

**L'arrêt de l'exécution provisoire
d'un jugement d'expulsion pour
non-paiement de loyers suppose
la présentation de moyens
sérieux par le preneur appelant
(CA. com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68786	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1274
Date de décision 20200616	N° de dossier 2020/8109/59	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Arrêt d'exécution, Procédure Civile		Mots clés Rejet de la demande, Procédure d'appel, Moyens d'appel, Loyers impayés, Jugement d'expulsion, Exécution provisoire, Demande d'arrêt de l'exécution, Bail commercial, Arrêt d'exécution, Absence de moyen sérieux	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'une demande d'arrêt de l'exécution provisoire d'un jugement ayant condamné un preneur au paiement d'un arriéré locatif, prononcé la résiliation du bail commercial et ordonné son expulsion, la cour d'appel de commerce examine le caractère sérieux des moyens invoqués pour justifier une telle suspension. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du bail pour défaut de paiement et ordonné l'expulsion avec exécution provisoire.

L'appelante soutenait avoir réglé les loyers litigieux entre les mains du mandataire du bailleur et offrait d'en rapporter la preuve par témoin, ce qui constituait selon elle un moyen sérieux de réformation. La cour d'appel de commerce retient cependant que les arguments et les moyens de preuve avancés par la débitrice ne sont pas de nature à justifier la suspension de l'exécution.

En l'absence de motif jugé suffisamment sérieux pour paralyser les effets de la décision de première instance, la demande d'arrêt de l'exécution provisoire est rejetée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث إنه بتاريخ 31/01/2020 تقدمت السيدة حجو (م.) بمقال مسجل و مؤدى عنه الوجيبة القضائية، عرضت فيه أنها استأنفت الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 02/12/2019 تحت عدد 4165 في الملف عدد 993/8207/2019 القاضي: بادائها لفائدة المدعي واجبات كراء المحل المكترى عن المدة من مارس 2017 الى متم نونبر 2019 محددة في مبلغ 49.000 درهم مع النفاذ المعجل ، و فسخ العلاقة الكرائية و افراغها ومن يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن بالحي [العنوان] تيفلت و تحديد الاكراه في حقها في الادنى و تحميلها الصائر.

وأنها تلتبس ايقاف تنفيذ الحكم المذكور الى حين البت في الاستئناف مستندة في ذلك على كونها قد ادت واجبات الكراء للوكيل السيد سعيد (ح.). و انها اثباتا لبراءة ذمتها من واجبات الكراء ادلت بلائحة اسم الشاهد المسمى عماد (ل.) يؤكد توصل الوكيل المذكور بواجبات الكراء من حساب 1400,00 درهم عن المحل المكترى.

وأن الوكيل سعيد (ح.) حضر جلسة البحث و اكد انه يتوفر على وكالة من المطلوب ضده الى غاية اواخر سنة 2018 . وأن المبالغ المحكوم بها غير مستحقة لوقوع الاداء، وأن الالتزام يؤدي مرة واحدة ولا يمكن ادائه مرتين . وأن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد، و العارضة تتوفر على وسيلة اثبات جادة و شرعية ، لدى فان تعليل المحكمة تعليل ناقص و غير قانوني. وأن الغاية من البحث هي الوصول الى حقيقة الاداء من عدمه، و انها اكدت في مجلس البحث انها تؤدي بانتظام واجبات الكراء و الذي تدعمه حاليا بشهادة الشاهد المسمى عماد (ل.)، و ان المطلوب ضده لم يحضر جلسة البحث و لم ينفي توصله بواجبات الكراء، و ان الاقرار الضمني كالصريح، و ان المبالغ المحكوم بها عن المدة المطلوبة في الانذار فهي غير مستحقة، و بالتالي فان النفاذ المعجل بهذا الخصوص غير مبرر و يتعين رفضه.

وأرفقت المقال بنسخة الحكم المراد ايقاف تنفيذه، و نسخة من مقال الاستئناف ، و اشهاد.

وأجاب المطلوب ضده انه بالرجوع الى جلسة البحث ستلاحظ المحكمة ان المسمى سعيد (ح.) صرح ان المستأنفة لم تسلمه واجبات الكراء منذ 01/03/2017. وان ما يفند مزاعم الطالبة هو ان العارض سبق له ان تقدم بمقال امام المحكمة المركزية بتيفلت بتاريخ 27/7/2017 يطلب فيها واجبات الكراء ابتداء من 01/03/2017 صدر فيها حكم بتاريخ 17/4/2018 قضى بعدم قبول الطلب ، ومع ذلك تدعي المدعية انها تؤدي للوكيل واجبات الكراء دون وصولات . ملتصقا رد دفع المستأنفة و تحميلها الصائر.

وحيث ادرجت القضية بجلستين آخرهما جلسة 25/02/2020 تخلف خلالها الأستاذ (ص.) عن الطالبة رغم تبليغه بكتابة الضبط، و تخلف الأستاذ (ب. ز.) عن المطلوب ضده و الفي بالملف مذكرته الجوابية اعلاه، فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 10/03/2020 و مددت لجلسة 17/03/2020 و مددت لجلسة 16/6/2020 .

المحكمة

في الشكل:

حيث إن الحكم المطلوب إيقاف تنفيذه وقع استئنافه من طرف الطالبة التي أدلت بنسخة من المقال الاستئنافي وبنسخة من الحكم المستأنف مما يتعين قبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث ان الوسائل التي اعتمدها طالبة ايقاف التنفيذ لا تبرر الاستجابة لطلبها، مما يتعين معه التصريح برفضه.

لهذه الأسباب

تصرح المنعقدة بغرفة المشورة وهي تبت علنيا وانتهائيا وبعد المداولة طبقا للقانون وبنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

في الشكل: يقبول الطلب.

في الموضوع: برفضه مع ابقاء الصائر على رافعه.