

**Reconnaissance de dette : L'aveu
extrajudiciaire constitue une
preuve parfaite qui s'impose au
juge et fonde l'accueil d'une
demande additionnelle en
paiement (CA. com. Casablanca
2022)**

Identification			
Ref 64218	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4111
Date de décision 20220922	N° de dossier 2022/8232/1969	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Preuve de l'Obligation, Civil		Mots clés Résiliation amiable, Requalification du contrat, Reconnaissance de dette, Preuve par écrit, Pouvoir modérateur du juge, Irrecevabilité de la preuve par témoins, Force probante, Expulsion pour occupation sans droit ni titre, Demande additionnelle, Contrat de gérance	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à la qualification d'un contrat de gérance et aux conséquences de sa résiliation, la cour d'appel de commerce se prononce sur la force probante des actes écrits et le pouvoir modérateur du juge. Le tribunal de commerce avait ordonné l'expulsion de l'occupant et alloué une indemnité, tout en déclarant irrecevables sa demande reconventionnelle en requalification du contrat en bail et la demande additionnelle du propriétaire en paiement d'une reconnaissance de dette. La cour écarte la demande de requalification, rappelant que la preuve contraire à un acte écrit ne peut être rapportée que par un autre écrit, ce qui exclut le recours à la preuve testimoniale. Elle retient que l'accord de résiliation amiable et l'engagement d'évacuer signés par le gérant privent son maintien dans les lieux de tout fondement juridique. Faisant droit à l'appel incident, la cour juge recevable la demande en paiement fondée sur une reconnaissance de dette, dès lors que celle-ci est directement liée au contrat de gérance et à sa rupture. En revanche, elle confirme le pouvoir modérateur du juge sur la clause pénale stipulée en cas de retard dans la restitution des lieux, en application des articles 263 et 264 du Dahir des obligations et des contrats. Le jugement est par conséquent infirmé sur la recevabilité de la demande additionnelle et confirmé pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 24 مارس 2022 تقدم عبد الهادي (ش.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 1439 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/02/2022 في الملف عدد 11653/8205/2021 القاضي في الطلب الاصلي بقبوله شكلا وبعدم قبول الطلب الاضافي وفي الموضوع بإفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن بسوق [العنوان] الدار البيضاء مع أدائه لفائدة المستأنف عليه تعويضا قدره 10.000,00 درهم ورفض باقي الطلبات وعدم قبول الطلب المضاد.

كما تقدم السيد محمد (ع.) باستئناف فرعي مؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله جزئيا مقتضيات الحكم المذكور

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن محمد (ع.) تقدم بواسطة محاميه بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله بأنه كلف عبد الهادي (ش.) بتسيير محله الكائن بسوق [العنوان] الدار البيضاء المعد لبيع الدجاج مقابل ربح بنسبة 50% يؤدي له كل أسبوع ابتداء من فاتح ابريل 2021 وذلك بمقتضى عقد تسيير مصحح الامضاء بتاريخ 19 مارس 2021 الذي حددت مدته في ستة أشهر تبتدئ من فاتح ابريل 2021 إلى 30 شتنبر من نفس السنة وبعد انتهاء مدة العقد فسخ عقد التسيير بمقتضى عقد مصحح الامضاء في 06/10/2021 دون أن يتسلم مفاتيح المحل، كما أن المسير حرر التزاما بالافراغ مصحح الامضاء في 08/10/2021 التزم بمقتضاه بإفراغ المحل في 14/10/2021 دون اي تماطل تحت طائلة اداء مبلغ 1000,00 درهم في حالة الاخلال بالتزامه ابتداء من 15/10/2021 إلا أنه وبالرغم من ذلك ظل محتلا لمحله دون سند رغم العديد من الانذارات التي وجهت إليه والتي حثه بمقتضاها بتنفيذ التزامه بافراغ المحل والتمس لاجل ما ذكر الحكم على المدعى عليه بإفراغ المحل موضوع النزاع هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم وأداء مبلغ الف درهم ايضا الملتمزم بأدائه من تاريخ 15/10/2021 ليوم التنفيذ مع تعوض عن التماطل قدره 1000,00 درهم فيما تقدم المدعى عليه بطلب مضاد عرض من خلاله بأنه يعتمر المحل منذ سنة 2006 ويسلم للمدعي مبلغا شهريا قدره 1300 درهم أمام شهود وبأن العقد هو كراء وليس بتسيير والتمس اجراء خبرة حسابية لتحديد المبالغ التي تسلمها منه المدعي بمبلغ 1300 درهم شهريا منذ سنة 2006، كما تقدم المدعي بطلب إضافي تمسك من خلاله بأن المدعى عليه مدين له بمبلغ 32500,00 درهم ثابت بموجب اعتراف بدين مصحح الامضاء بتاريخ 08/10/2021 والذي التزم بادائه داخل اجل شهر من تاريخ الالتزام إلا أنه أحل بما التزم به والتمس الحكم عليه وفق طلبه طبقا للمنصوص عليه في الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود.

وحيث بعد تعقيب الطرفين وتام الاجراءات أصدرت المحكمة التجارية الحكم السالف الذكر استأنفه المدعى عليه أصليا والمدعي فرعيا موضحين أوجه استئنافهما فيما يلي:

حيث أوضح الطاعن أصليا اوجه استئنافه بأن وثائق الملف تفيد على أن العلاقة التي تربطه بالمستأنف عليه هي علاقة كرائية خاصة أنه كان يتسلم منه مبلغ 1300 درهم كل أسبوع كما تثبت الشهادات التي استدلت بها وأنه كان على المحكمة ان تجري بحثا للوقوف على الحقيقة كما أن طلبه الرامي لإجراء خبرة حسابية وجيه ويتعين الاستجابة له والتمس في آخر مقاله الحكم برفض طلب الإفراغ.

وحيث أوجب المستأنف عليه ان الحكم المستأنف وخلافا لما أثاره الطاعن في مقاله جاء معللا تعليلا كافيا من الناحيتين الواقعية والقانونية لأن العقد الذي يربطه به هو عقد تسيير مقابل واجب أسبوعي من الربح قدره 50% ابتداء من فاتح ابريل 2021 وحددت مدة العقد في ستة أشهر، وبعد انتهاء المدة فسخ العقد إلا أنه لم يتسلم المفاتيح كما لم يفرغ المسير المحل رغم تعهده بذلك، وأوضح أوجه استئنافة الفرعي بان الحكم جانب الصواب فيما قضى به في الشق المتعلق بطلبه الرامي للحكم بمبلغ الدين المتخذ بذمة المسير وجانب الصواب أيضا فيما قضى به بخصوص طلب أداء مبلغ ألف درهم عن عدم الإفراغ من 15/10/2021 حسب الثابت من الالتزام مع أنه استدلت للمحكمة اعترافا بدين مصحح الإمضاء بتاريخ 08/10/2021 التزم بموجبه المسير أداء مبلغ 32500,00 درهم كما التزم هذا الأخير بأداء تعويض يومي قدره 1000,00 درهم ابتداء من 15/10/2021 في حالة عدم الإفراغ في الأجل المتفق عليه وهو 14/10/2021 والتمس في آخر مقاله بتأييد الحكم المستأنف في الشق المتعلق بالحكم بالإفراغ مع تعديله وذلك بالحكم له بمبلغ الدين وقدره 32500 درهم ومبلغ 1000,00 درهم كتعويض يومي يحسب من 15/10/2021 ليوم التنفيذ فيما رد الطاعن أصليا بأن طلب الأداء وكما جاء في تعليل الحكم غير مرتبط بموضوع النزاع وما قضى به الحكم من عدم قبوله صائب وأن باقي الأسباب لا أساس لها ويتعين ردها.

وحيث أدرج الملف بجلسة 01/09/2022 حضرها نائبا الطرفين وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 15/09/2022 والتي مددت لجلسة 22/09/2022.

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الأصلي:

حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به في الطلب الاصلي من إفراغ وأداء لمبلغ 10.000,00 درهم وما قضى به من عدم قبول لطلبه المقابل والحال أن العقد الذي يربطه بالمستأنف عليه هو عقد كراء وليس عقد تسيير، وأنه كان يسلم لهذا الأخير كل اسبوع مبلغ 1300 درهم وله شهود مستعدون للدلاء بشهادتهم وبأن المحكمة لم يكن قضاءها مؤسسا لما ردت طلبه الرامي لاجراء خبرة حسابية منذ سنة 2006 لتحديد المبالغ التي تسلمها منه المستأنف عليه.

وحيث إنه بتفحص وثائق الملف يتبين أن الطرفين ابرما بتاريخ 19 ماري 2021 عقد تسيير للمحل المعد لبيع الدجاج الكائن بسوق [العنوان] الدار البيضاء على أن يقتسما الربح بنسبة 50% كل أسبوع وبالتالي وطبقا للمنصوص عليه في القواعد العامة فإنه لما كانت العلاقة الرابطة بين الطرفين هي عقد تسيير بمقتضى عقد خطي فإن ما تمسك به الطاعن من أن العلاقة كرائية وله شهود لا يمكن الالتفات إليه لأن الالتزام الثابت بالكتابة لا يمكن إثبات خلافه إلا بوسيلة إثبات موازية أي بالكتابة، وليس بشهادة الشهود. علاوة على ذلك يتبين من الوثيقة المحررة بتاريخ 06 أكتوبر 2021 والموقعة من لدن الطاعن وكذا المستأنف عليه والتي تضمنت اتفاقا بينهما على فسخ عقد التسيير رضائيا وفي وثيقة اخرى محررة بتاريخ 08 اكتوبر 2021 التزم الطاعن بإفراغ المحل الذي يسيره يوم 14 اكتوبر 2021 دون تماطل أو تأخير يكون بذلك الطرفين قد ارتضيا فسخ عقد التسيير وبالتالي فإن اعتمار الطاعن للمحل بعد التاريخ المذكور يكون احتلالا له بدون سند وخلافا لما جاء في استئنافة بشأن ذلك عن غير اساس يكون الحكم المستأنف صائبا لما قضى بإفراغه من المحل.

وحيث بخصوص النعي المثار بشأن ما قضى به الحكم في الطلب المضاد من عدم قبوله فإن الثابت من أسانيد الدعوى أن الطاعن اعترف بملاء ذمته بدين لفائدة المستأنف عليه لغاية تاريخ تحرير الاعتراف يوم 08 اكتوبر 2021 وبالتالي فإنه ليس من المستساغ إجراء خبرة حسابية بين الطرفين منذ سنة 2006 في حين أن الطاعن قد ارتضى وعن طواعية الاعتراف بدين لفائدة المستأنف عليه في مبلغ محدد وفي سند ثابت التاريخ موقع من طرفه ومصادق على صحته لدى السلطات المعنية وبالتالي فإن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف وللتعليل الذي تم بسطه لما قضت بعدم قبول الطلب المضاد كانت صائبة في هذا الخصوص.

وفي الاستئناف الفرعي:

حيث انه وللتعليل السالف الذكر يتبين من الاعتراف بدين المحرر بتاريخ 08/10/2021 أن الطاعن أصليا عبد الهادي (ش.) قد التزم

بأداء مبلغ 32.500,00 درهم للسيد محمد (ع.) بدون تماطل خلال أجل شهر من تاريخ المصادقة على الاعتراف والتي تمت في نفس تاريخ تحريره، وبالتالي فإنه لما كان الاقرار سيد الأدلة لم يكن الحكم المستأنف وكما جاء في سبب الطعن عن اساس صائبا لما قضى بعدم قبول الطلب الاضافي الرامي للاداء مع أنه طلب مرتبط بالدعوى ولعقد التسيير موضوعها وباقي العقود المحررة بين الطرفين والتي تمت مناقشتها من طرفهما مما يتعين الغاؤه فيما قضى به والحكم من جديد بقبول الطلب الاضافي شكلا وفي الموضوع بأداء المستأنف عليه فرعيا للمستأنف الفرعي المبلغ السالف الذكر.

وحيث إن باقي الأسباب المثارة بشأن ما جاء في الالتزام بالافراغ من تعهد بأداء مبلغ 1000,00 درهم من تاريخ 15 اكتوبر 2021 في حالة عدم افراغ المحل يوم 14 اكتوبر 2021 فإنه يتعين القول على أن الالتزام المذكور عبارة عن تعويض في حالة عدم الافراغ في الأجل المتفق عليه والذي يمكن إخضاعه للسلطة التقديرية للمحكمة في تحديده انطلاقا من المنصوص عليه في الفصلين 263 و 264 من قانون الالتزامات والعقود، وأن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف لما حددت قدر التعويض عن التماطل في مبلغ 10.000,00 درهم فإنه يتبين على أنه كاف لجبر ضرر الطاعن فرعيا عن التماطل في إفراغ المحل في التاريخ المتفق عليه وهو 14 اكتوبر 2021 وذلك بالنظر لتاريخ الدعوى التي رفعت بتاريخ 24 نونبر 2021 ، وبذلك تكون الاسباب المثارة بشأن ذلك مردودة وغير ملتفت إليها، وما قضى به الحكم في هذا الخصوص صائب ويتعين تأييده.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع: برد الاستئناف الاصلي مع ابقاء الصائر على رافعه

و اعتبار الاستئناف الفرعي جزئيا و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب الاضافي والحكم من جديد بقبوله شكلا وفي الموضوع بأداء المستأنف اصليا عبد الهادي (ش.) لفائدة محمد (ع.) مبلغ 32.500,00 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.