

Identification			
	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5291
<b>Date de décision</b> 20241031	<b>N° de dossier</b> 2024/8205/4270	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Administration de la preuve, Procédure Civile	<b>Mots clés</b> Responsabilité civile, Rejet de la demande, Perte de profits, Force probante des attestations, Fermeture du local, Faute non prouvée, Demande d'indemnisation, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Bail commercial		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Non publiée		

## Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur la charge de la preuve dans le cadre d'une action en responsabilité engagée par des preneuses contre leur bailleur, auquel elles reprochaient la perception indue des bénéfices de leur fonds de commerce et sa fermeture abusive. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande, la jugeant non fondée. En appel, les preneuses soutenaient que la faute du bailleur, qui était également leur mandataire, était établie par un procès-verbal de constat, et contestaient la valeur probante des attestations produites par l'intimé. La cour écarte cette argumentation en retenant la pleine force probante des déclarations écrites du gérant du fonds, lesquelles contredisaient les allégations des appelantes tant sur la remise des bénéfices que sur l'auteur de la fermeture du local. Elle souligne que les appelantes ont failli à rapporter la preuve de leurs prétentions, n'ayant notamment pas versé aux débats le procès-verbal de constat qu'elles invoquaient. La demande d'enquête étant par conséquent jugée sans utilité au regard de la carence probatoire des appelantes, le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

# Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت فاطمة (آ.) و نجاة (م.) بواسطة دفاعهما بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 22/7/2024 تستأنفان بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 08/05/2024 عدد 5647 في الملف عدد 1739/8205/2024 و القاضي برفضه و إبقاء الصائر على رافعيته.

في الشكل : حيث ان الاستئناف قدم مستوفيا لشروطه الشكلية المتطلبة قانونا من صفة و اجل و أداء مما يتعين معه التصريح بقبوله .

و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفتين تقدمتا بواسطة دفاعهما بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء تعرضان فيه أنهما وبمقتضى عقد الكراء المصادق على صحة امضائه من قبلهما ومن قبل المالك الخطير (آ.) بتاريخ 2014/12/1 اصبحتا تشغلان على وجه الكراء المحل التجاري الكائن بمشروع الازهار المجموعة السكنية س 47 العمارة ب 123 الرقم 11 الحي الحسني بالدار البيضاء وان الخطير (آ.) الذي سبق أن منحتاه وفي تاريخ سابق وكالة خاصة، تولى اقناعهما بتخصيص المحل لبيع المواد الغذائية بالتفصيل، وهو ما وافقتا عليه، وهكذا اصبح يوسف (أ.) الذي تم تكليفه من قبل المدعى عليه يشرف على مسك اعمال التجارة بالمحلوان الامر سار على نحو طبيعي بحيث اصبحت تتوصلان منه بالارباح بشكل دوري على راس كل شهر في حدود مبلغ 4.700,00 درهم و 4.500,00 درهم اي ما معدله 4.600,00 درهموان المدعى عليه عمد الى انجاز اتفاق بفسخ عقد الكراء وذلك بصفته مالكا ووكيلا عنهما، وطالبهما اثر ذلك بافراغ العين المكراة، الا ان المحكمة التجارية بالدار البيضاء اصدرت بتاريخ 2023/1/10 حكما في الملف عدد 2022/8205/9372 قضى ببطلان عقد فسخ الكراء المنجز من قبله، وهو تم تأييده بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/11/28 في الملف عدد 2023/8205/3799 وان المدعى عليه كان قد عمد كذلك ومنذ شهر فبراير 2022 الى اقناع المسير بتمكينه من الارباح بصفة مباشرة لكونه يتوفر على وكالة من المدعيتين، وهو ما تم فعلا بحيث اصبح وابتداء من التاريخ المذكور يتوصل بما معدله 4.600,00 درهم شهريا، ثم عمد بتاريخ انجازه لفسخ عقد الكراء في 2022/4/18 الى اغلاق المحل ومحاولة الاستيلاء على تجهيزاته وهو الأمر الذي تم اثباته في محضر رسمي انجزته المفوضة القضائية الزوهره (ل.) وانه استنادا الى الوقائع المفصلة اعلاه، فانهما تكونان محقتين في مطالبة المدعى عليه بان يمكنهما من مبلغ قدره 9200.00 درهم من قبل الارباح التي اصبح يتوصل بها بصفة مباشرة من المسير ابتداء من 2022/2/1 الى غاية متم مارس 2022 وانهما محقتان كذلك في مطالبته بالتعويض عن الخسائر التي لحقتهما نتيجة تعمده اغلاق المحل التجاري وافتكك حيازته وفقا لمقتضيات الفصل 98 من قانون الالتزامات والعقود والكل في حدود مبلغ إجمالي قدره 127200.00 درهم وفقا للتفصيل التالي :

– عن الارباح التي حرما منها ابتداء من 2022/3/28 الى غاية 2024/2/1:

4.600,00 درهم X 24 شهرا – 110.400.00 درهم

عن واجبات الكراء التي اصبحتا عالقة بذمتهم دون استغلال المحل ابداء من 2022/3/28 الى غاية 2024/2/1

700,00 درهم X 24 شهرا = 16.800.00 درهم

اي ما مجموعه : 9.200,00 درهم + 110.400,00 درهم + 16.800,00 درهم = 136.400.00 درهم.

و التمتستا قبول هذا الطلب شكلا وموضوعا الحكم على المدعى عليه بان يؤدي لهما مبلغ اجمالي قدره 136.400,00 درهم من قبل الارباح التي توصل بها وكذا من قبل التعويض عن الخسائر وما فاتهما من ربح والامر بالنفاذ المعجل لثبوت الدين وثبوت الضرر وتحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى وتحميل المدعى عليه الصائر.

وبناء على رسالة المدعيتان بواسطة نائيهما بجلسة 06/03/2024 ارفقتها بنسخة من عقد الكراء ونسخة القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2023/8205/3799 ونسخة من الاشعار بالغاء وكالة مع محضر تبليغها ونسخة من محضر معاينة ، ملتمة ضمها للملف والحكم وفق ملتساتها المضمنة بمقالها الافتتاحي للدعوى .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائيه بجلسة 27/03/2024 جاء فيها ان ما أثارته المدعيتان في مقالهما لا يرتكز على أساس قانوني، ذلك انه اكرى لهما بالفعل المحل التجاري بمقتضى عقد كراء وانهما فور ابرام عقد الكراء ، قامت بتكليف يوسف (أ.) بالأشراف على تسيير المحل وبالتالي التوصل بالأرباح، وهو الأمر الذي اقرتا به في مقالهما وان المدعيتان لا تتوفران على أي دليل على انه كان يتوصل بالأرباح عوضا عنهما وتأكيدا لذلك فانه يدلي بتصريح للشرف مصادق على امضائه ليوسف (أ.) يؤكد من خلاله ان المحل التجاري يكتريه من طرف المدعيتين، وانه لا تربطه اية علاقة معه ، وان هذا المحل يسيره باتفاق مع المدعيتين، وانه لم يسبق له ان سلم أي مبلغ كيفما كان نوعه أو سلع أو أي شيء مادي ذا قيمة اما فيما يخص اغلاق المحل فانه يدلي كذلك بإشهاد للمسمى يوسف (أ.) يؤكد فيه ان المفوضة القضائية هي التي قامت بإغلاق المحل التجاري وذلك بحضور الضابطة القضائية ، ملتمة التصريح برفض الطلب.

أرفقت ب: أصل التصريح بالشرف و أصل التزام .

