

**L'allégation d'un double
paiement relevant de l'exécution
d'un jugement antérieur
constitue une difficulté
d'exécution et non un moyen de
défense au fond dans une
nouvelle action en paiement de
loyers (CA. com. Casablanca
2024)**

Identification			
Ref 58833	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5671
Date de décision 20241119	N° de dossier 2024/8219/4992	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Loyers, Baux	Mots clés Paiement du loyer, Offres réelles et consignation, Mauvaise foi, Exécution des jugements, Difficulté d'exécution, Demande reconventionnelle, Demande d'enquête, Confirmation du jugement, Bail commercial, Allégation de double paiement		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un preneur au paiement d'arriérés locatifs, la cour d'appel de commerce juge que la contestation relative à un double paiement allégué ne constitue pas un moyen de fond mais une difficulté d'exécution. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur et rejeté la demande reconventionnelle du preneur, qui sollicitait une mesure d'instruction pour prouver que le créancier avait perçu une partie des sommes dues à la fois par voie d'exécution et par le retrait de fonds consignés. La cour retient que l'argument tiré d'un paiement intervenu après le prononcé d'une décision exécutoire ne peut être soulevé que dans le cadre d'une procédure de difficulté d'exécution. Elle rappelle qu'une juridiction du fond ne peut réviser les montants fixés par un jugement antérieur et qu'elle n'est pas tenue d'ordonner une mesure d'instruction lorsqu'elle s'estime suffisamment informée par les pièces produites. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ج.ب. بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 06/08/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 1784 بتاريخ 16/05/2024 في الملف عدد 4011/8207/2023 و القاضي في الطلب الأصلي: في الشكل: بقبوله. وفي الموضوع: بأداء المدعى عليها شركة ج.ب. G.P. في شخص ممثليها القانوني لفائدة المدعيات نجاة (ب.) ونعيمة (ب.) وفوزية (ب.) مبلغ 88000,00 درهم عن واجبات الكراء المتعلقة بالمدة من أكتوبر 2022 الى ميم ماي 2023 مع النفاذ المعجل، وتحميلها الصائر ورفض الباقي.

في الطلب المضاد: في الشكل: بقبوله. وفي الموضوع: برفضه وتحميل رافعته الصائر.

في الشكل :

حيث بلغت الطاعنة بالحكم الابتدائي بتاريخ 23/07/2024 حسب الثابت من غلاف التبليغ مما يكون طعنها بالاستئناف الواقع بتاريخ 06/08/2024 حسب البين من تأشيرة كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالرباط قد تم داخل الأجل القانوني، وما دام أن الطعن استوفى كذلك باقي الشروط الشكلية المتطلبية قانونا فإنه يكون حريا التصريح بقبول الاستئناف شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن نجاة (ب.) ومن معها تقدموا بمقال بواسطة دفاعهم أمام المحكمة التجارية بالرباط والمؤدى عنه تعرض فيه أن المدعى عليها في شخص ممثليها القانوني يكتري منهن المحل التجاري الكائن 19 شارع ابن زيدون حي الوحدة الخميسات، بسومة شهرية قدرها 11000 درهم، وأنها توقف عن الأداء منذ آخر حكم صدر ضده في الملف التجاري عدد 406/2022 الى ان افرغه بتاريخ 30/05/2023، وان الكراء يكون مستحق الأداء بمجرد حلول الأجل مقابل الانتفاع بالعين المكراة، ملتزمات في ذلك، الحكم على المدعى عليها في شخص حكيم (م.) بأدائه لهن الواجبات الكرائية بحساب 11000 درهم عن كل شهر ابتداء من آخر الحكم أي منذ فاتح ابريل 2022 الى ميم ماي من سنة 2023 الموازي لتاريخ الإفراغ وجب فيها مبلغ 143000 درهم والنفاذ المعجل مع تحديد مدة الإكراه في الأقصى في حقه وأداء كافة الصائر. وارق المقال بصورة عقد كراء مؤرخ في 08/08/2018 ونسخة حكم صادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 2392 بتاريخ 06/07/2022 ملف عدد 406/8207/2022 وصورة محضر تحري مؤرخ في 30/05/2023

وبناء على ادلاء أستاذة أمينة زيبير بنيابتها عن الطرف المدعي بناء على قرار بتعيين كمصافية لمكتب الأستاذ بنعيسى حميدوش بجلسة 18/01/2024.

وبناء على ادلاء أستاذ لحسن اونان بطلب اثبات نيابته عن الطرف المدعي مرفق بأصل تنازل عن النيابة للأستاذة أمينة زيبير، بجلسة 07/03/2024.

وبناء على ادلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جواب مع مقال مضاد مؤدى عنه بجلسة 15/02/2024، جاء فيها انه بالاطلاع على الشهادة الضبطية ستخلص الى كون المدعيات تقاضين بسوء نية، بعدما رفضن التوصل بعروض واجبات كراء المحكوم بها اثناء جريان المسطرة انتظرن الى حين صدور حكم قضائي وهو المدلى به قضى لهن بواجبات الأشهر كاملة، وتحوزن بالنسخة التنفيذية وقمن بإجراءات التنفيذ ثم عدن الى المحكمة وسحبن واجبات الكراء المعروضة والتي لم تأخذها المحكمة بعين الاعتبار عند النطق بالحكم

الذي شمل أداء واجبات الأشهر التي عرضت واجباتها، ملتزمة في ذلك، اجراء بحث بينها وبين المدعيات للتأكد من حصولهن دون وجه حق على مبلغ 49500 درهم وخصم مبلغ 49500 درهم من واجبات ومستحقات الفترة التي تقضى بها عند النطق بالحكم. وارفقت المذكورة بأصل شهادة ضبطية مؤرخة في 12/02/2024 وصورة اعلان بالبيع بالمزاد العلني.

وبناء على تعقيب المدعيات بواسطة نائيهن بجلسة 04/04/2024، جاء فيه ان ما جاء في مذكرة المدعى عليها لا علاقة له بموضوع الطلب خاصة وان المبالغ التي توصلن بها تغطي الفترة السابقة عن شر ابريل من سنة 2022 وان المدعى عليه لم يثبت أداء المبالغ المترتبة بذمته عن الفترة موضوع الطلب، ملتزمات رد دفع المدعى عليها لعدم جديتها والحكم لهن وفق لما جاء في طلبهن وتحميله الصائر.

وبعد مناقشة القضية، وتمام الاجراءات، صدر الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه الذي استأنفته شركة ج.ب..

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أنه سبق للمستأنفة أن التمسّت إصدار حكم تمهيدي بإجراء بحث بين الطرفين لتتأكد من واقعة التقاضي بسوء نية من طرف المستأنف عليهن وبالتالي تكوين قناعتها والحكم وفق مقالها المضاد المقدم ابتدائيا. وأن المحكمة الابتدائية رفضت اجراء بحث ورفضت طلبها الإبتدائي في مقالها المضاد مع خصم كل المبالغ التي توصلت المستأنف عليهن عند سحب المبالغ من صندوق المحكمة. والتمست لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف في الشق المتعلق برفض الطلب المقابل من حيث الموضوع . واجراء بحث بين الأطراف وخصم كل المبالغ التي عرضت على المدعيات واودعت بصندوق المحكمة من المستحقات المحكوم بها مع تأييد الحكم في باقي ما قضى به. وارفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف وطى التبليغ.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 05/11/2024 تخلف عنها الأستاذ هرباز عن المستأنفة رغم التبليغ بكتابة الضبط و بعد الاطلاع تقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 19/11/2024 .

محكمة الاستئناف

حيث عابت المستأنفة على الحكم المطعون فيه مجانته للصواب من حيث عدم الأمر تمهيدا بإجراء بحث للتأكد من واقعة التقاضي بسوء نية من طرف المستأنف عليهم ملتزمة الغاء الحكم المستأنف في الشق المتعلق برفض الطلب المقابل وإرجاء بحث بين الطرفين وخصم كل المبالغ التي عرضت على المستأنف عليهم وأودعت بصندوق المحكمة.

وحيث خلافا لما تمسكت به الطاعنة فإن المحكمة المطعون في حكمها أجابت عن صواب على الدفع المذكور بقولها:

((وحيث إن المحكمة لا يمكنها القيام بنقصان أو زيادة في مبالغ محكوم بها بمقتضى أحكام خاصة وأن أي طعن في أداء واجبات الكراء لا يمكنه أن يقدم إلا أمام محكمة الطعن التي يعرض عليها النزاع من جديد، ومن جهة أخرى، فإن دفع المدعية بواقعة سحب المدعى عليهن لمبالغ واجبات الكراء المحكوم بها وسبقية استخلاصهن لها بعد صدور الحكم لا يمكن أن يثار إلا في مرحلة تنفيذ الحكم في شكل صعوبة في التنفيذ إذا تعلق الامر بواقعة حصلت بعد الحكم علما على أن اي حكم لا يمكن أن ينفذ مرتين)).

وحيث إن المحكمة غير ملزمة بتعقب أقوال الخصوم ومستنداتهم وجميع حججهم وحسبها أن تقيم قضاءها على ما يصلح من الأدلة المنتجة في الدعوى والكفيلة بتبرير قضاءها مما يكون معه طلب إجراء بحث غير مؤسس ويتعين رده وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث بالنظر لما آل إليه الطعن فإنه يتعين إبقاء الصائر على عاتق المستأنفة.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا، علنيا وغيابيا

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: برده وتأيد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه