

La preuve d'un bail commercial verbal ne peut être rapportée par un acte de notoriété (lafîf) dont les témoins n'ont pas assisté à la conclusion du contrat ou au paiement des loyers (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67804	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5304
Date de décision 20211108	N° de dossier 2021/8205/3904	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Preuve en matière commerciale, Commercial		Mots clés Relation locative non établie, Rejet de la demande, Preuve par témoignage, Preuve en matière commerciale, Insuffisance de la preuve, Infirmité du jugement, Bail verbal, Bail commercial, Acte de notoriété (laff), Absence de présence à la conclusion du contrat	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce retient que la preuve d'un bail commercial verbal ne peut être rapportée par un acte de notoriété, dit `laff`, ni par un procès-verbal de constat, dès lors que les témoins entendus n'ont pas assisté personnellement à la conclusion du contrat ou au paiement régulier des loyers. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du preneur tendant à sa réintégration dans les lieux, considérant la relation locative établie par ces modes de preuve.

L'appelant, bailleur, contestait cette qualification en soutenant que les témoignages, fondés sur la simple connaissance de voisinage et le oui-dire, étaient dépourvus de la force probante requise pour établir un acte juridique. La cour rappelle, au visa de la jurisprudence de la Cour de cassation et des dispositions du code des obligations et des contrats, que la preuve testimoniale n'est admissible en la matière qu'à la condition que les témoins disposent d'un fondement spécial, à savoir la présence lors de la formation du contrat ou du paiement du loyer.

En l'absence d'un tel fondement, les déclarations recueillies ne peuvent suppléer l'absence d'écrit ou d'aveu. La cour écarte également l'argument tiré d'un prétendu aveu du bailleur, relevant que ses déclarations consignées décrivaient une relation de partage de revenus et non un bail.

Le jugement est par conséquent infirmé et la demande initiale du preneur rejetée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم الطاعنان بواسطة نائيهما بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 15/07/2021 يستأنفان بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالبيضاء بتاريخ 04/05/2021 تحت عدد 4598 في الملف رقم 183/8205/2021 و القاضي بتمكين الطرف المدعي من المحل المكتري الكائن بدوار [العنوان] المحمدية تحت طائلة غرامة تهيديية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير الامتناع عن التنفيذ و تحميلهما الصائر و رفض باقي الطلبات .

و حيث دفع المستأنف عليه بعدم قبول الاستئناف شكلا لأنه قام بفتح ملف التبليغ عدد 2765/8401/2021 و أن الطاعنات تم تبليغها بالحكم بتاريخ 13/07/2021 و أنهما لم يرفقا مقالهما الاستئنافي بطي التبليغ و بنسخة تبليغية للحكم كما أن المستأنفين لم يضمنا مقالهما وقائع النزاع و كذا أسباب الاستئناف .

و حيث أنه و بخصوص عدم ارفاق المستأنفين مقالهما الاستئنافي بطي التبليغ فإنه و ن خلال المذكرة الجوابية للمستأنف عليه و كذا بالإطلاع على شهادة التسليم المرفقة بها يتبين أن الطاعنين قد بلغا بالحكم بتاريخ 13/07/2021 و تقدما بالإستئناف بتاريخ 15/07/2021 أي داخل الأجل المحدد بمقتضى المادة 18 من قانون احداث المحاكم التجارية و أن عدم ارفاق المقال الاستئنافي بطي التبليغ لا يترتب عنه التصريح بعدم قبول الاستئناف شكلا و طالما أن الاستئناف قد تم تقديمه داخل الأجل المحدد قانونا .

و حيث أنه و بخصوص الدفع الشكلي المثار بخصوص بعدم بيان الوقائع و أسباب الاستئناف فهو أيضا مردود خاصة و أنه بالإطلاع على المقال الاستئنافي يتبين أن المستأنفين ضمنا مقالهما أو وقائع النازلة بإيجاز و أسباب الاستئناف فضلا على تدعيم مقالهما بنسخة من الحكم المستأنف أضافة الى ما ذكر فإن المجلس الأعلى في قرار صادر بتاريخ 12/11/1997 تحت عدد 7123 ملف عدد 1231/94 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى

عدد 54.53 صفحة 103 و مايليهما إذ اعتبر أنه لا يعد خرقا للفصل 142 ق.م.م إذ لم يتضمن مقال الاستئناف موجز لوقائع معزولة عن بقية أجزاءه طالما كانت تلك الوقائع قد وردت بما يكفي لفهم موضوع الدعوى عند مناقشة أسباب الاستئناف و بالتالي يبقى الدفع الشكلي المثار في غير محله و يتعين رده و التصريح بقبول الاستئناف شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة و وثائقها و الحكم المطعون فيه أن الطرف المدعي تقدم بواسطة نائيه بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 6/1/2021 و الذي يعرض من خلاله أنه يكتري بعقد شفوي من السيدين محمد (أ.) و عبد الرحمان (أ.) منذ أكثر من سبع سنوات المحل التجاري الكائن بدوار [العنوان] المحمدية و ذلك بسومة كرائية شهرية محددة في مبلغ 2500,00 درهم و أنه على الرغم من وفائه بالتزاماته و أدائه بانتظام الواجبات الكرائية المترتبة بزمته إلا أن المدعى عليهما عمدا إلى منعه من استغلال محله التجاري و قطع مادة

الكهرباء عنه باعتبارها العمود الفقري لنشاطه و أنه تبعا لذلك تقدم بطلب رام إلى إجراء معاينة و استجواب حيث صدر الأمر عن السيد رئيس هذه المحكمة تحت عدد 18049 بتاريخ 17/09/2020 في الملف رقم 18049/8103/2020 و أنه بناء على الأمر القضائي المشار إلى مراجعه أعلاه أنجزت المفوضة القضائية السعدية (ن.) محضر معاينة و استجواب بتاريخ 08/10/2020 ضمنته واقعة منعه من استغلال المحل المكترى و قطع مادة الكهرباء عنه من لدن المدعى عليهما كما يرفق مقاله الحالي أيضا بمحاضر معاينة مجردة يتضح من خلالها أن المحل المكترى كان يتوفر في السابق على مادة الكهرباء و كذا واقعة منع إدخال الآليات للمحل المذكور للإصلاح و أنه سلك كافة الوسائل الودية مع المدعى عليهما قصد تمكينه من المحل و رفع حالة المنع و إرجاع مادة الكهرباء لكن دون جدوى ملتصا بالحكم على المدعى عليهما بتمكينه من المحل المكترى الكائن بدوار [العنوان] المحمدية و برفع حالة المنع المتمثلة في منع إدخال الآليات و إرجاع مادة الكهرباء إلى المحل المذكور و ذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000,00 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع شمول الحكم المنتظر صدوره بالنفاذ المعجل مع حفظ حق العارض في المطالبة بالتعويضات مع تحميل المدعى عليهما الصائر.

وبناء على مذكرة دفاع المدعي مرفقة باصل رسم لفيف عدلي مضمن بعدد 332 بتاريخ 15/9/2020 توثيق الدار البيضاء و صورة لامر مبني على طلب عدد 18049 بتاريخ 17/9/2020 ومحضر معاينة واستجواب بتاريخ 8/10/2020 محرر من طرف المفوضة القضائية السعدية (ن.) ومحضر معاينة مجرة بتاريخ 21/10/2020 وأخرى بتاريخ 13/8/2020

وبناء على مذكرة جوابية لدفاع المدعى عليهما التمس من خلالها عدم قبول الطلب لعدم اثبات العلاقة الكرائية بعقد كتابي

وبناء على مذكرة جوابية في الموضوع لدفاع المدعى عليهما من باب الاحتياط فان اللفيف المحتج به لم يحضروا مجلس العقد و لا علم لهم بالسومة الكرائية وكذلك بالنسبة لمصرحي محضر المفوض القضائي ملتصا بالحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا برفضه واستدل بصورة اشهاد.

وبناء على جواب دفاع المدعي اكد من خلاله انه يكتري من المدعى عليهما بعقد شفوي منذ اكثر من سبع سنوات المحل التجاري موضوع الدعوى وان القانون الواجب التطبيق آنذاك هو ظهير 25 ماي 1955 وان عقود الكراء حسب الظهير تتم بالتراضي ولا يشترط لقيامها شكلا معيناً والتمس استبعاد جميع ادعاءات المدعى عليهما .

و بناء على تبادل المذكرات و الردود و تأكيد كل طرف دفوعاته و بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فأستأنفته الطاعنات مستندين على أن محكمة الدرجة الأولى في تعليها على قبول الطلب شكلا وكذا الحكم وفق طلب المستأنف عليه ركزت في تبرير صفته واعتباره مكتريا للمحل موضوع النزاع على رسم اللفيف العدلي صحيفة عدد 332 كناش 459 بتاريخ 2020/9/15 و محضر معاينة واستجواب المؤرخ في 2020/10/8 . و انه جاء في الأول أنه يعرف المدعي كمكتري للمحل موضوع النزاع بناء على الجوار والمخالطة والسماع ليس الا و انه لإثبات اية علاقة كرائية في غياب عقد او وصل مثبت لذلك فذلك النوع من الشهادة لا يمكن الاعتداد بها و انه من شروط إثبات العلاقة الكرائية وفي غياب ما ذكر اعلاه يتعين عن الشهود الحضور لمجلس العقد و سماع شروطه من طرفيه بما في ذلك مكانه ومرافقه وسومته الكرائية و مدة كرائته والحصول الإيجاب والقبول بين طرفيه بالرجوع إلى تصريحات مصرحي اللفيف المشار إليه أعلاه لم يجزم ولو واحد منهم بالقطع حضور مجلس العقد وانه رغم إثارتها لهذا الدفع الجدي المؤثر والحامي لحقوق دفاعهما غضت النظر المحكمة الرد عليه و ان ذلك يعتبر نقصانا في التعليل ومساسا بحقوق دفاع العارضين وتعريض حقوقهما للضرر وانه لو أمرت بإجراء بحث للوقوف على طبيعة العلاقة الكرائية بين اطراف المخاصمة بالاستماع إلى شهود اللفيف واستفسارهم حول شهادتهم لوقفت على الحقيقة وأعطت لحكما التعليل السليم وتحقيق العدالة وانه ما أثير على تصريحات مصرحي اللفيف المعتمد عليه من المحكمة يثار حول محضر المعاينة والاستجواب والذي من ضمنهم يونس (م.) وحسن (ح.)

أدليا باشهادين يستشف من خلالهما استغرابهما لما ضمن بذلك حول أقوال نسبت اليهما و أوضحا أنهما لم يدليا باي تصريح يفيد أن المدعيين ابتدائيا مكتريين لذلك المحل و انه كان لزاما على محكمة درجة الأولى إجراء بحث في المخاصمة بالاستماع لكافة أطرافها

ومصرحي الليفيف والمعائنات عوض الاعتماد على تصريحات مجردة وعامة غير منتجة و أن الغريب في هذه المخاصمة أن محكمة الدرجة الأولى اعتبرت وجود علاقة كرائية بين طرفي النزاع دون الاستماع لمصرحيهما ولهما للتأكد من توافر شروط العقد ان كان هناك عقد أصلا بين من ذكر أعلاه و ان المحكمة بالتالي وباعتمادها على ما نوقش أعلاه جاء حكمها ناقصا المنزل منزلة انعدامه ، لذا يلتبس أساسا إلغاء الحكم الابتدائي في كل ما قضى به والحكم برفض الطلب الابتدائي و احتياطيا باجراء بحث لتأكد من وجود علاقة كرائية بين العارضين والمستأنف عليه من عدمه ويستدعى لها كافة الأطراف و تحميل المستأنف عليه الصائر.

أدلت نسخة من الحكم الابتدائي و نسخة من قرار محكمة النقض .

و أجاب المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 04/10/2021 أن الحكم المطعون فيه جاء مصادفا للصواب و معللا تعليلا كافيا ، و قد تبين لمحكمة ابونا الاولى مصدرة الحكم المذكور ثبوت العلاقة الكرائية بينهما و المستأنفين ثبوتا قطعيا من خلال رسم الليفيف العدلي الذي اكد شهوده بشكل واضح قيام العلاقة الكرائية بين راف الدعوى ، مستندي في ذلك على شدة الاطلاع و المجاورة و المخالطة ، لاضافة الى معاينة شهود الليفيف معاينة فعلية ممارسة العارض لعمله بالمحل موضوع النزاع و المتمثل في صناعة الصهاريج منذ مدة تزيد عن 7 سنوات مؤدكين أن ذلك كان على وجه الاجار و أنه بذلك يكون رسم الليفيف العدلي لوحده كاف لاثبات العلاقة الكرائية بين أطراف هذه الدعوى .

و محضر المعاينة و الاستجواب: أنه وازالة لاي لبس قام باستصدار امر صادر عن السيد رئيس كمية التجارية بالدار البيضاء من أجل اجراء معاينة و استجواب فتح له ملف منفذ عدد 2020/409 حيث حررت على اثره المفوضية القضائية السيدة السعدية (ن.) محضرا افادت من خلاله بناء على استجواب مجموعة كبيرة من الاشخاص المجاورين للمحل موضوع النزاع ان العارض بكتري فعلا المحل من المستأنفين و آن محضر المعاينة و الاستجواب تضمن عدة اشخاص صرحوا جميعهم بقيام العلاقة الكرائية و بواقعة منعهما من فتح المحل و انه على الرغم من كون ما ضمن برسم الليفيف العدلي يعد كافيا لإثبات قيام العلاقة الكرائية ، فإ ادلى خلال المرحلة الابتدائية بمحضر معاينة و استجواب حيث تأكد من خلاله قيام العلاقة الكرائية و واقعة المنع وقطع العداد الكهربائي

و أن رسم الليفيف العدلي و كذا محضر المعاينة والاستجواب يعتبران وثيقتين رسميتين يوثق بمضمونهما ولا يطعن فيهما الا بالزور .

و أما حول اقرار الطرف المستأنف نفسه السيد محمد (أ.) : أن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه بعد دراستها الوثائق الملف خاصة محضر المعاينة و الاستجواب تبين لها عن صواب أن المستأنف اقر صراحة بقيام العلاقة الكرائية بخصوص المحل موضوع النزاع ، كما هو واضح من خلال الحيثية و انه بناء على وثائق الملف و اقرار المستأنف نفسه ثبت لمحكمة الدرجة الأولى أن العارض تتوفر في حقه صفة المكثري للمحل موضوع النزاع كما ثبت لديها واقعة المنع وقطع العداد و انه فيما يخص الشهادات الصادرين عن الحسن (ح.) و يونس (ه.)، فهما غير جديرين بالاعتبار لكون الظاهر من خلال مضمون الشهادات انه تم تحريره من لدن المستأنفين و طلب السيدين المنسوب اليهما المصادقة عليه من لدن الجهات المختصة و أن ذلك واضح من خلال نفس العبارات و المراجع الواردة بكل اشهاد لكون الإشهادين المذكورين لم يرد بهما كون العارض لا يكتري المحل موضوع النزاع لكون المصادقين على الإشهادين المذكورين لم يطعنا صراحة بالزور في محضر المعاينة والاستجواب التي تضمنت تصريحاتهما لكون محضر المعاينة و الاستجواب المذكور لم يقتصر على تصريحات هؤلاء و انما إفادة مجموعة كبيرة من الاشخاص و ان المستأنف نفسه السيد محمد (أ.) اقر ان العارض يكتري المحل موضوع النزاع كما هو ثابت من خلال محضر المعاينة و الاستجواب و أن مجرد إشهادين تم إملأهما على صاحبيهما على وجه المجاملة او ما شابه و أنه يمكن مقارعة ما ضمن بهما بما جاء بمحضر المعاينة والاستجواب و رسم الليفيف العدلي الذين يوثق بمضمونهما و لا يطعن فيهما الا بالزور إذ يزعم المستأنفان انه لو أمرت المحكمة باجراء بحث للوقوف على طبيعة دقة الكرائية بين أطراف المخاصمة بالاستماع الى شهود و الفيف و استفسارهما انت على الحقيقة و اعطت لحكمها التعليل السليم و أن هذا الادعاء لا يرتكز على اي اساس أن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه ثبت لديها من خلال وثائق الملف ثبوت العلاقة الكرائية و واقعة المنع و قطع العداد الكهربائي و أن المستأنف نفسه السيد محمد (أ.) اقر بوجود علاقة كرائية حسب الثابت من خلال محضر المعاينة والاستجواب و أن محكمة الدرجة الأولى لما ثبت لديها ذلك من خلال وثائق رسمية لا يطعن فيها الا بالزور و كذا من خلال الاقرار الوارد

بمحضر المعاينة والاستجواب ، تكون غير ملزمة باجراء بحث لتوفرها على العناصر الكافية للبحث في النزاع. و حيث أن التعليل الراد بالحكم المطعون فيه يعتبر تعليلا كافيا، مما ينبغي معه التصريح بتأييده .

و عقب الطاعنات بواسطة نائبيهما لجلسة 18/10/2021 أنه بالرجوع الى الوثائق سواء للفيف المدلى به من المستأنف عليه ومحضر المعاينة يتبين خلوهما من عبارة تؤكد وتفيد حضور أصحابها لمجلس عقد كراء تم بين السيد محمد (أ.) و عبدالرحمان والسيد هشام (ع.) بل هناك من المصريحين من تراجع على تصريحاته وكما أدلى به ابتدائيا إذ صرحوا أن معرفتهم لتلك العلاقة الكرائية مبنية على المخالطة والجوار والسمع ليس إلا و أن ذلك ما أكده كذلك المستأنف عليه في جوابه المدلى به 04/10/2021 في الصفحة الثانية بآخر فقرة حول رسم اللفيف حيث جاء فيها مستنديين على شدة الاطلاع والمجاورة والمخالطة و أن تصريحها من جانب مصرحه اللفيف و غيره حضورهم لمجلس العقد حسب التفسير الموضوع أعلاه من جانب العارضين لا أثر له في اللفيف ومحضر المعاينة

وأنه كدليل لإلزامية إجراء بحث حول العلاقة الكرائية في مثل هذه المخاصمة أدلى استأنفين صحبة مقالها بقرار صادر عن محكمة النقض تفضلوا بالإطلاع على ذلك وقار حيث أنه تقضى قرار المحكمة الاستئناف حينما لم تنجز بحثا بناء على طلب المكري الذي نازع في العلاقة الكرائية معتبر تعليلا ناقصا حينما اكتفت في إثبات تلك العلاقة الكرائية على لفيف عدلي لا يفيد فيه مصرحية حضور المجلس عقد كراء وانه أمام هذه المناقشة القانونية المعززة باجتهاد عن محكمة النقض صادر في سنة 2018 يبقى جواب المستأنف عليهما عديم الأساس القانوني وبالتبعية فالحكم الابتدائي بدوره جاء ناقص التعليل لانعدام الحجة الدالة والقاطعة لإثباتا لعلاقة كرائية مزعومة ولا أثر لها هذا من جهة و أنه من جهة أخرى فالمستأنف عليه بواسطة جوابه تعمد الكذب على السيد محمد (أ.) حينما ادعى أنه في محضر المعاينة المنجز قد أقر بتلك العلاقة الكرائية حيث جاء في الصفحة 4 أمام الرقم 3 ذلك و أن تغليط و تأويل غير صحيح للسيد محمد (أ.) الذي لم يصدر منه إقرار لوجود علاقة كرائية مع المستأنف عليهما و قد صرح بأن تواجهه بالمحل إحسانا منه هو والسيد عبد الرحمان (أ.) وما يوديه يخص مادة الكهرباء التي يستغلها لأن المواد في اسم العارضين ويقتسمان معه الدخل ليس إلا ولم يقل مكري أن التأويل لتصريح السيد محمد (أ.) من جانبه لتصريحه لم يقتصر على ذلك بل ادعى أنه قد صرح أن علاقته بالمستأنف عليه علاقة عمل و أن التناقض والتضارب والتأويل فيما حول ما يدلي به يجعل دفعاته غير مستقرة على دفع جدي ومعقول و إنه نخلص من خلال هذه الدفعات والأسباب الجدية المبني عليها استئناف العارضين أن إجراء بحث في المخاصمة يبقى له الأثر المعقول حول الفصل في هذه المخاصمة حماية لحقوق كل طرف ، لذا يلتمس استبعاد دفعات المستأنف عليه والحكم وفق ملتصق العارضين المضمن مقالهما.

و بناء على إدراج الملف لجلسة 18/10/2021 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 08/11/2021 .

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنات بالأسباب المفصلة أعلاه .

و حيث إن الثابت بالإطلاع على المقال الإفتتاحي الذي تقدم به الطرف المدعي (المستأنف عليه حاليا) يتبين أنه قد أسسه على كونه يكتري من المستأنفين المحل موضوع النزاع منذ عدة سنوات و ظل يفي بالتزاماته الأن المستأنفين عمدا الى صنعة من استغلال محله التجاري و التمس الحكم عليهما بتمكينه و في المحل و برفع حالة المنع و أن الطرف المستأنف عليه لإثبات إدعاءه على محضر معاينة و استحواذ إضافة الى لفيف عدلي .

و حيث إن الثابت قضاء أن العلاقة الكرائية هي ضرف قانوني لا يمكن إثباته شهادة الشهود وفقا لما ذهب إليه القرار الصادر عن المجلس الأعلى بغرفتيه المدنية و التجارية القسم الرابع عدد 1233 الصادر بتاريخ 11/01/2007 ملف رقم 3405/1/4/2003 و الذي جاء في تعليقه " حيث يتبين صحة ما نعه الطالبان على القرار ذلك أن العلاقة الكرائية هي تصرف قانوني لا يمكن إثباته شهادة الشهود عملا بمقتضى المادة 443 ق.ل.ع الذي نص على أن الاتفاقات و غيرها من الأفعال القانونية التي تكون من شأنها أن تنشئ أو تنقل أو تعدل أو تنهي الالتزامها أو الحقوق التي تتجاوزو 250 درهم لا يجوز إثباتها بشهادة الشهود و يلزم أن يحرر بها حجية أمام الموثقين أو حجة عرفية و إن المحكمة لما اعتقدت على مجرد لفرق لإثبات العلاقة الكرائية مع أن الطرف المدعي ينكرها علما أن شهادة اللفيف و إن كان العمل

بها للضرورة في ميدان الأحوال الشخصية و العقار غير المحفظ فهي لا تعتبر من ضمن وسائل الإثبات في الميدان المدني الواردة حصرا في المادة 404 ق.ل.ع " .

و حيث إنه و في قرار آخر صادر عن المجلسة الأعلى بتاريخ 22/11/2008 تحت عدد 3899 ملف مدني عدد 1-3-2006 " محكمة الموضوع تملك سلطة تقدير شهادة الشهود و إعطائها الأثر الذي تستحقه بما في ذلك الأخ بها أو استعادها و عدم ترتيب أي أثر لها شريطة تعليل قرارها في هذا الصدد تعليقات سائغا و أن إثبات العلاقة الكرائية بشهادة الشهود غير جائز إلا إذا توفر لدى الشاهد المستند الخاص و هو الحضور إما لواقعة إبرام العقد أو حضور أداء واجبات الكراء .

