

**Preuve en matière commerciale :
Le principe de liberté de la
preuve ne dispense pas le
locataire d'établir le paiement
des loyers qu'il allègue (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 60740	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2576
Date de décision 20230412	N° de dossier 2022/8206/2339	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Preuve en matière commerciale, Commercial		Mots clés Refus d'enquête, Preuve en matière commerciale, Mesure d'instruction, Loyers impayés, Liberté de la preuve, Expulsion, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Bail commercial, Allégation de paiement, Absence de preuve	
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 examine la charge de la preuve de l'exécution de ses obligations par le preneur. Le tribunal de commerce avait ordonné l'expulsion du preneur et sa condamnation au paiement d'un arriéré locatif. L'appelant soulevait la violation des règles relatives à l'administration de la preuve et l'insuffisance de motivation du jugement, faute pour le premier juge d'avoir ordonné une mesure d'instruction afin de vérifier la réalité des paiements allégués. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en rappelant que si la preuve est libre en matière commerciale, il incombe néanmoins à celui qui se prétend libéré d'une obligation d'en rapporter la preuve. La cour relève que le preneur, qui n'a produit aucun justificatif probant de son règlement, ne saurait reprocher au tribunal de ne pas avoir ordonné une mesure d'instruction. Elle retient en effet que le juge n'est pas tenu de suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve ni d'ordonner une mesure d'enquête sur des allégations non étayées. Le jugement entrepris, jugé suffisamment motivé, est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد كمال (س.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 23/03/2022 يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 178 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 19/01/2021 في الملف عدد 2997/8207/2021 القاضي في الشكل بقبول الطلب.

في الموضوع بالحكم عليه بأدائه لفائدة السيد عبد الحكيم (ح.) الواجبات الكرائية المتبقية عن المدة من فاتح يناير 2018 الى غاية أبريل 2019 و عن المدة من فاتح ماي 2019 الى غاية متم غشت 2021 وجب عنها مبلغ 62.000 درهم، مع النفاذ المعجل والحكم بتعويض عن التماطل قدره 5.000 درهم و بإفراغه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] تمارة ، وبتحميله الصائر و برفض الباقي.

في الشكل: حيث بلغ الطاعن بالحكم المطعون فيه بتاريخ 11/03/2022 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدم بمقاله بتاريخ 23/03/2022 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيد عبد الحكيم (ح.) تقدم بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرض من خلاله أنه يكرى للمستأنف المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] تمارة ، قصد استعماله كمؤسسة لتعليم السياقة بسومة قدرها 2500 درهم شهريا يؤديها المكثري بداية كل شهر، مع التزامه بعدم التماطل في الأداء و أنه منذ تاريخ 25/04/2019 أصبحت السومة الكرائية محددة في مبلغ 2750 درهم شهريا بموجب الحكم القضائي عدد 209 الصادر بتاريخ 09/07/2019 في الملف عدد 112/1304/2019 ، و أن المستأنف أخل بمقتضيات عقد الكراء ولم يؤد السومة الكرائية المتفق عليها منذ فاتح يناير 2018 الى غاية أبريل 2019 وجب عنها مبلغ 40.000 درهم و عن المدة من فاتح ماي 2019 الى غاية متم غشت 2021 وجب عنها مبلغ 77.000 درهم أي ما مجموعه 117.000 درهم و أن التماطل ثابت في حقه، وانه وجه اليه إنذارا بتاريخ 09/08/2021 بقي دون جدوى، و التمس الحكم عليه بأداء المبلغ أعلاه، مع الحكم بتعويض عن التماطل قدره 20.000 درهم ، و الحكم بإفراغه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل المكثري مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و بتحميله الصائر.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بتاريخ 08/12/2021 و التي جاء فيها أن المستأنف عليه تقدم بمقال يعرض فيه أنه يكتري منه المحل التجاري موضوع النزاع، و انه انقطع عن أداء الواجبات الكرائية منذ مدة، إلا أن الإنذار جاء مخالفا للمقتضيات القانونية وفق ما جاء بالاجتهاد القضائي في المادة التجارية، كما أنه لم يتضمن اجل 15 يوما الخاصة بالأداء، مما يجعله والعدم سواء، و في الموضوع، أن الادعاءات الغرض منها هو حرمانه من استغلال العين و التي ظلت مغلقة منذ مدة طويلة بفعل قطع مادة الكهرباء، و أن المستأنف عليه يتقاضى بسوء نية و مخالفا للقانون و انه لم يكن يوما في حالة مطل بل عمل الى استصدار أوامر قضائية قصد عرض المبالغ المتخلدة بذمته، كان مألها الرفض مما تم معه إيداع المبالغ الكرائية بصندوق المحكمة ، و أنه على ضوء العرض العيني و الوصولات المدلى بها من قبله، و ذلك كله قبل انتهاء الأجل المضروب في الإنذار مما يجعل ذمته فارغة من اية واجبات كرائية و يجعل التماطل غير ثابت في حقه و التمس الحكم برفض الطلب و ارفق المذكرة بمجموعة من وصولات الكراء و مجموعة من محاضر قصد العرض العيني.

وبعد تبادل المذكرات بين الأطراف وتمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعن للأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعن انه بخصوص خرق القانون وانعدام التعليل - خرق الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية: وانه بمقتضى أحكام المادة 50 من قانون المسطرة المدنية فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم الابتدائية يجب أن تكون معلة بأسباب، وأن الاجتهاد القضائي القار استقر عمله على أن الأحكام والقرارات لتلافي بطلانها يجب أن تكون معلة تعليلا كافيا من الناحيتين الواقعية والقانونية تحت طائلة البطلان، وأنه بالرجوع إلى الحكم المستأنف يتبين أن ما قضى به جاء محايدا ومنافيا للمقتضيات القانونية الواردة في القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكترى للمحلات المعدة للسكنى أو الإستعمال المهني وكذا المادة الخامسة من قانون المسطرة المدنية وتعليلها جاء خارج نطاقه وفضافضا .

وبخصوص خرق الباب الثالث من قانون المسطرة المدنية المتعلق بإجراءات التحقيق: فإن المشرع المغربي قد نص في الباب الثالث من قانون المسطرة المدنية على مجموعة من الإجراءات المتطلبة سلوكها من قبل المحكمة وذلك حتى يتسنى لها البت في النقاط الخلافية التي تتطلب أجوبة تقنية يكون القضاء غير ملم بها أو تتطلب توجيه أسئلة تواجهيه للتحقق من حقيقة الأمر، وأن المستأنف قد عمل على التماس إجراء بحث قصد التأكد من معطيات وحقيقة ما يدعيه المستأنف عليه والذي كان يسعى لافراغ المستأنف من العين بشتى الطرق من أجل المضاربة في المحل وهو ما كان يظهر من تملصه في قبض المبالغ الكرائية إضافة إلى العديد من الدعاوى الكيدية التي كان يرفعها في مواجهته ، وان المحكمة تكون قد جانبت الصواب فيما قضت به لعدم مراعاتها لهذه المعطيات الحاسمة للبت في نازلة الحال.

والتمس لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب، واحتياطيا: الأمر بإجراء جلسة بحث و جعل الصائر على عاتق من يجب قانونا.

وارفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف وطي التبليغ .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 29/03/2023 حضرها الاستاذ (ا.) عن الاستاذ (ب.) ولم يدل بجواب والتمس اجلا اضافيا وحضرت الاستاذة (ح.) عن الاستاذ (م.) ، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 12/04/2023 .

محكمة الاستئناف

حيث استند المستأنف في استئنافه على الأسباب المفصلة أعلاه .

و حيث تمسك المستأنف بخرق محكمة البداية للفصل 50 من ق.م.م والباب الثالث من نفس القانون المتعلق بإجراءات التحقيق باجراء بحث في النازلة للتأكد من حصول الأداء .

و حيث إن مبدأ حرية الإثبات في المادة التجارية ليس معناه إعفاء المدعي من أي إثبات أو قلب واقعة الإثبات و تحميلها للمدعى عليه و إنما مؤداها أن الإثبات حر و غير منحصر في وسيلة معينة و لكن الأساسي في المبدأ هو إقامة الحجة على الواقعة بأي وسيلة كانت و المستأنف لم يثبت ما يدعيه من ابراء ذمته من المبالغ المطالب بها بأية وسيلة و ظل ما أثاره مفتقرا للإثبات ، و على ذلك الأساس فإن المحكمة لم تكن ملزمة بإجراء بحث للتحقق من الواقعة المدعاة أولا لانعدام الغاية من البحث و لكون المحكمة لا تصنع الحجة للأطراف و هي غير ملزمة بتببعهم في جميع مناحي دفوعهم إذا لم تكن تتسم بالجدية ، و بالتالي فإن الدفع المثار يبقى على غير أساس و الحكم المستأنف صائب فيما انتهى إليه كما انه جاء معللا تعليلا قانونيا سليما ولم يخرق اي مقتضى قانوني ، مما يستدعي تأييده و رد الاستئناف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وبإبقاء الصائر على رافعه .