

Paiement du loyer : la charge de la preuve d'une erreur matérielle sur une quittance incombe au preneur (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64527	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4681
Date de décision 20221026	N° de dossier 2022/8206/1868	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Loyers, Baux		Mots clés Quittance de loyer, Preuve, Paiement du loyer, Loyer, Exception d'incompétence, Erreur matérielle, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Bail, Appel	
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 recevabilité d'un déclinatoire de compétence et sur la charge de la preuve d'une erreur matérielle. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur. La cour écarte d'abord le moyen tiré de l'incompétence matérielle, rappelant qu'en vertu de l'article 16 du code de procédure civile, un tel moyen n'est recevable en appel que contre un jugement rendu par défaut, et non contre un jugement contradictoire. Elle rejette ensuite la demande de mise en cause d'une société tierce, au motif que le contrat de bail lie personnellement les parties à l'instance et que l'action est valablement dirigée contre ses seuls signataires. Sur le fond, la cour retient que la charge de la preuve d'une erreur matérielle affectant une quittance de loyer pèse sur le débiteur qui l'allègue. Faute pour le preneur d'avoir produit les quittances qui auraient permis d'établir la réalité de l'erreur alléguée, son moyen est jugé non fondé. En conséquence, la cour d'appel de commerce confirme en toutes ses dispositions le jugement entrepris.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث عرض الطاعن استئنائه في الاسباب المبسوطه.

حيث إن دفع المستأنف بعدم الاختصاص النوعي مردودا اعتبارا أن الفقرة الثانية من الفصل 16 من قانون المسطرة المدنية لا تجيز الدفع بعدم الاختصاص النوعي في طور الاستئناف الا بالنسبة للاحكام الغيابية وهو ما لاي نطبق على الحكم المستأنف الذي صدر حضوريا بالنسبة للطرفين.

حيث إنه إذا كان الثابت من عقد الكراء الرابط بين الطرفين سند الدعوى ومنطلقها أنه ابرم بين المستأنف عليها والمستأنفين شخصيا وهو الأمر الذي يتعين معه رد دفع المستأنف بإدخال شركة (ف. ل. ا.) واعتبار الدعوى وجهت ضد أطراف العقد دون غيرها ورد الدفع المثار بهذا الخصوص لعدم وجاهته.

حيث إنه يتعين لاثبات صحة دفع الطرف الطاعن بانه وقع خطأ في تحرير وصل الكراء المتعلق بالشهور مارس ابريل ماي 2020 وتم تضمين سنة 2020 كان لزاما عليه الادلاء بالوصول لنفس الشهور لسنة 2020 للتأكد من أن الخطأ وارد وذلك بتوفره على وصل الشهور المذكورة لسنة 2020 مرتين سيما وأن محكمة البداية قد عللت بعدم الادلاء بالتواصل المفترض أنها تتعلق باداء مبالغ سنة 2020 حتى يتسنى مناقشة مسألة الأداء من عدمه دونما حاجة لاجراء بحث خاصة وأن الأمر يستلزم إثبات صحة الادعاء وهو الأمر المنتفي في نازلة الحال.

وحيث تأسيسا على ما سبق يتعين التصريح بتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على المستأنفين