

Le gérant libre dont le contrat a été judiciairement résilié ne peut plus en invoquer la nullité et reste redevable d'une indemnité d'occupation s'il se maintient dans les lieux (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60413	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1056
Date de décision 20230209	N° de dossier 2022/8205/4210	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Résiliation judiciaire du contrat, Pandémie Covid-19, Obligation de paiement, Nullité du contrat, Maintien dans les lieux, Indemnité d'occupation, Gérance libre, Force majeure, Fonds de commerce, Autorité de la chose jugée	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un gérant libre au paiement de redevances, la cour d'appel de commerce examine les moyens tirés de la nullité du contrat et de la force majeure. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en paiement des propriétaires du fonds. L'appelant soutenait que le contrat de gérance était nul faute de publicité et que la crise sanitaire constituait un cas de force majeure exonératoire. La cour écarte le moyen tiré de la nullité en relevant qu'une décision de justice antérieure, devenue définitive, avait déjà prononcé la résiliation judiciaire de ce même contrat, privant ainsi de portée toute discussion sur sa validité. Elle retient que les sommes réclamées ne constituent plus des redevances contractuelles mais une indemnité d'occupation, le gérant ne justifiant pas avoir libéré les lieux après la résiliation. La cour rejette également l'argument de la force majeure, la période litigieuse étant postérieure à la phase de confinement et le gérant n'ayant pas produit ses livres de commerce pour prouver l'impact économique allégué. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث بتاريخ 28 يونيو 2022 تقدم إبراهيم بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 1279 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 12 ابريل 2022 في الملف عدد 4107/8207/2021 القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليهما مبلغ 75.000,00 درهم عن واجبات استغلال الأصل التجاري المسمى ع.م.، الكائن بـ [العنوان] الرباط من المدة من فاتح فبراير 2021 إلى متم نونبر 2021 وتعويض عن التماطل قدره 1500,00 درهم وتحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى.

في الشكل : حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع : حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن نعيمة وفاطمة تقدا بواسطة محاميها أمام المحكمة التجارية بالرباط بمقال عرضتا من خلاله بأن إبراهيم يستغل المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الرباط بموجب عقد تسيير حر مقابل واجب شهري قدره 7500,00 درهم إلا أنه توقف عن الأداء ابتداء من فاتح شهر فبراير 2021 فترتب بذمته لغاية شهر نونبر 2021 مبلغا مجموعه 75.000,00 درهم فوجهتا له إنذارا توصل به بتاريخ 12/11/2021 ظل بدون جواب ومؤكدين على أنهما استصدرتا أحكاما في مواجهة المسير لأداء واجبات التسيير من ذلك الحكم عدد 4148 والتمستا في آخر مقالهما الحكم على المدعى عليه بأداء المبلغ المذكور مع تعويض عن التماطل قدره 2000,00 درهم وتحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى. وبعد جواب المدعى عليه وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية الحكم السالف الذكر القاضي بالأداء استأنفه المحكوم عليه موضحا أوجه طعنه فيما يلي: أن الحكم المستأنف خرق مقتضيات الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية لكونه لم يكن معللا ولم يجبه على دفعه المثارة في مذكرته الجوابية من ذلك أن المدعيتان لم تدليا بالنموذج رقم 7 لإثبات وجود أصل تجاري موضوع التسيير كما أن المحكمة لم تنذرهما بالإدلاء بالوثيقة المذكورة حتى يتسنى لها الجزم بوجود أصل تجاري، علاوة على ذلك أنه لا يوجد ما يثبت إشهار ونشر عقد التسيير مخالفة لما نصت عليه مقتضيات المادة 158 من مدونة التجارة مما يكون العقد باطلا خاصة أنه لم يتضمن المدة ومقابل التسيير وترتبا على ذلك يكون الإنذار الذي وجه له باطلا أيضا، متمسكا بمقتضيات الفصل 306 من قانون الالتزامات والعقود والمادتين 152 و 158 من مدونة التجارة وبأن العقد باطل بقوة القانون لا يحتاج الى إقرار ذلك بمقتضى حكم ومضيفا أيضا أن الأصل التجاري أسس بالمحل بتاريخ 13/04/2021 كما هو وارد في النموذج رقم 7 الأمر الذي يثبت ما تمسك من بطلان للعقد الذي يربطه بهما وتمسكا بتدهور الحالة الاقتصادية وبحالة الطوارئ الصحية وبأن ذلك اثر سلبا على المداخل لوجود حالة طارئة تجلت في القوة القاهرة، وأن المحكمة لم تأخذ بعين الاعتبار لهذه المعطيات الخارجة عن إرادته وقضت عليه بالأداء خرقا للمقتضيات القانونية التي سنها المشرع عند انتشار الوباء بربوع المملكة، والتمس لأجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بعدم قبول الطلب أو رفضه، مدليا بنسخة من الحكم المستأنف وغلaf التبليغ. وحيث أدلى دفاع المستأنف عليهما بمذكرة عرض من خلالها أنه خلافا لما أثاره الطاعن في مقاله فإن الأصل التجاري تنظمه مقتضيات المادتين 79 و 80 من مدونة التجارة وأن مورث موكلتيه كان يملك الأصل التجاري منذ سنة 1979 وأنهما خلف عام له، علاوة على ذلك أن موضوع الدعوى سبق البت فيه بمقتضى أحكام سابقة وأن دعوى الحال مؤسسة عليها وما قضى به الحكم المستأنف كان صائبا والتمس تأييده. ومدليا بنسخة من النموذج "ج" وحكم وقرار استئنافي. وحيث أدرج الملف بجلسة 12/01/2023 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 09/02/2023.

محكمة الاستئناف حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من أداء مع أن عقد التسيير الذي يربطه بالمستأنف عليهما باطل للأسباب المبينة فيه علاوة على ذلك أن المحكمة لما قضت عليه بأداء واجبات التسيير لم تأخذ بعين الاعتبار جائحة كورونا وما ترتب عنها من انكماش اقتصادي أثر سلبا على المداخل وبأن القوة القاهرة فرضت عليه إيقاف التزامه وعدم تنفيذه مما يتعين تبعا لذلك عدم تطبيق أي تعويض لعدم ثبوت التماطل في حقه. وحيث إنه بمطالعة مقتضيات الحكم عدد 4148 الصادر في

الملف عدد 686/8207/2021 والقرار الاستئنافي الصادر بشأنه عدد 2032 في الملف عدد 898/8206/2022 بتاريخ 21/04/2022 والمرفقين بالمذكرة الجوابية المدلى بها من لدن المستأنف عليهما يتبين أن عقد التسيير الذي يربط الطرفين قد فسخ قضائيا للتعليل الوارد بهما، كما قضى على الطاعن بأداء واجبات التسيير عن المدة من مارس 2020 الى يناير 2021، وبالتالي فإنه لا مستساغ للطاعن في النازلة المائلة الرامية لأداء واجبات التسيير للمدة اللاحقة عن المدة المحكوم بها، إثارة بطلان عقد التسيير للأسباب الواردة في مقاله الاستئنافي، لأنه بعد صدور الحكم بفسخ العقد وتأييده بمقتضى القرار الاستئنافي السالفي الذكر، لم تبق هناك أي علاقة يمكن المنازعة في صحتها، أما الواجبات المطلوبة موضوع النازلة المائلة فإنها تتعلق بالإعتماد للمحل بعد صدور حكم فسخ عقد التسيير وعدم إدلاء الطاعن بما يثبت أنه أفرغ المحل موضوع التسيير بعد صدور القرار الاستئنافي، وبالتالي وخلافا لما جاء في الاستئناف من أسباب غير ذي أساس، فإن الحكم المستأنف لم يخرق في قضائه أي مقتضى قانوني من ذلك القوانين التي صدرت بسبب تفشي وباء كورونا ذلك لأن المدة المطلوبة هي لاحقة لفترة الحجر الصحي وبداية الحياة الاقتصادية والتجارية، والطاعن الذي اعتمر المحل من أجل التسيير لم يدل بدفاتره التجارية لتبسط المحكمة رقابتها عليها والتحقق مما إذا كان الاستغلال التجاري في المحل قد عرف ربحا صافيا أم لا، وهو الملزم بالإثبات، وبالتالي وفي غياب إدلائه بما يثبت أداءه لواجبات التسيير المحكوم بها عن المدة من فاتح فبراير 2021 الى متم شهر نونبر من نفس السنة تكون ذمته لا زالت مليئة والتماطل في الأداء قائم في حقه وهو ما قضى به الحكم المستأنف عن صواب والذي يتعين تأييده.

لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا. في الشكل: قبول الاستئناف في الموضوع: برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.