

Valeur probante du chèque en matière de preuve de la relation locative (Cour suprême Rabat 1991)

Identification			
Ref 16376	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2103
Date de décision 09/09/1991	N° de dossier 1797/87	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Preuve de l'Obligation, Civil		Mots clés وسيلة إثبات, عقد الكراء, العلاقة العقدية, الشيك, Valeur probante du chèque, Relation contractuelle, Preuve de la relation locative, Preuve de l'obligation, Moyen de paiement, Loyer, Instrument de paiement, Chèque, Bail	
Base légale Article(s) : 399 - Dahir du 12 septembre 1913 formant Code des obligations et des contrats (D.O.C)		Source Autre : CD de la Cour Suprême de 1965 à 2010	

Résumé en français

La Cour suprême casse et renvoie l'arrêt de la Cour d'appel ayant considéré que le paiement du loyer par chèque suffisait à prouver l'existence d'une relation locative. La Cour suprême rappelle que le chèque, en tant que moyen de paiement, ne peut être retenu pour prouver l'obligation et la relation contractuelle entre le tireur et le bénéficiaire. La preuve de la relation locative incombe à celui qui l'allègue.

La Cour suprême souligne également que les décisions rendues en référé n'ont pas d'autorité de la chose jugée devant le juge du fond, qui conserve le pouvoir de statuer sur la réalité de la relation locative.

Résumé en arabe

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض حالياً) بنقض وإحالة قرار محكمة الاستئناف الذي اعتبر أن مجرد دفع المستأنف لواجب الكراء بشيكات بنكية بعد وفاة جدته المكترية، يشكل دليلاً كافياً على قيام علاقة كرائية بينه وبين المالك.

وقد استند المجلس الأعلى في قراره إلى أن الشيك، بطبيعته، هو أداة وفاء وليس أداة لإثبات قيام الالتزام أو العلاقة العقدية، وبالتالي لا

يمكن اعتباره دليلاً على وجود عقد كراء بين الطرفين، خاصة وأن المستفيد من الشيك ينكر وجود هذه العلاقة ويتمسك بأن الدفع تم فقط لوفاء ديون المكترية المتوفاة.

وأكد المجلس الأعلى على ضرورة إثبات قيام العلاقة الكرائية بجميع وسائل الإثبات القانونية، وأن الشيك وحده لا يكفي لإثباتها، وأن محكمة الاستئناف بناءً على ذلك قد أخطأت في تطبيق القانون وعرضت قرارها للنقض.

Texte intégral

قرار رقم 2103، بتاريخ 9/09/1991، ملف رقم 87-1797

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقاً للقانون،

فيما يخص الوسيلة الوحيدة المستدل بها على النقص.

بناءً على الفصل 399 من قانون العقود والالتزامات، وبمقتضاه يكون إثبات الالتزام على مدعيه.

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 1024/6/1986 في الملف المدني 4314/85 في موروث الطالبين قدم مقالا أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء يعرض فيه أنه كان يؤجر للهاكمة خدوج ع. المنزل رقم 11 بشارع لندن بنفس المدينة، وعقب وفاتها قام المدعى عليه الك. جعفر بأداء أقساط الكراء المترتبة بذمتها قبل وفاتها بواسطة شيك بنكي على حسابه وبالنياية عنها صار يحتل المحل المذكور بدون سند ودون أن تربطه بالمدعي علاقة كرائية، والتمس لذلك الحكم عليه بالإفراغ.

وأجاب المدعى عليه بأنه حفيد للهاكمة خدوج التي توفيت منذ ثمان سنوات قال إليه حق الكراء بصفة قانونية - وأن المدعي وافقه على ذلك ولم يرفع أية دعوى ضده إلا بعد مرور ست سنوات عن وفاة الجدة المذكورة - وقد سبق لمحكمة الاستئناف أن قضت لفائدته باسترجاع الماء والكهرباء بمقتضى قرارها عدد 1394 بتاريخ 5/5/83 وأثبتت له صفة المستأجر - وبعدما لاحظتها المحكمة أن القرارات الاستعجالية لا حجية لها أمام محكمة الموضوع التي تحتفظ بصلاحيه التقرير في ثبوت العلاقة الكرائية بين الطرفين وعدم ثبوتها وأن المدعى عليه وإن أثبت قرابته بالمكترية الهاكمة فإنه لم يثبت أنه كان يعيش معها تحت كفالتها حتى ينتقل إليه حق الكراء، وأن الشيكات التي يستدل بها على العلاقة الكرائية والتي لم يدل بها في الدعوى هي حجة على الوفاء لا على الالتزام، وأن ما يدعيه المدعى عليه من اعتماره للمحل بصفة قانونية لم يدعمه بالوصلات الكرائية، وبذلك يكون محتلا بدون سند أصدرت حكمها عليه بالإفراغ - فاستأنفه المحكوم عليه وقضت محكمة الاستئناف بإلغائه وبرفض الطلب معللة ذلك أنه ثبت لها من الشيكات التي أدلى بها المستأنف أنه أدى واجب الكراء على المحل موضوع النزاع، بعد وفاة الهاكمة خدوج وبالتالي لا يمكن اعتباره من باب الخير والإحسان - وأن هذه الشيكات تحمل في سرها عبارة من قبل الكراء وأسماء الشهور التي أدبت من أجلها وتوقيع المالك ورقم حسابه - وهي بذلك تثبت العلاقة الكرائية بين الطرفين وهذا هو القرار المطعون فيه.

حيث يعيب الطعن على قرار المحكمة الخطأ في التعديل وعدم الارتكاز على أساس ذلك أنه تمسك في جميع المراحل بنفي العلاقة الكرائية مع المطلوب في النقض وأكد أن الشيكات المحتج بها سلمها للوفاء بمبالغ الكراء المتبقية في ذمة جدته الهاكمة التي كانت تستأجر المحل. إن المحكمة اعتبرت أن الشيك كافيا لإثبات العلاقة الكرائية ورغم أنه مجرد وسيلة وفاء ليس إلا حقا، حيث إن الشيك كورقة تجارية هو بطبيعته أداة وفاء - ووسيلة لإثبات الوفاء فقط - ولا يشكل وسيلة لإثبات الالتزام أو إثبات العلاقة العقدية ما دام أن المستفيد منه ينازع في قيام هذه العلاقة، ويتمسك بأن الشيكات سحبها لفائدته المطلوب في النقض للوفاء بواجبات الكراء المترتبة في

ذمة جدته المكترية الهالكة.

وحيث إن المحكمة حين اعتبرت هذه الشيكات كافية لإثبات العلاقة الكرائية بين الطرفين – في حين أن الشيك كوسيلة للوفاء لا يعتد به في إثبات الالتزام والعلاقة العقدية بين الساحب والمستفيد تكون قد بنت قضاءها على غير أساس من القانون وعرضت قرارها للنقض – وحيث ارتأى المجلس الأعلى – راعيا لحسن سير العدالة ولمصلحة الطرفين إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى بالنقض والإحالة.

الرئيس: السيد بنعزوا

المستشار المقرر: السيد لوباريس

المحامي العام: السيد عزمي

الدفاع: ذ. الهاشمي – ذ. البردي

Version française de la décision

Arrêt n° 2103, en date du 9 septembre 1991, dossier n° 1797-87

Au nom de Sa Majesté le Roi

Après délibération conformément à la loi,

Concernant le seul moyen invoqué au pourvoi en cassation.

En vertu de l'article 399 du Code des obligations et des contrats, selon lequel la preuve de l'obligation incombe à celui qui l'allègue.

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué, rendu par la Cour d'appel de Casablanca le 10 juin 1986 dans l'affaire civile n° 4314/85, que les demandeurs ont présenté une requête devant le tribunal de première instance de Casablanca, exposant qu'ils louaient à la défunte Khadouj A. le logement n° 11, rue Londres dans la même ville, et qu'après son décès, le défendeur, K. Jaafar, avait payé les loyers dus par elle avant sa mort au moyen d'un chèque bancaire tiré sur son compte et en son nom, et qu'il occupait désormais les lieux sans titre ni relation locative avec les demandeurs, et sollicitant en conséquence sa condamnation à la libération des lieux.

Le défendeur a répondu qu'il était le petit-fils de la défunte Khadouj, décédée depuis huit ans, que le droit au bail lui était revenu légalement, que les demandeurs l'avaient approuvé et n'avaient intenté aucune action contre lui qu'après six ans du décès de la grand-mère, que la Cour d'appel avait déjà statué en sa faveur pour le rétablissement de l'eau et de l'électricité par son arrêt n° 1394 du 5 mai 1983 et lui avait reconnu la qualité de locataire.

La Cour, après avoir constaté que les décisions en référé n'ont pas d'autorité de chose jugée devant le juge du fond qui conserve le pouvoir de statuer sur la réalité de la relation locative entre les parties, et que le défendeur, bien qu'ayant prouvé sa parenté avec la locataire décédée, n'avait pas établi qu'il vivait avec elle sous sa tutelle pour que le droit au bail lui soit transféré, que les chèques qu'il invoquait comme

preuve de la relation locative et qu'il n'avait pas produits en première instance constituaient une preuve de paiement et non d'obligation, et que ce que le défendeur prétendait quant à son occupation légale des lieux n'était pas étayé par des quittances de loyer, l'a condamné à la libération des lieux.

Le condamné a interjeté appel de ce jugement et la Cour d'appel l'a annulé et a rejeté la demande, en motivant sa décision par le fait qu'il lui était apparu des chèques produits par l'appelant qu'il avait payé le loyer du local litigieux après le décès de la défunte Khadouj et qu'il ne pouvait donc pas être considéré comme agissant par charité ou bienfaisance, que ces chèques portaient la mention « pour le loyer » et les noms des mois pour lesquels ils avaient été payés, ainsi que la signature du propriétaire et son numéro de compte, et qu'ils prouvaient ainsi la relation locative entre les parties. Tel est l'arrêt attaqué.

Le pourvoi reproche à l'arrêt erroné en droit et non fondé, que les demandeurs ont maintenu à tous les stades de la procédure la négation de la relation locative avec le défendeur et ont affirmé que les chèques produits avaient été remis pour payer les loyers dus par sa grand-mère décédée qui louait le local.

La Cour a considéré que le chèque suffisait à prouver la relation locative, alors qu'il n'est qu'un moyen de paiement et non un droit, le chèque, en tant que titre commercial, étant par nature un instrument de paiement et un moyen de preuve du paiement seulement, et ne constituant pas un moyen de preuve de l'obligation ou de la relation contractuelle dès lors que le bénéficiaire conteste l'existence de cette relation et soutient que les chèques ont été tirés en sa faveur pour payer les loyers dus par sa grand-mère locataire décédée.

En considérant que ces chèques suffisaient à prouver la relation locative entre les parties, alors que le chèque, en tant que moyen de paiement, ne peut être retenu pour prouver l'obligation et la relation contractuelle entre le tireur et le bénéficiaire, la Cour a fondé sa décision sur une base légale erronée et a ainsi exposé son arrêt à la cassation.

Considérant que la Cour suprême, soucieuse du bon déroulement de la justice et de l'intérêt des parties, renvoie l'affaire devant la même Cour.

Par ces motifs,

Casse et renvoie.