

**Preuve de la redevance de
gérance libre : la déposition du
témoin présent lors de la
conclusion du contrat prime sur
celle de l'employé du gérant (CA.
com. Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 60451	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1215
Date de décision 20230216	N° de dossier 2022/8205/995	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Preuve en matière commerciale, Commercial		Mots clés Témoignage présent à la conclusion du contrat, Témoignage direct, Redevance, Preuve testimoniale, Preuve en matière commerciale, Gérance libre, Force probante, Fixation du montant de la redevance, Confirmation du jugement, Appréciation de la preuve par les juges	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la détermination du montant de la redevance due au titre d'un contrat de gérance libre et sur la preuve des paiements partiels. Le tribunal de commerce avait condamné le gérant au paiement des arriérés sur la base de la redevance la plus élevée, tout en déduisant les versements dont la preuve était rapportée par témoignage. L'appelant principal contestait le montant de la redevance, tandis que les bailleurs, par appel incident, rejetaient la déduction des paiements partiels. La cour opère une distinction quant à la force probante des témoignages : elle retient que le témoignage de l'intermédiaire présent lors de la conclusion du contrat fait pleine preuve du montant de la redevance convenue, primant ainsi sur celui de l'employé du gérant qui n'a pas assisté à la formation de l'accord. La cour juge cependant que le témoignage de ce même employé établit valablement la réalité des paiements partiels qu'il effectuait, justifiant leur imputation sur la dette globale. Par ces motifs, la cour rejette l'appel principal et l'appel incident et confirme le jugement entrepris.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث بتاريخ 05 يناير 2022 تقدم [الطرف أ] بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 3781 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 13 أكتوبر 2021 في الملف عدد 2644/8207/2020 القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليهما مبلغ 162.250,00 درهم واجبات التسيير المتبقية بذمته عن المدة من أكتوبر 2018 الى ابريل 2021 مع شمول مبلغ 146000 درهم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى ورفض باقي الطلبات. وحيث بتاريخ 13 ابريل 2022 تقدم السيدان [الطرف ب] وعبد الحنين (ك.) باستئناف فرعي مؤدى عنه الرسم القضائي. في الشكل : حيث إن الاستئناف الأصلي قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم اقصائي فهو مقبول شكلا. وحيث إن الاستئناف الفرعي قدم اتباعا للاستئناف الأصلي ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي وطبقا لنص الفصل 135 من ق م ق م فهو مقبول شكلا. في الموضوع : حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن [الطرف ب] وعبد الحنين (ك.) تقدمتا بواسطة محاميهما بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرضا من خلاله بانهما ابرما مع [الطرف أ] عقد تسيير حر لمحلها التجاري الكائن بـ [العنوان] المخصص لبيع الأدوات الالكترونية مقابل قسط شهري قدره 6500,00 درهم، إلا أنه تقاعس عن الأداء منذ بداية شهر اكتوبر 2018 لغاية شهر شتنبر 2020 فأصبح مدينا بمبلغ يرتفع الى 156.000 درهم وازادتا بانهما حاولتا معه بكافة الوسائل الودية لأداء الدين المتخذ بذمته لكن دون جدوى، والتمسا الحكم عليه بأداء المبلغ المذكور مع فسخ عقد التسيير الحر وإفراغه من المحل موضوع النزاع هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 50 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى فيما أجاب المدعى عليه بواسطة محاميه بأن المحل ليس بأصل تجاري وأنه منذ استلامه عمل على إصلاحه وترميمه وأنه منذ إبرامه للعقد مع المدعيين وهو يسلم لهما واجب كراء شهري قدره 2000 درهم لغاية شهر غشت 2020 وأن خادمه عمر (ب.) هو من كان يسلم المبلغ المذكور لهما في نهاية كل شهر كما هو ثابت من خلال الاشهاد الصادر عنه ومضيفا على أن المحلات المجاورة بالقيسارية يتراوح واجب كرائها ما بين 500 درهم و 1500 درهم وبذلك فإن ما يطالب المدعيان الحكم لهما به هو مجرد إثراء على حساب، وبعد إجراء المحكمة لبحث استمعت من خلاله لأطراف النزاع وشهودهم، وتعقيب الطرفين، وتامام الإجراءات، أصدرت المحكمة التجارية الحكم السالف الذكر، استأنفه المدعى عليه أصليا والمدعيان فرعيا موضحين أوجه استئنافهما فيما يلي: حيث أوضح الطاعن [الطرف أ] أوجه استئنافه الأصلي أن ملف النازلة كما هو ثابت من خلال الوثائق يتكون من نظير إشهاد بإتفاق مؤرخ 18/03/2013 ليس به أي إشارة للمبلغ المتفق عليه مقابل التسيير ومن إشهاد مصحح الإمضاء مؤرخ 06/10/0020 يشير مصرحه على أنه توسط بين أطراف الخصومة من أجل تحديد قسط شهري محدد في مبلغ 6500,00 درهم ومحضر تبليغ إنذار مؤرخ 03/08/2020. في حين أن العارض أدلى بدوره بإشهاد لخادمه الذي كان يشتغل معه والذي بهذه الصفة كان يسلم مبلغ 2000,00 درهم للمدعيان طيلة مدة اشتغاله لدى العارض كما أدلى بوصولات كرائية لمحلات مجاورة لها نفس الصفات وهيئة وشكل المحل التجاري موضوع النازلة تتراوح سومتها الكرائية بين مبلغ 500,00 و 1500,00 درهم . وأمام كل هذه المعطيات أمرت المحكمة ببحث تمهيدي كإجراء من إجراءات تحقيق الدعوى تمسك كلا الطرفين بموقفه إستنادا لتصريحات الشهود بين متوسط في العلاقة ومناول للمبلغ المالي المتفق عليه بين الأطراف. علما بأن الحكم التمهيدي نص بشكل صريح لايدع مجال لأي شك الإستماع لأطراف النزاع والشاهد عمر (ب.) فقط كما هو ثابت من خلال الحكم التمهيدي. في حين أن المحكمة المطعون في حكمها تجاوزت وخالفت ماسبق لها وأن قررت من بشانه الإستماع وإعتمدت كلا التصريحات التي أفضى بها شهود النازلة وجعلت ذلك أساسا لحكمها المعيب. فالمحل التجاري موضوع الخصومة مكرى بمبلغ 2000,00 ذلك شأنه في ذلك شأن باقي محلات الجوار والمصرح الذي أفاد المحكمة صادقا بذلك لا يعدو أن يكون خادما بالمحل ويسلم المدعيان المبلغ المذكور عند نهاية كل شهر بشكل متواتر ومسترسل وأن هذا التصريح ملزم للم و ينسجم مع مقتضيات الحكم التمهيدي وظروف ووقائع النازلة . و يبقى تصريح رشيد (أ.) سواء الكتابي أوالذي أفضى به أمام المحكمة قاصر على التوسط في الكراء ليس إلا ولمدة زمنية محدودة لا يمكن بأي شكل من الأشكال أن يكون أساسا لحكم عادل ومنصف لأطراف الدعوى فالأقوى والأرجح تصريح مستخدم العارض عمر (ب.) لإقراره قضائيا بتسليم المستأنف عليهم واجب التسيير عند نهاية كل شهر مند

بداية التعاقد إلى غاية الإغلاق بفعل جائحة كورونا. والغريب في ملف النازلة أن الحكم المطعون فيه بالاستئناف اعتمد كلا التصريحين في سابقة قضائية فريدة من خلال خصم وإضافة مبلغ لمبلغ وإستنتاج من خلال صورة شيك رجع بدون مؤونة لمعاملة سابقة كانت قائمة بين المستأنف عليهم والعارض ولا علاقة لها بملف النازلة كأساس لقضائه على النحو المذكور معتمدا بذلك تصريحات المستأنف عليهم. والتمس لاجل ذلك الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي أساسا رفض الطلب واحتياطيا إجراء بحث بين الطرفين، وإجراء خبرة عقارية. وارفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف وغلاف التبليغ. وحيث أوضح المستأنف عليهما أوجه استئنافهما الفرعي انه سبق لهما أن قدما بمقال افتتاحي يلتمسان من خلاله الحكم بواجبات التسيير مند بداية شهر أكتوبر 2018 الى غاية شهر شتنبر 2020 بمبلغ 156000,00 درهم ، كما قدما بطلب إضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية يلتمسان فيه الحكم لفائدتهما بالواجبات الشهرية من بداية شهر أكتوبر 2020 الى غاية شهر أبريل 2021 تاريخ وقوع الإفراغ بمبلغ 45500,00 درهم ليكون مجموع المبلغ المطلوب في المرحلة الابتدائية والمؤدى عنه الرسوم القضائية هو 20 1500,00 درهم في حين أن المحكمة المصدرة للحكم قضت فقط للعارضان بمبلغ 14 6000,00 درهم على اعتبار أن المستأنف أدى المبلغ المتبقي استنادا الى شهادة الشاهد النفي عمر (ب). وقد سبق لهما أن دفعا بكون شهادة شاهد الاثبات ترجح على شهادة شاهدي النفي ، وبالتالي فاعتماد المحكمة المصدرة للحكم لكلا الشهادتين رغم تناقضهما وعدم الترجيح بينهما من حيث الصدقية والواقعية يكون حكمهما جزئيا معيبا ، والتمسا لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف جزئيا ، وبعد التصدي الحكم لهما بمبلغ 55500,00 درهم تكملة للمبلغ المطلوب في المقال الافتتاحي والطلب الإضافي في المرحلة الابتدائية ، مع شمول الحكم بالنفاد المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى ، وتحميل المستأنف الأصلي الصائر. وبخصوص الاستئناف الأصلي أجابا بأنهما شاهدهما أكد للمحكمة بأن واجب التسيير يحدد في مبلغ 6500,00 درهم وبأنه هو من توسط في ابرام عقد التسيير وأن الواجب المذكور هو الذي تم الاتفاق عليه، أما ما شهد به شاهد الطاعن فرعيا من أن الواجب يحدد في مبلغ 2000 درهم ويؤدى عن كراء المحل فهو تصريح تفنده الشيكات المتعلقة بواجب اشهر يوليوز وغشت وشتنبر من سنة 2018 والتي لم يستطيعا استخلاصها لكونها رجعت لهما بملاحظة عدم وجود مؤونة بالحساب ومؤكدين على أن شهادة الاثبات تقدم وترجح على شهادة النفي والتمسا رد الاستئناف الأصلي والحكم وفق استئنافهما الفرعي. وحيث ادلى نائبا الطرفين بمذكرات أكدا من خلالها ما ورد في سابقاتها والتمسا الحكم وفق ما جاء فيها. وحيث أدرج الملف بجلسة 26/05/2022 تخلف عن حضورها نائبا الطرفين وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 09/06/2022. وحيث بالجلسة المذكورة تقرر تمهيدا لإجراء بحث تكميلي لاستجلاء بعض الجوانب الغامضة بحضور الأطراف ونوابهم. وحيث بجلسة البحث أكد المستأنف عليهما أن شاهدهما المسمى عمر (ب). الذي سبق أن توصل وتخلف عن الحضور لا يمكن لهما إحضاره لسبب يرجع له وبأنهما يؤكدان شهادته التي تمت خلال مرحلة البداية فيما أكد الطاعن ودفاعه الأسباب المتمسك بها في المقال الاستئنافي وشهادة الشاهد رشيد (أ). ويحث ادلى دفاع الطاعن بمذكرة بواسطة محاميه أكد من خلالها شهادة الشاهد رشيد (أ) التي تمت خلال مرحلة الدرجة الأولى وان حالة المحل المزرية كونه قديم وسقفه من الزنك تفيد على أنه لا يمكن أن تكون سومته محددة في 6500,00 درهم وأن الاختلاف في السومة الكرائية لم يتطرق لها اي نص في القانون والفصل 634 من ق ل ع اشار الى كراء المثل والعارض أدلى بوصول كرائية لمحلات مجاورة تثبت على أن السومة أقل بكثير من السومة المطلوبة والتمس لأجل ما قضى إجراء خبرة لتقويم السومة الكرائية وتحديدتها على ضوء حالة المحل ومدليا بصورة لوصل كراء وصورة لشيك وصور فوتوغرافية. وحيث أدلى المستأنف عليهما بواسطة محاميهما بأنهما يؤكدان شهادة شاهدهما الذي شهد بأن الواجب الشهري هو 6500 درهم وهي شهادة لم تكن محل منازعة وتمت وفق الضوابط القانونية بعد نفي الشاهد للعداوة والقرابة وأدائه لليمين القانونية وهو بذلك شاهد إثبات وشهادته مقدمة على شهادة النفي والحال أن شهادة شاهد الطاعن غير معتبرة لأنه مجرد مستخدم لديه والتمسا الحكم برد الاستئناف الأصلي والحكم وفق استئنافهما الفرعي. وحيث ادرج الملف بجلسة 12/01/2023 حضرها دفاع الطاعن وتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 