

**L'inexploitation du fonds de commerce par le gérant libre, prouvée par constat d'huissier, constitue une faute contractuelle justifiant la résiliation du contrat et l'allocation de dommages-intérêts (CA. com. Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 64010	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 868
<b>Date de décision</b> 20230202	<b>N° de dossier</b> 2022/8205/4559	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Gérance libre, Commercial		<b>Mots clés</b> Résiliation du contrat, Réformation du jugement, Preuve par constat d'huissier, Obligation d'exploitation, Inexécution contractuelle, Gérance libre, Fonds de commerce, Fermeture du local, Dommages-intérêts, Contrat de gérance	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une demande en résolution d'un contrat de gérance, la cour d'appel de commerce se prononce sur la force probante d'un procès-verbal de constat d'huissier pour établir l'inexécution contractuelle. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif que la preuve de l'inexploitation du fonds de commerce n'était pas suffisamment rapportée. L'appelant soutenait au contraire que l'abandon du local par le gérant était matériellement établi par le constat produit aux débats. La cour retient que le procès-verbal, en attestant de la fermeture prolongée et de l'état de dégradation manifeste des lieux, constitue une preuve suffisante de l'inexécution par le gérant de son obligation essentielle d'exploiter le commerce. Au visa de l'article 692 du code des obligations et des contrats, elle juge que l'abandon du bien loué caractérise une faute justifiant la résolution du contrat. La cour fait également droit à la demande indemnitaire au titre du préjudice subi du fait de la privation de jouissance. Le jugement est donc infirmé et, statuant à nouveau, la cour prononce la résolution du contrat aux torts du gérant et le condamne au paiement de dommages-intérêts.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 05/08/2022 تقدم السيد (م.) بواسطة دفاعه بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 5851 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 01/06/2022 في الملف عدد 2337/8205/2022 القاضي بعدم قبول الطلب.

في الشكل :

حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني و من ذي صفة و مؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن السيد (م.)، تقدم بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله أنه بتاريخ 29/11/2019 أبرم مع شركة (ش.) عقدا أوكل لها بموجبه تسيير المحل الكائن بـ [العنوان] سيدي رحال الشاطئ مقابل اقتسام الربح مناصفة عند تشغيل المحل ، إلا أنها و منذ تاريخ إبرام العقد لم تعمل على تجهيز المحل فوجه لها إنذارا أشعرها بموجبه بفسخ عقد التسيير بتاريخ 15/10/2021 ومضيفا أنه تضرر من تصرف المدعى عليها لكونه لم يستفد من المحل رغم مرور ما يزيد عن سنتين من تاريخ الاتفاق والتمس لأجل ما ذكر الحكم بفسخ عقد التسيير و أداء المدعى عليها تعويضا عن حرمانه من الاستغلال في مبلغ 50.000,00 درهم مدليا بصورة شمسية لعقد تسيير وإنذار ومحضر تبليغ .

وبعد استدعاء المدعى عليها و تنصيب قيم في حقها، صدر الحكم القاضي بعدم قبول الطلب استأنفه المدعي موضحا أوجه استئنافه فيما يلي :

ان الحكم المستأنف لم يصادف الصواب لما قضى بعدم قبول طلبه الرامي لفسخ العقد المصادق على صحة توقيعه بتاريخ 29/11/2019 بعلة عدم إثبات أن المحل مغلق و النشاط التجاري متوقف لمدة ثلاثة سنوات و بأن ما استدل به من وثائق غير كافية لإثبات إخلال المستأنف عليها لالتزاماتها التعاقدية و الحال أنه اثبت الإغلاق بمقتضى محضر معاينة أنجزه المفوض القضائي الذي ضمن فيه بأن المحل مغلق و عليه آثار الصدا و أبوابه متسخة نتيجة الإهمال و مضيفا على أنه بسبب الإغلاق منذ تاريخ إبرام العقد حرم من عائدات المحل التي كان سيجنيها لو نفذت المستأنف عليها ما تم الاتفاق عليه و التي تركت المحل مغلقا دون تشغيل ، و التمس لأجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به و الحكم من جديد بفسخ العقد للإخلال بالتزام تعاقدي مع تعويض عن الحرمان من الاستغلال قدره 50.000 درهم مدليا بنسخة من الحكم المستأنف ومحضر معاينة .

وحيث أدرج الملف بجلسة 05/01/2023 تخلفت عن حضورها المستأنف عليها التي رجع استدعاءها بالبريد المضمون بملاحظة غير مطلوب، فتقرر خلالها حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 02/02/2023.

محكمة الاستئناف

حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من عدم قبول طلبه الرامي لفسخ العقد و التعويض عن الحرمان من الاستغلال بسبب إخلال المستأنف عليها لالتزامها التعاقدية لما أغلقت المحل و تركته دون تشغيل بعلة عدم إثباته للإغلاق و الحال أنه استدل بمحضر معاينة مثبت للواقع المذكور بما في ذلك الإخلال بالتزام التعاقدية .

وحيث إنه بتفحص محضر المعاينة المنجز من لدن المفوض القضائي المصطفى (م.) يتبين أنه اثبت من خلاله بعد معاينته للمحل موضوع الدعوى بأنه مغلق وأقفال أبوابه عليها آثار الصدأ كما أن الأبواب الثلاثة عليها آثار الإهمال، و في هذا الخصوص فإن الفصل 692 من قانون الالتزامات و العقود ينص على أنه للمكري فسخ الكراء مع حفظ حقه في التعويض إذا أهمل المكتري الشيء المكترى على نحو سبب له ضررا كبيرا .

وحيث بناء على ما ذكر فإن المستأنف عليها التي أغلقت المحل حتى أصبح مهملا بحيث أن أبوابه و كما جاء في محضر المعاينة عليها آثار الإهمال لكونها أصبحت متسخة و أقفالها عليها الصدأ تكون قد أخلت بالتزامها التعاقدية سيما أنها تعهدت بموجب العقد بتشغيل المحل وذلك بتسيير النشاط التجاري وقسمة الفائض من الأرباح بنسبة 50 % لكل طرف من تاريخ إبرام العقد الذي تم بتاريخ 28/11/2019 .

وحيث إن الطاعن و بمقتضى البند الوارد في الفصل الخامس وجه للمستأنف عليها إنذارا أشعرها بموجبه بأنه رغم تجهيزه للمحل لم تبدأ في العمل في المحل و بأنها تركته شاغرا منذ تاريخ التوقيع على العقد مخبرا إياها بفسخه للعقد لعدم تنفيذها لالتزامها التعاقدية، وهو إنذار بلغت به بتاريخ 15/10/2021 والذي بقي بدون جدوى وبالتالي و كما جاء في أسباب الطعن عن أساس فإنه يتعين إلغاء الحكم فيما قضى به وبعد التصدي الحكم بفسخ العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 29/11/2019 و أداء المستأنف عليها لفائدة الطاعن مبلغ 10.000,00 درهم تعويضا له عن الحرمان من الاستغلال و عن الإخلال بالتزام تعاقدية .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وغيابيا في حق المستأنف عليها.

في الشكل: قبول الاستئناف .

في الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب وبعد التصدي الحكم بفسخ العقد المبرم بين الطرفين و أداء المستأنف عليها لفائدة المستأنف مبلغ 10.000,00 درهم كتعويض و جعل الصائر بالنسبة .