

**Paiement des loyers  
commerciaux : la preuve par  
témoignage est irrecevable pour  
une somme excédant le seuil  
légal (CA. com. Casablanca 2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 65048	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5552
<b>Date de décision</b> 20221208	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/4111	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Preuve en matière commerciale, Commercial		<b>Mots clés</b> Seuil légal de la preuve, Résiliation du bail, Procès-verbal de refus, Preuve testimoniale, Preuve du paiement, Notification par huissier de justice, Loyer impayé, Irrecevabilité de la preuve, Force probante des actes d'huissier, Expulsion, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la régularité de la mise en demeure et la preuve de l'acquittement de la dette locative. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur. L'appelant contestait la validité de la signification de la mise en demeure et soutenait s'être acquitté des loyers par un paiement en espèces dont il offrait la preuve par témoin. La cour retient que le procès-verbal de l'huissier de justice, qui mentionne l'identité et les caractéristiques de la personne ayant refusé le pli au siège social du preneur, constitue un acte officiel ne pouvant être contesté que par la voie de l'inscription de faux. Sur le fond, elle rappelle que la preuve testimoniale est irrecevable pour établir l'extinction d'une obligation dont le montant excède le seuil légal, en application de l'article 443 du code des obligations et des contrats. La cour ajoute qu'il incombe à une société commerciale, tenue de tenir une comptabilité régulière, de justifier de ses paiements par des moyens de preuve appropriés. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف .

وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه قام بكراء المحليين التجاريين موضوع النزاع بمشاهدة قدرها 5000.00 درهم للمدعى عليها، إلا أن هذه الأخيرة إمتنعت عن أداء واجبات الكراء عن المدة من فاتح نونبر 2021 إلى متم أبريل 2022 رغم الإنذار المتوصل بتاريخ 08/04/2022 .

ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 30000.00 درهم واجبات الكراء عن المدة المذكورة ، وإفراغها هي أو من يقوم مقامها من المحليين موضوع النزاع .

وبعد تخلف المدعى عليها رغم التوصل أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على كون الإنذار لم يتضمن الإسم العائلي للشخص الذي رفض التوصل ، وأن السيد سعيد لم يسبق أن إشتغل لديها ، سيما أن نفس المفوض القضائي وبمناسبة تبليغ الإستدعاء أشار إلى الإسم العائلي والشخصي للمتسلم، كما أن أوصاف هذا الأخير تختلف عن الأوصاف المضمنة بالإنذار ، وبخصوص واجبات الكراء فإن المستأنف عليه تسلمها دون تمكين العارضة من تواصيل الكراء ، مضيئة أنها تتوفر على شاهد إثبات .

ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء وإفراغ والحكم من جديد برفض الطلب وإجراء بحث في الدعوى .

وبناء على إدراج الملف بجلسة 27/10/2022 ألقى بالملف بمذكرة جوابية لنائب المستأنف عليه أوضح العارض من خلالها أن التوصل بالإنذار يعتبر صحيحا ، وأن المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي يعتبر محضرا رسميا لا يطعن فيه إلا بالزور. ملتمسا تأييد الحكم المستأنف، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 01/12/2022 تم تمديدها لجلسة 08/12/2022 .

محكمة الإستئناف.

حيث إرتكز الطاعن في إستئنافه على الوسائل أعلاه .

حيث إن البين من إطلاع المحكمة على الإنذار موضوع الدعوى كونه وجه إلى المستأنفة بإعتبارها شركة في شخص ممثلها القانوني ، وبالعنوان الكائن به مقرها الإجتماعي ، وأن محضر تبليغها بالإنذار المذكور تمت الإشارة فيه إلى الشخص الذي رفض التوصل وإسمه

الشخصي مع ذكر أوصافه ، والتي تعتبر أوصافا نافيا للجهالة سيما أن التبليغ تم بمقرها الاجتماعي وذلك في إنسجام مع مقتضيات الفصول 37 ، 38 و 39 من ق م م ، فضلا أنها لم تستدل للمحكمة بما يفيد إنعدام علاقتها بالمستخدم الذي رفض التوصل بالإنذار ، كما أن المحاضر المنجزة من طرف المفوضيين القضائيين تعتبر محاضر رسمية لا يجوز إستبعادها إلا عن طريق الطعن فيها بالزور الفرعي وهو المنتفي في الدعوى الحالية ، مما يبقى معه التبليغ بالإنذار سليما من الناحية القانونية ومنتجا لآثاره القانونية في مواجهة المستأنفة .

وحيث إن إيداع الطاعنة أداء واجبات الكراء المضمنة بالإنذار موضوع الدعوى نقدا بحضور شاهد يظل مردودا عليها مادام أن المبلغ المطالب إثباته يتجاوز النصاب القانوني الذي يجوز إثباته قانونا بواسطة شهادة الشهود حسب مقتضيات الفصل 443 من ق ل ع ، وهو ما ذهبت إليه محكمة النقض في قرارها عدد 598/2 بتاريخ 01/09/2022 في الملف عدد 212/3/2/2021 ، فضلا على أن الطاعنة وباعتبارها شركة فإنه يفترض فيها مسك محاسبة منتظمة .

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه رد دفعوات الطاعنة وتأييد الحكم المستأنف .

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل :قبول الإستئناف.

في الموضوع:تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر .