Paiement du loyer commercial : la charge de la preuve du paiement incombe au locataire, un témoignage imprécis ne pouvant suppléer l’absence de quittance (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 69069	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 1567
Date de décision 20200715	**N° de dossier** 2019/8232/3808	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Loyers, Baux	**Mots clés** Rejet de l'appel, Preuve par témoignage, Paiement du loyer, Obligation du preneur, Loyer, Insuffisance de preuve, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Bail commercial, Absence de quittance
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 se prononce sur la charge et les modes de preuve du paiement. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande des bailleurs.

L'appelant soutenait s'être acquitté des loyers entre les mains d'un des héritiers du bailleur, sans obtenir de quittances, et offrait d'en rapporter la preuve par témoignage. La cour rappelle qu'il incombe au preneur de rapporter la preuve libératoire de son paiement.

Elle écarte le témoignage produit, le jugeant non décisif dès lors que le témoin ne pouvait attester du paiement pour les mois spécifiquement litigieux. La cour retient en outre que la reconnaissance par l'héritier de sa signature sur des documents étrangers à la période réclamée est inopérante, et que le preneur avait déjà succombé dans une précédente action en délivrance de quittances pour la même période, faute d'avoir pu en prouver le règlement.

Faute pour l'appelant de justifier sa libération face aux mises en demeure et constats produits par les bailleurs, le jugement est confirmé.

Texte intégral

حيث عرض الطاعن استئنافه في الأسباب المبسوطة أعلاه.

حيث تمسك الطاعن بأنه كان يؤدي الواجبات الكرائية لابن مورث المستأنف عليهم المسمى أحمد (م.) والملقب بحميد (م.) أمام شهود حضروا وعاينوا واقعة الأداء دون أن يمكنه من التواصيل الكرائية ملتمسا إجراء بحث والاستماع الى الشهود وإثباته خلو ذمته اتجاه المستأنف عليهم ، في حين نفى هؤلاء أداء الطاعن للواجبات المطلوبة مما ارتأت معه المحكمة إجراء بحث للتحقيق في جدية دفوع كلاهما.

حيث أكد الطاعن أثناء جلسة البحث ما جاء في استئنافه في حين نفى وكيل المستأنف عليهم المسمى محمد (م.) تسلم أخيه للواجبات الكرائية موضوع المطالبة الحالية وهو ما تم تأكيده من طرف المسمى أحمد (م.) الملقب بحميد وعند عرضه عليه التواصيل الكرائية والكمبيالة المستدل بها من طرف الطاعن أوضح أنها فعلا تحمل توقيعه وهي لا تخص المدة المطلوب عنها الأداء. وأكد الشاهد بأنه عاين السيد (م.) بمكتب الطاعن وذلك في المدة 2015 – 2016 ولم يكن حاضرا كل شهر ولا يذكر بالضبط الشهور التي حضرها.

حيث إن الثابت من وثائق الملف وما راج بجلسة البحث فإن المسمى حميد (م.) لم ينكر التوقيع الوارد بالكمبيالة والتواصيل الكرائية المستدل بها موضحا أنه لم يتسلم الواجبات الكرائية المطلوبة حاليا لذلك لم يمكن الطاعن من التواصيل التي تخصها بينما التواصيل المعروضة عليه هي التي تم أدائها في حين فإن الطاعن لم يدل بما يثبت أدائها من جهة كما أن شهادة الشاهد التي تمت على سبيل الاستئناس اذ أنه كان حاضرا لمناقشة الملف واستمع لتصريحات الأطراف قبل المناداة عليه للاستماع الى شهادته لم تكن حاسمة اذ أفاد بأنه لا يتذكر بالضبط عدد الشهور التي حضر أثنائها وعاين تسلم الطاعن للمسمى حميد (م.) قيمتها مؤكدا أنه لم يكن حاضرا كل شهر، مما يتعين معه استبعاد شهادته ، وأمام عدم إثبات الطاعن ما يبرئ خلو ذمته من الواجبات الكرائية المطلوبة سيما وأن المستأنف عليهم أدلوا بمجموعة من المحاضر الإخبارية مؤرخة في 08/06/2015 ـ 21/12/2015 تفيد ان المحل ظل مغلقا ، كما أدلوا بمجموعة من الإنذارات لمطالبة الطاعن بالمدة أعلاه، وذلك بتاريخ 16/11/2015 و 01/10/2018 وهي وثائق لم يدلي الطاعن بعكس ما جاء فيها أو ما يثبت براءة ذمته من الواجبات المطلوبة بخصوصها، فضلا أنه سبق ان قضى برفض طلب تسلمه التواصيل الكرائية عن المدة أعلاه لعدم إثباته أدائها وذلك بمقتضى الحكم رقم 3114 مؤرخ في 30/03/2016 رقم 23/8205/2016 فيصبح تبعا لذلك ما قضى به ابتدائيا مصادفا للصواب يتعين معه التصريح بتأييده ورد الاستئناف بخصوصه.

وحيث يتعين تحميل الطاعن الصائر.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه.