

**Force probante de l'aveu écrit :
la reconnaissance par l'occupant
de détenir le bien à titre gracieux
constitue une preuve complète
justifiant son éviction (CA. com.
Casablanca 2025)**

Identification			
Ref 65786	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4289
Date de décision 20250917	N° de dossier 2025/8205/597	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Preuve de l'Obligation, Civil		Mots clés Réformation du jugement, Reconnaissance écrite, Preuve de l'obligation, Prêt à usage, Occupation sans droit ni titre, Occupation à titre gracieux, Hiérarchie des preuves, Force probante de l'écrit, Aveu extrajudiciaire, Action en éviction	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une demande d'expulsion d'un local commercial, le tribunal de commerce avait écarté la demande au motif que le demandeur ne prouvait pas l'occupation effective des lieux par le défendeur. La question soumise à la cour portait sur la force probante d'un aveu extrajudiciaire écrit, par lequel l'occupant reconnaissait détenir les lieux à titre gracieux, face aux preuves indirectes d'une relation locative invoquées par un tiers intervenant.

La cour d'appel de commerce retient que l'aveu extrajudiciaire écrit constitue une preuve pleine et entière qui lie son auteur, sauf à en démontrer la nullité ou l'extinction par un moyen de droit. Elle écarte les pièces produites par le tiers intervenant, telles que des attestations fiscales ou un extrait du registre de commerce, au motif qu'elles ne constituent que des preuves circonstanciennes insuffisantes à renverser la force probante de l'aveu.

La cour relève en outre que ces documents sont tous postérieurs à l'acte d'aveu, ce qui en affaiblit la pertinence pour établir une relation contractuelle préexistante. La cour infirme par conséquent le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré la demande irrecevable et, statuant à nouveau, ordonne l'expulsion de l'occupant tout en rejetant la demande d'astreinte, le jugement étant confirmé pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد منير (ح.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 03/01/2025 يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 2782 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 12/07/2023 في الملف عدد 1029/8207/2023 القاضي في الطلب الأصلي: بعدم قبوله وتحميل رافعه الصائر.

وفي طلب التدخل الإرادي في الدعوى: بعدم قبوله وتحميل رافعه الصائر.

وبناء على المذكرة الإصلاحية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه والمؤدى عنها الرسم القضائي بتاريخ 03/07/2025 يلتبس من خلالها تدارك الخطأ المادي الذي طال الاسم العائلي للمستأنف عليه الثاني وذلك بجعله أركاز مصطفى بدلا من أركاز مصطفى وتوجيه استئنافه ضد ورثته من بعده.

في الشكل: حيث إن الاستئناف والمقال الإصلاحي قدما وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا، مما يستدعي قبولهما شكلا .

وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيد منير (ح.) تقدم بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرض من خلاله أنه يملك الملك المسمى "(م. II م. 46K-II)" ذي الرسم العقاري عدد 1072883 الكائن بعنوان المدعى عليه وانه بمقتضى إشهاد مؤرخ في 15 شتنبر سلم له المحل التجاري المستخرج منه قصد استغلاله على سبيل الخير والإحسان مقابل إفراغه و إرجاعه له شريطة منحه أجل ثلاثة أشهر، و بما أنه أصبح في حاجة لمحل فقد وجه له إنذارا توصل به بتاريخ 24 ماي 2019 لم يستجب له و بقي محتلا للمحل.

لأجله يلتبس الحكم بإفراغه هو و من معه و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري المستخرج من دار [العنوان] بتمارة تحت طائلة غرامة تهديدية محددة في 1000.00 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ مع النفاذ المعجل.

و أرفق المقال بنسخة من شهادة عقارية و نسخة إشهاد و تبليغ إنذار للمدعى عليه.

و بناء على جواب نائب المدعى عليه بجلسة 07/06/2023 مع مقال للتدخل في الدعوى مؤدى عنه الرسوم القضائية، أكد من خلال الجواب أن الالتزام المؤسسة عليه الدعوى باطل لمخالفته مقتضيات قانون التحفيظ العقاري، و ان المدعي لم يكن يمتلك العقار في تاريخ إبرام الالتزام، مما يجعله باطلا و أن السيد محمد (أ.) لم يسبق له أن استغل العقار المدعى فيه وليس بالملف ما يفيد ذلك، وكل ما في الأمر أن مالكة السابق السيد منير (م.) قد سلمه مباشرة للسيد مصطفى (أ.) على سبيل الكراء، مما تبقى معه الدعوى كيدية.

و بخصوص التدخل الإرادي في الدعوى، فإن المتدخل يؤكد للمحكمة بانه يعتمر المحل من مالكة السابق منير (م.) على وجه الكراء، و هو ما يثبتته بعدة وثائق و هي شهادة إدارية و شهادة للسجل التجاري و لفيف عدلي، و ان المدعي لما أصبح مالكا للعقار لم يعمل على تبليغ المستأنف بحوالة الحق وفق مقتضيات الفصل 195 من ق. ل. ع و انه لا يتصور ان يمنح شخص ثلاث محلات على سبيل الخير و

الإحسان في الوقت الذي يعاني فيه من مشاكل مادية.

ملتصا في الطلب الأصلي الحكم بإخراج السيد محمد (أ.) من الدعوى، و في التدخل الارادي الحكم برفض الدعوى و تحميل المدعي الصائر و احتياطيا الأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة الأصل التجاري، و عند الاقتضاء إجراء بحث في النازلة .

و أرفق المذكرة بإعلام ضريبي وصور وصولات أداء ضرائب و شهادة ادارية و نسخة من سجل تحليل للسجل تجاري و صورة لفييف و صورة التزام.

و بناء على تعقيب نائب المدعى بجلسة 21/06/2023 أكد من خلاله أن الدفع ببطان الالتزام مخالف للقانون لكون العلاقة بين الطرفين شخصية و ليست عينية، و انه إذا ما صح بطلان الالتزام فإنه لا ينتج أثرا و يجب إرجاع أصحابه للحالة التي كانا عليها قبل إبرامه مما ينتج عنه ان يصبح المدعى عليه محتلا للمحل، علما أن بطلان الالتزام لا يلحق العقود إلا إذا اختل أحد أركانها، و الحال أن جميع الأركان متوفرة، و في التدخل الإرادي في الدعوى، فإن الوثائق المدلى بها ليس من شأنها إثبات العلاقة الكرائية، و ان الشهادة المعتمدة قانونا هي التي تتم أمام المحكمة ملتصا الحكم بتمتيعه بما ورد بمقاله.

و بناء على مذكرة نائب المدعى عليه بجلسة 21/06/2023 أكد ان له شاهد يثبت العلاقة الكرائية بين المتدخل في الدعوى و المدعي، مؤكدا ما سبق، و ملتصا الحكم بما ورد بكتاباتته، و جعل الصائر على من يجب مرفقا مذكرته بإشهاد.

و بناء على المذكرة التأكيدية لنائب المدعي بجلسة 05/07/2023 أكد خلالها أن الاشهاد المدلى به ليس من شأنه إثبات العلاقة الكرائية ملتصا ما سبق.

و بعد تبادل المذكرات بين الأطراف وتمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعن للأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعن في اسباب استئنافه أنه لا يوجد ضمن وثائق الملف ما يفيد أن المستأنف عليه الأول يتواجد في المحل التجاري المدعى فيه ولا ما يفيد أنه يستغله دون سند، وأنه إن كان الإشهاد المرفق بالمقال الافتتاحي للدعوى يفيد اتفاق الطرفين على منح المحل التجاري للمستأنف عليه الأول إلا أن ذلك لا يفيد واقعة الاحتلال التي تبقى الأساس الذي تقوم عليه الدعوى، وأنه تم تسليم الإنذار المبلغ للمستأنف عليه للمتدخل في الدعوى السيد مصطفى (أ.) و ليس له شخصيا، و يعتبر تعليل الحكم المستأنف مخالف للواقع و مخالف للقانون، وهكذا فقد أغفلت المحكمة التجارية بالرباط إقرار المستأنف عليه الأول على نفسه في الإشهاد المصحح الإمضاء يوم 15 شتنبر 2000 أنه يتواجد في المحل التجاري المدعى فيه و يستغل لنفسه لا لغيره على سبيل البر و الإحسان، و بمقتضى المادة 453 من قانون الالتزامات والعقود فإن هذا الإقرار يعتبر قرينة قانونية قاطعة لا تقبل إثبات العكس و تعفي المستأنف الذي تقررت لمصلحته من إثبات عكس ما هو مضمن في الإشهاد المذكور من كون المستأنف عليه يتواجد في المحل التجاري المدعى فيه ويستغله، ولقد تخلفت المحكمة التجارية عن ترتيب الأثر القانوني على هذا الإشهاد رغم أنه جاء واضح و صريح و غير قابل لأي تأويل من حيث أنه يثبت أن المستأنف عليه يتواجد فعلا و حقيقة في المحل المدعى فيه و يستغله لنفسه، و من جهة ثانية، فإنه في نفس الوقت الذي اعتبر فيه تعليل الحكم المستأنف أن الإشهاد المذكور يعتبر صحيح و قانوني و يفيد اتفاق الطرفين على منح المستأنف عليه الأول المحل التجاري موضوع الدعوى فقد عاد لينفي عنه هذه الصحة و يردده بداعي أنه لا يفيد واقعة الاحتلال التي تعتبر هي الأساس الذي تقوم عليه دعوى الاحتلال، و يستنتج من تعليل المحكمة التجارية أنها تعتبر الإشهاد المصحح الإمضاء يوم 15 شتنبر 2000 ينفي عن المستأنف عليه الأول واقعة احتلال المحل التجاري المدعى فيه دون سند و لا قانون و أنه لا يمكن وصفه كذلك مادام أن المستأنف قد أذن له أن يتواجد فيه ليستغله على سبيل الخير و الإحسان، و الواضح أن المحكمة التجارية لم ترتب الأثر القانوني اللازم على الإشهاد المذكور الذي أعطى للمستأنف عليه الأول حق استغلال المحل التجاري موضوع الدعوى دون مقابل و على سبيل الخير و الإحسان شريطة إفراغه بمجرد أن

يطالبه المستأنف بأن يرجعه له، وبما أنه بلغ له يوم 24 ماي 2019 إنذارا مباشرا طلب منه فيه أن يرجع له المحل المذكور خلال أجل كامل محدد في ثلاثة أشهر يبتدئ من تاريخ توصله به ، فإن صفته كمستغل له على سبيل الخير والإحسان تنتهي بانتهاء أجل الثلاثة أشهر المذكور و أن صفته كمحتل له دون سند تنشأ وتقوم ابتداء من اليوم الموالي ليوم انتهاء أجل الإخطار المتفق عليه، و من تم فإن الحكم المستأنف يكون فاسدا و منعدم التعليل و أنه يتعين التصريح بإلغائه وبعد التصدي بالحكم على المستأنف عليه أن يفرغ المحل المدعى فيه لاحتلاله دون سند و لا قانون، و بالإضافة إلى ذلك فقد خرق الحكم المستأنف مقتضيات المواد 228، 229 و 230 من قانون الالتزامات والعقود التي تعتبر الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها و خلفائهما و أنه لا يمكن إلغائها أو تعديلها إلا برضاها، و بما أنه تم الاتفاق مع المستأنف عليه الأول على أن يستغل لنفسه المحل التجاري المدعى فيه على سبيل الخير والإحسان و على أن يرجعه للمستأنف بمجرد أن يطالبه به و أن يمنح له أجلا محددًا في ثلاثة أشهر ، فإن هذا الاتفاق يدخل ضمن الالتزامات التعاقدية التي تقوم مقام القانون بالنسبة إليهما بشكل لا يمكن معه إلغاءه أو تغييره إلا بإرادتهما معا، ومادام أنهما لم يلغيا هذا الاتفاق و لم يدخلوا عليه أي تغيير فإنه يبقى هو الذي ينظم العلاقة التعاقدية القائمة بينهما، و بما أن المحكمة التجارية لم تعتبره و استبعدته من الملف فإنها لم تجعل لحكمها أي أساس من القانون وتكون بذلك قد خرقت مقتضيات المواد 228 - 229 و 230 المذكورة ، و لقد ورد في تعليل الحكم المستأنف أن ما يدل على عدم تواجد المستأنف عليه الأول في المحل التجاري المدعى فيه و عدم استغلاله له توصله بالإنذار المباشر المبلغ له يوم 24 ماي 2019 بواسطة السيد مصطفى (أ.)، و يعتبر هذا التعليل مخالف لمقتضيات المادة 38 من قانون المسطرة المدنية التي تعتبر الاستدعاء مسلما تسليمًا صحيحا متى توصل به المعني بالأمر بصفته الشخصية أو توصل به في موطنه أو في محل عمله أو في أي مكان آخر يتواجد فيه بواسطة أي شخص يوجد في هذا العنوان، و بما أن المستأنف عليه توصل بالإنذار أعلاه بواسطة السيد مصطفى (أ.) الذي يتواجد معه هو في نفس العنوان ، فإن التوصل المذكور يعتبر صحيح و قانوني و منتج لكامل آثاره لمطابقته مقتضيات المادة 38، وأن استبعاد المحكمة التجارية لهذا الإنذار و اعتباره لا يشكل دليلا على عدم تواجد المستأنف عليه في المحل المدعى فيه ، فإنها تكون بذلك قد حملت مقتضيات المادة 38 أكثر مما تحتمل وأساءت تطبيقها و عرضت حكمها للإلغاء و البطلان ، و مما تجب الإشارة إليه هو أن المستأنف عليهما حاولا خلال المرحلة الابتدائية تحريف الوقائع بادعاء أن المتدخل في الدعوى السيد مصطفى (أ.) يعتمر المحل التجاري المدعى فيه من المستأنف على سبيل الكراء، وأنه فضلا على عدم إثبات ادعائهما بمقبول ، فإنه لا يمكن إثبات عكس ما هو ثابت بواسطة الإشهاد المصحح الإمضاء يوم 15 شتنبر 2000 إلا بواسطة حجة كتابية عملا بمقتضيات المادة 444 من قانون الالتزامات و العقود ، و رغم كل ما سبق فإنه يدلي بنسخة من الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 18 أكتوبر 2022 في الملف التجاري عدد 2022/8207/400 الذي قضى على مستغل محل تجاري على سبيل الخير والإحسان بإفراغه للاحتلال دون سند و لا قانون بعد أن تخلف عن إرجاعه لمالكه خلال أجل الإخطار الممنوح له بمقتضى الإنذار الذي وجه له لهذا الغرض وفق الاتفاق الحاصل بينهما و هو الحكم الذي تم تأييده بمقتضى القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13 دجنبر 2023 في الملف التجاري عدد 2023/8219/4429 ، لذا فإنه يتأكد أن الحكم المستأنف جاء مخالفا للقانون ومتناقض .

والتمس لأجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف، وبعد التصدي بالحكم بإفراغ المستأنف عليه الأول هو ومن معه و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري المستخرج من الملك المسمى " (م. II م. 46K-II) " ذي الرسم العقاري عدد 03/107288 الكائن بدار [العنوان] تمارة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ وتحمله الصائر.

وارفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف وحكم صادر عن المحكمة التجارية بالرباط ومستخرج من موقع محاكم .

وبناء على المذكرة الجوابية المرفقة بوثيقة المدلى بها من طرف ورثة أركاز مصطفى بواسطة دفاعهم الاستاذين عبد النبي (ر.) وياسين (ش.) بجلسة 04/06/2025 جاء فيها بخصوص الدفع بعدم قبول الإستئناف شكلا لتوجيهه ضد شخص ميت" فإنه فضلا عن كون مقال الإستئناف وجه بإسم خاطئ في الإسم العائلي للمستأنف عليه الثاني إذ تضمن "أركاز" بدلا "أركاز" كما هو وارد بالحكم المطعون فيه وباقي وثائق الملف، فإن هذا الأخير وافته المنية يوم 2024/09/13 وفق الثابت من رسم وفاته ، وأن مقال الإستئناف وجه ضده لاحقا يوم 03/01/2025 كما هو ثابت من تأشيرة صندوق كتابة ضبط المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه المنذلة صدر المقال الإستئنافي،

مما يكون معه الإستئناف غير مقبول شكلاً، واحتياطياً وفي حالة اصلاح المستأنف للمسطرة حفظ حقهم في الجواب على أسباب استئنافه وفقاً للقانون.

وأدلو بنسخة موجزة من رسم وفاة.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف ورثة أركاز مصطفى بواسطة دفاعهم بجلسة 18/06/2025 جاء فيها بخصوص الدفع بعدم قبول الإستئناف شكلاً لتوجيهه ضد شخص ميت" فإنه فضلاً عن كون مقال الإستئناف وجه بإسم خاطئ في الإسم العائلي للمستأنف عليه الثاني إذ تضمن "أركاز" بدلا "أركاز" كما هو وارد بالحكم المطعون فيه وباقي وثائق الملف، فإن هذا الأخير وافته المنية يوم 2024/09/13 وفق الثابت من رسم وفاته ، وأن مقال الإستئناف وجه ضده لاحقاً يوم 03/01/2025 كما هو ثابت من تأشيرة صندوق كتابة ضبط المحكمة مصدره الحكم المطعون فيه المذيلة صدر المقال الإستئنافي، مما يكون معه الإستئناف غير مقبول شكلاً.

ومن حيث الموضوع، بخصوص الدفع بتأييد الحكم المستأنف لارتكازه على أساس سليم: فإنه وعكس كل أسباب المستأنف الواهية التي لا يمكن لها بأي حال من الأحوال النيل من سلامة ما إنتهى إليه الحكم المطعون في تعليقه فإن الثابت من جوابه المضمن بمذكرته الجوابية المؤرخة في 2023/06/06 المدرجة بالملف التي أكد من خلالها أنه لم يسبق له أن إستغل العقار المدعى فيه و ليس بالملف ما يفيد ذلك و أن المستغل له هو شقيقه المتوفى مصطفى (أ). المكتري له المتدخل إرادياً في الدعوى هذا الأخير الذي إكتري المحل المدعى فيه من المستأنف و أصبح يمارس به تجارة بيع الأحذية و الحقائق النسوية منذ سنة 2000 لغاية يومه و يؤدي له الوجيبة الكرائية المتعلقة به، وأن المستأنف سلم مفاتيح المحل المدعى فيه لشقيق العارض الهالك و أبرم معه عقد كراء شفوي بموجبه أكرى له المحل موضوع الدعوى وفق الثابت من الإشهادات المحمولة بالملف و كذا الموجبين المستفسرين الذي أرفقهم بمقال تدخله الإرادي الذي يشهد فيه شهوده بأن الهالك هو المكتري الفعلي للمحل موضوع الدعوى منذ سنة 2000 وطلب الإستماع إليهم بجلسة بحث لتحقيق الدعوى و يجدد طلبه المذكور على هذه المرحلة كما أن الهالك قيد أصله التجاري الذي أنشأه بالعين المدعى فيها بالسجل التجاري بالمحكمة التجارية بالرباط منذ سنة 2005 و يؤدي عنه ضرائب حسب الثابت من شهادة السجل التجاري و كذا الشهادة الإدارية بالاستغلال و تواصل أداء الضريبة التي تخص العين المدعى فيها المرفقين بنفس المقال ، وأن المستأنف و ضدا عن قاعدة التقاضي بحسن النية يحاول جاهدا التحايل قصد إسترجاع محله بطرق إحتيالية و في غيبة عن العارض و لحرمانه من حقوقه المكتسبة به دون وجه حق ملتصماً بإجراء بحث للوقوف على الحقيقة و إعطاء كل ذي حق حقه، وإعمالاً بما ورد بالوثائق أعلاه، تكون واقعة الإحتلال المزعومة غير ثابتة بالملف وفق ما إنتهى إليه الحكم المستأنف بتعليقه ، وأن مانعاه عليه المستأنف لا يمكن له النيل من سلامته مما يتعين القضاء بتأييده.

والتمسوا لاجل ما ذكر الحكم بعدم قبول الإستئناف شكلاً لتوجيهه ضد شخص ميت و بإسم عائلي غير صحيح، ومن حيث الموضوع: تأييد الحكم المستأنف ، و تحميل المستأنف الصائر.

وأدلو بصور الإشهادات مصححة الإمضاء، وصور لموجبات عدلية مستفسرة، وصور شهادة السجل التجاري، وصور شهادة إدارية بإستغلال، وصور تواصل أداء الضريبة.

وبناء على المذكرة الإصلاحية والتعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 09/07/2025 أكد من خلالها جميع ما ورد في مقاله الاستئنافي، و من جهة أخرى، فإنه تبين له من المذكرتين الجوابيتين المدلى بهما بجلسة 04 و 18 يونيو 2025 أنه تسرب خطأ مادي إلى الاسم العائلي للمستأنف عليه الثاني حيث أنه تم تضمينه في المقال الاستئنافي باسم " اركاز " بدلا من "أركاز" كما تبين له من نفس المذكرتين الجوابيتين أن هذا الأخير توفي بتاريخ 13 شتنبر 2024، وبناء على ذلك ، فإنه يتقدم بهذه المذكرة الإصلاحية لتدارك الخطأ المادي الذي طال مقاله الاستئنافي و لتوجيه الدعوى ضد الورثة لمواصلتها محل مورثهم وفق ما تنص عليه مقتضيات المادة 115 من قانون المسطرة المدنية ملتصماً بالإشهاد له على ذلك.

وبناء على تبادل الأطراف لباقي المذكرات ومن خلالها كل طرف يؤكد دفعه السابقة.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 10/09/2025 التي خلالها بالملف بمذكرة تأكيدية للأستاذ (ن.) تسلمت الاستاذة (خ.) عن الاستاذ (ر.) نسخة منها، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 17/09/2025.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعن في أوجه استئنافه بما سطر أعلاه من أسباب .

وحيث إن الثابت من وثائق الملف ومستنداته أن المستأنف أرسل إنذارا للطرف المستأنف عليه الأول السيد محمد (أ.) من أجل الافراغ بناء على التزام صادر عن هذا الأخير لفائدته.

وحيث دفع المستأنف عليه الأول أعلاه بأنه لم يسبق له ان استغل العقار المدعى فيه وليس بالملف ما يفيد استغلاله وان مالكة السابق السيد منير (م.) قد سلمه مباشرة للسيد مصطفى (أ.) المتدخل في الدعوى اراديا على سبيل الكراء .

وحيث إن الثابت من الالتزام – الذي بني عليه الانذار ودعوى الحال – الموقع في 15/09/2000 لفائدة المستأنف من المستأنف عليه الأول السيد محمد (أ.) , ان هذا الاخير يقر فيه خطيا أنه يشغل المحل المدعى فيه على سبيل البر والإحسان و يلتزم فيه بإرجاعه لطالبه المستأنف بعد توجيه إنذار قبل ثلاثة أشهر، وأدلى بالالتزام الكتابي ضمن مستندات الملف التي ثبت منها أن المستأنف وجه إنذارا مطابقا للاجل المتفق عليه.

وحيث إن الثابت فقها وقضاء أن الاقرار الصادر عن الخصم لا سيما الإقرار الكتابي يعتبر حجة قوية وملزمة ما لم يدفع بدليل يثبت بطلان الإقرار كتزوير أو إكراه أو انقضائه بالطرق المنصوص عليها قانونا .

وحيث سبق ان أدلى المتدخل إراديا في الدعوى السيد مصطفى (أ.) بنموذج "ج" وشواهد ضريبية وشهادة إدارية، متمسكا كونه يكري المحل المدعى فيه من مالكة السيد منير (م.) , الا ان هذه الوثائق وان كانت تفيد إثبات وجود نشاط استغلالي بالمحل المدعى فيه باسمه، فهي لا تعدو ان تكون سوى ادلة ظرفية غير كافية لإثبات قيام علاقة كرائية مقارنة بالإقرار الصريح للمستأنف عليه السيد محمد (أ.) ولا تلغي أثر الإقرار الصادر منه سيما وان الثابت من نموذج –ج– المحتج به أعلاه ان تاريخ الشروع في الاستغلال لم يكن الا بتاريخ 21/11/2005 وهو تاريخ لا حق على الإقرار الكتابي من الخصم المبنية عليه الدعوى المؤرخ في 15/09/2000 , ونفس الامر بالنسبة للشهادة الإدارية المسلمة من الجماعة الحضرية الرابعة تمارة التي وان أفادت تواجده بالمحل المدعى فيه فقد بنيت قبل البحث على تصريح من طرفه بتاريخ 29/09/2005 وسلمت له قصد الادلاء بها لمصلحة التسجيل, والامر سيان بالنسبة للشواهد الضريبية المؤرخة جميعها بعد سنة 2005.

وحيث وفيما يخص شهادة الشهود المحتج بها كذلك من قبل المتدخل الارادي في الدعوى لإثبات العلاقة الكرائية ، فالقانون والفقه يضعان حدودا لاستخدام شهادة الشهود لإثبات الاتفاقات الكتابية او المبالغ (الفصل 443 من ق.ا.ع.) , لاسيما إذا وصل الأمر الى ما يغلب على الظن أن الأدلة الكتابية المتاحة – ومن بينها إقرار الطرف المستأنف عليه الأول السيد محمد (أ.) على نفسه كونه يشغل المحل المدعى فيه على سبيل البر والاحسان والتزامه بإرجاعه لطالبه حال مطالبته به بعد توجيه اندار حددت مدته في ثلاثة اشهر – تحمل حجة أكثر سيما وأن الأمر يتعلق ببيان كتابي لا يمكن ضحده إلا بحجة كتابية توازيه ما لم تقدم دلائل استثنائية على انقضائه باي طريق من الطرق المعمول بها قانونا او بطلانه كما سطر اعلاه , ولتبقى مصلحة المتدخل غير قائمة على أساس صحيح كذلك .

وحيث إن محكمة البداية عندما قضت بعدم قبول طلب الافراغ لعدم اثبات واقعة التواجد دون أن تتطرق وتفحص الاقرار الكتابي المؤرخ في 15/09/2000 الموماً اليه أعلاه أساس الدعوى, ومن دون تبرير سبب رده بتعليل سائح, يبقى الحكم الابتدائي فيما قضى به غير مصادف للصواب في ترتيب قواعد الاتبات، ويتعين الغاءه فيما قضى به من عدم قبول طلب الافراغ مع الحكم من جديد بقبوله شكلا وفي الموضوع بعد التصدي بافراغ المستأنف عليه الأول هو ومن يقوم مقامه من المحل المدعى فيه مع رفض طلب الغرامة التهديدية لان

طلب إقران الإفراغ بتحديد كوسيلة جبرية للتنفيذ ليس له ما يبرره لإمكانية تسخير وسائل أخرى قانونا أكثر نجاعة للتنفيذ.

وتأييده في الباقي سيما وأن اجتهادات محكمة النقض دأبت في العديد من قراراتها على أنه لا يمكن الاكتفاء بقرار عدم القبول لعدم الإثبات إذا كانت هناك وثيقة كتابية ملزمة صادرة عن الخصم نفسه ولم تفحص فيما يتعلق بصحتها، وثبوت توجيه اندار من المستأنف للمستأنف عليه مطابق للأجل المتفق عليه .

وحيث وجب تحميل المستأنف عليه السيد محمد (أ.) الصائر تبعا لما ال إليه الطعن .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبنت علنيا انتهايا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف والمقال الإصلاحي.

في الموضوع: الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب الأصلي من عدم القبول والحكم من جديد بقبوله شكلا، وفي الموضوع بإفراغ المستأنف عليه السيد محمد (أ.) هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] تمارة، وتحميله الصائر ورفض الغرامة التهديدية وتأييده في الباقي.