

Serment décisoire : La prestation de serment par une partie interdit à celle qui l'a déféré d'administrer la preuve contraire (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 59657	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 6203
Date de décision 20241216	N° de dossier 2024/8219/2323	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Serment, Procédure Civile		Mots clés Serment décisoire, Résiliation de bail, Preuve du paiement, Loyers impayés, Force probante du serment, Demande additionnelle en appel, Défaut de paiement, Confirmation du jugement, Bail commercial, administration de la 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 a examiné les conséquences juridiques du serment décisoire déféré par le preneur au bailleur. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande du bailleur, ordonné la résiliation du contrat et l'expulsion du preneur, et l'avait condamné au paiement des arriérés locatifs. Devant la cour, l'appelant soutenait s'être acquitté de sa dette par un paiement partiel et une compensation convenue avec le bailleur sur le dépôt de garantie, et demandait, à défaut de preuve littérale, que le serment décisoire soit déféré à ce dernier sur la réalité de cet accord. La cour rappelle que le serment décisoire, prévu par l'article 85 du code de procédure civile, constitue un mode de preuve qui lie le juge et clôt le débat sur le fait qui en est l'objet. Dès lors que le bailleur, à qui le serment a été déféré en cours d'instance, a juré ne pas avoir reçu le paiement allégué ni consenti à la compensation, la cour retient que le preneur est déchu de son droit de prouver le contraire par tout autre moyen. La défaillance du preneur étant ainsi établie, la résiliation du bail pour manquement à ses obligations contractuelles est justifiée. Faisant droit aux demandes additionnelles du bailleur, la cour condamne en outre le preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé et l'appel principal rejeté.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعن بواسطة نائبه بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 04/04/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 14/02/2024 تحت عدد 1660 ملف عدد 12645/8219/2023 الذي قضى في الشكل : بقبول الدعوى وفي الموضوع :بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين مع افراغ السيد صالح (ح) هو من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بحي الامل 01 رقم 282 تيط مليل البيضاء بالطابق الأرضي البعيد عن السلام , و بادائه لفائدة السيد محمد (ز). مبلغ ثلاثون ألف درهم (30.000) واجبات الكراء عن المدة من 01/08/2023 لغاية 30/11/2023 , مع النفاذ المعجل بخصوص واجبات الكراء و الإكراه في الأدى و تحميل المدعى عليه الصائر و برفض الباقي .كما تقدم المستأنف عليه بمقالين اضافيين يرميان الى اداء واجبات الكراء عن المدة من دجنبر 2023 الى اكتوبر 2024.

في الشكل:

حيث قدم الاستئناف والمقالين الاضافي الاول والثاني وفق صيغه القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه أن المدعية تقدم بواسطة نائبه بمقال مسجل ومؤدى عنه يعرض خلاله أن المدعى عليه يكتري منه محلا تجاريا كائن بحي الامل 01 رقم 282 تيط مليل البيضاء بالطابق الأرضي البعيد عن السلام،مقابل مشاهرة 7500 درهم غير شاملة لضريبة النظافة،غير أنه امتنع عن أداء واجبات الكراء عن المدة من 01/08/2023،مما حدا بالعارض لتوجيه إنذار للمدعى عليه قصد أداء واجبات الكراء لغاية 31/10/2023 ووجب فيها مبلغ 22.500 درهم , توصل به بتاريخ 31/10/2023 دون جدوى،وقد تخلد بذمة المدعى عليه لغاية 30/11/2023 ما مجموعه مبلغ 30.000 درهم،ملتمسا بالحكم بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين المصادق عليه بتاريخ 11/08/2022 مع المصادقة على الإنذار المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 31/10/2023 و إفراغ المدعى عليه من المحل التجاري الكائن بحي الامل 01 رقم 282 تيط مليل البيضاء بالطابق الأرضي البعيد عن السلام هو و من يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية 1000 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الحكم مع أداء المدعى عليه لفائدته مبلغ 30.000 درهم واجبات الكراء المذكورة أعلاه مع النفاذ المعجل و الإكراه في الأقصى و الصائر . و أدلى بجلسة 20/12/2023 بشهادة ملكية،إنذار ومحضر تبليغ.

وبناء على مذكرة جوابية مع ملتمس توجيه اليمين بجلسة 24/01/2024 عرض فيه بواسطة نائبه أنه و بمجرد توصله بالإنذار بادر للاتصال بالمدعي و طلبه منه خصم مبلغ 20.000 درهم المضمنة بعقد الكراء و سلمه مبلغ 2500 درهم و بالتالي فإن المبالغ الكرائية المطالب بها تم أدائها في حينها و لا وجود لواقعة التماطل , ملتمسا توجيه اليمين للمدعي من أجل حسم النزاع في شأن تسلم مبلغ 2500 درهم و موافقته على خصم مبلغ 20.000 درهم المضمنة بعقد الكراء طبقا لمقتضيات الفصل 85 من ق م م مع إنذار العارض للإدلاء بتوكيل خاص لتوجيه اليمين .

وبناء على تعقيب المدعي بجلسة 07/02/2024 عرض فيه بواسطة نائبه أن مزاعم المدعى عليه لا سند لها لكونه لم يسبق أن توصل بمبلغ 2500 درهم من المدعى عليه , أو سبق ان اتفق معه على خصم مبلغ 20.000 درهم الوارد بعقد الكراء , فضلا عن أن المبلغ المذكور قد سلم بمقتضى عقد الكراء كتسبيق يتم إرجاعه عند نهاية العقد بعد معاينة المحل موضوع الكراء للوقوف على حالته و اقتطاع

ما قد يلحقه من خسائر , و بالتالي فالمبلغ المذكور لا يسترجع إلا عند نهاية العلاقة بين الطرفين , ملتصا بالحكم وفق مقاله .زو أدلى بحكم قضائي .

وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفه الطاعن:

أسباب الاستئناف

حيث أكد الطاعن حول انتفاء واقعة التماطل فبالرجوع الى وقائع الملف فان المستأنف عليه يدعي انه لم يتفق مع العارض على أساس أن يقطع من المبلغ المضمن بالعقد والذي يمثل التسبيق عن الكراء كما نفى تسلمه لمبلغ 2500 درهم وان العارض يؤكد للمحكمة ان بمجرد توصله بالانذار بادر الى الاتصال بالطرف المستأنف واتفق معه على اقتطاع مبلغ التسبيق وسلمه الباقي والذي يمثل 2500 درهم ليكتمل المبلغ المضمن بالانذار وأنه لاجل ذلك وبعد رفع دعوى الأداء والافراغ امام المحكمة الابتدائية التجارية بادر العارض الى التقدم بطلب توجيه اليمين القانونية الى الطرف المستأنف للوصول الى الحقيقة وأنه وبعد التقدم بطلب توجيه اليمين التمس العارض مهلة للدلاء بالتوكيل الخاص طبقا لمقتضيات المادة 30 من القانون المنظم لمهنة المحاماة ، الا ان المحكمة اعتبرت القضية جاهزة وحجزت الملف للمداولة دون تمكين الدفاع من اجل للدلاء بالتوكيل الخاص وأن العارض وبناء على ان الاستئناف الحالي ينشر الدعوى من جديد امام محكمة الاستئناف فانه يدلي للمحكمة بالتوكيل الخاص ويلتمس توجيه اليمين للطرف المستأنف وبخصوص واقعة التفاق وتسلمه لمبلغ الفرق وهو 2500 درهم ، ملتصا بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا أساسا يلتمس العارض من المحكمة توجيه اليمين الطرف المستأنف عليه السيد محمد (ز). في شان تسلمه لمبلغ 2500 درهم وموافقته على خصم مبلغ 20000 درهم المضمنة بعقد الكراء وذلك طبقا للفصل 85 من ق.م. م والمادة 30 من قانون المحاماة واحتياطيا اصدار قرار بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به مع تحميل المستأنف عليه الصائر .

أرفق المقال ب: نسخة من حكم 1660 مع طي التبليغ وتوكيل خاص من اجل توجيه اليمين .

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب إضافي المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 06/05/2024 عرض فيها أنه لقد اثار المستأنف في اوجه استئنائه ادعاء سبق ان اثاره في المرحلة الابتدائية وردته المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه و تمسك بآثاره مرة أخرى في المرحلة يتمثل في كونه بمجرد توصله بالانذار بادر حسب زعمه الى الاتصال بالعارض و اتفق معه على اقتطاع مبلغ التسبيق و سلمه الباقي و قدره 2500 درهم ليكتمل المبلغ المطالب به في الانذار ملتصا توجيه اليمين للعارض بخصوص هذه الواقعة و الحال و كما سبق توضيحه في المرحلة الابتدائية فإن هذه الواقعة مختلفة و لم يسبق للعارض ان اتفق المستأنف عما سرده اعلاه كما لم يسبق للعارض ايضا ان تسلم من المستأنف اي مبلغ بعد الانذار و لأن مبلغ الضمانة الوارد في خانة العقد الكرائي الفاظه واضحة و غير غامضة و هو اسم على مسمى و حسب الواضح في العقد فإنه لا يتم ارجاعه الا " عند نهاية العلاقة الكرائية او قضاؤها كراء حسب الاتفاق بعد معاينة المحل موضوع العقد و الوقوف على حالته و تقطعه الخسائر من الضمانة حال وجدت و يطلب العارض من المحكمة في المرحلة الاستئنافية بعد تبنيه تعليقات الحكم الابتدائي اضافة تشبته بمقتضيات الفصل 230 من ق . ل . ع التي تنص على قاعدة العقد شريعة المتعاقدين و اضافة مقتضيات الفصل 461 من ق . ل . ع. المذكور التي تنص على ان " اذا كانت الفاظ العقد صريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها " و يتعين رد مزاعم المستأنف لعدم استنادها الى اي اساس و لا مجال لاثارة و مقتضيات صل 85 و ما يليه من ق . م في النازلة و التصريح بتأييد الحكم المستأنف ورد المستأنف وفي الطلب الاضافي الرامي الى اداء واجبات الكراء فإن العارض ينهي الى علم المحكمة بأن المستأنف صالح (ح). تخلدت بذمته مدة واجبات الكراء مولية عن المدة المقضي بها ابتدائيا و تبتدئ من فاتح دجنبر 2023 الى غاية ماي 2024 و جب فيها مبلغ : 7500,00 درهم 6 أشهر 45000,00 درهم و يطلب العارض من المحكمة و طبقا لمقتضيات الفصل 143 من ق . م .م. الحكم على المستأنف صالح (ح). بادائه للعارض مبلغ 45000,00 درهم المطلوب وفق التفصيل اعلاه ، ملتصا بتأييد الحكم المستأنف و ذلك لمصادفته الصواب فيما قضى به ورد استئناف المستأنف لعدم استناده الى أي أساس وفي الطلب الاضافي بقبوله شكلا و الحكم على المستأنف صالح (ح). بادائه للعارض مبلغ 45000,00 درهم واجبات الكراء وفق التفصيل اعلاه وتحميل المستأنف الصائر.

وبناء على القرار التمهيدي عدد 408 الصادر بتاريخ 10/06/2024 القاضي بإجراء بحث بواسطة المستشارية المقررة .

وبناء على جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 23/09/2024.

وبناء على المذكرة بعد البحث مع طلب اضافي ثان المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 07/10/2024 عرض فيها أنه يؤكد مذكرته الجوابية المقرونة بطلب اضافي ويضيف بأنه و بعد إجراء بحث في النازلة و أدائه اليمين القانونية امام المحكمة و الذي نفى فيه الواقعة المختلفة التي اثارها المستأنف اوجه استئنافه و تمسك بها و تتمثل في كونه بمجرد توصله بالإندار بادر حسب زعمه الى الاتصال بالعارض و اتفق معه على اقتطاع مبلغ التسبيق و سلمه الباقي و قدره 2500 درهم ليكتمل المبلغ المطالب به في الإندار ملتصقا بتوجيه اليمين للعارض بخصوص هذه الواقعة والحال و كما سبق توضيحه في المرحلة الابتدائية فإن هذه الواقعة مختلفة و لم يسبق للعارض ان اتفق مع المستأنف عما سرده اعلاه كما لم يسبق للعارض ان تسلم منه اي مبلغ بعد الإندار وهذا ما اكده العارض عند أدائه اليمين القانونية امام المحكمة بجلسة البحث 2024/09/23؛ ولأنه مرة أخرى مبلغ الضمانة الوارد في خاتمة العقد الكرائي الفاظه واضحة و غير غامضة و هو اسم على مسمى و حسب الواضح في العقد فإنه لا يتم ارجاعه الا " عند نهاية العلاقة الكرائية او قضاؤها كراء حسب الاتفاق بعد معاينة المحل موضوع العقد و الوقوف على حالته و تقطيع خسائر من الضمانة حال وجدت " و يطلب العارض من المحكمة في المرحلة الاستئنافية بعد تبنيه تعليقات الحكم الابتدائي إضافة تشبته بمقتضيات الفصل 230 من ق . ل . ع التي تنص على قاعدة العقد شريعة المتعاقدين؛ و إضافة مقتضيات الفصل 461 من ق . ل . ع المذكور التي تنص على ان " اذا كانت الفاظ العقد صريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها "؛ و يتعين رد مزاعم المستأنف لعدم استنادها الى اي اساس و التصريح بتأييد المستأنف ورد استئناف المستأنف. وفي الطلب الاضافي الرامي الى اداء واجبات الكراء فإن العارض ينهي الى علم المحكمة بأن المستأنف صالح (ح.) تخلدت بزمته مدة الملف المذكور واجبات الكراء موالية للمدة المطالب بها في طلب العارض الاضافي موضوع طرته المدلى به بجلسة 06 - 05 - 2024 و تبتدئ من فاتح يونيو 2024 الى غاية اكتوبر و يجب فيها مبلغ : 5 500,00 أشهر 37500,00 درهم و يطلب العارض من المحكمة و طبقا لمقتضيات الفصل 143 من ق . م . م. الحكم على المستأنف صالح (ح.) بادائه للعارض مبلغ 37500,00 درهم المبلغ المطلوب في طلبه الاضافي الثاني وفق التفصيل اعلاه ، ملتصقا بتأييد الحكم المستأنف و ذلك لمصادفته الصواب فيما قضى به ورد استئناف المستأنف لعدم استناده إلى أي أساس وفي الطلب الإضافي الثاني يقبله شكلا والحكم على المستأنف صالح (ح.) بادائه للعارض مبلغ 37500,00 درهم واجبات الكراء موضوع الطلب الاضافي الثاني وفق التفصيل اعلاه و تحمिल المستأنف الصائر.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 09/12/2024 حضرها نائب المستشار عليها وتخلف نائب المستأنفة رغم التوصل؛ فتقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 16/12/2024.

محكمة الاستئناف

بخصوص المقال الاستئنافي :

حيث الطاعن تمسك ضمن اسباب استئنافه بتوجيه اليمين الحاسمة للمطعون ضده بخصوص عدم تسلمه واجبات الكراء ،

وحيث أنه بمقتضى الفصل 404 من قانون الالتزامات والعقود فإن اليمين تعتبر وسيلة من وسائل الإثبات، وأنه طبقا للفصل 85 من قانون المسطرة المدنية فإن أحد الأطراف إذا وجه اليمين إلى خصمه لحسم النزاع تعين على هذا الخصم أداء اليمين في الجلسة بحضور الطرف الآخر، أو بعد استدعائه بصفة قانونية، والمفهوم من خلال كل ذلك أن حق توجيه اليمين الحاسمة هو وسيلة من وسائل الإثبات أعطاها المشرع للخصم الذي يعوزه الدليل لإثبات دعواه ولا يقر له خصمه بصحة ما يدعيه، وما على القاضي إلا الاستجابة له متى تأكد له أن هذا الطلب قدم وفق الشروط الشكلية المطلوبة.

وحيث تم استدعاء الطرفين والدفاع بصفة قانونية ، وأنه حسب الثابت من محضر الجلسة ان المطعون ضده أدى اليمين القانونية وفق الشكليات المحددة في الفصل 85 من ق م م بكونه لم يتسلم واجبات الكراء، وأن الآثار التي تترتب على أداء اليمين الحاسمة بالنسبة

للطرف الذي وجهها هو سقوط حقه في الاستدلال بأدلة أخرى، فهو يعتبر بمثابة المتنازل عن جميع الأدلة التي قدمها في الدعوى لإثبات الواقعة محل اليمين؛ وقد جاء في قرار لمحكمة النقض عدد 639 صادر بتاريخ 25/09/2009 في الملف عدد 1729/07 "اليمين الحاسمة ملك أطراف النزاع لملك المحكمة؛ فللخصوم وحدهم الحق في توجيهها لحسم النزاع. إذا وجه خصم اليمين الحاسمة لخصمه؛ وأداها هذا الأخير؛ خرجت تلك الواقعة أو التصرف عن دائرة الإثبات؛ وامتنع على من وجهها الاستدلال بوسيلة اثبات أخرى لنفي مضمونها".

وحيث أنه واستنادا لكون المطعون ضده أدى اليمين القانونية وباعتبار أن الطاعن لا يتوفر على أي دليل على أداء واجبات الكراء لذلك اختار توجيه اليمين الحاسمة، الأمر الذي يكون معه الحكم المطعون فيه القاضي بواجبات الكراء عن المدة المشار إليها اعلاه مصادف للصواب، ويتعين تأييده.

في المقالين الإضافيين :

حيث تقدم المستأنف عليه بمقال اضافي مؤرخ في 03/05/2024 يرمي الى الحكم على المستأنف الاصيلي باداء واجبات الكراء عن المدة من فاتح دجنبر 2023 الى متم ماي 2024؛ ثم مقال اضافي ثان مؤرخ في 04/10/2024 رام الى اداء الواجبات المذكورة عن المدة من فاتح يونيو الى متم اكتوبر 2024 بمشاهرة قدرها 7500 درهم.

وحيث يبقى من حق المكري المطالبة بالمبلغ المستحق واللاحق للحكم محل الطعن، خاصة وأنه لا دليل بالملف على وقوع الأداء عن المدة المطالب بها بمقتضى المقالين الإضافيين المشار إليها اعلاه وجب عنها مبلغ (82500) درهم.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا وحضوريا.

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع : 1) في الاستئناف الأصلي : برده وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.

2) في المقالين الإضافيين : بأداء المستأنف السيد صالح (ح.) لفائدة المستأنف عليه السيد محمد (ز.) مبلغ (82500) درهم واجب كراء عن المدة الممتدة من فاتح دجنبر 2023 الى متم أكتوبر 2024 بمشاهرة قدرها 7500,00 درهم، وتحميله الصائر .