

**L'inexécution de l'obligation de délivrance du fonds de commerce par le propriétaire engage sa responsabilité contractuelle et justifie l'octroi de dommages-intérêts au gérant (CA. com. Casablanca 2023)**

Identification			
<b>Ref</b> 60501	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1424
<b>Date de décision</b> 20230223	<b>N° de dossier</b> 2022/8205/5397	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Restitution de la garantie, Responsabilité du propriétaire, Résiliation du contrat, Obligation de délivrance, Inexécution contractuelle, Gérance libre, Fonds de commerce, Dommages-intérêts, Confirmation du jugement, Appréciation du préjudice	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel principal et d'un appel incident formés contre un jugement prononçant la résolution d'un contrat de gérance, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conséquences de l'inexécution par le propriétaire de son obligation de délivrance du fonds. Le tribunal de commerce avait prononcé la résolution du contrat aux torts du propriétaire, ordonné la restitution de la garantie versée par le gérant et alloué à ce dernier une indemnité. L'appelant principal contestait sa défaillance et le principe même de l'indemnisation, tandis que l'appelant incident en critiquait le montant, jugé insuffisant pour réparer son préjudice. La cour retient que l'inexécution par le propriétaire de son obligation de délivrance à la date convenue est établie, notamment par un procès-verbal de constat actant son retrait de l'opération. Elle rappelle que le contrat formant la loi des parties, le manquement à une obligation essentielle engage la responsabilité de son auteur et ouvre droit à réparation. La cour juge en outre que le montant de l'indemnité allouée par les premiers juges est suffisant pour réparer le préjudice du gérant, faute pour ce dernier de rapporter la preuve de son insuffisance. En conséquence, la cour rejette les deux appels et confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث بتاريخ 20 أكتوبر 2022 تقدم هشام (ي.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 7498 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/07/2022 في الملف عدد 3027/8205/2022 القاضي بفسخ عقد التسيير المبرم بين الطرفين المؤرخ في 19/11/2021 وإرجاعه لفائدة المستأنف عليه مبلغ الضمانة وقدرها 80.000,00 درهم مع تعويض عن التماطل قدره 15000,00 درهم ورفض الباقي. وحيث بتاريخ 22 دجنبر 2022 تقدم هشام (ي.) بواسطة محاميه بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله فرعيا مقتضيات الحكم المذكور. في الشكل : حيث إن الاستئناف الأصلي قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا. وحيث إن الاستئناف الفرعي قدم من ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي وطبقا لنص الفصل 135 من قانون المسطرة المدنية فهو مقبول شكلا. في الموضوع : حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن عبد المجيد (ج.) تقدم بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله بأنه أبرم مع هشام (ي.) عقدا بتاريخ 19/11/2021 لتسيير المقهى المسماة "ش.ذ." الكائنة بـ [العنوان]، الدار البيضاء ابتداء من الفاتح من شهر دجنبر 2021 وتسلم منه بمقتضى العقد ضمانة قدرها 80000,00 درهم إلا أنه وبالرغم من حلول تاريخ بداية التسيير لم يسلم له المحل، فأنجز في هذا الخصوص معاينة اثبت من خلالها المفوض القضائي محمد (م.) في المحضر المنجز من طرفه بأن هناك شخص آخر في المحل يعمل بالمقهى فوجه له بعد ذلك إنذارا أشعره من خلاله بإرجاع مبلغ الضمانة توصل به بتاريخ 26 يناير 2022 لكنه بقي دون جدوى والتمس لأجل ما ذكر الحكم بفسخ عقد تسيير المقهى وإرجاع مبلغ الضمانة له وتعويض عن الامتناع وعدم تنفيذ مقتضيات العقد في مبلغ قدره 3000,00 درهم، وبعد جواب المدعى عليه بما يرمي للحكم برفض الطلب صدر الحكم المبين أعلاه استأنفه الطرفان للأسباب التالية. حيث أوضح المستأنف الأصلي أوجه طعنه أن الحكم المستأنف بنى قضاءه للحكم بفسخ عقد التسيير وإرجاع مبلغ الضمانة لفائدة المستأنف عليه استنادا لمحضر معاينة يفيد على أن من يوجد بالمحل شخص يسمى حسن (و.)، إلا أن هذا الأخير لا تربطه بالعارض أي علاقة وكما أن وقت إجراء المعاينة لم يكن العارض أيضا في المحل كما أن من رفض التوصل بالإنذار هو شخص مستخدم بمحل مجاور للمقهى معد "لسيارة التعليم" ومجرد زبون للمحل وبذلك فإنه لا مكان للقول بوجود تماطل وما قضت به المحكمة في هذا الخصوص لا أساس له والتمس في آخر مقاله إلغاء الحكم المستأنف في الشق المتعلق بالتعويض وتأييده في الباقي، فيما أدلى المستأنف عليه بمذكرة جوابية مقرونة باستئناف فرعي أوضح من خلالها أن التعويض المحكوم به هو نتيجة عدم تنفيذ الطاعن لالتزامه التعاقدية وما جاء في أسباب طعنه لا أساس لها ومضيفا في استئنافه الفرعي أن المبلغ المحكوم به وقدره 15000,00 درهم لا يبرر جبر ضرره في عدم تسلمه للمقهى في التاريخ المتفق عليه وهو فاتح دجنبر 2021 سيما وأنه أدى للمستأنف عليه فرعيا ضمانة قدرها 80000,00 درهم والتي تسلمها منه وأن اضطراره للجوء للقضاء قصد المطالبة بفسخ عقد التسيير كبده مصاريف ورسوم كان في غنى عنها وأن صاحب المحل لا زال يحتفظ بمبلغ الضمانة ولم يسلمها له وأنه لأجل ذلك يتعين رفع مبلغ التعويض المحكوم به الى 30.000,00 درهم وتأييد الحكم في باقي مقتضياته. مدليا بنسخة من الحكم المستأنف. وحيث أدلى الطاعن أصليا بمذكرة ان طلب التعويض غير مبرر للأسباب الواردة في مقاله الاستئنافي. وحيث أدرج الملف بجلسة 26/01/2023 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 23/02/2023. محكمة الاستئناف في الاستئنافين الأصلي والفرعي: حيث ينعى الطاعن الأصلي على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من تعويض عن التماطل لكونه لم يوجد في المحل وقت إجراء المعاينة بتاريخ 13/12/2021 كما أن من رفض التوصل بالإنذار الرامي لإرجاع الضمانة هو شخص مستخدم بمحل مجاور لمحله ولا تربطه به أي علاقة وأنه مجرد زبون للمحل فيما ينعى المستأنف فرعيا ضالة المبلغ المحكوم به كتعويض عن عدم تنفيذ التزام تعاقدية سيما انه سلم لصاحب المحل ضمانة قدرها 80.000,00 درهم والتي لا زال يحتفظ بها ولم يرجعها له وأن ضرره نتيجة الاخلال ببود العقد يجبر بمبلغ قدره 30.000,00 درهم خلافا لما حدده الحكم والذي يتعين تعديله. وحيث إنه بمطالعة عقد التسيير المصحح الإمضاء من لدن الطرفين بتاريخ 19/11/2021 يتبين أنهما جعلتا من تاريخ فاتح دجنبر 2021 بداية لعلاقة التسيير أي أنه في هذا التاريخ سيتسلم المسير عبد المجيد (ج.) المقهى موضوع التسيير كما يتبين من بنود العقد أن هذا الأخير سلم ضمانة لهشام (ي.) قدرها

80.000,00 درهم. وحيث يتبين من محضر المعاينة المنجز بتاريخ 13/12/2021 أن المستأنف فرعيا عند انتقاله للمقهي رفقة المفوض القضائي محمد (م.) لم يجد صاحبها فاتصل به وأشعره بتأخره عن تسليم المقهي له في التاريخ المسطر في العقد وبعد ذلك عاين المفوض القضائي المذكور اتفاق الطرفين على فسخ العقد لكون هشام (ي.) تراجع عما التزم به في عقد التسيير وبالتالي فإنه لما كان العقد هو قانون الطرفين وشريعتهما، والاتفاق الوارد في العقد المتعلق بتسليم المقهي في تاريخ محدد فيه قصد التسيير لم يتم تنفيذه من لدن صاحب المقهي سيما وأنه قد استلم عند التوقيع على العقد ضماناً قدرها 80.000,00 درهم والتي لم يعمل على إرجاعها للمستأنف فرعيا وقت الاتفاق على فسخ العقد رضائيا بتاريخ انجاز المعاينة ولا بعدها، فإن الضرر المترتب عن عدم تنفيذ التزام تعاقدى قائم ولا يجبر إلا بالتعويض عنه خلافا لما جاء في الاستئناف الأصلي من أسباب غير ذي أساس ، وما قضت به المحكمة من مبلغ قدره 15000,00 درهم فهو كاف لجبر ضرر الطاعن فرعيا لما لحق به بسبب عدم تنفيذ الالتزام وعدم تسلمه للمقهي في التاريخ المتفق عليه سيما وأنه ملزم بإثبات عدم كفاية مبلغ التعويض لجبر ضرره، مما يتعين بذلك التصريح برد الاستئناف الأصلي والفرعي وتأييد الحكم المتخذ فيما قضى به. لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا في الشكل: قبول الاستئناف الاصيلي و الفرعي في الموضوع: بردهما و تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء صائر كل استئناف على رافعه