وبتاريخ 8/5/2024 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف:

#### أسباب الأستئناف

حيث تتمسك الطاعنتان بعدم ارتكاز الحكم على أي أساس من حيث التعليل بدعوى ان محكمة الدرجة الأولى اعتمدت للتصريح برفض الطلب، على دفع المستانف عليه بشأن عدم الادلاء بما يثبت انه هو الذي كان يتوصل بالارباح من قبل يوسف (أ.)، وانه فعلت مضمون الاشهاد الصادر عن هذا الأخير ، و الحال ان المستانف عليه كان يتوفر على وكالة خاصة منهما ، وانه استنادا عليها اصبح يتوصل بالارباح بدلا عنهما من قبل يوسف (أ.) ، وانه من الثابت ايضا، ووفقا لما جاء بالمقال الافتتاحي للدعوى ان المستانف عليه كان عمد كذلك ومنذ شهر فبراير 2022 الى اقتناع يوسف (أ.) بتمكينه من الارباح بصفة مباشرة لكونه يتوفر على وكالة منهما ، وهو ما تم فعلا بحيث اصبح وابتداء من التاريخ المذكور يتوصل بما معدله 4.600,00 درهم شهريا، ثم عمد في تاريخ انجازه لفسخ عقد الكراء وهو 18/4/2022 الى اغلاق المحل ومحاولة الاستيلاء على تجهيزاته، وهي الواقعة تم اثباتها في محضر رسمي انجزته المفوضة القضائية الزوهرة (ل.) ، وانه من الواضح ان الحكم قد اغفلا لمحضر المذكور، ولم يرتب عنه اي اثر ، والكل بالرغم من ان مضمونه يؤكد ان المستانف عليه هو الذي تولى اغلاق المحل التجاري وانه بذلك يكون قد حرهما من الارباح الشهرية التي يدره نشاطه عليهما ، وفضلا عن كل ذلك، فان المستانف عليهن عمد استغلال الوكالة الممنوحة له لانجاز فسخ عقد الكراء بصفته مالكا للمحل التجاري، وبصفته وكيلهما عنهما ، وصدور حكم قضى ببطلان عقد الفسخ المذكور ، يقومان حجة قاطعة على انه هو الذي كان يتوصل بارباح المحل انطلاقا من نفس الوكالة، وانه هو الذي تولى اغلاق المحل التجاري، و ان مجمل هذه الوقائع والقرائن، من شأنها ان تنفي كل قيمة ثبوتية للاشهاد المنجز من قبل يوسف (أ.)، وتنفي عنه كل حجية، وفعلا فانه لا يعدو أن يكون اشهاد مجاملة ، وكان من المفترض استبعاده وعدم ترتيب اي اثر عنه، والغاء الحكم المستانف فيما قضى به من رفض الطلب، و التصدي و الحكم وفق ملتساتهما المضمنة بمقالهما الافتتاحي للدعوى، ملتمة شكلا بقبول الاستئناف وموضوعا بالغاء الحكم المستانف فيما قضى به من رفض الطلب، وبعد التصدي الحكم على المستانف عليه بان يؤدي للعارضتين مبلغ اجمالي قدره 136.400,00 درهم من قبل الارباح التي توصل بها وكذا من قبل التعويض عن الخسائر وما فاتهما من ربح وتحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى و تحميل المستانف عليه الصائر و احتياطيا بالامر

باجراء بحث في النازلة بحضور طرفي النزاع وشهود اثباتهما اناقتضى الحال.

وارفقت المقال بالنسخة التبليغية من الحكم المستأنف

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 10/10/2024 جاء فيها ان نفس الدفوعسبق للمستأنفتين ان تقدمتا بها امام محكمة الدرجة الأولى اجابت عنها بتعلييل صائب و طبقا للقانون ، و ان الاستئناف لم يأت بجديد خاصة وان المستأنفتين لم تقدمتا أي دليل على ما ادعتهما ، و اكد نفس ما جاء بمذكرته السالفة، كما ان المعاينة المستند عليها من طرف المستأنفتين لا ترقى الى الحجية لكونها أنجزت بناء على طلب شخص لا علاقة له بالنزاع الحاصل بينه و بين والمستأنفتين وليس طرفا في عقد الكراء، وبالتالي فان تصريحه للمفوضة القضائية تصريح باطل ومزيف، الامر الذي يؤكد التواطؤ معها ، وانه لا يعقل ان يكون هذا الشخص الأجنبي عن عقد الكراء صاحب طلب المعاينة المجردة وفي نفس الوقتشاهد، ملتصقا بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة نائبهما بجلسة 17/10/2024 جاء فيها نفس ما جاء في المقال الاستئنافي و ان الاشهاد الصادر عن السيد الحسين (آ.) اكد بمقتضاه انه كان يتولى تحصيل ارباح المحل التجاري بموافقتهم من السيد يوسف (أ.)، وانه الى غاية متم يناير 2022 اصبح المستأنف عليه استنادا الى الوكالة المشار اليها أنفا هو الذي يتوصل بتلك الارباح من السيد يوسف (أ.) ، وانه وفي جميع الأحوال، واعتبارا لكون الواقعة المذكورة تعتبر من قبيل الوقائع المادية التي يمكن اثباتها بجميع الوسائل بما في ذلك شهادة الشهود، فانهما تؤكدان ملتصقا بهما الامر تمهيدا باجراء بحث في النازلة والاستماع الى شاهد اثباتهما، ملتصقا بالحكم وفق كتابتهما السابقة والحالية ، وارفقت المذكرة باصل اشهاد

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 24/10/2024 حضر دفاع المستأنف و كذا دفاع المستأنف عليه فتقرر اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 31/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعتان بعدم ارتكاز الحكم على أي أساس من حيث التعلييل لماتم رفض طلبهما بدعوى ان محكمة الدرجة الأولى ارتكزت على دفوع المستأنف عليه لعدم الادلاء بما يثبت انه هو الذي كان يتوصل بالارباح من قبل المسمى يوسف (أ.) و لا كونه هو من قام باغلاق المحل ، و الحال انه كان يتوفر على وكالة خاصة منهما واستنادا عليها اصبح يتوصل بالارباح من قبل المسير المذكور ، كما انه عمد الى اغلاق المحل و محاولة الاستلاء على تجهيزات ، و هي الواقعة الثابتة بموجب المحضر المنجز من قبل المفوضة القضائية الزوهرة (ل.) بتاريخ 18/4/2022 .

وحيث انه و خلافا لذلك فان الثابت من خلال التصريح بالشرف الصادر عن المسمى يوسف (أ.) الذي يؤكد من خلاله انه لا تربطه بالمستأنف عليه اية علاقة بخصوص المحل التجاري موضوع النزاع الذي يسيره بتكليف من الطاعتين ، و انه لم يسبق له ان سلمه أي مبلغ مالي بخصوص واجبات تسيير المحل ، و الثابت أيضا من خلال الالتزام الصادر عن المسير المذكور و المصحح الامضاء بتاريخ 22/02/2024 ان المفوضة القضائية أعلاه هي من امرت باغلاق المحل وتم اغلاقه فعليا من طرف عبد الله (آ.) و الحسين (آ.) بتاريخ 2/01/2024 ، مما يتبين معه ان واقعة تسلم المستأنف عليه لواجبات الأرباح وكذا اغلاقه للمحل غير ثابتة باية حجة ، علاوة على ان الطاعتين لم تدليا بمحضر المفوضة القضائية المحتج به في مقالها و المحرر بتاريخ 18/4/2022 بذكرهما ، و لا اية حجة تناقض الوثائق المستدل بها من طرف المستأنف عليه ، و ان الاشهاد المستدل به من الطاعتين للمسمى الحسين (آ.) الذي يؤكد من خلاله هذا الأخير ان المستأنف عليه اصبح يتوصل ابتداء من شهر فبراير 2022 بالارباح من طرف المسير فان هذا الأخير اكد خلافا و نفى تمكين المستأنف عليه من اية أرباح متعلقة بالمحل ، فضلا عنان ما ضمن به من كون الاشهاد باغلاق المحل من طرف المستأنف عليه سبق و ان اكد المسير يوسف (أ.) في التزامه أعلاه ان الحسين (آ.) من ضمن الأشخاص الذين شاركوا في اغلاقه ، و يبقى طلب اجراء بحث غير ذي فائدة في النزاع وارتات المحكمة عدم الاستجابة له .

و حيث انه تاسيسا على ما ذكر يكون الحكم قد صادف الصواب فيما قضى به و جاء معللا تعليلا كافيا و سليما مما يتعين معه رد الاستئناف و تاييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : برده و تاييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه