

**La simple allégation de faux
concernant des quittances de
loyer est insuffisante en
l'absence d'une procédure de
faux incident formelle (CA. com.
Casablanca 2021)**

Identification			
Ref 67828	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5407
Date de décision 20211110	N° de dossier 2021/8206/3121	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Faux incident, Procédure Civile		Mots clés Quittance de loyer, Preuve du paiement, Loyer, Force probante, Faux incident, Déni de document, Contestation de quittance, Confirmation du jugement, Bail commercial, administration de la preuve	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en paiement de loyers et en résiliation d'un bail commercial, la cour d'appel de commerce se prononce sur la force probante de quittances de loyer dont l'authenticité est contestée. Le tribunal de commerce avait écarté les prétentions du bailleur en considérant que le preneur justifiait du paiement par la production de plusieurs reçus.

L'appelant soutenait que ces quittances étaient des faux, au motif qu'elles auraient été émises par son auteur décédé plusieurs années avant la période de location concernée. La cour retient que la simple dénégation de l'authenticité d'une pièce, même assortie d'une réserve de porter plainte au pénal, ne constitue pas une contestation recevable au sens procédural.

Elle rappelle que la mise en cause d'un document pour faux impose à la partie qui s'en prévaut d'engager la procédure d'inscription de faux prévue par le code de procédure civile. Faute pour le bailleur d'avoir respecté ce formalisme, le premier juge a pu à bon droit considérer les quittances comme probantes et en déduire la preuve du paiement.

Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 02/06/2021 تقدم ورثة للا فاطمة (ع.) بواسطة محاميهم بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنفون من خلاله مقتضيات الحكم عدد 2900 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/03/2021 في الملف عدد 4806/8219/2020 القاضي برفض طلبهم.

في الشكل :

حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو لذلك مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المستأنف ان ورثة للا فاطمة (ع.) تقدموا بمقال امام المحكمة التجارية الدار البيضاء عرضوا من خلاله أن محمد (د.) يكتري منهم محلا تجاريا يوجد بالرقم [العنوان] بسومة شهرية قدرها 470 درهم إلا أنه توقف عن أداء الكراء منذ فاتح شهر ابريل 2013 فوجهوا له إنذارا توصل به بتاريخ 13 يناير 2020 لم يستجب له ولم يؤد ما بذمته والتمسوا الحكم لهم بواجبات الكراء لغاية شهر دجنبر 2019 حسب سومة 470 درهم وتعويض عن التماطل قدره 3000 درهم وإفراغه من المحل موضوع الدعوى للتماطل في الأداء وبعد جواب المدعى عليه، وإجراء بحث، وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء حكمها القاضي برفض طلبي الأداء والافراغ استأنفه المدعون للأسباب التالية:

أن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف اعتبرت أن الوصولات الكرائية الصادرة عن المدة من 01/04/2013 إلى متم دجنبر 2016 أنها صادرة عن مورثة العارضين و مبرئة لزمة المستأنف عليه ، و دون أن ترد بمقبول على ما أثاره العارضون من أن مورثتهم توفيت قبل ذلك ب 25 سنة فإنها بنت قضاءها على علة غير سائغة ولم ترد على دفع مؤثر . ولاجل ذلك التمسوا إلغاء الحكم المستأنف و الحكم تصديا وفق ملتزمات المقال الإفتتاحي . و تحميل المستأنف عليه الصائر مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا . و ارفقوا مقالهم بصورة من الحكم المستأنف .

وحيث أجاب المستأنف عليه أن الحكم المستأنف جاء صائبا فيما انتهى إليه خاصة أنه استدل بما يثبت عدم ملاءة ذمته من الدين المطلوب بالسومة الكرائية الحقيقية التي كان يؤديها لمورثة المستأنفين وليس بالسومة المدعى بشأنها والتي لا اساس لها من الاثبات والتمس رد الاستئناف وتأييد الحكم فيما قضى به.

وحيث ادرج الملف بجلسة 13/10/2021 حضرها نائبا الطرفين وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 10/11/2021.

محكمة الاستئناف

حيث ينعي الطاعنون على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما اعتبرته المحكمة مصدرته من أن المدة المطلوبة في الإنذار التي تبتدئ من شهر ابريل 2013 لغاية شهر دجنبر 2016 مؤداة من طرف المكتري كما تثبت الوصول الكرائية التي استدل بها هذا الأخير والحال ان مورثتهم توفيت بتاريخ 03/12/1988 أي قبل تاريخ الوصول المذكورة كما أن المحكمة لم ترد على دفعهم مما يكون تعليها قد جاء

فاسدا مما يتعين بذلك الغاء حكمها والحكم وفق الوارد في مقالهم الافتتاحي.

وحيث إنه بتفحص الوصول الكرائية المستدل بها من لدن المستأنف عليه يتبين أن ما جاء في الشق الأول من السبب من أنها تثبت لأداء جزء من كراء المدة المطلوبة في الإنذار التي تبتدئ من ابريل 2013 لغاية دجنبر 2016 قول صحيح لأنها وصول مستجمعة لكافة شروط صحتها إلا أن المنازعة المثارة بشأنها من طرف المستأنفين الواردة في المذكرتين الجوابيتين المدلى بهما بجلستي 12/10/2020 و 09/11/2020 تضمنتا إثارة مفادها " أن الوصول هي من صنع المستأنف عليه ولا يحتج بها ضدهم وغير مصححة الامضاء من طرف مورثتهم وبأنه حتى لا تتأثر دعواهم بأي تأخير ناتج عن سلوك المسطرة الجنحية فإنهم يحفظون حقهم في تقديم شكاية بشأن التزوير (هكذا في المذكرة)"، وهي دفع في مجملها مجرد إنكار للوصول الكرائية ولا يستتبع ذلك من المحكمة التصريح باستبعادها من الملف أو عدم الأخذ بها، لأن مجرد الانكار وحده للوثيقة لا يلزم المحكمة بتطبيق مسطرة الزور الفرعي والتي ينبغي أن تقدم للمحكمة بصفة نظامية بمقتضى طلب مؤدى عنه الرسم القضائي ومرفق بتوكيل خاص كما أوجب مشروع قواعد المسطرة، وهو ما أوردته المحكمة في تعليقات حكمها "من أن الوصول الكرائية لم تكن محل منازعة جدية من طرف المدعين ولم يتم الطعن فيها بمقبول" بمعنى أن المحكمة قد أجابت عن الدفع المثارة من طرف المستأنفين بخصوص ما اثاروه بشأن الوصول الكرائية خلافا لما جاء في السبب من أن المحكمة لم ترد على دفعهم عن غير اساس من الصحة.

وحيث أنه لما كانت الوصول الكرائية المتعلقة بالمدة من ابريل 2013 إلى دجنبر 2016 ليست محل طعن وفق قواعد المسطرة لتبسيط المحكمة رقابتها عليها فيما إذا كان التوقيع الوارد فيها يتعلق بالمورثة أو بأحد من الورثة أو من غيرهم، وخلافا لما جاء في الاستئناف من أسباب غير قائمة على اساس يكون الحكم المستأنف فيما قضى به صائب ويتعين تأييده.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفين الصائر.