

**Bail commercial : La demande en résiliation et en expulsion est prématurée si le congé ne respecte pas le double délai de 15 jours pour le paiement et de 15 jours pour l'éviction (CA. com. Casablanca 2021)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 67896	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5526
<b>Date de décision</b> 20211117	<b>N° de dossier</b> 2021/8206/4312	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Résiliation du bail, Baux		<b>Mots clés</b> Résiliation du bail, Non-paiement des loyers, Mise en demeure, Loi 49-16, Force majeure, État d'urgence sanitaire, Demande prématurée, Délai de paiement, Délai d'éviction, Congé, Confirmation du paiement, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

En matière de résiliation de bail commercial pour défaut de paiement, la cour d'appel de commerce précise les conditions de validité de l'injonction préalable. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du bail et l'expulsion du preneur tout en le condamnant au paiement des loyers.

Le preneur soutenait en appel, d'une part, que l'état d'urgence sanitaire constituait un cas de force majeure l'exonérant du paiement des loyers et, d'autre part, que l'injonction de payer était irrégulière faute de mentionner le double délai de paiement et d'évacuation. La cour d'appel de commerce retient que l'injonction de payer visant la clause résolutoire, délivrée en application de l'article 26 de la loi 49.16, doit accorder au preneur un premier délai de quinze jours pour s'acquitter de sa dette, puis un second délai de quinze jours pour libérer les lieux.

Elle juge que le non-respect de cette double formalité, ainsi que l'introduction de l'instance avant l'expiration de ces délais, rend la demande en résiliation et en expulsion prématurée et donc irrecevable. La cour écarte en revanche le moyen tiré de la force majeure, considérant que les mesures prises durant l'état d'urgence sanitaire n'ont pas pour effet de suspendre l'obligation fondamentale du preneur au paiement du loyer.

Faisant droit à la demande additionnelle du bailleur, la cour condamne également le preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance. Le jugement est donc infirmé en ce qu'il a prononcé la résiliation et l'expulsion, la cour statuant à nouveau pour déclarer cette demande irrecevable, et confirmé pour le

surplus.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به شركة (غ. ك.) بواسطة نائبها المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 11/08/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 7160 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13/07/2021 في الملف عدد 4230/8219/2021 والذي قضى في الشكل بقبوله وفي الموضوع بأداء شركة (غ. ك.) في شخص ممثلها القانوني لفائدة السيد المعطي (ح.) واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2020 لغاية 30/04/2021 بمبلغ (70.000 درهم) مع تعويض عن التماطل بمبلغ (2.000 درهم) وفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين و إفراغ المدعى عليها و من يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن ب زنقة [العنوان] البيضاء مع النفاذ المعجل بخصوص واجبات الكراء و تحميل المدعى عليها الصائر ورفض الباقي، وفي الطلب المضاد بقبوله شكلا و رفضه موضوعا و تحميل رافعه الصائر .

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعنة بتاريخ 4/8/2021 حسب الثابت من طي التبليغ واستأنفته بتاريخ 11/8/2021 أي داخل الأجل القانوني .

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

في الطلب الإضافي : حيث إن الطلب الإضافي قدم من ذي صفة و مصلحة و مؤداة عنه الرسوم القضائية فهو مقبول شكلا عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق م م .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أن السيد المعطي (ح.) تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/04/2021 عرض من خلاله أنه يملك المحل التجاري الكائن ب زنقة [العنوان] البيضاء ، و ان المدعى عليها تكتري منه المحل التجاري المذكور مقابل مشاهرة 5000 درهم كما هو ثابت من عقد الكراء ، غير ان المدعى عليها توقفت عن أداء واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2020 و أنذرها قصد الأداء و الإفراغ بتاريخ 23/03/2021 ، و لغاية يومه لم تؤدي ما تخلد بذمتها داخل الأجل المحدد لها ، وأنه قد ترتب عليها واجبات الكراء من 01/03/2020 لغاية 31/04/2021 أي 14 شهر ووجب فيها مبلغ 70.000 درهم ، ملتصقا بالحكم بأداء المدعى عليها لفائدته واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2020 لغاية 30/04/2021 بمبلغ 70.000 درهم مع تعويض عن التماطل بمبلغ 2000 درهم ، والحكم بفسخ عقد الكراء وإفراغ المدعى عليها و من يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن ب زنقة [العنوان] البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية 500 درهم عن كل يوم تأخير مع النفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر و أدلى بنسخة عقد كراء ، إنذار ومحضر تبليغ .

وبناء على جواب المدعى عليها مع مقال مضاد مؤدى عنه بتاريخ 14/07/2021 عرضت فيه بواسطة نائبها من حيث الشكل أن المدعي وجه الإنذار دون الحصول على امر قضائي بذلك من السيد رئيس المحكمة ، كما أنه مبلغ بواسطة كاتب مفوض قضائي و لم يبلغ من طرف المفوض القضائي ، إضافة إلى أن الإنذار معيب لكونه لم يبين فيه بدقة المحل موضوع الكراء وفق المواصفات المبينة في عقد الكراء الرابط بين الطرفين ، كما لم يمنحها أجل 15 يوما للإفراغ مما تبقى معه الدعوى غير مقبولة شكلا ، و احتياطيا في الموضوع فالمدعي يطالب بواجبات الكراء عن المدة من 01/03/2020 لغاية شهر ابريل 2021 و الافراغ على أساس التماطل في أداء تلك المدة ، غير أنها لم تتماطل في أداء واجبات الكراء لكون أداء واجبات الكراء يكون مقابل الانتفاع بالمحل موضوع الكراء دون تشويش أو منع طبقا لبنود العقد ، و الحال أنها لم تنتفع من المحل موضوع الكراء طيلة مدة فرض حالة الطوارئ الصحية بالمغرب ، إذ توقفت عن مزاولة نشاطها بشكل كلي و أصبحت عاجزة عن أداء واجبات الكراء بسبب قوة قاهرة و غير متوقعة مما يتعين معه إعفاؤها من واجبات الكراء المسطرة بالإنذار و الحكم برفض الطلب ، و من حيث المقال المضاد فإنها توقفت عن مزاولة نشاطها و لم تستغل المحل موضوع الكراء أثناء فترة سريان حالة الطوارئ الصحية بالمغرب و توقف جميع الأجال القانونية ، و أن جزء من المدة المطلوبة في الإنذار التي يؤسس عليها الإفراغ للتماطل تشملها فترة فرض الحجر الصحي ، مؤكدة أنها لم تتماطل في أداء واجبات الكراء لكون أداء واجبات الكراء يكون مقابل الانتفاع بالمحل موضوع الكراء دون تشويش أو منع طبقا لبنود العقد ، و الحال أنها لم تنتفع من المحل موضوع الكراء طيلة مدة فرض حالة الطوارئ الصحية بالمغرب ، إذ توقفت عن مزاولة نشاطها بشكل كلي و أصبحت عاجزة عن أداء واجبات الكراء بسبب قوة قاهرة و غير متوقعة مما يتعين معه إعفاؤها من واجبات الكراء المسطرة بالإنذار و الحكم برفض الطلب ، ملتزمة في المقال الأصلي بعدم قبوله شكلا و رفضه موضوعا ، و في المقال المضاد الحكم بإعفاؤها من أداء واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2020 لغاية 31/07/2020 مع ما يترتب على ذلك قانونا . و أدلت ب صورة حكم تجاري .

وبناء على تعقيب المدعي بجلسة 06/07/2021 عرض فيه بواسطة نائبه أن واقعة التماطل بدأت قبل فرض الحجر الصحي و بعد انتهائه مما يجعل الطلب المضاد غير مؤسس ، ملتصقا بالحكم وفق مقاله .

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفته الطاعنة وجاء في أسباب استئنافها أن الحكم المطعون فيه لم يكن على صواب فيما قضى به بحيث أنه علل منطوقه بخصوص الطلب الأصلي على أساس أن الدعوى مقبولة شكلا لتوفرها على جميع الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا صفة وأداء كما أن الإنذار جاء صحيحا واحترام جميع الشكليات المنصوص عليها قانونا كما أن جميع اجراءات تبليغه صحيحة ويلاحظ على أن هذه التعليقات بأنها تعليقات فاسدة والموازية لانعدامها بحيث بالرجوع إلى وثائق الملف و إلى المقال الافتتاحي للدعوى والإنذار بالأداء الافراغ سوف يتبين بأن الطلب غير مقبول شكلا لكون المستأنف عليه وجه الإنذار دون الحصول على أمر قضائي من رئيس المحكمة كما أنه بلغ من طرف كانت مفوض قضائي ولم يبلغ من طرف المفوض القضائي وأن الإنذار معيب شكلا لكونه لم يبين فيه بدقة المحل موضوع الكراء وفق المواصفات المبينة في عقد الكراء الرابط بين الطرفين بحيث اكتفى بالإشارة فقط إلى رقم العمارة والزنقة دون ذكر الطابق الموجود به المحل ودون ذكر مواصفاته ومشمولاته ، كما انه لم يمنحها اجل 15 يوما من اجل الإفراغ مما تبقى معه الدعوى غير مقبولة شكلا الشيء الذي يتعين مع التصريح بإلغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي التصريح من جديد بعدم قبول الطلب شكلا وعلل الحكم المطعون فيه منطوقه بخصوص الطلب الأصلي على أساس أن ما أثير بخصوص دفعها بعدم استغلالها للمحل موضوع الكراء بسبب فرض حالة الطوارئ الصحية فيمكن القول بان ما أثير بهذا الخصوص لا يعفيها نهائيا من أداء الواجبات الكرائية باعتبار أداء واجبات الكراء التزام أساسي وان كانت تلك الجائحة ستعفي المدعى عليها من الأداء مؤقتا خلال الفترة المقررة فيها توقف النشاط لغاية رفع حالة التوقف تلك واستئناف نشاطها وان الدين المترتب خلال تلك الفترة يبقى دينا بذمتها واجب الأداء كما علل الحكم المطعون فيه منطوقه بخصوص الطلب المضاد على أساس أن عدم استغلالها للمحل المكتري لا يعفيها نهائيا من أداء واجبات الكراء المترتبة خلال فترة الحجر الصحي وإغلاق المحلات التجارية لفائدة المالك باعتباره التزاما أساسيا في زمة المكتري الأمر الذي يجعل الطلب المضاد غير مؤسس ويتعين التصريح برفضه ، وأن هذه التعليقات جاءت متناقضة وفاسدة على اعتبار أنه إذا كان أداء الواجبات الكرائية للمحل موضوع الكراء هو التزام أساسي فحتى الانتفاع واستغلال المحل موضوع الكراء هو كذلك التزام أساسي في عقد الكراء لكون عقد الكراء يتضمن التزامات متبادلة بين طرفيه وان استحقاق الواجبات الكرائية رهين بالانتفاع بالعين المكتراة وان حرمانها من الاستغلال والانتفاع من المحل موضوع الكراء بسبب فرض حالة الطوارئ الصحية

بجميع أنحاء المملكة وتوقف جميع الآجال المنصوص عليها قانونا أدي مباشرة إلى توقف جميع بنود العقد خلال فترة سريان حالة الطوارئ الصحية وأنها لم تتماطل في أداء الواجبات الكرائية لكون أداء الواجبات الكرائية يكون مقابل الانتفاع بالمحل موضوع الكراء دون تشويش أو منع طبقا لبنود العقد بحيث أنها لم تنتفع من المحل موضوع الكراء طيلة مدة فرض حالة الطوارئ الصحية بجميع أنحاء المملكة بموجب المرسوم بقانون رقم 2.20.292 الصادر بتاريخ 23 مارس 2020 المتعلق بسن أحكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها بحيث أنها توقفت عن مزاولة نشاطها بشكل كلي مما أصبحت معه عاجزة عن أداء الواجبات الكرائية بسبب قوة قاهرة او غير متوقعة كما أنها لم تنتفع من المحل موضوع الكراء الشيء الذي يتعين معه إعفاؤها من الواجبات الكرائية المسطرة في الإنذار عن الفترة الممتدة من شهر مارس 2020 إلى متم يوليوز 2020 و الحكم برفض الطلب بشأنها وهذا ما ذهبت إليه مجموعة من المحاكم ومن بينها الحكم عدد 2040 الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 21/12/2020 في الملف عدد 2020/8207/1617 والمدلى به في الملف في المرحلة الابتدائية، مما يتعين معه إرجاع الأمور إلى نصابها الصحيح وذلك بإلغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي الحكم في الطلب الأصلي أساسا الحكم بعدم قبول الطلب شكلا واحتياطا الحكم برفض طلب الواجبات الكرائية عن الفترة الممتدة من شهر مارس 2020 إلى متم يوليوز 2020 ورفض طلب الإفراغ وفي الطلب المضاد الحكم بإعفاؤها من أداء الواجبات الكرائية عن الفترة من شهر مارس 2020 إلى متم يوليوز 2020 مع كل ما يترتب على ذلك قانونا ، ملتزمة قبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي الحكم من جديد في الطلب الأصلي أساسا الحكم بعدم قبول الطلب شكلا واحتياطا الحكم برفض طلب الواجبات الكرائية عن المدة من شهر مارس 2020 إلى متم يوليوز 2020 ورفض طلب الإفراغ وفي الطلب المضاد الحكم بإعفاؤها من أداء الواجبات الكرائية عن الفترة الممتدة من شهر مارس 2020 إلى متم يوليوز 2020 مع كل ما يترتب على ذلك قانونا و تحميل المستأنف عليه الصائر. أرفق المقال بنسخة من الحكم المطعون فيه مع طي التبليغ .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 27/10/2021 جاء فيها فيما يخص المذكرة الجوابية ان المستأنفة تقدمت بالطعن بالاستئناف ضد الحكم الصادر في الملف عدد 2021/8219/4230 عن المحكمة التجارية بالبيضاء و التمس الحكم له وفق ما هو مسطر فيه وأن الاستئناف الحالي لم يأتي بأي جديد بل الغاية منه هو المزيد من المماطلة و التسويق وقد تم الرد على جميع الدفوع المثارة استئنافيا من خلال التعليل الوارد في الحكم الابتدائي ، كما أن الاحتجاج بواقعة كورونا لا مبرر له، طالما أن واقعة التماطل بدأت قبل كوفيد و بعده، مما يقتضي القول برد الاستئناف الحالي لعدم ارتكازه على أي أساس ، وفيما يخص المقال الإضافي فإن الحكم الابتدائي موضوع الطعن الحالي قضى على المستأنف بأداء واجبات الكراء لغاية متم شهر ابريل 2021 وأنه قد تخلذ بذمة المكثري الواجبات الكرائية عن المدة من شهر ماي 2021 و الى غاية شهر أكتوبر 2021 أي مجموع 6 أشهر والتي وجب فيها مبلغ 30.000 درهم على أساس سومة كرائية قدرها 5000 درهم شهريا ، ملتتمسا فيما يخص المذكرة الجوابية رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أي أساس ، وفيما يخص المقال الإضافي الحكم على المستأنفة بأدائها مبلغ 30.000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من شهر ماي 2021 الى غاية أكتوبر 2021 وتحميلها الصائر .

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 10/11/2021 جاء فيها أن المستأنف عليه أدلى بمذكرة جوابية مع مقال إضافي لجلسة 27/10/2021 بسط من خلالها أوجه دفاعه موضحة أن المستأنف عليه دفع على أن استئنافها لم يأتي بأي جديد وان تعليل الحكم الابتدائي بمثابة رد على ما جاء في المقال الاستئنافي وأنها بهذا الخصوص تؤكد كل ما جاء في المقال الاستئنافي جملة وتفصيلا وبخصوص المقال الإضافي المتعلق بأداء واجبات الكراء عن المدة من شهر ماي 2021 الى شهر أكتوبر 2021 فهو غير مبني على أساس لكونها عرضت مفتاح المحل على المستأنف عليه لكونها لم تعد تعتمره إلا أنه رفض التحوز بالمحل بدون مبرر قانوني وبسوء نية وأن المحل فارغ طيلة المدة المطلوبة في المقال الإضافي مما يتعين معه التصريح برفض الطلب ، ملتتمسة الحكم وفق ما جاء في المقال الاستئنافي مع رفض الطلب الإضافي .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 10/11/2021 تخلف دفاع الطرفين فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 17/11/2021 .

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أوجه استئنافها تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث إنه طبقا للمادة 34 من قانون 49.16 باعتباره القانون الذي يحكم عقد الكراء مادام أنه قد مضى على إبرامه أكثر من سنتين عند توجيه الإنذار موضوع النازلة المبلغ في 23/3/2021 و العقد مصحح الامضاء بتاريخ 12/2/2019 وهي المدة الذي اشترطها المادة 4 من القانون أعلاه ولأن الإنذارات والاشعارات وغيرها من الإجراءات المنجزة في إطار هذا القانون تتم بواسطة مفوض قضائي أو طبق الإجراءات المنصوص عليها في ق م م بمعنى أن المشرع لم يلزم أن يتم استصدار أمر رئاسي لتبليغ الإنذار بل يمكن أن يتم مباشرة بواسطة مفوض قضائي ، كما أن المادة 15 من قانون 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين قد منحت المفوض القضائي إمكانية تبليغ الإنذارات بطلب من المعني بالأمر مباشرة ما لم ينص القانون على طريقة أخرى للتبليغ ، كما أن الفقرة الأخيرة من نفس المادة أعلاه أجازت للمفوض القضائي أن ينيب عنه وتحت مسؤوليته كاتباً محلفاً أو أكثر للقيام بعمليات التبليغ ، وأن الثابت من خلال محضر تبليغ الإنذار أن من باشر التبليغ هو كاتب المفوض القضائي ، وأنه تم وضع طابعه وتوقيعه وكذا توقيع وتاشيرة المفوض القضائي على طلب تبليغ الإنذار وهو ما يتوافق و مقتضيات أعلاه وكذا ما أوجبه المادة 44 من قانون 81.03 مما يبقى ما أثارته المستأنفة بهذا الخصوص غير جدير بالاعتبار ويتعين رده .

وحيث إنه وبالرجوع الى نص الإنذار فإن المستأنف عليه قد أشار من خلاله الى المحل التجاري المكترى من طرف المستأنفة التي لم تدل بما يفيد أنها مرتبطة مع المستأنف عليه بعقد كراء آخر بخصوص محل غير المحل المذكور ، وبالتالي فإن ما أثارته من عدم ذكر بدقة مواصفات المحل لا تأثير له ، إلا أنه لما كان الأمر يتعلق بانهاء عقد كراء خاضع لقانون 49.16 الذي أوجب بمقتضى المادة 26 منه على المكري الراغب في انهاء عقد الكراء لسبب عدم أداء الكراء ان يوجه للمكتري إنذارا بذكر السبب وأن يمنحه أجل 15 يوما للإفراغ إذا كان الطلب مبنيا على عدم أداء واجبات الكراء وهو ما يستفاد منه أن الأمر يتعلق بأجلين أجل للأداء 15 لترتيب التماطل و الذي أشارت إليه المادة 8 من نفس القانون وأجل 15 للإفراغ بعد تحقق سبب عدم أداء الكراء في الأجل المضروب له وانه وبالإطلاع على طلب تبليغ الإنذار موضوع الدعوى تبين أنه تم منح المستأنفة فقط أجل 15 يوما للأداء ولم يتم منحها أجل 15 يوما للإفراغ وإن أشير الى عبارة الإفراغ إلا أنه لم يتم منحها الأجل المذكور الذي أوجبه المادة 26 ، هذا بالإضافة الى أن المستأنف عليه لم يحترم هذا الأجل الثاني ( أي أجل الإفراغ) عند تقديمه للدعوى الرامية الى الإفراغ حيث تم تقديمها قبل انصرام الأجل الثاني طالما أن الإنذار بلغ بتاريخ 23/3/2021 والدعوى تقديمها بتاريخ 20/4/2021 أي قبل انصرام الأجلين معا ، وهو ما يجعل تقديم الدعوى الرامية الى الإفراغ سابقة لأوانها و الحكم المستأنف لم يصادف الصواب لما اعتبر أن الأمر يتعلق بأجل واحد للأداء و الإفراغ ، لذا وجب إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من فسخ عقد الكراء و إفراغ و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب المتعلق بذلك .

وحيث إنه ليس في المراسيم المتخذة خلال فترة الحجر الصحي ما يعفي المكتري من أداء الكراء المترتب بذمته خلال تلك الفترة وأن ما تم اعتباره هو فقط عدم تفعيل الجزاءات المترتبة بتبليغ الإنذار خلال الفترة التي كانت فيها الآجال متوقفة و التي استأنف سريان احتسابها بدءا من 28/7/2021 وبالتالي فلا مجال للاستناد الى ما تم اتخاذه من تدابير خلال الفترة المذكورة للقول بالاعفاء سيما وأن الثابت من خلال محضر تبليغ الإنذار أن التبليغ كان في 23/3/2021 أي بعد استئناف الآجال وكذا الأنشطة التجارية و بالتالي يبقى ما أثارته الطاعنة بشأن اعفائها من أداء الكراء عن المدة من مارس 2020 الى يوليوز من نفس السنة غير مستند على أساس قانوني ، ويبقى ما قضى به الحكم المستأنف من أداء جاء مصادفا للصواب لذا وجب تأييده في هذا الشق ورد ما تمسكت به الطاعنة بهذا الخصوص .

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة .

في الطلب الإضافي : حيث تقدم المستأنف عليه بطلب إضافي مؤدى عنه الرسم القضائي التمس من خلاله الحكم على المستأنفة بأدائها لفائدته كراء المدة من 1/5/2021 الى أكتوبر 2021 .

وحيث إن الواجبات المطلوبة تعتبر من الطلبات المترتبة عن الطلب الأصلي ويجوز تقديمها أمام هذه المحكمة عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق م م و نظرا لثبوت المديونية فإنه يتعين الاستجابة للطلب سيما في ظل غياب ما يثبت ما تمسكت به المستأنفة من عدم

اعتبارها للمحل ورفض تحوز المستأنف عليه مفتاح المحل أو حتى على فرض صحة ما دفعت به إثبات قيامها بما يلزم قانونا لعرض مفاتيح المحل في حالة رفض المكري تسلمها .

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف و الطلب الاضافي.

في الموضوع: بالغاء الحكم المسانف فيما قضى به من فسخ عقد الكراء و افراغ و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب المتعلق بذلك و تاييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة .

في الطلب الاضافي: باداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليه مبلغ 30000.00 درهم عن المدة من 01/05/2021 الى متم اكتوبر 2021 وتحميلها الصائر.