

Bail commercial : les documents administratifs et fiscaux attestant de l'occupation par un tiers priment sur les témoignages pour établir la qualité de locataire (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60818	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2743
Date de décision 20230419	N° de dossier 2022/8206/3682	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Preuve en matière commerciale, Commercial		Mots clés Témoignage, Taxe professionnelle, Qualité de locataire, Preuve de la relation locative, Force probante, Documents administratifs, Confirmation du jugement d'irrecevabilité, Charge de la preuve, Bail commercial, Absence de contrat écrit	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en paiement de loyers et en résiliation de bail commercial, le tribunal de commerce avait rejeté la demande faute pour la demanderesse de justifier de sa qualité à agir. L'appelante soutenait que la relation locative était établie avec l'intimée personnellement, et non avec son époux, et que les premiers juges auraient dû ordonner une mesure d'instruction pour en rapporter la preuve. La cour d'appel de commerce, après avoir ordonné un complément d'instruction, relève que les témoignages produits par la bailleuse étaient lacunaires et impropres à établir la qualité de locataire de l'intimée, faute de préciser les circonstances de la conclusion du bail. À l'inverse, elle retient que les documents administratifs et fiscaux versés aux débats, tels que le certificat d'inscription à la taxe professionnelle et l'attestation de l'autorité locale, établissaient que l'exploitation du fonds de commerce était le fait de l'époux de l'intimée. La cour qualifie ces pièces de documents officiels ne pouvant être contestés que par la voie de l'inscription de faux. Dès lors, en l'absence de preuve d'un lien contractuel direct entre l'appelante et l'intimée, la demande dirigée contre cette dernière était dépourvue de fondement. Le jugement d'irrecevabilité est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السيدة فاطمة (ع.) بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 25/05/2022 تستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 856 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 09/02/2022 في الملف عدد 3509/8207/2021 القاضي بعدم قبول الدعوى وإبقاء الصائر على رافعها.

في الشكل: حيث لا دليل بالملف لما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنفة مما يتعين معه اعتبار الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه وفق الشروط المتطلبية قانونا .

في الموضوع : حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيدة فاطمة (ع.) تقدمت بواسطة محاميها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط تلتزم من خلاله الحكم على المستأنف عليها، بأداء وجيبات الكراء المترتبة بذمتها عن الكراء بخصوص المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الرباط الذي آل إليها عن طريق الإثارة عدد 298 مذكرة 29 صحيفة 189 وذلك عن عن المدة من فاتح يونيو 2021 إلى غاية غشت 2021 وجب عنها مبلغ 6000 درهم بسومة شهرية قدرها 2000 درهم مع تعويض عن التماطل في مبلغ 1500 درهم والحكم تبعا لذلك بفسخ عقد الكراء وافراغ المستأنف عليها هي و من يقوم مقامها او باذنها من المحل المكترى مع النفاذ المعجل والاكراه البدني في الأقصى والصائر.

وعززت المقال بمحضر تبليغ انذار ونسخة إثارة و فواتير الماء والكهرباء واعلام ضريبي وتوصيل اداء.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المستأنف عليها أكد من خلالها على أن المستأنفة لم تثبت العلاقة الكرائية ولا يوجد ما يفيد تملكها للعقار وان صفتها غير ثابتة واحتياطيا من حيث الموضوع تمسكت بان الازالة لا تثبت ولا يوجد ما يفيد امتلاكها للمحل الى جانب اثبات العلاقة الكرائية وان الكراء يدخل ضمن اعمال الادارة التي تتطلب ثلاث ارباع العين المشاعة كما انها وجهت انذارا لها في اطار المادة 26 من القانون التجاري يشترط أن يكون العقد ثابتا مما يكون الانذار الموجه من غير ذي صفة إلى شخص لا تربطه أي علاقة كرائية وانها تدلي بشواهد ادارية تثبت أن المحل يستغله الحسن (ك.) ملتصقا عدم قبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا وارفقت المذكرة بشهادة ادارية وشهادة عن غرفة التجارة والصناعة والخدمات.

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المستأنفة أكد من خلالها على أن صفتها ثابتة من الوثيقة الادارية عن قباضة يعقوب المنصور الموجهة الى (ب.) وهي المستأنفة الحالية وانها تدلي بشاهدين يقطنان بحي يعقوب المنصور ويعرفان أن السيدة ربعة (ا.) هي المكترية للمحل وان المستأنف عليها توصلت بالانذار في المحل المكترى اثناء ممارستها لنشاطها المهني وأن التصريح بالشرف أن ارتات المحكمة الأخذ به، فانها تحتفض بحقها بالتقدم بالطعن بالزور الفرعي وانه اعتبارا لما سبق فان جميع دفعوات المستأنف عليها غير مبنية على اساس ويتعين استبعادها ملتصقة اجراء بحث يستدعي له طرفي النزاع والشهود وحفظ الحق في الادلاء بلائحة الشهود اذا دعت الضرورة ذلك وحفظ الحق في الطعن بالزور الفرعي.

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المستأنف عليها اكد فيها ما سبق وارفقت المذكرة بقرار وتصريح بالشرف ومقال يرمي الى عرض وايداع محضر العرض العيني ووصولات ايداع.

وبناء على المذكرة التعقيبية وطلب اضافي مؤدى عنه اكد في المذكرة ما سبق من دفع وفي الطلب الاضافي التمس الحكم بواجبات الكراء عن يونيو 2021 الى حدود شهر فبراير 2022 بمبلغ 18000 درهم وانها تلتزم اجراء بحث والاستماع الى الشهود.

وارفقت المذكرة بنسخة من وكالة مشهود عليها ومجموعة من الاشهادات ونسخة من وكالة.

وبعد تبادل المذكرات و تمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن المستانفة للأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

حيث اوضحت الطاعنة ان تعليل الحكم المستأنف جاء فاسدا لكونه بعد أن قرر قبول الدعوى شكلا لكونها قدمت وفق الشكليات المتطلبه قانونا عاد ليصرح بان صفتها غير ثابتة، و كأن الصفة لا تدخل في المقتضيات الشكلية والحال أن الصفة طبقا لمقتضيات المادة 31 من قانون المسطرة المدنية تدخل إلى جانب الأهلية والمصلحة في شكليات الدعوى، وان المحكمة لما صرحت بكون الدعوى متوفرة على الشروط الشكلية لتعود في منطوقها وتحكم بعدم قبول الطلب، يكون تعليلها فاسدا ولم تجعل لما قضت بها أساسا صحيحا فقها و قانونا وقضاء، ومن جهة أخرى فإن اثبات الصفة بعدم توفرها يقتضي من المحكمة انذارها من أجل اثبات صفتها في الادعاء وتحدد لها اجلا للقيام بذلك وان الدفع بعدم وجود الصفة لا يكفي لترتيب عدم قبول الدعوى كما جاء في عدة قرارات للمجلس الأعلى ومحكمة النقض حاليا، و أن الصفة و على خلاف ما جاء في الحكم المذكور ثابتة بمقتضى الوثائق المدلى بها، بحيث انها ومن معها آل إليهم حق الانتفاع بالعقار الذي تسكنه والمحل الذي تكتري به موضوع الدعوى كخلف عام باعتبار أن ملكيته تعود الى الأملاك المخزنية التي لا تملك بالحيازة ولكن حق الانتفاع بملك بالحيازة فضلا على ان جواب المستأنف عليها في مذكرتها وللتهرب من الآثار القانونية على فوات أجل الإنذار صرحت بانها لا تكتري المحل وان الذي يكتريه هو المسمى الحسين (ك.) وان علاقة هذا الأخير بالمستأنف عليها تم اخفاؤها وتبين فيما بعد انه زوجها وان الاعتراف بكراء المحل من طرف الزوج والاعلام الضريبي الذي يحمل اسم ارملة امبارك (ب.) وأولاده والاعلام الضريبي المتضمن لاسمها ، والمؤسس على رسم الجدول رقم 27334020-ج 5 يفيد أن واجب ضريبة السكن الأصلي هو 278 درهم وان ضريبة العقار المكترى هي 1134,00 درهما، وانه من جهة أخرى فإنها أدلت بعدة شهود لإثبات حق استغلالها للمحل موضوع النزاع وكونها هي التي قامت بإكراهه للمستأنف عليها والتمست من المحكمة اعتماد شهادتهم المكتوبة أساسا واحتياطيا اجراء جلسة بحث لتوضيح أنها هي صاحبة الحق في الاستغلال رفقة أبنائها وان المستأنف عليها هي من قامت بكراء المحل وباشرت فيه عملها التجاري الا أن المحكمة و على غير صواب لم تستجب لهذا الطلب رغم جديته وفاعليته في الفصل في النزاع، وأنه تبعا لذلك تكون المحكمة اغفلت الرد على طلب استدعاء الشهود والاستماع إليهم لإثبات شيين أساسيين في الدعوى إن كان ذلك يحتاج إلى مزيد من الاثبات و هما 1- صفة الادعاء 2- واثبات صفة المستأنف عليها كمكترية وليس زوجها المسمى الحسين (ك.)، وانا على استعداد للإدلاء بعدة شهود آخرين لإثبات ما سبق ذكره، وأنه لو استمعت المحكمة للشهود المدلى بهم لثبت لديها بأن السيدة فاطمة (ع.) وريثة المرحوم امبارك (ب.) وأنها تتوفر على وكالة لباقي الورثة وأنها هي التي قامت بإكراه المحل التجاري موضوع النزاع للمستأنف عليها السيدة ربعة (ا.)، ومن جهة أخرى فإن الإنذار بالأداء والمبلغ إلى المستأنف عليها بواسطة المفوض القضائي السيد عبد الله (أ.) وجه وسلم وفق المقتضيات القانونية المتطلبه مما يتعين معه ترتيب الأثر القانوني على ذلك والاستجابة للمطالب المقدمة في الموضوع والمتعلقة بالأداء وفسخ العقد المبرم مع المستأنف عليها، والتمست لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بتمتعها بجميع ما جاء في طلبها الأصلي والإضافي مع حفظ الحق في المطالبة بمتأخرات المبالغ الكرائية، واحتياطيا استدعاء شهود الإثبات لجلسة بحث والاستماع إليهم وترتيب الأثر القانوني على ذلك، وادلت بنسخة من المقال الافتتاحي - نسخة من المقال الإضافي - نسخة من الحكم المطعون فيه - نسخة من قرار استعجالي ونسخة من الإنذار.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بواسطة نائب المستأنف عليها بجلسة 09/09/2022 والتي جاء فيها ومن حيث الصفة فبالرجوع الى الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية لا يسمح التقاضي إلا ممن له الصفة والمصلحة لإثبات حقوقه، وأن المحكمة تثير تلقائيا انعدام الصفة و الأهلية أو المصلحة أو الإذن بالتقاضي إن كان ضروريا وينذر الطرف بتصحيح المسطرة داخل أجل لأنها لا تربطها أي علاقة بالمستأنفة التي لم تثبت صفتها في الادعاء، وان الصفة من النظام العام يمكن إثارتها تلقائيا من طرف المحكمة وفي أي مرحلة من

مراحل التقاضي ولو لأول مرة امام محكمة النقض، واحتياطيا في الموضوع فالمستأنفة لم تثبت صفتها في الادعاء ولا العلاقة الكرائية المزعومة من قبلها فرسم الإرائة المرفق بمقالها لا يفيد ولا يشير لا من قريب ولا من بعيد الى امتلاكها للمحل موضوع النزاع الى جانب اثبات العلاقة الكرائية المزعومة هذا من جهة، ومن جهة ثانية فرسم الارثة المدلى به يتعلق بخمسة ورثة اخرين غيرها كما أن توجيه الانذار بالاداء والافراغ يدخل ضمن زمرة اعمال الإدارة التي يتوجب على القائم بها أن يكون مالكا على الأقل لثلاثة ارباع العين المشاعة لنفاذ تصرفه في حق باقي المالكين على الشياخ عملا بصريح نص الفصل 971 من قانون الالتزامات والعقود و ما استقرت عليه محكمة النقض في العديد من قراراتها مما يكون معه الانذار باطلا، ومن جهة ثالثة فالمستأنفة وجهت اندارا لها في اطار الفصل 26 من قانون 16. 49 الذي يشترط ان يكون العقد ثابتا مما يكون معه الانذار الموجه من غير ذي صفة الى شخص لا تربطه به علاقة كرائية مما يكون معه الانذار باطلا. وانه وتفاديا لاي نقاش ولتعزيز دفعاتها حول عدم وجود علاقة كرائية بينها وبين المستأنفة أدلت بشهادة إدارية صادرة عن السيد قائد الملحقة الإدارية السادسة الرجاء في الله ثبت ان المحل موضوع طلب الافراغ يستغله زوجها السيد الحسن (ك). وليس المستأنف عليها. وأن المستأنفة اخطأت العنوان لكون المحل يعتمره السيد الحسين (ك). و الذي كون عليه أصلا تجاريا وهو من يجب توجيه الدعوى في مواجهته، وانها تجدد تأكيدها على انها لا تربطها أي علاقة كرائية مع المستأنفة وان تواجدتها في المحل يكون اما بالصدفة لكون المكتري الحقيقي السيد الحسن (ك). هو زوجها وانها تقوم بمساعدته في عمله في بعض الأحيان وبالتالي فتوجيه الدعوى في مواجهته يبقى موجه الى غير ذي صفة. وأن محاولة المستأنفة ايقاع المحكمة في غلط عن طريق الإدلاء بمجرد اشهادات تتضمن اقوالا ملتبسة ومصطنعة من قبلها للزعم ان العلاقة الكرائية هي بينها وبين المستأنفة والذي لا أساس له من الصحة كما تم بيانه في المرحلة الابتدائية وفي المذكرة الحالية وكما هو ثابت من الوثائق الرسمية الصادرة عن الإدارة العمومية والسلطة المحلية التي تفيد على ان المكتري هو السيد الحسن (ك). وليس المستأنف عليها هذا من جهة، ومن جهة ثانية أن جميع أصحاب الشهادات المدلى بها يؤكدون ان شهادتهم كانت منحصرة في انهم يشاهدونها بالمحل دون معرفتهم بصفتها هل مكترية أم مجرد مستخدمة، أو مساعدة لزوجها المكتري الحقيقي بدليل انهم لا علم لهم بتاريخ انشاء العلاقة الكرائية المزعومة ومدتها والسومة الكرائية الحقيقية، وان الاشهادات الملتبسة تفندها الوثائق الرسمية المدلى بها من قبلها والمظروفة بالملف والصادرة عن جهات رسمية المقاطعة الحضرية، في شخص القائد بعد البحث الذي قام به عون السلطة، غرفة التجارة والصناعة، قرار المستأنف نفسها وشهادة الضريبة المهنية لسنتي 2019 و2020 صادرة عن إدارة الضرائب تحمل عنوان المحل موضوع الدعوى وفي اسم زوجها وهي وثائق لا يطعن فيها الا بالزور، والتمست لاجل ما ذكر تأييد الحكم المستأنف.

وأدلت بنسخة من شهادة إدارية – نسخة من الضريبة المهنية وشهادة الضريبة المهنية .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المستأنفة بجلسة 12/10/2022 جاء فيها انها تتمسك بكون العلاقة الكرائية قائمة بينها وبين المستأنف عليها ربعة (ا). وليس مع زوجها السيد الحسن (ك)، وأن صفة الادعاء ثابتة بمقتضى اعتراف زوج المستأنف عليها بحضورها بهذه العلاقة الكرائية، وأن اختلاق كون العلاقة الكرائية قائمة بينها وزوج المستأنف عليها تعتبر حججا صنعت من طرف المستأنف عليها للتهرب من الأثر القانوني للإنذار الموجه اليها من اجل الأداء، ولو كان السيد الحسن (ك). هو المكتري ما الذي كان يمنع من توجيه الإنذار اليه لتحقيق النتيجة المتوخاة، لذلك تعتبر أن العلاقة الكرائية قائمة بينها والسيدة ربعة (ا)، وأن الوثائق المدلى بها تعتبر فقط من صنع المستأنف عليها وزوجها وبالتالي يتعين استبعادها من الملف وعدم اعتمادها، وأن المقال الاستثنائي تضمن عدة طلبات منها استدعاء شهود الاثبات لاثبات أن العلاقة الكرائية قائمة بينها وبين المستأنف عليها على خلاف ما تدعيه هذه الأخيرة .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 12/10/2022 حضرها نائب المستأنفة وادلى بمذكرة تعقيبية وحضر دفاع المستأنف عليها ، فقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 02/11/2022. فصدر القرار التمهيدي عدد 915 القاضي بإجراء بحث .

وبناء على ما راج بجلسة البحث.

وبناء على مستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة دفاعها بجلسة 15/02/2023 جاء فيها انه وان كانت المستأنف

عليها تمسكت بكون زوجها المسمى الحسين (ك.) هو الذي يكتري المحل فإن الشاهد المستمع اليه صرح بان المستأنف عليها هي التي طلبت منه ارشادها الى المحل المكترى وانها منذ ذلك التاريخ وهي تشتغل به وانها كانت تبيع فيه المأكولات (رغيف وحرشة، الطواجن) وبعد ذلك غيرت نشاطها الى بيع المواد الغذائية، وأن ادعاءها عن طريق دفاعها بان الزوج يتوفر على الباتنتا ليس من شأنه ان يثبت ان العلاقة الكرائية قائمة بينها وبين زوجها وانه وخلال ما راج بجلسة البحث واستغناء المحكمة على الاستماع الى جميع الشهود المشار إليهم بالمقال الاستئنافي والذين يؤكدون أن العلاقة الكرائية قائمة بين السيدة فاطمة (ع.) والسيد ربيعة (ا.) بل الأكثر من ذلك انكار العلاقة الكرائية ما هو الا وسيلة المحاولة التملص من الاثار القانونية للإنذار الموجه اليها والمتوصل به شخصيا من طرفها في المحل موضوع ملتزمة تمتيعها بجميع كتاباتها.

وبناء على مستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 15/02/2023 جاء فيها أن المحكمة أمرت بإجراء بحث في الملف بحضور الأطراف ودفاعهم فقط و بتاريخ 04/01/2023 انعقدت جلسة البحث بحضور الأطراف ودفاعهم حيث استمعت بداية الى المستأنفة والتي جددت فيها مزاعمها كون المحل مكرى للسيدة ربيعة (ا.) ، بينما أكدت و بكل عفوية أنها مجرد ربت بيت لا علاقة لها بالمحل موضوع النزاع وأن زوجها السيد الحسين (ك.) هو الذي يكتري المحل ويشغله لبيع المواد الغذائية وأنها فقط تساعده عند خروجه للبحث عن السلع وهو الامر الذي أكده زوجها السيد الحسين (ك.) الذي أكد بدوره أن هو الذي يكتري المحل ، مدليا بشهادة التسجيل في الضريبة وكذا شهادة ادارية صادرة عن السيد قائد رئيس الملحقة الإدارية السادسة الرجاء في الله والتي منحت له بناء على البحث الذي اجراه عون السلطة المسمى محمد امين (ب.) تحت عدد 6/527 حسب الشهادة الإدارية عدد 6/67/6 ، وانها ودفاعها تفاجئا بالمحكمة تستمع الى السيد عبد الرحيم (ش.) والذي كان حاضرا اثناء الاستماع اليها والمستأنفة بجلسة البحث وسمع ما جرى رغم معارضة دفاعها وعدم منحها فرصة للتأكد من هويته، بل الأكثر من ذلك دون التأكد من موانع الشهادة باعتباره كان حاضرا بالقاعة بدليل انه لم يضمن بمحضر الجلسة المؤرخ في 04/01/2023 كون الشاهد كان خارج الجلسة وأنه لم يتم سؤاله ان كان له موانع الشهادة هل سبق أن أدين بعقوبة حبسية أم له قرابة أو عداوة مع الأطراف و دون تذكيره بعواقب شهادة الزور و دون أداء اليمين مما تكون معه شهادة السيد عبد الرحيم (ش.) شهادة باطله وذلك تطبيقا لمقتضات المادة 76 من قانون المسطرة المدنية والتي جاءت بصيغة الوجوب مما يتعين معه عدم الأخذ بها، ومن جهة ثانية فانه لم يكن حاضرا اثناء إبرام العقد ولم يعاين الشخص الذي أبرم العقد مع المستأنفة هل العارضة ام زوجها، فشهادته تنحصر فقط كونها سئلت عن محل للكراء فقط دون ان يعرف من سيقوم بالكراء هل زوجها ام هي، وأن ادعاءات المستأنفة لا أساس لها من الصحة وأن الهدف منها هو التحايل من أجل إفراغ السيد (ك.) من محله دون وجه حق والذي هو مصدر رزقه الوحيد وان ادعاءات المستأنفة تفندها الوثائق الرسمية الصادرة عن الجهات الرسمية وبناء على البحث الميداني وقبل بروز النزاع المفتعل وكذا اعترافات المكترى الحقيقي السيد الحسن (ك.).

ملتصا في الأخير تايد الحكم المستأنف

وادلت بنسخة من شهادة إدارية ونسخة من شهادة صادرة عن الغرفة التجارية.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة دفاعها بجلسة 08/03/2023 جاء فيها أنه جاء في مستنتجات المستأنف عليها ان العلاقة الكرائية قائمة بين السيد الحسن (ك.) وزوج السيدة ربيعة (ا.) وتم الادلاء بوثيقتين سمتهما هذه الأخيرة بأنهما وثيقتين رسميتين والحال انهما لا يرقيان الى درجة الاعتبار باعتبارهما من صنع السيد الحسن (ك.) الذي لا صفة له في الحضور امام المحكمة والادلاء بأية وثيقة يسند فيها لنفسه انه هو المكترى وان الوثيقتين ليستا وثيقتين رسميتين وانهما وثيقتين لا تلزمان الا من ادلى بهما.

والتمسست لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم على السيدة ربيعة (ا.) أو من يقوم مقامها أو باذنها وفق المطلوب بالمقال الافتتاحي للدعوى وتحميلها الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 29/03/2023 جاءت ترديدا لما سبق و التمسست

من خلالها تاييد الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 29/03/2023 الفى بالملف مستنتجات بعد البحث للاستاذ [مصطفى ناشطي] عن المستأنف عليها، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 12/04/2023، والتي مددت لجلسة 19/04/2023.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت المستأنفة في أوجه استئنافها وفق المسطر أعلاه من أسباب .

وحيث ان المحكمة وان ثبت لها ان المستأنفة هي وريثة المرحوم امبارك (ب.) وأنها تتوفر على وكالة لباقي الورثة، فالمستأنف عليها دفعت كونها لا صفة لها في الادعاء وانها لا تربطها أية علاقة كرائية مع المستأنفة وان تواجهها في المحل يكون بالصدفة لكون المكتري الحقيقي السيد الحسن (ك.) هو زوجها وانها تقوم بمساعدته في عمله في بعض الأحيان.

وحيث وفي اطار إجراءات التحقيق امرت هذه المحكمة باجراء بحث في النازلة ثم الاستماع فيه للأطراف والشهود و أن الشاهد المستمع اليه السيد عبد الرحيم (ش.) شهادته انحصرت في انه هو من قام بالإشارة لها للذهاب عند المستأنفة عندما سألته عن محل للكراء وانه بعد فترة شاهدها بالمحل المدعى فيه تبين الحراسة والرغيف وانه عين بعدها ان المحل أصبحت تباع فيه المواد الغذائية دون ان يعرف بصفتها هل هي مكترية أم مجرد مستخدمة، أو مساعدة لزوجها المكتري ودون تحديد تاريخ العلاقة ولا مدتها و لا السومة الكرائية الحقيقية، كما ان الشهادات المدلى بها وان أشار فيها مصرحوها بكون المستأنفة تكري للمستأنف عليها المحل المدعى فيه فانهم لم يدكروا مستند علمهم ولا كونهم كانوا حاضرين لمجلس العقد مما يبقى معه تصريحهم ناقص من درجة الاعتبار ووجب عدم الاعتداد به ، وان الثابت من الشهادة الإدارية الصادرة عن السيد قائد الملحقة الإدارية السادسة الرجاء في الله الملفى بها في الملف بتاريخ 07/10/2020 ان المحل موضوع طلب الافراغ يستغله السيد الحسن (ك.) مند 2013 ، كما ان الثابت من الشهادة الصادرة عن غرفة التجارة والصناعة لجهة الرباط سلا القنيطرة بتاريخ 22/05/2019 ان المسمى الحسين (ك.) مسجل في الضريبة المهنية بالعنوان المدعى فيه ، كما انه وحسب شهادة الضريبة المهنية المؤرخة في 14/05/2019 لسنتي 2019 و2020 الصادرة عن إدارة الضرائب التي تحمل عنوان المحل موضوع الدعوى انها في اسم السيد الحسين (ك.) وانه كون عليه أصلا تجاريا وهي وثائق لا يطعن فيها الا بالزور كونها وثائق رسمية ، وبالتالي وامام عدم اثبات المستأنفة علاقتها بالمستأنف عليها كمكترية يبقى ما ذهب اليه الحكم المستأنف من عدم قبول الدعوى لكون الطلب معيب شكلا مصادف للصواب كونه أجاب عن كل ما اشير بما يوافق صريح القانون ولم يتم الادلاء بما من شأنه تغيير ما تم القضاء به مما يوجب تاييده .

وحيث ان الصائر على المستأنفة .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : تاييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه .