

**Preuve du paiement des loyers :
le serment décisoire prêté par le
bailleur à la demande du
locataire tranche définitivement
le litige en l'absence de
quittances (CA. com. Casablanca
2021)**

Identification			
Ref 67868	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5486
Date de décision 20211116	N° de dossier 2017/8206/3336	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Serment, Procédure Civile		Mots clés Serment décisoire, Rejet de l'appel, Preuve du paiement, Prestation de serment par le bailleur, Paiement du loyer, Force probante, Demande du locataire, Bail commercial, administration de la preuve, Absence de quittances	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée probatoire du serment décisoire. Le tribunal de commerce avait ordonné l'expulsion du preneur et sa condamnation au paiement des arriérés locatifs.

Devant la cour, l'appelant, qui ne produisait aucune quittance, soutenait s'être acquitté de sa dette et déférait le serment décisoire à la bailleresse pour en rapporter la preuve. La cour, faisant droit à cette demande, a ordonné la prestation de serment par la bailleresse.

Celle-ci ayant juré, conformément à l'article 85 du code de procédure civile, ne pas avoir perçu les loyers litigieux, la cour retient que cet acte tranche définitivement le litige en faveur de la partie qui le prête. La preuve du paiement étant ainsi irréfragablement écartée par l'effet du serment, le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم الطاعن السيد زهير (ز.) بواسطة نائبه بمقال مؤدى عنه بتاريخ 9/6/2017 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 4424 بتاريخ 19/4/2017 في الملف عدد 2193/8206/2017 و القاضي في منطوقه: في الشكل: بقبول الدعوى .

وفي الموضوع: 1 - بأداء المدعى عليه لفائدة المدعية مبلغ 12.000,00 درهم واجبات كراء المدة من 01/03/2016 إلى متم فبراير 2017 و تعويض عن التماطل قدره خمسمائة درهم.

2- بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 27/12/2016 و الحكم بإفراغه هو و من يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بالرقم 54 المستخرج من الدار الكائنة بطريق [العنوان] أزموور مع تحميله المصاريف و تحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى و شمول الحكم بالنفاذ المعجل بخصوص واجبات الكراء ورفض باقي الطلبات.

وحيث إن الدفع بعدم قبول الاستئناف لوقوعه خارج الأجل القانوني يبقى مردودا على مثيره ما دام أنه سبق البت في الشكل بقبول الاستئناف بمقتضى القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 13/03/2018 لما ثبت للمحكمة أن المقال الاستئنافي غير مرفق بما يفيد تبليغ الحكم المستأنف للطاعن الذي لم تدل المستأنف عليها بشهادة التسليم لإثبات تبليغه بالحكم إلا بعد الأمر بإجراء بحث مما لا مجال معه للعودة مرة أخرى للبت في الشكل.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أنه بتاريخ 08/03/2017 تقدمت المدعية بواسطة نائبها بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي أمام المحكمة التجارية بالبيضاء عرضت فيه أن المدعى عليه يكتري منها الدكان رقم 54 المستخرج من الدار الكائنة بطريق [العنوان] أزموور بمشاهدة قدرها 1000,00 درهم، و أنه توقف عن أداء واجبات الكراء من 01/03/2016 إلى متم دجنبر 2016 و يجب فيها مبلغ 10.000,00 درهم، و انها وجهت إليه إنذارا بالأداء و الإفراغ توصل به بتاريخ 27/12/2016 لكن بدون جدوى. و التمسست المصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه و إفراغه هو و من يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بالعنوان أعلاه تحت غرامة تهديدية قدرها 200,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، و بأدائه لها مبلغ 10.000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2016 إلى متم دجنبر 2016، و مبلغ 2000,00 درهم واجبات كراء شهري يناير و فبراير 2017 ، و تعويضا عن التماطل قدره 1000,00 درهم، مع النفاذ المعجل و تحميله الصائر و تحديد مدة الإيجابار في الأقصى.

و أرفقت مقالها بعقد كراء، و صورة من الإنذار ، و نسخة من محضر تبليغه.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم الذي استأنفه المدعى عليه .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن العارض لم يمسك إطلاقا عن أداء واجبات الكراء الى تاريخ الإنذار

، و أنه كان يؤديها بصفة دائمة و منتظمة إلا أنه نظرا للثقة التي كانت بينه وبين المستأنف عليها التي لم تسلمه تواصل الأداء ملتصقا في الأخير التصريح بقبول الاستئناف لنظاميته وموضوعا بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من أداء و إفراغ و ذلك بعد توجيه اليمين الحاسمة للمستأنف عليها على صحة ادعائها تطبيقا لمقتضيات الفصل 85 من قانون المسطرة المدنية و تحميل المستأنف عليها الصائر مع كل ما يترتب عن ذلك قانونا .

و حيث أدرجت القضية بجلسة 6/03/2018 تخلف خلالها الطرفان ، و اعتبرت المحكمة القضية جاهزة وحجزتها للمداولة لجلسة 13/03/2018 .

وحيث إنه بعد صدور قرار تمهيدي بإجراء بحث وإدراج الملف بعدة جلسات من بينها جلسة 06/07/2021 التي خلالها بالملف طلب تسجيل نيابة الاستاذ احمد (ع.) عن المستأنف عليه أشار فيه الى أنه سبق تبليغ الحكم الابتدائي للطاعن بتاريخ 09/05/2017 وتم التنفيذ بعد الحصول على شهادة بعدم الاستئناف حسب الثابت من صورتي شهادة التسليم المتعلقة بالتبليغ وكذا شهادة بعدم الاستئناف المرفقتين بطلب تسجيل النيابة.

وبجلسة 14/09/2021 حضر نائب المستأنف كما حضر نائب المستأنف عليها وأدلى بمذكرة جوابية يلتمس فيها اساسا العدول عن البحث لكون المستأنف لم يتقدم باستئنافه الا بتاريخ 09/06/2017 اي بعد فوات أجل الاستئناف بالنظر الى أنه بلغ بالحكم المطعون فيه بتاريخ 09/05/2017 واحتياطيا في الموضوع بتأييد الحكم المستأنف لثبوت التماطل في حق المستأنف لعدم ادلائه بما يفيد اداء مقابل الكراء عن المحل الذي كان يشغله من العارضة، مرفقا مذكرته بصورة من شهادة التسليم المتعلقة بتبليغ الحكم واصل شهادة بعدم الاستئناف.

وحيث أدرج الملف بجلسة 05/10/2021 حضرت المستأنف عليها وحضر نائبها الى جانبها، فيما رجع استدعاء المستأنف بملاحظة رفض الطي وتنفيذا لقرار المحكمة القاضي باجراء بحث لتوجيه اليمين الحاسمة للمستأنف عليها، أدت هذه الاخيرة اليمين حسب الصيغة المنصوص عليها في الفصل 85 من ق ل ع على أنها لم يسبق لها أن استخلصت واجبات الكراء من المستأنف عن المدة من فاتح مارس 2016 الى متم دجنبر 2016 فتقرر ختم البحث وإحالة الملف على جلسة الموضوع المنعقدة بتاريخ 02/11/2021.

وبجلسة 02/11/2021 تخلف نائب المستأنف رغم التوصل كما تخلف نائب المستأنف عليها رغم اعلامه في جلسة سابقة، فاعتبرت المحكمة القضية جاهزة للبت وحجزتها للمداولة لجلسة 16/11/2021 .

التعليل

حيث تمسك الطاعن ضمن مقاله الاستئنافي بأنه كان يؤدي واجبات الكراء للمستأنف عليها بصفة منتظمة ولم يكن يتسلم وصولات الكراء منها نظرا للثقة المتبادلة بينهما، ملتصقا لذلك توجيه اليمين الحاسمة اليها على صحة ادعائها وذلك عملا بمقتضيات الفصل 85 من قانون المسطرة المدنية.

وحيث إن هذه المحكمة وفي إطار إجراءات التحقيق في الدعوى وتطبيقا لمقتضيات الفصل 85 من قانون المسطرة المدنية فقد امرت بإجراء بحث حضرت خلاله المستأنف عليها رفقة نائبها، فيما تخلف المستأنف رغم التوصل ونائبته رغم اعلامها في جلسة سابقة، وأدت المستأنف عليها اليمين حسب الصيغة الواردة بالفصل 85 أعلاه على أنها لم تتوصل من المستأنف بواجبات الكراء المتعلقة بالمدة من فاتح مارس 2016 الى متم دجنبر 2016 وبذلك أصبح الأمر محسوما بالنسبة لواجبات الكراء المتعلقة بهذه المدة، الأمر الذي يناسب واعتبارا لمقتضيات الفصل 85 أعلاه رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وإن بعلة أخرى مع ترك الصائر على عاتق المستأنف اعتبارا لما آل إليه طعنه.

لهذه الأسباب

تصرح تقضي وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل:

في الموضوع : برده و تاييد الحكم المستانف مع ترك الصائر على عاتق الطاعن.