Force probante des quittances de loyer : La falsification établie par expertise écarte toute valeur probatoire et justifie la résiliation (Cass. com. 2003)

Identification			
Ref 17581	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 829
Date de décision 25/06/2003	N° de dossier 198/3/2/2003	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Bail, Commercial	Mots clés وصولات الكراء, Appréciation souveraine des juges du fond, Bail commercial, Défaut de paiement des loyers, Expertise judiciaire, Falsification de quittances, Force probante, Force probante des preuves, Mise en demeure, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Preuve du paiement, Preuve du paiement du loyer, Altération de la date, Quittances de loyer, Résiliation du bail, Résiliation pour défaut de paiement, إثبات أداء الكراء, التماطل في أداء الكراء, السلطة التقديرية للمحكمة, الطعن بالزور الفرعي, خبرة قضائية, رفض الطلب, زورية كراء تجاري, الوصولات, Rejet du pourvoi, Action en justice		
Base légale Article(s) : 342 - 348 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	Source Revue : سلسلة القانون والممارسة القضائية N° : 2 Année : 2004 Page : 85		

Résumé en français

En matière de bail commercial, la production de quittances de loyer dont la falsification est établie par expertise judiciaire ne permet pas au preneur d'échapper à la résiliation du bail pour défaut de paiement. Les juges du fond ont à bon droit prononcé l'expulsion en se fondant sur un rapport d'expertise qui avait révélé l'altération des dates sur les reçus fournis par le locataire pour prouver un prétendu règlement.

Saisie du litige, la Cour suprême confirme cette approche. Elle écarte d'abord le moyen de procédure du preneur relatif au défaut de lecture du rapport par le conseiller rapporteur, au motif que cette formalité a été supprimée du Code de procédure civile. Elle juge ensuite que la cour d'appel a légalement justifié sa décision en basant sa conviction sur les conclusions de l'expertise établissant la fraude. L'appréciation souveraine des juges du fond quant à la valeur probante des éléments qui leur sont soumis est ainsi réaffirmée.

Résumé en arabe

لما كان تقرير الخبرة المنجز ابتدائيا قد أكد زورية الوصولات المدلى بها، فإن المحكمة الابتدائية بعد أن أمرت بإجراء بحث في النازلة وطالبت نائب الطاعن بالإدلاء بالوصولات السابقة عن سنة 1996 وكذا الوصولات اللاحقة لها حتى تؤكد من جدية الدفع بعد مقارنتها للوصولات التي لازالت في حوزته إلا أنه استنكف عن ذلك، تكون قد علقت ما قضت به بهذا الخصوص تعليلا كافيا ويكون بذلك القرار الاستثنائي الذي تبني هذا التعليل مصادفا للصواب وغير خارق لأي مقتضى قانوني.

Texte intégral

القرار عدد 829 المؤرخ في 25/06/2003، ملف تجاري عدد : 198/3/2/2003

باسم جلالة الملك

بتاريخ 25 يونيو 2003، إن الغرفة التجارية - القسم الثاني - من المجلس الأعلى، في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين: دغري عبد الحفيظ عنوانه ماريش آسيف رقم 18 مراكش.

النائب عنه الأستاذ زربوحي عبد الحفيظ المحامي بمراكش والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.
الطالب

وبين : ورثة عبد الجليل الكرماعي وهم: أرملة اخناتة زينب اصالة عن نفسها ونيابة عن ابنتها القاصر مريم، الكرماعي يوسف، الكرماعي عادل والكرماعي أمين عنوانهم زنقة ابن أيوب الأمغاري آسيف رقم 167 مراكش.
المطلوبين.

بناء على الطعن بالنقض الموعد بتاريخ 04/02/2003 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة دفاعه الأستاذ زربوحي عبد الحفيظ والرامي إلى نقض القرار رقم 2959 الصادر بتاريخ 19/09/2002 في الملف رقم 380/1/20 عن محكمة الاستئناف بمراكش.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 28/05/2003.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 25/06/2003.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيدة الطاهرة سليم والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيدة فاطمة الحلاق.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على قرار السيدة رئيسة الغرفة بعد إجراء بحث طبقا لأحكام الفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 19/09/2002 تحت عدد 2959 في الملف عدد 380/02 أن الطالب دغري عبد الحفيظ تقدم بمقال إلى المحكمة الابتدائية بمراكش يعرض فيه أنه يستأجر المحل المعد للتجارة الكائن بمارشي آسيف رقم 18 مراكش بسومة كرائية شهرية قدرها 500 درهم من المدعى عليهم ورقة عبد الجليل الكرماعي (المطلوبين) الذين توصل منهم بإنذار في إطار ظهير 24/5/55 مسبب بالتماطل في أداء الكراء منذ فاتح مارس 1996 وأن مسطرة الصلح انتهت بالفشل وأن منازعته تنصب على أداء الكراء لأحد الورثة وهو الكرماعي يوسف الذي كان يسلمه وصولات موقعة من طرفه

عن شهر فبراير 1996 وشهر دجنبر 1996 وعن سنة 1998 وأن ما زعمه المدعى عليهم بخصوص التماطل في أداء الكراء إنما محاولة منهم لإفراغه بدون مبرر ملتصقا أساسا بالحكم ببطلان الإنذار واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة الأصل التجاري، وبعد إدلاء المدعى عليهم بمذكرة جوابية مع مقال مقابل عرضوا فيها عدم أداء المكثري الكراء منذ مارس 1996 وأنهم يطعنون بالزور الفرعي في الوصولات المدلى بها ملتصقين بالحكم برفض الطلب الأصلي، وفي الطلب المقابل الحكم على المكثري بأداء واجب الكراء عن المدة ابتداء من فاتح مارس 1996 إلى متم مارس 2000 بسومة شهرية قدرها 500 درهم بما مجموعه 245000 درهم وبتصحيح الإشعار وبالإفراغ وبإفراغ المكثري ومن يقوم مقامه من المحل موضوع النزاع تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها ألف درهم. وبعد الأمر بإجراء خبرة صدر حكم ابتدائي برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل بالمصادقة على الإشعار بالإفراغ وإفراغ المدعى عليه من العين المكراة هو ومن يقوم مقامه وبأداء واجبات الكراء عن المدة ابتداء من مارس 1996 إلى غاية مارس 2000 بسومة شهرية قدرها 500 درهم وبأداء تعويض عن التماطل قدره 5000 درهم أيد استئنافيا بمقتضى القرار المطعون فيه. في شأن الوسيلة الأولى.

حيث يعيب الطاعن على القرار مخالفته الفصلين 342 و 348 من ق م ق م بدعوى أن هذه المقتضيات تلزم المستشار المقرر بأن يتلو تقريراً في الموضوع عندما تصبح القضية جاهزة أو أن يشير إلى أنه تم إعفاؤه من طرف الرئيس وبذلك يبقى القرار مخالفاً للفصل 342 من ق م ق م ومعرضاً للنقض.

لكن، حيث خلافا لما يدعيه الطاعن فالقرار أشار تزيدياً إلى عدم تلاوة المستشار المقرر لتقريره بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين، لأن الفصل 342 من ق م ق م المتمسك به لم يبق ذلك من مشمولاته طبقاً لتعديل 10/09/1993 ولم تبين الوسيلة وجه خرق القرار للفصل 348 من ق م ق م فهي غير مقبولة في هذا الشق وعلى غير أساس في الباقي.

في شأن الوسيلة الثانية

حيث يعيب الطاعن على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أنه اعتبره تماطلاً في أداء واجبات الكراء لمجرد توصله بالإنذار من أجل أداء الكراء ولم يفعل في حين أنه أدى ما بذمته بمقتضى وصولات الكراء المدلى بها من طرفه والتي كانت موضوع خبرة اتضح أنها صادرة عن ابن المرحوم الكرماعي يوسف وموقعة من طرفه وأن محكمة الدرجة الثانية لم تعلل قرارها بتعليل سليم مما يتعين معه التصريح بنقضه.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف ردت ما تمسك به الطاعن من أداء ما بذمته لابن المرحوم الكرماعي يوسف بالقول « بأن الخبرة أكدت زورية تواريخ التوصل المدلى بها وأكدت أنها متعلقة بتاريخ سنة 1993 ووقع تعديلها لتصحح 1998 وأن المحكمة كانت على صواب لما استبعدتها » وهو تعليل مسائر لأوراق الملف ذلك أن تقرير الخبرة المنجز ابتدائياً من طرف الخبير إبراهيم الرميلى أكد زورية الوصولات المدلى بها فالوصولات الخاصة بسنة 1998 كانت في الأصل 3 وتم تعديلها لتصبح 8، وأن المحكمة الابتدائية بعد أن أمرت بإجراء بحث في النازلة طالبت نائب الطاعن بالإدلاء بالوصولات السابقة ع سنة 1996 وكذا الوصولات اللاحقة لها حتى تتأكد من جدية الدفع بعد مقارنتها للوصولات التي لازالت في حوزته إلا أنه اسنكف عن ذلك، مما يكون معه القرار معللاً بتعليل كافياً والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وعلى الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري رئيساً والمستشارين السادة الطاهرة سليم مقررة زبيدة التكلاتي وعبد الرحمان مصباحي وحليمة بن مالك وبمحضر المحامي العام السيدة فاطمة الحلاق وبمساعدة كاتبة الضبط السيد محمد التادري.