16/02/2023. محكمة الاستئناف في الاستئناف الأصلي: حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من أداء لواجبات التسيير عن المدة من أكتوبر 2018 إلى ابريل 2021 حسب واجب شهري قدره 6500,00 درهم والحال ان شاهده عمر (ب). كان يداوم على أداء الواجب الشهري المتفق عليه والذي لا يزيد عن مبلغ 2000,00 درهم فقط وبأنه ادى الواجبات المطلوبة بالمبلغ المذكور لغاية شهر فبراير 2020 ومضيفا على أن المحلات المجاورة للمحل موضوع النزاع لا تتراوح سوماتها الكرائية ما بين 1500 درهم و 2000 درهم ملتصا بإجراء خبرة لتحديد الواجب الشهري الحقيقي للمحل. وحيث بجلسة البحث التي أمر بإجرائها خلال هذه المرحلة تخلف عن حضورها الشاهدين معا وتمسك الطاعنان بتصريحات الشاهدين عمر

(ب.) ورشيد (أ.) التي تضمنت في محضر الجلسة خلال مرحلة البداية. وحيث يتبين من مطالعة محضر الجلسة التي تضمنت فيه شهادة الشاهدين المذكورين يتبين أن شاهد المستأنف عليهما قد شهد بأنه هو الذي توسط في العلاقة بين الطرفين لكونه تربطه علاقة صداقة مع صاحبي المحل والذين أفاداه بأنهما يبحثان عن مكثر لمحلها، فأحضر لهما [الطرف أ]، واجتمع الأطراف وتم الكراء على أساس سومة شهرية قدرها 6500,00 درهم، وهذه الشهادة تعتبر شهادة إثبات للعلاقة والتوسط بين أطرافها كما أن الشاهد عالم أيضا بالواجب الشهري ومقداره بأنه اتفق بان يكون 6500 درهم في حين أن شاهد الطاعن السيد عمر (ب.) فإنه باستقراء شهادته المضمنة في محضر الجلسة يتبين على أنه لم يحضر مجلس العقد وإنما كان يؤدي للمستأنف عليهما شهريا مبلغ 2000,00 درهم حينما يحضر احدهما للمحل وأضاف بأن أداء المبلغ المذكور كان بتكليف من [الطرف أ] الذي كان يعمل لديه في المحل، وبالتالي فإن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف لما اعتمدت في تعليقات حكمها بالأداء على أساس واجب شهري قدره 6500,00 درهم وليس 2000,00 درهم فذلك لكون الشاهد رشيد (أ.) قد حضر مجلس العقد وهو من بحث عن الطاعن ليعمل في المحل بتكليف من المستأنف عليها بحكم الصداقة التي تربطهم ، أما شاهد الطاعن عمر (ب.) فإنه لم يحضر مجلس العقد وما كان يؤديه من مبلغ شهري قدره 2000 فذلك بتكليف منه ليس غير، وبالتالي وخلافا لما جاء في الاستئناف من أسباب فإن الحكم المستأنف لما قضى بالأداء على أساس سومة 6500,00 درهم يكون مؤسسا غير خارق لأي مقتضى تعلق بالشهادة وجاء معللا بما يكفي مما يتعين تأييده في هذا الخصوص. وفي الاستئناف الفرعي: حيث ينعى الطاعنان على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من مبلغ لا يزيد عن 146000 درهم والحال أنهما طالبا من خلال مقالهما الافتتاحي والإضافي بأداء مبلغ يرتفع إلى 201500,00 درهم. وحيث إنه بمطالعة الحكم المستأنف يتبين أنه اعتبر في حساب واجب المدة من أكتوبر 2018 إلى ابريل 2021 المبالغ المؤداة للطاعنين من خادم الطاعن المسمى عمر (ب.) والذي شهد بعد أدائه لليمين القانونية أنه ادى لهما مبلغ شهري قدره 2000,00 درهم منذ سنة 2013 لغاية شهر فبراير 2020 وهي شهادة يتعين اعتبارها فيما تعلق بالأداء والمحكمة مصدرة الحكم المستأنف لما خصمت المبالغ المؤداة من المبلغ المطلوب كانت صائبة في هذا الخصوص كما يتبين أيضا من الحكم على أن المحكمة لم تقض بأداء مبلغ 146000,00 درهم كما جاء في الاستئناف وإنما قضت بأداء المبلغ المتحصل عليه بعد الخصم وهو 162250 درهم عن المدة المطلوبة السالفة الذكر، أما مبلغ 146250 درهم فإنه الجزء من الدين الذي جعلته المحكمة مشمولاً بالنفاز المعجل وبالتالي وخلافا لما جاء في الاستئناف من أسباب غير ذي أساس فإن الحكم المستأنف فيما قضى به كان صائبا ويتعين تأييده. لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا. في الشكل: قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي في الموضوع: بردهما و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه