

Identification			
	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 2844
<b>Date de décision</b> 20230426	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/5775	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Administration de la preuve, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Validité de la notification, Résiliation du bail, Preuve par témoignage, Paiement du loyer, Notification par clerc d'huissier, Limite de 10 000 dirhams, Liberté de la preuve en matière commerciale, Expulsion, Bail commercial, Article 443 du DOC, administration de la preuve	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> 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 validité de la sommation de payer et la recevabilité de la preuve testimoniale de l'acquiescement des loyers. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en condamnant le preneur au paiement des arriérés locatifs et en ordonnant son expulsion. L'appelant contestait la validité de la sommation au motif qu'elle avait été signifiée par un clerc de huissier de justice, et entendait prouver le paiement par témoins en invoquant la liberté de la preuve en matière commerciale. La cour écarte le moyen tiré de la nullité de la signification, retenant que la loi autorise le huissier de justice à déléguer la signification à un clerc assermenté sous sa responsabilité, dès lors que l'original de l'acte porte sa signature et son cachet. Elle rejette également la demande de preuve par témoins, rappelant qu'en application de l'article 443 du code des obligations et des contrats, la preuve testimoniale est irrecevable pour toute obligation excédant le seuil légal. Le défaut de paiement étant ainsi caractérisé, le jugement est confirmé, la cour y ajoutant la condamnation du preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance.

# Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد [ميلود (م.)] بواسطة دفاعه ذ / [بوشعيب (ك.)] بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 11/11/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/07/2022 تحت عدد 7830 في الملف رقم 3243/8219/2022 والقاضي في المقال الأصلي الشكل بقبول الطلب و في الموضوع بأداء السيد [ميلود (م.)] لفائدة السيد [احسان (أ.)] واجبات الكراء عن المدة من 01/08/2018 لغاية 30/04/2022 بمبلغ (135.000,00) مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب لغاية يوم التنفيذ , مع المصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 21/12/2021 و إفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] البيضاء , مع النفاذ المعجل بخصوص واجبات الكراء و الصائر مع رفض الباقي و في الطلب المضاد بقبوله شكلا و في الموضوع بأداء السيد [احسان (أ.)] لفائدة السيد [ميلود (م.)] مبلغ (50.000,00) مع تحميل المدعى عليه الفرعي الصائر .

حيث تقدم المستأنف عليه بطلب إضافي يلتمس من خلاله أداء الواجبات الكرائية عن المدة من 01/05/2022 إلى 31/12/2022 .

في الشكل

حيث قدم وفقا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء مما يتعين معه قبوله شكلا .

و حيث ان الطلب الاضافي هو ناتج عن الطلب الاصيل اعمالا لمقتضيات الفصل 143 قانون المسطرة المدنية و قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه قبوله أيضا

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه السيد [احسان (أ.)] تقدم بمقال افتتاحي مؤدى عنه والذي عرض فيه بواسطة نائبه أن المدعى عليه يكتري منه المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] البيضاء يستغله في صباغة السيارات مقابل مشاهدة حددت في مبلغ 3000 درهم , غير أنه توقف عن أداء واجبات الكراء عن المدة من 01/02/2018 لغاية 31/12/2021 وجب فيها مبلغ 141.000 درهم , و أن المستأنف قام بإنذاره بتاريخ 21/12/2021 قصد الأداء أو الإفراغ , دون جدوى , كما ترتبت في حقه واجبات كراء إضافية لغاية 30/04/2022 ليصبح المجموع هو مبلغ 153.000 درهم , ملتصقا بالحكم بالمصادقة على الإنذار بالأداء و الإفراغ المؤرخ في 21/12/2021 مع الحكم بأداء المدعى عليه لفائدته مبلغ 153.000 درهم واجبات الكراء عن المدة من 01/02/2018 لغاية 30/04/2022 مع تعويض عن التماطل بمبلغ 5000 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب لغاية يوم التنفيذ مع إفراغ المدعى عليه و من يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية 1000 درهم عن كل يوم تأخير مع الصائر و شمول الحكم بالنفاذ المعجل فيما يخص الأداء . و أدلى بشهادة ملكية , إنذار و محضر تبليغ , نسخة عقد كراء .

و أجاب المدعى عليه مع مقال مضاد عرض فيه بواسطة نائبه أن الإنذار موضوع الدعوى بلغ بواسطة كاتب مفوض قضائي مما يعتبر معه تبليغا غير قانوني , و من حيث الموضوع فالمستأنف كان يؤدي واجبات الكراء للمدعي بشكل منتظم غير أنه يرفض تقديم وصولات الكراء للعارض , مما جعله ضحية تحايل صادر عن المدعي . و من حيث المقال المضاد فإن عقد الكراء الرابط بين المستأنف و المالكة السابقة للمحل التجاري , و التي حل محلها المدعي , ينص على أن المستأنف قدم ضمان بمبلغ 50.000 درهم و من حقه استرجاع المبلغ المذكور عند انتهاء العلاقة الكرائية , ملتصقا في المقال الأصلي باستبعاد الإنذار و الحكم بعدم قبول الطلب و من حيث الموضوع أساسا رفض طلب المدعي , و احتياطيا إجراء بحث للوقوف على حقيقة الأمر . و في المقال المضاد الحكم بإرجاع المدعى عليه فرعيا

لغائدة المستأنف مبلغ 50.000 درهم مبلغ الضمانة .

و عقب المدعى بواسطة نائبه أن من حق كاتب المفوض القضائي تبليغ الإنذار في إطار الإنابة , مضيفا أن المدعى عليه لم يدل بما يفيد الأداء مما يجعل التماطل ثابتا في حقه . بخصوص المقال المضاد فإن عقد الكراء يشير إلى كون [السيدة (أ.)] هي التي تسلمت مبلغ 50.000 درهم من المدعى عليه و أن المستأنف يبقى أجنبيا عن ذلك و لم يتوصل بأي مبلغ من المدعى عليه , ملتصقا بالحكم وفق مقاله .

و عقب المدعى عليه أنه يدلي بإشهادات للاستدلال على تسليم واجبات الكراء للمدعي ملتصقا بعدم قبول الدعوى و احتياطيا إجراء بحث بحضور الشهود . و أدلى بإشهادين .

و عقب المدعى عليه أن دعوى المدعي قدمت خارج أجل 6 أشهر من تاريخ تبليغ الإنذار خلافا للمادة 26 من قانون 49-16 , مؤكدا سابق كتاباته , مضيفا أن ما يؤكد الأداء هو حصول المستأنف على توصيل الكراء عن شهر يوليوز 2018 , ملتصقا بعدم قبول الدعوى و رفضها , و عدم قبول الطلب ورفضه , مع إجراء بحث للوقوف على حقيقة الأمر , مع استرجاعه مبلغ 50.000 درهم المدعى عليه فرعيا . و أدلى بأصل توصيل كراء .

و عقب المدعي أن دعوى الحال مقدمة داخل الأجل القانوني , كما أن التوصيل المدلى به لا دليل بالملف على أنه يخص المحل موضوع النزاع أو أنه صادر عن المستأنف و يبقى حجة من صنع المدعى عليه, و على فرض صحته علا يدل على أداء المدعى عليه لباقي المدة المطالب بها , مؤكدا ما سبق .

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار إليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تمسك المستأنف أن الإنذار مؤثر عليه فقط من طرف كاتب المفوض المسمى [مصطفى (ب.)] ولا يحمل توقيع وتأشيرة المفوض القضائي السيد [محمد (أ.)] هذا الأخير الذي أعد محضر تبليغ بتاريخ 21/12/2021 واكتفى فقط بتحرير هذا المحضر يشهد فيه بأن كاتبه قام بتبليغ الإنذار دون أن ترد في المحضر المذكور أية إشارة إلى أنه قام بتوقيع أصل الإنذار المبلغ ويفترض أن التوقيع على الأصول , مما يترتب على ذلك بطلان الإنذار بقوة القانون قبل تمكين الكاتب منها وقبل طبقا لمقتضيات المادة 44 من القانون رقم 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين وأيضا لتوجهات محكمة النقض منها القرار عدد 2/313 المؤرخ في 24/06/2021 في الملف التجاري عدد 2019/2/3/483, وإن محكمة النقض بذلك حسمت في الأمر ذاته حين اعتبرت بكل وضوح وشفافية أن الإنذار المخالف لمقتضيات المادة 44 من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين غير مرتب لأي أثر قانوني في مواجهة المستأنف وفي النزاع الحالي, وأنه لا يمكن مخالفة ما كرسته محكمة القانون وهي أعلى محكمة في البلاد بمخالفة أحكامها التي تستقيم والقانون وفيها تكريس لقاعدة قانونية جوهرية لا يجوز مخالفتها, إلا أن المحكمة لم ترد على ما دفع به الطاعن فجاء حكمها مشوبا بانعدام التعليل وخرق القانون, ويتعين معه الغاؤه, وإن ما نصت عليه الفقرة 3 من المادة 15 من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين هو أنه: "يقوم المفوض القضائي بتبليغ الإنذارات بطلب من المعني بالأمر مباشرة ما لم ينص القانون على طريقة أخرى. " , والفقرة 5 من نفس المادة أعلاه نصت بأنه يمكن للمفوض القضائي أن ينيب عنه تحت مسؤولية كاتبه محلف أو أكثر للقيام بعمليات التبليغ فقط وفق أحكام الباب العاشر من هذا القانون", وان المادة 34 من القانون 49.16 تقتضي: "أن تتم الإنذارات والإشعارات وغيرها من الإجراءات لمنجزة في إطار هذا القانون بواسطة مفوض قضائي" , و بالتالي فإن توجيه الإنذار بالفسخ يكون بواسطة مفوض قضائي لا كاتبه طبقا للمواد المشار إليها أعلاه, وهو الأمر الذي كرسته محكمة النقض من خلال القرار عدد 542 الصادر بتاريخ 14/04/2011 ملف تجاري عدد 2010/2/3/207 . و من حيث الموضوع أنه خلافا لما اعتبره الحكم التجاري المتخذ مجانيا في ذلك الصواب, فان المشرع المغربي اعتمد حرية الإثبات في المادة التجارية تأسيسا على المادة 334 من مدونة التجارة والتي تقتضي أن "تخضع المادة التجارية لحرية الإثبات و إن المستأنف عليه أخفى على المحكمة انه خلال المدة المطالب بها من 01/02/2018 لغاية 30/04/2022 كان المستأنف عليه يتوصل عن طريق المناولة اليدوية بالمبلغ المتفق عليه نقدا كل شهر دون أن يسلمه أي وصل على ذلك, وذلك بحضور مجموعة من

الشهود وإلا كيف يبرر عدم مطالبته بها طيلة هذه المدة و إن المستأنف يتحدى المستأنف عليه بأن يدلي ولو ببداية حجة ولو بقرينة بسيطة بكونه كان يسلم المستأنف التواصيل الشهرية منذ سنة 2018 إلى غاية يومه، و أنه بالمقابل يدلي المستأنف بشهادات كتابية ومصححة الإمضاء لمجموعة من الشهود الذين يشهدون بكون المستأنف عليه كان يتوصل بمستحققاته الشهرية إلى غاية متم ابريل 2022 قد تحوز بها المستأنف عليه يدا بيد كل شهر حسب مبلغ 3000 درهم للشهر وبحضور الشاهدين وهما السيد [سمير (س.)] والسيد [خالد (ب.)]. و أنه ما دام أن الشهادة تمت على أساس المخالطة والمجاورة والمعينة وواضح في معناه ومبناه تكون ملزمة للمحكمة، كما كرس ذلك محكمة النقض العديد من القرارات، كالقرار عدد 1329، بتاريخ 16/09/2009 ملف تجاري عدد 200/1/3/1345 وأيضا قرار محكمة النقض عدد 1329 بتاريخ 16/09/2009 في الملف التجاري رقم 2008/1/3/1345 منشور بمجلة المحاكم المغربية عدد 128 و 129 ص 379 وما يليها وان إجراء التحقيق وذلك بالاستماع إلى الشاهدين أصبح يفرض نفسه لإظهار الحقيقة ومعرفة كون المستأنف عليه كان يتوصل بمبلغ 3000 درهم في شهر عند نهاية كل شهر من 01/02/2018 لغاية 30/04/2022 أي قبل تسلم المستأنف للإنداز بتاريخ 21/12/2021 ، لذلك يلتمس الحكم بإلغاء وإبطال الحكم التجاري المتخذ أي رقم 7830 الصادر بتاريخ 2022/07/20 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف التجاري عدد 2022/8219/3243 والحكم برفض طلب والحكم بإجراء بحث بحضور المستأنف والشهود لإثبات واقعة أداء واجب الكراء من 01/02/2018 لغاية 30/04/2022 لفائدة المستأنف عليه السيد [احسان (ا.)] عن طريق المناولة اليدوية وترك الصائر على عاتق المستأنف عليه و تأييد الحكم الابتدائي بخصوص المقال المضاد.

و بجلسة 04/01/2023 أدلى دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية مع مقال إضافي جاء فيها انه يرجوع المحكمة للحكم الابتدائي سببين أن محكمة البداية بخلاف ما يدعيه المستأنف فقد أفاضت واستفاضت في تعليها بخصوص هذا الدفع وأن تعليها هذا صادف الصواب، كما أن المادة 15 المنصوص عليها في تعليق الحكم الابتدائي تحيل على الباب العاشر من نفس القانون والذي ينظم نطاق اشتغال الكتاب المحلفون، والذي ينص في مادته 41 و ان هذه المادة تنص على امكانية نيابة الكاتب المحلف عن المفوض في إجراءات التبليغ بشكل عام ولم تحصر اختصاصه في الاستدعاءات المتعلقة بالجلسات وهذا ما استقر عليه العمل القضائي في العديد من القرارات نذكر منها على سبيل المثال القرار 1/194 الصادر بتاريخ 12/05/2016 في الملف عدد 2014/1/3/1499 والذي جاء فيه أن "المادة 15 من القانون رقم 03/81 الجاري به العمل أجازت للمفوض القضائي تخويل النيابة عنه - تحت مسؤوليته - الى كاتب محلف أو أكثر لإنجاز جميع أنواع التبليغات القضائية، أي أنها تشمل كل تبليغ أي بما في ذلك الأحكام، خلاف ما كان عليه الحال بالنسبة للقانون الملغي المنظم لمهنة الأعوان القضائيين رقم 41/80، الذي كان القانون التطبيقي له يخص كتابهم بتبليغ الاستدعاءات دون الأحكام." و أنه بالرجوع لمحضر تبليغ الإنذار سيتضح لكم أنه يحمل تأشيرة وتوقيع المفوض القضائي مما يكون معه التبليغ صحيح، كما أن الحكم الابتدائي أشار الى أن الإنذار مؤشر عليه وموقع من طرف المفوض القضائي، وبالتالي يبقى دفع المستأنف مردودا وفيما يخص الدفع بحرية الأثبات فقد جاء ضمن حيثيات الحكم الابتدائي " و أنه استنادا للفصل 443 من ق ل ع إذ يبقى ما دفع به المدعى عليه غير مؤسس بالنظر لقيمة الكراء المطالب به والتي تتجاوز مبلغ 10.000.00 درهم، الشيء الذي يتعين معه رد الدفع ما أثير بهذا الشأن. وهو صحيح القانون وهذا ما أكده العمل القضائي المتواتر لمحكمة النقض في العديد من القرارات نذكر منها القرار عدد 1434 الصادر بتاريخ 19/09/2019 في الملف عدد 2017/2/3/2395 وبالتالي يكون هذا الدفع غير مرتكز على أساس قانوني مما يتعين رده وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به. و في الطلب الإضافي أن المستأنف لازال يستغل المحل التجاري موضوع النزاع دون أداء الواجبات الكرائية لهذه المدة اللاحقة عن تاريخ صدور الحكم الابتدائي والقاضي بأداء المستأنف لفائده واجبات الكراء عن المدة من 2018/08/01 الى غاية 2022/04/30 وبالتالي فإن المستأنف عليه يكون من حقه المطالبة بالواجبات الكرائية اللاحقة عن التاريخ 2022/04/30 والمتراوحة من 2022/05/01 لغاية 2022/12/31 وبما ان السومة الكرائية الشهرية هي 3000.00 درهم، فإن مجموع المبلغ المتخذ في ذمة المستأنف هو 24.000.00 درهم 3000.00 × 8 أشهر = 24.000.00 درهم ، لذلك يلتمس فيما يخص المقال الاستثنائي رد جميع دفعات المستأنف والقول بتأييد الحكم الابتدائي و فيما يخص المقال المضاد بأداء المستأنف لفائدة المستأنف عليه مبلغ 24.000.00 درهم بالإضافة الى الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ الطلب الى غاية التنفيذ و حفظ حقه في تقديم طلب إضافي عن المدة اللاحقة إلى غاية تنفيذ الحكم و شمول الحكم بالنفاز المعجل مع تحميل السيد [ميلود (م.)] الصائر و الاكراه البدني في الأقصى.

و بجلسة 22/02/2023 أدلى دفاع المستأنف بمذكرة جاء فيها أنه لازال يتشبث بإجراءات التحقيق المتمثلة في إجراء بحث بين الأطراف

وشهوده السيد [سمير (س.)] والسيد [خالد (ب.)] الذين عاينا تسلّم المستأنف عليه للوجيبة الكرائية الشهرية المحددة في مبلغ 3000 درهمو إن واقعة التسليم هي واقعة مادية وتتضمن مبلغ يقل عن مبلغ 10.000 درهم الذي اباح فيه المشرع المغربي الاثبات بشهود دون الكتابو إن المبدأ أيضا في أحكام مدونة التجارة هي حرية الإثبات، وهو مبدأ قار وثابت وبالتالي لا يمكن حرمان المكثري من اثبات ادعائه بهذه الوسيلة وبالمقابل فإن المالك يقع عليه عبء اثبات العكس طبقا للقاعدة المنصوص عليها في الفصل 399 من ق ل ع. هذا مع العلم أن شهادة الشاهدين هي مبنية على المخالطة والمجاورة والاطلاع على الأحوال ويتعين أن يواجه بها المكثري الذي كان يتمتع عرضا عن تسليم العارض التواصل بدريعة خوفه من الضرائب وبناء أيضا على حسن النية وأنه بناء عليه يلتزم إجراء بحث حول واقعة الأداء الشهري وواقعة تحوز المكثري بها شهريا مع الاستماع الى الشهود المستأنف عليه المستدل بأسمائهم وعناوينهم ضمن الاشهادات المصححة الامضاء ، لذلك يلتزم الحكم بإجراء بحث يستمع فيه الى الأطراف والى الشهود الاتية أسمائهم السيد [سمير (س.)] والسيد [خالد (ب.)] ومواجهتهم بأقوال المستأنف عليه والحكم وفق ملتسماته المسطرة في مقاله الاستثنائي.

و بجلسة 08/03/2023 أدلى دفاع المستأنف عليه بمذكرة تأكيدية جاء فيها إن الفصل 443 من ق.ل . ع ينص على "الاتفاقات وغيرها من الأفعال القانونية التي يكون من شأنها أن تنشئ أو تنقل أو تعدل أو تنهي الالتزامات أو الحقوق، التي يتجاوز مبلغها أو قيمتها عشرة آلاف درهم لا يجوز إثباتها بشهادة الشهود ويلزم أن تحرر بها حجة رسمية أو عرفية، وإذا اقتضى الحال ذلك أن تعد بشكل إلكتروني أو أن توجه بطريقة إلكترونية . " وهو ما استند عليه الحكم الابتدائي في قضائه باعتبار أن المبلغ المطالب به يفوق 10.000.00 درهم ولا يجوز تجزئته وبالتالي فإن الفصل المذكور أعلاه هو الواجب التطبيق على نازلة الحال وهذا ما استقر عليه العمل القضائي لمحكمة النقض في العديد من القرارات نذكر منها على سبيل المثال القرار عدد 989 في الملف عدد 04/3055 منشور في كتاب قضاء محكمة النقض الكراء المدني من سنة 1957 الى سنة 2011 لعبد العزيز توفيق والقرار عدد 995 الصادر بتاريخ 06/04/2005 في الملف عدد 04/593 والقرار عدد 175 الصادر بتاريخ 05/03/2003 في الملف عدد 02/1581 وبالتالي يكون هذا الدفع غير مرتكز على أساس قانوني مما يتعين رده وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 08/03/2023 حضر الأستاذ (ن.) عن الأستاذ (أ.) و أدلى بمذكرة تأكيدية فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار بجلسة 12/04/2023 و بها وقع تمديد لجلسة 26/04/2023.

تعليق

في الاستئناف الأصلي :

حيث تمسك الطاعن بأسباب الاستئناف المشار إليها أعلاه .

و حيث إنه بخصوص السبب المستمد من بطلان تبليغ الانذار لكونه مؤشر عليه من كاتب مفوض قضائي، فانه و خلافا لما تمسك به الطاعن بهذا الخصوص، فإنه يحسن التوضيح أن القانون رقم 81.03 بتنظيم مهنة المفوضين القضائيين منح لهذه الفئة طبقا للمادة 18 منه الاختصاص في تبليغ الإنذارات بمجرد طلب من المعني بالأمر مباشرة ما لم ينص القانون على طريقة أخرى للتبليغ، كما مكنتهم نفس المادة 15 في فترتها الأخيرة أن ينيبوا عنهم تحت مسؤوليتهم كاتبا محلفا أو أكثر للقيام بعمليات التبليغ فقط وفق أحكام الباب العاشر من هذا القانون، وأنه بالرجوع إلى المادة 44 الواردة في هذا الباب فإنها تنص على أنه يجب على المفوض القاضي تحت طائلة البطلان أن يوقع أصول التبليغات المعهود إلى الكتاب المحلفين بإنجازها وأن يؤشر على البيانات التي يسجلها الكتاب المحلفون في الأصول المذكورة. وأن الثابت من خلال الاطلاع على المحضر المتعلق بتبليغ الإنذار إلى المكثري ، أنه يحمل تأشيرة و توقيع المفوض القضائي المكلف بالتبليغ مما يبقى معه الدفع المشار غير مؤسس و يتعين رده ، خصوصا وأنه ليس في القانون ما ينزع عن المفوض القضائي أو كاتبة المحلف الصفة في تبليغ الإنذارات بما في ذلك الإنذار بالإفراغ .

و حيث انه بخصوص السبب المستمد من اجراء بحث للاستماع الى الشهود لاثبات واقعة الأداء ، فانه يبقى مردودا كسابقه ذلك أنه استنادا للفصل 443 من قانون الالتزامات ، فان الاتفاقات وغيرها من الأفعال القانونية التي تكون من شأنها ان تنشئ أو تنقل أو تعدل

أو تنهي الالتزامات والتي يتجاوز مبلغها 10.000 درهم لا يجوز إثباتها بشهادة الشهود ويلزم ان تحرر بها حجة رسمية.(قرار محكمة النقض عدد 345/2 الصادر بتاريخ 1/7/2021 في الملف عدد 687/3/2/2019). و ان الثابت من وثائق الملف أن قيمة الكراء المطالب به تتجاوز مبلغ 10.000 درهم و بالتالي لا يمكن اثبات واقعة الأداء بشهادة الشهود و تأسيسا عليه فان ذمة الطاعن تبقى مليئة بالواجبات الكرائية غير المؤداة وفي غياب ما يثبت براءة ذمته من مجموع المبالغ المطلوبة تبقى واقعة التماطل ثابتة في النازلة و يبقى الحكم مصادفا للصواب فيما قضى به مما يتعين معه التصريح برد الاستئناف وتأييده.

في الطلب الإضافي :

حيث تمسك المستأنف عليه بكون المكثري لم يؤدي الواجبات الكرائية عن المدة اللاحقة عن المدة المحكوم بها من 01/05/2022 إلى 31/12/2022 وأن المحكمة باطلاعها على وثائق الملف تبين لها فعلا أن الملف يخلو مما يفيد أداء الواجبات الكرائية عن المدة المذكورة، و بذلك فان طلب المكثري يكون مؤسس و يتعين الاستجابة له بما مجموعه 24000 درهم .

و حيث ان طلب الاكراه البدني مبرر و يتعين تحديده في الأدنى ضمانا لتنفيذ الحكم

و حيث ان الفوائد القانونية تبقى مستحقة استنادا لمقتضيات الفصل 871 من قانون الالتزامات و العقود مما يتعين معه الاستجابة لها من تاريخ الطلب .

و حيث يتعين تحميل الطرف المستأنف كافة الصوائر .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف و الطلب الإضافي .

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف في إبقاء الصائر على عاتق رافعه .

في الطلب الإضافي بأداء السيد [ميلود (م.)] لفائدة المستأنف عليه مبلغ 24000.00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب و بتحميله الصائر .