع ولا يمكن الركون إلى محضر الضابطة القضائية لوجود قرار نهائي لفائدة البراءة، لأجل ذلك يلتمس عدم قبول الاستئناف لتقدمه خارج الأجل القانوني المنصوص عليه، لأنهما بلغا بالحكم المستأنف بتاريخ 30/05/2019، في حين ان تاريخ تقديم الاستئناف كان بتاريخ 17/06/2019، وفي الموضوع تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به.

وبتاريخ 10/12/2019 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرارا تمهيدا بإجراء بحث بين الطرفين.

وبناء على تعذر إجراء البحث، تقرر البت في الملف على حالته.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 03/03/2020، تقرر خلالها حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 24/03/2020 تم التمديد لجلسة 16/06/2020 .

محكمة الاستئناف

حيث تمسك المستأنفان أصليا والمستأنف فرعا بالأسباب المبسوطه أعلاه.

وحيث إن مناط الدعوى هو أداء واجبات التسيير وإفراغ المحل الكائن بالرقم [العنوان] مركز سيدي علال البحرأوي الذي تقدم به المستأنف عليه محمد (أ.) بناء على عقد التسيير الحر المؤرخ في 12/01/2016 الذي عهد بمقتضاه للمستأنفين بتسيير المحل مقابل تمكنه من نسبة 50 % من أرباحه وتخلفهما عن ذلك.

وحيث تمسك الطاعنان بأنهما حرما من استغلال المحل المدعى فيه وذلك لكون المستأنف عليه قام بوضع أفعال وحرمهما من الاستغلال منذ ماي من سنة 2016، وأنه أدين من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

وحيث إن الثابت حسب وثائق الملف ولاسيما القرار الاستئنافي الصادر في الملف عدد 272/2801/2018 أنه قضى بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إدانة وبعد التصدي صرح ببراءة المستأنف عليه محمد (أ.) من جنحة انتزاع حيازة عقار. مستندا في ذلك إلى تعليق مفاده أن تغيير الأفعال الذي قام به يبقى مبررا لاسيما أنه يهدف إلى حماية المحل والمعدات موضوع عقد التسيير الحر، ولا سيما أنه أي - المستأنف عليه - يبقى شريكا في المحل، وأن الحيازة تنصرف إليه كما هو الشأن للطاعنين، وذلك من خلال استقراء العقد المبرم بين الطرفين والذي بموجبه يستفيد المتهم من نصف حصيلة الأرباح، وأن وقف النشاط بالمحل ينعكس سلبا أيضا على المستأنف عليه ، و كذلك لعل أن واقعة وضع الأفعال تشكل قرينة على مغادرة الطاعنين للمحل، وما يزكي ذلك الإشهادات المدلى بها في الملف ، وأن للحكم والقرار المذكورين حجيتهما القانونية ، وأن القرار المذكور يعتبر قرينة قانونية مستمدة من الحجية التي يمنحها له القانون، والتي تقتضي عدم إمكانية المنازعة فيما سبق الفصل فيه، كما لا يقبل أي إثبات يخالفها، وذلك عملا بمقتضيات الفصلين 450 و453 من ق.ل.ع.

وحيث إنه تبعا لذلك وما دامت واقعة تغيير الأفعال قد اعتبرها القرار المذكور مشروعة بالنظر لما تم تفصيله، فإنه يتعين رد الاستئناف لعدم صوابيته واعتبار الاستئناف الفرعي وذلك باعتبار واجبات التسيير المطالب بها من طرف رافعه مستحقة عن جميع المدة المطلوبة أي منذ فبراير 2016 إلى متم يناير 2018.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا.

في الشكل: سبق البت بقبول الاستئنافين الأصلي والفرعي.

في الموضوع : باعتبار الفرعي وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 78000,00 درهم عن واجبات التسيير عن المدة من نهاية فبراير 2016 الى متم يناير 2018 ويرد الاصلي وتحميل رافعه كافة الصائر.