Preuve en matière commerciale : la preuve par témoignage du paiement d’un loyer est écartée lorsque le bail stipule un versement auprès d’un agent percepteur public impliquant la délivrance d’un reçu (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71567	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 1232
Date de décision 20190320	**N° de dossier** 2019/8206/260	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Preuve en matière commerciale, Commercial	**Mots clés** Rejet de la preuve testimoniale, Preuve par témoignage, Preuve en matière commerciale, Paiement du loyer, Liberté de la preuve, Exigence d'un reçu, Confirmation du jugement, Clause de paiement, Bail commercial, Agent percepteur public
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un preneur au paiement d'un arriéré locatif, la cour d'appel de commerce se prononce sur la régularité de la sommation de payer et sur le mode de preuve du paiement des loyers. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande en paiement tout en rejetant la demande d'expulsion. L'appelant contestait la validité de la sommation au regard de la loi sur les baux commerciaux et soutenait s'être acquitté des loyers, offrant d'en rapporter la preuve par témoignage. La cour écarte le moyen tiré de l'irrégularité de la sommation, celle-ci mentionnant la cause de la créance, le délai pour payer et la sanction encourue. Elle retient surtout que le contrat de bail prévoyait un mode de paiement spécifique, à savoir le versement des loyers entre les mains du receveur de la collectivité bailleresse contre la délivrance d'un récépissé. La cour en déduit que cette clause contractuelle exclut tout autre mode de preuve, notamment testimoniale, dès lors que le paiement à un agent comptable public implique nécessairement l'émission d'une quittance. Le jugement est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناءا على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد أحمد (مر.) بواسطة نائبه المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 31/12/2018 و الذي يستأنف بمقتضاه الحكم رقم 9769 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/10/2018 في الملف عدد 2225/8206/2018 و الذي قضى في الشكل عدم قبول طلب الافراغ و قبول الباقي وفي الموضوع الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعي مبلغ 45.825,00 درهم واجب الكراء عن المدة من 14/11/2012 الى دجنبر 2017 موضوع الاندار و كدلك المدة من يناير 2018 الى متم شتنبر 2018 بمشاهرة قدرها 650,00 درهم مع النفاد المعجل في حدود مبلغ الكراء و مبلغ 4000,00 درهم كتعويض عن المطل ، وتحديد مدة الاكراه البدني في الأدنى في حق المدعى عليه و تحميله الصائر و رفض باقي الطلبات .

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعن بتاريخ 14/12/2018 حسب الثابت من طي التبليغ و استأنفه بتاريخ 31/12/2018 أي داخل الأجل القانوني مادام أن اليوم الأخير صادف يوم عطلة وبالتالي فإن الأجل ينصرف إلى أول يوم عمل يليه الذي هو يوم الاثنين الذي صادف تاريخ 31/12/2018 خلاف ما دفع به الطرف المستأنف عليه .

حيث إن المقال الاستئنافي قدم وفق الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن الجماعة الترابية أولاد بوساكن في شخص ممثلها القانوني تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28/2/2018 عرضت من خلاله أنه المدعى عليه يكتري منها في شخص ممثلها القانوني الدكان رقم 20 الكائن بسوق السبت المجاور لمقر الجماعة حسب سومة شهرية قدرها 650,00 درهم و أنه تقاعس عن أداء واجبات الكراء من فاتح أكتوبر 2001 الى متم دجنبر 2017 أي ما مجموعه 126.750,00 و انه رفض الأداء رغم إنذاره لأجل دلك تلتمس الحكم على المدعى عليه بأدائه لها واجبات الكراء المحددة في مبلغ 126.750,00 درهم عن المدة من فاتح أكتوبر 2001 الى متم دجنبر 2017 حسب سومة شهرية قدرها 650 درهم و الحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل المدعى فيه هو و من يقوم مقامه او بإذنه بسبب التماطل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها مبلغ 500,00 درهم عن كل يوم تأخير في التنفيذ و الحكم عليه بأدائه لها مبلغ 5000,00 درهم تعويضا عن التماطل مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميله الصائر .و ارفق المقال بعقد كراء و صورة من اندار .

و بجلسة 03/10/2018 تقدم نائب المدعى عليه بمكرة جوابية دفع من خلالها عدم قبول الطلب لعدم احترام الشكليات المنصوص عليها بقانون رقم 49/16 فيما يتعلق بالاندار و في الموضوع دفع بتقادم المدة المطالب بها طبقا للفصل 391 من ق ل ع و التمس الحكم بعدم قبول الطلب و في الموضوع برفض الطلب و الصائر .

وبناءا على إدراج ملف القضية بجلسات كانت آخرها بتاريخ 17/10/2018 حضر نائب المدعية و ادلى بمقال إضافي مؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 11/10/2018 أوضح من خلاله انه وجه اندارا للمدعى عليه بقي دون نتيجة و ان التماطل ثابت في حقه و التمس الحكم و فق المقال الافتتاحي و بخصوص المقال الإضافي الحكم على المدعى عليه بادائه لها واجبات الكراء عن المدة من فاتح يناير 2018 ال متم شتنبر 2018 حسب مبلغ 650 درهم أي ما مجموعه 5850 درهم و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليه الصائر و

تحديد مدة الاكراه البدني في الأدنى .

و بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه السيد أحمد (مر.) بواسطة نائبه و الذي جاء في أسباب استئنافه حول الوسيلة الأولى خرق مقتضيات الفصلين 26و27 من القانون 49-16 أن الإنذار الموجه إليه لم تحدد فيه المسطرة التي ستسلكها المستأنف عليها كما هي منصوص عليها في القانون 49-16 بخصوص سواء السبب المبني عليه الإنذار او طريقة إنهاء العلاقة الكرائية الإنهاء ام الفسخ وبالتالي فان الإنذار الذي وجه إليه يكون مختل شكلا ويتعين عدم اعتباره وفق الفصول أعلاه لذلك فانه يلتمس من المحكمة الحكم بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب لخرقه مقتضيات الفصلين 26و27 من القانون 49-16 و بخصوص الوسيلة الثانية انقضاء موضوع الدعوى للوفاء أن محكمة الدرجة الأولى قضت بأدائه للمستأنف عليها مبلغ 45.825,00 درهم لعدم إثباته ما يفيد انقضاء الالتزام و تعويض قدره 4000 درهم عن التماطل و أنه قد اقتصر على إثارة الدفع المتعلق بالتقادم فقط و لأن تتأتى له فرصة مناقشة باقي الدفوع الموضوعية التي كان يود مناقشتها بعدما التمس مهلة للجواب بجلسة 17/10/2018 ورفضتها المحكمة و تبعا للأثر الناشر للاستئناف فإنه يناقش الدعوى من جديد وأن موضوع الدعوى قد انقضى بالوفاء فإنه كان قد أدى ما بذمته وأنه وإثباتا لصحة ادعائه فانه يرفع للمحكمة الشهود الآتية أسماؤهم السيدة أمال (مس.) بصفتها النائبة الأولى لرئيس الجماعة الترابية أولاد بوساكن الكائنة بمقر الجماعة قيادة مطران إقليم سيدي بنور و السيد فوزي (سي.) بصفته رئيس الجماعة الترابية أولاد بوساكن الكائن بمقر الجماعة قيادة مطران إقليم سيدي بنور و السيد عبد الغني (قو.) الساكن بدوار [العنوان] إقليم سيدي بنور و السيد عبد الغاني (مو.) الساكن بدوار [العنوان] إقليم سيدي بنور و السيد مصطفى (عث.) الساكن بدوار [العنوان] إقليم سيدي بنور و السيد عز الدين (مر.) الساكن بدوار [العنوان] إقليم سيدي بنور و وقوفا على الحقيقة يتعين إجراء بحث بمكتب السيد القاضي المقرر، و أنه يؤكد براءة ذمته و بالتالي فإن المبلغ المحكوم به و التعويض يبقى غير مستحق و غير مؤسس واقعا و قانونا ، ملتمسا قبول الدعوى شكلا و موضوعا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به بخصوص المبلغ المحكوم به و كدا التعويضات و الأمر تمهيديا و من جديد بإجراء بحث بمكتب السيد القاضي المقرر مع الاستماع إلى الشهود و إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به بخصوص شمول الحكم بالنفاذ المعجل مع الإكراه البدني في حقه لانعدام موجباتها و تحميل المدعى عليها الصائر .و أدلى بنسخة التبليغ مع طي التسليم .

و بناءا على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها والتي أوضحت أن المادة 18 من قانون إحداث المحاكم التجارية تنص على أنه تستأنف الاحكام الصادرة عن المحاكم التجارية داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغ الحكم وأنه بإجراء عملية حسابية بين تاريخ التبليغ وتاريخ الاستئناف ومع اعتبار الأجل كاملا سيتضح للمحكمة ان المقال الاستئنافي قدم خارج الأجل القانوني فإنها تلتمس من المحكمة التصريح بعدم قبول الاستئناف وأضافت ان ما يزعمه المستأنف في مقالة الاستئنافي لا يرتكز على اساس قانوني سليم ذلك أنه في المرحلة الابتدائية دفع بتقادم مدة الكراء التي طالها التقادم وأقر بواجبات الكراء المتخلدة بذمته عن المدة اللاحقة إلا أنه في المرحلة الاستئنافية أصبح يزعم انه أدى بما بذمته ملتمسا الاستماع للشهود بما فيهم رئيس الجماعة المدعية وأن هذا الطلب مجرد محاولة للتملص من واجبات الكراء المتخلدة بذمته بمقتضى عقد كراء كتابي يلزمه بأداء واجبات الكراء التي حل أجلها وان القانون ينص على أن المبلغ الذي يفوق10.000,00 درهم لا يجوز إثباته بشهادة الشهود وانها تستغرب لمزاعم المستأنف على اعتبار أن الأداء يكون أمام شخص مكلف بالتحصيل مقابل وصل بل إضافة إلى هذا فإنه لم يحدد الجهة التي تم إليها الأداء وهل الأداء شمل المبلغ الذي دفع بتقادمه في المرحلة الابتدائية أم اقتصر على المبلغ المحكوم به في حين هذا الأخير يتكون من شطرين الأول مطالب به بمقتضى المقال الأصلي للدعوى والثاني بمقتضى المقال الإضافي وأن السؤال الذي يطرح نفسه إذا كان المستأنف أدى فعلا فلماذا لم يتقدم بذلك أثناء المسطرة الابتدائية مؤكدة أن المستأنف لم يؤد واجبات الكراء من 2012 وان الرئيس السابق تقاعس في تقديم دعوى بهذا الشأن لغاية في نفسه وهذا موضوعه مسطرة أخرى وأن الرئيس الحالي حينما طالب بمستحقات الجماعة من مجموعة من المكترين ومنهم المستأنف عمد هذا الأخير إلى اختلاق مجموعة من الادعاءات غير الصحيحة ، ملتمسة عدم قبول الاستئناف شكلا و موضوعا بتأييد الحكم المستأنف . وأدلت بصورة من شهادة التسليم .

و بناءا على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه والذي أوضح بخصوص أجل الاستئناف أن المستأنف عليها دفعت أن الاستئناف قد قدم خارج الأجل القانوني و المحدد في خمسة عشرة يوما و أن المادة 512 من ق م م تنص على أن الآجال

تكون كاملة و إذا كان اليوم الأخير يوم عطلة امتد الأجل إلى يوم عمل بعده و أن تاريخ 29/12/2018 الذي هو اليوم الأخير قد صادف يوم السبت وهو يوم عطلة و امتد الأجل إلى 31/12/2018 و هو أول يوم عمل و بالتالي فالاستئناف قد قدم داخل الأجل القانوني وأن المستأنف عليها دفعت على أنه لم يدفع ببراءة ذمته في المرحلة الابتدائية و أنه قد اقتصر على إثارة الدفع المتعلق بالتقادم فقط موضحا أنه لم يتأتى له مناقشة باقي الدفوع التي كان يود مناقشتها بعدما التمس مهلة للجواب بجلسة 17/10/2018و رفضتها المحكمة لذلك فإنه و تبعا للأثر الناشر و الناقل للاستئناف فإن دفعه يبقى قانونيا و جديا و مقبولا ويلتمس رد دفع المستأنف عليها لعدم ارتكازه على أي أساس قانوني سليم وأضاف أن هذه الأخيرة دفعت أن القانون ينص على أن المبلغ الذي يفوق 10.000,00 درهم لا يجوز إثباته إلا كتابة و أن السومة الكرائية محددة في مبلغ 650 درهم فقط هذا المبلغ الذي يمكن إثبات براءة ذمته منه بجميع وسائل الإثبات خصوصا و أن المادة التجارية تقوم على مبدأ حرية الإثبات و عنصر الثقة وأنه يؤكد بأنه أدى المبالغ المحكوم بها و ما يؤكد صحة ذلك الشهود المذكورين بالمقال الاستئنافي بمن فيهم ممثل المدعية تطبيقا لمقتضيات الفصل 447 من قانون الالتزامات وأنه يلتمس من المحكمة توجيه اليمين إلى ممثل المستأنف عليها وفق أحكام الفصل 85 من قانون المسطرة المدنية للوقوف على حقيقة واقعة الأداء ، ملتمسا رد دفوع المستأنف عليها و الاستماع إلى الشهود للتأكد من براءة ذمته مع أداء اليمين المشار إليه أعلاه و الحكم تبعا لذلك بإلغاء الحكم الابتدائي و رفض الطلب والإشهاد عليه بمذكرته هاته و تمتيعه بما جاء فيها .

وبناءا على مستنتجات النيابة العامة الرامية الى تطبيق القانون .

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 13/03/2019 ألفي بالملف ملتمس النيابة العامة فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 20/03/2019 .

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن أوجه استئنافه تبعا لما سطر أعلاه.

وحيث إنه بالرجوع الى الإنذار المتوصل به بتاريخ 14/11/2017 تبين ان الطرف المستأنف عليه طالب من خلاله المستأنف بأداء الكراء عن المدة من 1/10/2001 الى متم شتنبر 2017 داخل أجل 15 يوما من تاريخ التوصل به تحت طائلة الإفراغ ، وبذلك يكون الإنذار قد تضمن السبب و الأجل و الجزاء في حالة عدم الاستجابة لمضمونه ، مما يكون قد جاء صحيحا و مستوفيا لكافة البيانات المتطلبة قانونا ولم يخرق أي مقتضى قانوني بخلاف ما عابه عليه الطرف المستأنف .

وحيث إنه بالرجوع الى عقد الكراء الملفى ضمن وثائق الملف الابتدائي تبين أن طرفيه اللذين هما المستأنف و المستأنف عليها قد اتفقا وحسب الفصل الثاني منه بأن يؤدي المستأنف مبلغ الكراء الشهري مسبقا بأكمله لدى صندوق وكيل المداخيل خلال خمسة أيام الأولى من كل شهر وبذلك يكونا قد حددا طريقة تحصيل الوجيبة الكرائية بواسطة الجهة المذكورة و التي لا يمكن أن يتم حصول الأداء لديها دون تمكين الجهة المؤدية للكراء بإيصال عن ذلك سيما وأنها جهة إدارية و التعامل معها لا يمكن أن يتم خارج هذا النطاق ، لذا يبقى دفع المستأنف بحصول الأداء للكراء المحكوم به و الذي لم يطله التقادم بدليل وجود شهود على ذلك وكذا وجود ثقة جعلته لا يتسلم وصلا عن الأداء غير مقبول وذلك لنفس العلة أعلاه وبالتالي فلا مبرر لإجراء بحث كما أن طلب توجيه اليمين قدم مختل شكلا مما يتعين عدم اعتباره.

وحيث إنه تبعا لذلك يتعين رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس و تأييد الحكم المتخذ لمصادفته للصواب .

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا:

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.