

Le serment décisive prêté par le créancier quant au non-paiement des redevances de gérance libre fait obstacle à la production de toute autre preuve par le débiteur (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 57063	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4559
Date de décision 20241002	N° de dossier 2024/8205/3480	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Gérance libre, Commercial		Mots clés Serment décisoire, Résiliation du contrat, Preuve du paiement, Non-paiement des redevances, Irrecevabilité de la preuve contraire, Gérance libre, Force probante du serment, Fonds de commerce, Eviction, Créance liquide et exigible, Compensation	
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 examine la portée probatoire du serment décisoire et les conditions de la compensation légale. Le tribunal de commerce avait condamné le gérant-libre au paiement des arriérés et à l'expulsion après que les bailleurs eurent prêté serment de ne pas avoir été payés.

L'appelant contestait cette décision en invoquant des virements bancaires et en sollicitant une compensation avec des charges de consommation qu'il prétendait avoir réglées pour le compte des bailleurs. La cour rappelle que le serment décisoire, une fois prêté par une partie, tranche définitivement le litige sur le fait qui en est l'objet et rend irrecevable toute preuve contraire.

Elle écarte ensuite la demande de compensation au motif que celle-ci suppose, au visa des articles 357 et 362 du code des obligations et des contrats, l'existence de deux dettes réciproques, certaines, liquides et exigibles, conditions non remplies en l'absence de justification par le gérant d'une créance déterminée à l'encontre des bailleurs. Le jugement est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم السيد محمد (ظ.) بواسطة دفاعه بمقال استئنائي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 29/05/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 05/12/2023 تحت عدد 4041 ملف عدد 638/8202/2023 و القاضي في الطلبين الأصلي والمضاد في الشكل : بقبول الدعوى و في الموضوع بأداء المدعى عليه لفائدة المدعيين مبلغ 54.000,00 درهم عن واجبات كراء الأصل التجاري وهو عبارة عن "مقهى (ص.)" المؤسس بالمحل الكائن بحي الحدادين شارع (ص.) رقم 08 و 10 وزان خلال المدة من 2022/06/01 الى متم فبراير 2023 مع النفاذ المعجل، وبإفراغه من المحل المؤسس به الأصل التجاري المذكور هو ومن يقوم مقامه وبتحمله الصائر و برفض الباقي.

و حيث قدم الاستئناف و وفق للشروط الشكلية المتطلبية قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبوله شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف عليهما تقدما بواسطة دفاعهما بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط يعرضان من خلاله أنهما أبرما مع المدعى عليه عقد تسيير حر بخصوص المقهى المؤسسة بالمحل الكائن بعنوانه أعلاه مقابل سومة كرائية قدرها 6000 درهم، الا ان المدعى عليه اخل بالتزامه التعاقدى بأداء واجبات التسيير الحر منذ بداية التعاقد رغم انذاره بالاداء، ملتصين لاجل ذلك الحكم عليه بادائه لهما مبلغ 54.000,00 درهم عن كراء المدة من 2022/06/01 الى متم فبراير 2023 ، و بعد ملاحظة تحقق الشرط الفاسخ إفراغه و من يقوم مقامه من المقهى موضوع عقد التسيير الحر المكترى مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحمله الصائر. وأرفق مقاله بنسخة طبق الأصل لعقد تسيير حر، إنذار و محضر تبليغ

وبناء على جواب المدعى عليه بواسطة نائبه المرفق بطلب مضاد مؤداة عنه الرسوم القضائية جاء فيه ان منتظم على أداء واجبات التسيير الحر للمدعيين وانه كان يحول لهما مبلغ 1000 درهم شهريا لحسابهما البنكي منذ سنة 2016 وان العقد كان يتجدد في كل مرة تنتهي فيها مدته وان باقي واجبات التسيير كان يؤديها نقدا لفائدتهما، والتمس توجيه اليمين الحاسمة لهما عن عدم توصلهما بواجبات الكراء عن المدة المطلوبة في النزاع، وفي الطلب المضاد فانه تكبد عدة خسائر بمناسبة تسيير الأصل التجاري موضوع النزاع، وانه كان يؤدي واجبات الماء والكهرباء المتعلقة بالمنزل الذي تعود ملكيته للمدعيين لوجود عداد مشترك بينه وبين المقهى، كما انه بأشر مجموعة من الإصلاحات بالمقهى قصد الرفع من مردوديتها، فضلا على انه باشر مجموعة من إصلاحات الخاصة بمعدات وتجهيزات المقهى، والتمس لاجل كل ذلك الحكم في الطلب الأصلي برفضه بعد توجيه اليمين الحاسمة لهما بعدم توصلهما بمقابل التسيير، وفي الطلب المضاد الامر بإجراء خبرة حسابية لتحديد الاضرار المادية التي لحقت من جراء فسخ العقد قبل انتهاء مدته مع حفظ حقه في الادلاء بمستنتاجاته على ضوء ما ستسفر عنه الخبرة و ارفق جوابه بتوكيل خاص و وثائق أخرى.

و بناء على الحكم التمهيدي عدد 462 الصادر بتاريخ 2023/07/11 الأمر بتوجيه اليمين الحاسمة للمدعيين عن عدم توصلهما بواجبات التسيير الحر عن المدة من 2022/06/01 الى متم فبراير 2023.

وبناء على إدراج الملف بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2023/10/17 وبتاريخ 2023/10/31

و بناء على تعقيب المدعيين على الطلب المضاد جاء فيه ان المدعى عليه ملزم عقدا بأداء جميع مصاريف الإصلاحات المتعلقة بالمقهي، ملتزمان لأجل ذلك الحكم برفض الطلب المضاد.

وبناء على مستنتجات ما بعد البحث المقدمة من المدعى عليه بواسطة نائبه جاء فيها ان انكار المدعيان لتسليمها واجبات التسيير الحر تفنده وصولات الإيداع بحسابهما البنكي المؤرخة في غشت وشتنبر 2022 مؤكدا سابق كتاباته ملتتما الحكم وفقها وارفق مذكرته بوصلي ايداع بحساب بنكي.

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعن : من حيث نقصان التعليل الموازي لإنعدامه : أن الطرف المستأنف قد أشار في مذكرته الجوابية مع المقال المضاد أنه قد تحمل مصاريف فاتورات الماء والكهرباء بذل المستأنف عليها لان مادة الكهرباء والماء كانا مشتركين بين المقهى وسكنى المستأنف عليها فكان من الواجب على المحكمة إجراء مقاصة وخصم المبالغ التي أداها المستأنف عن فاتورات الماء والكهرباء من مبلغ الواجبات الكرائية المحكوم بها ، و أن محكمة الإستئناف مادام أنها تنشر الدعوى من جديد فمن حق المستأنف الإحتجاج في مرحلته الإستئنافية بوصولات الإيداع المتعلقة بالتحويلات البنكية في حسابهما البنكي والتي تم توصلهما بها ، و أن القول بكون الوصولات المحتج بهما والمتعلقة بالتحويلات البنكية بكونها خارج المدة المطلوبة لا أساس له لأن هذه الوصولات تتعلق بالفترة التي كان فيها عقد التسيير الحر لازال مستمرا ، ملتتما بقبول الإستئناف وموضوعا بالغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي عن طريق تعديله وذلك باجراء مقاصة بالنسبة للمبالغ التي اداها المستأنف عن واجبات الماء والكهرباء المتعلقة بسكنى المستأنف من المبلغ المحكوم به عليه وتحميلهما الصائر.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليهما بواسطة نائبيهما بجلسة 11/09/2024 جاء فيها انه لقد أثار المستأنف في مقاله بكونه كان يتحمل بأداء فاتورات الماء والكهرباء ، ورغم ذلك لم تأخذ المحكمة بما قاله ، كما ورد في مقاله بانه ادلى بوصولات تتعلق بتحويلات بنكية لإثبات الأداء ، و لكن كل هذا لا يفيد في شيء مادام المستأنف يقر ضمنيا انه لم يؤدي واجبات التسيير المتفق عليها في العقد ، وبالتالي يكون قد أخل بالتزاماته المنصوص عليها في العقد وحيث انه دون الإطالة على المحكمة فان الحكم المستأنف معلل تعليلا كافيا ، مما يتعين تأييده خاصة وان الإستئناف لم يأت بأي سبب جديد وجدي من شأنه الطعن فيه، ملتمين تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف صائر استئنافه.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 25/09/2024 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 02/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك الطاعن باوجه استئنافه المسطرة أعلاه

و حيث ان بخصوص السبب المؤسس على كونه قم بأداء الواجبات الكرائية المطالب بها بواسطة تحويلات بنكية. فان الثابت ان اليمين الحاسمة تعتبر ملكا للخصوم ويحق لهم توجيهها في جميع مراحل التقاضي و استنادا لأحكام الفصل 85 من ق.م.م ، إذا وجه أحد الأطراف اليمين إلى خصمه لإثبات إدعاء او ردها هذا الأخير لحسم النزاع نهائيا ، فإن الخصم يؤدي اليمين في الجلسة بحضور الطرف الآخر او بعد استدعائه بصفة قانونية ، وبما أن المستأنف عليهما أديا اليمين القانونية ، فإن النزاع حول المديونية أضحى محسوما على

اساس ان المستأنف يظل دائما بالمبالغ المطالب بها و لا يحق له التمسك بأية وسيلة اثبات بعد توجيه اليمين و هو التوجه الذي تحت وفقه محكمة النقض عندما اعتبرت " انه اذا وجه المدين اليمين الحاسمة لدائنه على براءة ذمته من الدين المطالب به و حلف هذا لأخير -الدائن- امام المحكمة بانه لم يتسلم من مدينه اي مبلغ و اشهدت المحكمة ادائها من طرف الدائن ، فان ذلك يجعل النزاع بشأن الدين قد حسم فيه بصفة نهائية." - راجع قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 14/10/2009 تحت عدد 1498 في الملف عدد 1083 منشور بمجلة القضاء و القانون عدد 158 ص 197 و ما يليها.- مما يكون معه السبب المتمسك به بخصوص خلو ذمته من المبالغ المطالب بها على غير أساس و يتعين رده.

و حيث انه بخصوص السبب المؤسس على عدم استجابة محكمة البداية لطلبه المتعلق بالمقاصة مادام انه قام بأداء واجبات الكراء و الكهرباء المتعلقة بالمنزل المملوك للمستأنف عليهما و ان عداد الماء و الكهرباء مشترك مع المحل الذي يستغله. فان الثابت للمحكمة ان الطاعن قد التزم بموجب العقد على أداء واجبات استهلاك الماء و الكهرباء فضلا على ان طلب المقاصة يقتضي انه طبقا للفصل 357 من ق ل ع و الذي ينص على انه " تقع المقاصة اذا كان كل من الطرفين دائما للأخر و مدينا له بصفة شخصية" اي ان المقاصة باعتبارها سبب من أسباب انقضاء دينين متقابلين بين نفس الشخصين فان من شروط اجراءها ان يكون كل من الدينين مستحق الأداء و محدد المقدار طبقا للفصل 362 من ق ل ع و ان المراد بذلك الا يكون تعيين مقدار احد الدينين متوقفا على اجراء تسوية معقدة او على تقرير خبير بل يجب ان يكون اصل الدين محققا معلوم المقدار و هو الشيء المنتفى في نازلة الحال مادام ان الطاعن لم يدلي بما يفيد أدائه لواجبات المتعلقة باستهلاك الماء و الكهرباء حتى يمكنه مطالبة المستأنف عليهما بإعمال المقاصة مما يكون معه السبب غير مؤسس و يتعين رده.

و حيث انه تبعا لما تم بسطه أعلاه يتعين رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف و تحميل رافعه الصائر.

لهذه الأسباب

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

- في الشكل: بقبول الاستئناف .

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