و أنه بالنسبة للنازلة الحالية فالمحكمة مصدرة الحكم المطعون فئة أعتمدت في إصدار حكمها على إثبات العلاقة الكرائية على اللفيف العدلي و أيضا محضر المعاينة و لاستجواب ، و الحال أنه و من خلال استقراء اللفيف العدلي يتبين أن شهوده قد أكدوا خلاله أنهم يعرفون الطرف المستأنف عليه كمكثري للمحل موضوع النزاع بناء على جوار و المخالطات و السماع للإشهاد الصادر عنهم لم يتضمن ما يفيد أنهم قد حضروا مجلس العقد الذي بمقتضى أبرم عقد الكراء أو توفر لديهم العلم شروطه بما فيها السومة الكرائية و مدة الكراء و بالتالي فشهود اللفيف لم يتثبت لديهم المستند الخاص و هو الحضور لواقعة إبرام العقد أو حضور أداء واجبات الكراء هذا فضلا على تراجع بعض المصرحين عن تصريحاتهم و نفس الأمر بالنسبة لمحضر المعاينة المدلى به فإن الشهود المستمع إليهم من طرف المفوض القضائي لم يؤكدوا بمقتضاه حضورهم لمجلس العقد أو حضور واقعة أداء الكراء مما يبقى معه الشهادة المدلى بها بمقتضى الوثيقتين المذكورتين غير منتجين لإثبات العلاقة الكرائية بين الطرفين وفقا لما سار عليه العمل القضائي و أن محكمة الاستئناف تبقى غير ملزمة بإجراء أي بحث لاستماع للشهود المدلى بتصريحاتهم .

طالما أن هذه التصريحات لا تتضمن من يفيد حضورهم مجلس العقد أو حضورهم لواقعة أداء الوجيبة الكرائية بصفة منتظمة و دورية فصلا عن تراجع بعض المصرحين عن تصريحاتهم .

و حيث إنه و بخصوص تمسك المستأنف عليه بإقرار الطاعنين بالعلاقة الكرائية فهو مردود طالما أنه من الثابت بالرجوع الى محضر المعاينة يتبين أن الطاعن محمد (أ.) قد صرح أن العلاقة التي تربطه بالطرف المستأنف عليه ليسن علاقة كرائية وإنما بقسم مدخول المحل مقسم الى الثلث للسيد أجدور و أخيه و الثلث للمستأنف عليهم و الثلث للمحل و بأن العداد الكهربائي في اسمه هو و أخيه و لا علاقة للمستأنف عليهم بالمحل و أنه بعد الجائحة امتنعوا عن إجراء المحاسبة و امتنعوا عن إزالة الشاحنات و أنه لم يمنعهم من العمل و أنه يعطيهم الكهرباء مقابل ثلث المحل و أن المحكمة الاستئناف باستقراؤها لهذه التصريحات لم يتضح لها من خلالها أي إقرار للطرف المستأنف بالعلاقة الكرائية مما يبقى معه الإقرار المتمسك به في غير محله لأنه لا يتعلق بالعلاقة الكرائية و بالتالي و في غياب ما يتثبت العلاقة الكرائية بين الطرفين وفقا للشروط و النصوص المنظمة لها قانونا و في غياب أي اقرار بالعلاقة الكرائية بين الطرفين يبقى الطلب الذي تقدم به الطرف المدعى عليه من أجل تمكينه من المحل مستندا على علاقته الكرائية مع المستأنفين في غير محله و يبقى الحكم المستأنف مجانباً للصواب فيما قضى به من إثبات العلاقة الكرائية استنادا الى لفيف اعتمد خلاله مصرحوه على المخالطة و المجاورة و الاطلاع و ليس على حضورهم مجلس العقد ، و يتعين معه لذلك التصريح بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب .

و حيث يتعين تحميل المستأنف عليه الصائر .

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا .

في الشكل:

في الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليه الصائر