

**Action en paiement des loyers :  
Le preneur qui n'apporte pas la  
preuve du paiement de  
l'intégralité des échéances dues  
est tenu au paiement du solde  
restant (CA. com. Casablanca  
2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 60764	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 2623
<b>Date de décision</b> 20230413	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/5277	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Loyers, Baux		<b>Mots clés</b> Relevés bancaires, Procédure par curateur, Preuve du paiement, Paiement, Obligation du preneur, Notification à personne, Loyer, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Bail commercial, Arriérés de loyers	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un preneur au paiement d'arriérés locatifs, la cour d'appel de commerce examine la preuve du paiement et la régularité de la procédure de première instance. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en paiement des loyers tout en déclarant irrecevable la demande de résiliation du bail. L'appelant soulevait d'une part l'irrégularité de la procédure pour non-respect de la mise en état, et d'autre part l'extinction de sa dette par paiement. La cour écarte le moyen procédural en retenant que la preuve de la notification régulière de l'audience au preneur était rapportée par une attestation de remise non contestée. Sur le fond, la cour relève que le preneur ne produisait aucun relevé bancaire justifiant le paiement de l'intégralité des sommes dues. Elle précise que les paiements partiels avaient déjà été déduits par le premier juge, ce qui rendait inutile toute mesure d'instruction complémentaire. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقالين الإستثنائي والإصلاحى اللذان تقدمتا بهما المستأنف بواسطة نائبه، والمؤداة عنهما الرسوم القضائية بتاريخ 07/10/2022 يستأنف بمقتضاهما الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/11/2019 في الملف عدد 10696/8219/2019 والقاضي في الشكل عدم قبول طلب فسخ عقد الكراء والفسخ وقبول الباقي ، في الموضوع الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعى مبلغ 98100.00 درهم باقي واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2013 إلى 30/03/2019 بسومة 2300.00 درهم شهريا مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر ورفض باقي الطلبات .

في الشكل:

\*في المقال الإستثنائي : حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

وحيث قدم المقال الإستثنائي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا.

\*في المقال الإصلاحى : حيث قدم المقال المذكور مستوفيا لشروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعى تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنه قام بكراء المحل موضوع النزاع بمشاهدة قدرها 2300.00 درهم للمدعى عليه ، هذا الأخير إمتنع عن أداء واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2013 إلى 30/03/2019 رغم الإنذار .

ملتصا بالحكم على المدعى عليه بأداء مبلغ 98100.00 درهم عن المدة المذكورة ، مع فسخ عقد الكراء والإفراغ .

وبعد تخلف المدعى عليه رغم التوصل أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كون المحكمة مصدرته لم تحترم مسطرة القيم ، مضيفا أنه قام بأداء واجبات الكراء عن طريق وضعها بالبنك حسب الثابت من الوثائق ومن إقرار المستأنف عليه .

ملتصا إلغاء الحكم المستأنف والحكم أساسا بإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية لعدم إحترام حقوق الدفاع، وإحتياطيا رفض الطلب ، وإحتياطيا جدا الأمر بإجراء بحث .

وبناء على إدراج الملف بجلسة 30/03/2023 رجع إستدعاء المستأنف عليهم بعبارة غير مطلوب، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 13/04/2023 .

محكمة الإستئناف.

حيث دفع الطاعن بعدم إحترام محكمة الدرجة الأولى لمسطرة القيم .

وحيث إن الثابت من شهادة التسليم المنجزة بتاريخ 24/10/2019 من طرف المفوض القضائي السيد بوشعيب (ج.) ، أن المستأنف توصل بتاريخ 30/10/2019 قصد الحضور إلى جلسة المناقشة المنعقدة بتاريخ 13/11/2019 ، وهي الشهادة التي لم تكن محل أي منازعة من طرفه ، مما يبقى معه الدفع غير مؤسس قانونا .

وحيث دفع المستأنف بكونه قام بأداء واجبات الكراء المحكوم بها حسب الثابت من الوثائق المستدل بها .

وحيث إن الطاعن وبخلاف مزاعمه لم يستدل للمحكمة بأية كشوف بنكية تثبت أداء مجموع واجبات الكراء المطالب بها ، كما أن محكمة الدرجة الأولى قامت بخصم الأداء المثبتة بواسطة الكشوفات الحسابية المستدل بها من طرف المستأنف عليه ، ومن ثم فإنه لا مبرر لإجراء بحث قصد التثبت من قيام وأقعة الأداء .

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف والمقال الإصلاحي .

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر .