

# Bail commercial : La quittance de loyer sans réserve emporte présomption de paiement des loyers antérieurs et fait échec à la demande de résiliation du bail (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
<b>Ref</b> 57233	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4666
<b>Date de décision</b> 20241009	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/3475	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Loyers, Baux		<b>Mots clés</b> Résiliation du bail, Quittance de loyer, Preuve du paiement, Présomption de paiement, Loyer, Demande additionnelle en appel, Défaut de paiement, Condition de trois mois d'arriérés, Clause d'augmentation de loyer, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande d'expulsion pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'automaticité d'une clause de révision triennale et sur la force probante de quittances de loyer. Le tribunal de commerce n'avait condamné le preneur qu'au paiement d'un solde locatif minime. La cour retient qu'une clause contractuelle de révision du loyer n'est pas auto-exécutoire et requiert, pour son application, soit un accord écrit postérieur, soit une décision de justice. Sur la preuve du paiement, elle rappelle que la simple contestation de copies de quittances est inopérante en l'absence d'une procédure d'inscription de faux. La cour applique en outre la présomption de paiement des loyers antérieurs résultant de la délivrance d'une quittance sans réserve pour une période postérieure, conformément à l'article 253 du dahir des obligations et des contrats. Le solde dû étant dès lors inférieur au seuil légal de trois mois d'impayés, la demande d'expulsion ne pouvait prospérer. Le jugement est confirmé sur le rejet de l'expulsion, la cour faisant toutefois droit à la demande additionnelle du bailleur en paiement des loyers échus en cours d'instance.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم السيد نور الدين (ق.) بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 29/5/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 05/12/2023 تحت عدد 4035 ملف عدد 1529/8207/2023 و القاضي في الشكل: قبول الدعوى و في الموضوع: الحكم بآداء المدعى عليه السيد خالد (ر.) لفائدة المدعي السيد نورالدين (ق.) مبلغ 1.650,00 درهم برسم واجب كراء المحل الكائن بمجموعة الموز رقم 11 الطابق الأول التقدم الرباط عن شهر يناير 2022 ، وتحمله الصائر في حدود المحكوم به ورفض الباقي.

و حيث قدم الاستئناف و الطلب الاضافي وفق للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبولهما شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط والذي يعرض من خلاله ان المدعى عليه يكتري منه الشقة الكائنة بمجموعة الموز رقم 11 الطابق الأول التقدم الرباط مستغلا إياها في الحلاقة منذ دجنبر 1999 بمشاهدة قدرها 1.500,00 درهم بلغت سنة 2018 مبلغ 2619,5 درهم بزيادة 10% كل ثلاث سنوات حسب المتفق عليه عقدا الا انه تخلف عن الأداء منذ فاتح مارس 2018 كما انه لم يؤد ضريبة نظافة نفس المدة ، وذلك حسب التفصيل الآتي: مبلغ 94.302,00 درهم عن واجب كراء المدة من مارس 2018 الى مارس 2021 بما مجموعه 36 شهر بحساب 2.619,5 درهم ومبلغ 66.251,5 درهم عن واجب كراء المدة من 01-03-2021 الى 01-02-2023 بما مجموعه 23 شهر بحساب 2.880,5 درهم الكل على أساس احتساب الزيادة المتفق عليها كل ثلاث سنوات ، وقد توجه اليه بانذار قصد حثه على أداء ما ترتب بذمته من واجبات بلغ مجموعها 160.553,00 درهم مانحا إياه اجل 15 يوما توصل به شخصيا بتاريخ 2009-02-2023 الا انه لم يستجب مما يجعل التماطل ثابت في حقه ، ملتصا لاجله الحكم بتصحيح الإنذار وافرأغه من المحل المدعى فيه هو ومن يقوم مقامه او باذنه وادائه المبلغ المذكور عن واجب كراء المدة المسطرة أعلاه وتحمله الصائر مرفقا. مقاله بنسخة طبق الأصل لعقد كراء ونسخة كل من انذار ومحضر تبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 12-09-2023 والذي دفع من خلالها بكون المدعي يتقاضى بسوء نية كونه على علم بأدائه المنتظم للوجبة الكرائية، فهو يتوفر على وصولات الاداء التي كان المدعي يسلمه إياها ويتوفر على شاهد بشأن واقعة الأداء ، علاوة على ذلك فقد بادر الى سلوك مسطرتي العرض والایداع بصندوق المحكمة منذ أن عبر المدعي عن رفضه تسلم الوجبة الكرائية وفق الثابت من خلال الأوامر المختلفة رفقته ملتصا لاجله الحكم برفض الطلب . مرفقا. مذكرته بصور شمسية لكل من مقالات مختلفة ترم الى الازن بالعرض والایداع تتضمن ما يفيد الاستجابة ووصول إيداع ووصولات أداء واجب كراء .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف النائب الثاني المدعي بجلسة 31-10-2023 والذي عقب من خلالها بكون ما أدلى به المدعى عليه مخالف للحقيقة والواقع ، كون الوصولات مفبركة كما ان المودع بصندوق المحكمة لا يغطي كامل المبلغ الواجب اداؤه المطالب به بالانذار مما يجعل التماطل ثابت في حقه ، فاخر وصل سلمه للمدعى عليه يعود لشهر نونبر 2017 وقد امتنع عن المطالبة بواجب كراء دجنبر 2017 والشهرين الأوليين من سنة 2018 لسقوط حقه في المطالبة بهذا الشأن، موضحا انه يدلي باخر دفتر وصولات تعامل به مع المدعى عليه وهو نموذج يختلف عن النموذج الذي ادلى به هذا الاخير ، فتلك الوصولات المدلى بها مختارة من وصولات قديمة تسلمها من المدعي مطلع العشرية الأولى من الالفية الجديدة من سنة 2002 الى سنة 2010 وقد تم التلاعب بها لتناسب المدة

الممتدة من بين 2019 الى 2021 فمثلا وصل سنة 2009 حرف ليعود لسنة 2019 ، ونموذج الوصولات المدلى اللهم انقطع انتاجه قبل سنة 2012 ونفذت الكمية المطبوعة من السوق قبل سنة 2015 ، وبالتالي فإن جميع القرائن قبال على ان الوصولات المدلى بها مفبركة وتعود لمدة سابقة عن المدة المطالب بها بالانذار ، كما انها لا تغطي كامل المدة المطالب بها ويتعلق الأمر بتسعة اشهر من سنة 2018 تلك الممتدة من مارس الى دجنبر 2018 وفبراير وابريل وتوتير 2019 ودجنبر 2021 ، وجميع صور الوصولات المدلى بها مؤرخة اما بأول الشهر أو آخره ، فلم يكن يغير الا سنة الوصل لتناسب السنة المطالب بها بالانذار ولا يجري أي تعديل على الشهر او اليوم ، اذ ادلى بوصول ادعى أنه يعود لشهر فبراير من سنة 2020 تضمن انه ابتدا من 01-02-2023 وينتهي في 28-02-2023 ومن المعلوم ان سنة 2020 كبيسة عدد أيام شهر فبراير 29 وليس 28 وهي قرينة على ان الوصولات المدلى بها من قبل المدعي مفبركة وتم التلاعب في تواريخها مما يكون معه من المناسب استبعادها من الملف ، كما انها مجرد صور ومخالفة للفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود وناقصة عن درجة الاعتبار والبعض منها لا زالت علامات التغيير والفبركة واضحة عليها ، وانه يخير المدعى عليه بين سحب صورها او الادلاء باصولها حتى يتسنى له الطعن بالزور كما ان المبلغ المودع بصندوق المحكمة لم يودع باسمه بل باسم مشابه مما يتعين معه عدم الاعتداد به ، وما يؤكد التناقض والتقاضى بسوء نية من طرف المدعى عليه انه لم يؤد الوجيبة الكرائية لاشهر مارس إلى أكتوبر من هذه السنة رغم انذاره ورفع دعوى الحال في مواجهته ، ملتصا بالحكم وفق طلبه . مرفقا مذكرته باصل دفتر وصولات كراء عبارة عن وصولات احدها تمت تعبئته والباقي 6 ارومات

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة -21-11-2023 والذي عقب من خلالها بكون الوصولات المدلى بها من لدنه صادرة عن المدعي وهو من وافاه بها وانه يؤدي بانتظام الوجيبة الكرائية بل المدعي من يتملص من مسكها ، والطعن في صحتها يقتضي سلوك المساطر المنصوص عليها قانونا مما يجعل التشكيك في صحتها دفع يفتقر الى الحجة والاثبات ، كما أن مسطرة العرض تمت بناء على أمر قض انتدب من اجلها مفوض قضائي ، مثيرا دفع تقام المطالب التي مضى عليها اجل التقادم الخمسي ، مضيفة في الوصولات الحديثة المدلى بها تحجب ما قبلها مما يجعل المطالبة بأداء السومة الكرائية هي محاول للاثراء غير على حساب الغير ورغم توفره على وصولات أداء الوجيبة الكرائية فان لديه شهود يؤكدون واقعة الأداء ، ملتصا بالحكم وفق سابق كتاباته والحكم تمهيدا باجراء جلسة بحث يحضرها طرفا النزاع وشهود اثبات واقعة أداء الوجيبة الكرائية الكل مع ما يترتب عن ذلك قانونا

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

#### أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعن : حول خرق مقتضيات المادة 230 من ق.ل.ع : انه جاء في الحكم المستأنف " و أن العلاقة الكرائية قائمة بموجب عقد الكراء المصحح الامضاء بتاريخ 16-12-1999 بسومة شهرية قدرها 1500.00 درهم أضحت محددة في مبلغ 1650.00 درهم انطلاقا من فبراير 2022 بإقرار المدعى عليه المستشفى من خلال مقاله المختلف المؤدى عنه بتاريخ 02-03-2023 المرفوع الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالرباط في سبيل الاذن له بسلوك مسطرتي العرض و الإيداع لواجب كراء المحا المدعى فيه على أساسها عن المدة من فبراير 2022 الى فبراير 2023 ، بحيث يظل القول قوله في غياب اثبات ما يفيد الزيادة المتمسك بها في احدى حالتها سواء من خلال سلوك مسطرة الزيادة المعمول بها قانونا في اطار القانون رقم 07.03 او اثبات ارتضاء المدعى عليه تلك المتمسك بها من طرف المدعي ، ولكن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه جانب الصواب و جعلت ما قضت به غير أساس متين ذلك أنه يرجوع المجلس إلى عقد الكراء المبرم بين الطرفين و خصوصا البند 2 منه يشير إلى مدة و وجيبة الكراء التي قدرها 1500.00 درهم شهريا بزيادة 10% بعد كل 3 سنوات ، و إن إرادة الطرفين كانت واضحة أثناء إبرام العقد و التزم المستأنف عليه بأداء الوجيبة الكرائية التي قدرها 1500.00 درهم عن كل شهر بزيادة 10% بعد كل 3 سنوات دون الحاجة لتوجيه أي انذار، و إن الالتزامات المبرمة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها ، و يكون الحكم الابتدائي قد جانب الصواب حين غير إرادة الطرفين ورد طلب المنوب عنه، و يكون الحكم المستأنف معللا تعليلا ناقصا حين اكد على ان الزيادة يجب ان تأمر بها المحكمة ، و تكون الزيادة في الوجيبة الكرائية مستحقة بمقتضى العقد المبرم بين الطرفين.

و حول الوصولات المدلى بها : جاء في الحكم المستأنف " و حيث ان الأداء يعد من قبيل الالتزامات الملقاة على كاهل المكثري بموجب الفصل 663 من قانون الالتزامات والعقود ، و المدعى عليه في سبيل اثبات براءة ذمته من الواجبات المطالب بها وفق ما تمليه عليه مقتضيات الفصل 400 من نفس القانون ركنت الى وصولات كراء تتعلق بالعين المكثرة و لم تكن محط منازعة جدية ، لكن ، من جهة ، إن المادة 400 من ق ل ع المستدل بها من قبل محكمة البدء تنص على أنه إذا أثبت المدعي وجود الالتزام كان على من يدعي انقضاءه أو عدم نفاذه تجاهه أن يثبت ادعائه ، و إن المستأنف عليه السيد نور الدين (ق.) حاول إثبات براءة ذمته بمقتضى وصولات مفبركة لا يمكن ان تنتج باي حال من الاحوال أي اثر ، و إن محكمة الدرجة الأولى، و رغم إصرار العارض على فبركة الوصولات المدلى بها و اعتبارها مجرد صور لم تعلق سبب استبعاد وسائل العارض و لم تشر إليها في معرض حكمها ، و من جهة أخرى فان العارض قد ناقش بشكل مستفيض ان ما ادلى به المستأنف عليه قصد ابراء ذمته من الوجيبة الكرائية مخالف للحقيقة والواقع و لا أساس له من القانون ، و ان كل من الوصولات المفبركة وكذا المبلغ المودع بصندوق المحكمة لا يغطي كامل المبلغ الواجب اداؤه و المتخذ بذمة المستأنف عليه الناتج عن الوجيبة الكرائية المطالب بها في الإنذار ، و ان المنوب عنه سيناقش من جديد و لكل غاية مفيدة بما يثبت فبركة الوصولات اذ ان الوصولات التي ادلى بها المستأنف عليه هي وصولات مختارة من وصولات قديمة تسلمها من العارض من سنة 2002 الى سنة 2010 و تم التلاعب بها لتتناسب المدة الزمنية بين 2019 الى 2021 و كتمثال على ذلك الوصل الذي يعود الى سنة 2009 تم التلاعب به ليصبح بعد التحريف وصلا يعود لسنة 2019 ، و ان الوصولات المدلى بها من قبل المستأنف عليه لا تغطي كامل المدة المطالب بها ، فهذه الأخيرة لا تغطي 9 اشهر الأخيرة من سنة 2018 أي من مارس الى دجنبر من السنة السالفة الذكر ، زد على ذلك ان المستأنف عليه لم يدل بوصل كل من شهر فبراير، ابريل و نونبر من سنة 2019 و لا بالوصل الذي يعود لشهر دجنبر 2021 ، كما ان جميع صور الوصولات المدلى بها من قبل المستأنف عليه مؤرخة اما بأول الشهر او اخره المستأنف عليه لم يكن يغير سوى سنة الوصل لتكون مناسبة للسنة المطالب بها في الإنذار و بالتالي لا يجري أي تعديل لا على الشهر او اليوم و الدليل على ذلك انه قد ادلى بوصل يدعي من خلاله انه يعود الشهر سنة 2020 تضمن انه يبدأ من 2020/02/01 و ينتهي في 2020/02/28 و سنة 2020 سنة كيبسة عدد أيام فبراير 29 و هي قرينة أخرى على ان الوصولات المدلى بها مفبركة و تم التلاعب في تواريخها و لا يمكن الاطمئنان لها ، و إن بعض الوصولات لازال علامات التغيير واضحة عليها حتى بعد تصويرها و هو ما يجعلها و العدم سواء و مشكوك في مصداقيتها ، و ان ما يؤكد تناقض المستأنف عليه في موقفه و تقاضيه بسوء النية تملصه من أداء الوجيبة الكرائية لكل من شهر مارس ابريل ، ماي يونيو يوليو غشت شتنبر أكتوبر من سنة 2023 الى حدود كتابة هذه الاسطر ، و انه يرجوع المحكمة الى الوصولات المدلى بها من طرف المستأنف عليه ستلاحظ على انها مجرد صور شمسية غير مشهود بمطابقتها للاصل من طرف الموظفين الرسميين ، و إن العارض التمس من المحكمة إنذار الطرف المستأنف عليه للإدلاء بأصل الوصولات المزعومة أو على الأقل بصورة مطابقة للأصل مشهود على صحتها من قبل السلطات المختصة ، و تبعا لذلك فان الوصولات المدلى بها و التي ينازع فيها العارض جملة وتفصيلا لا تعتبر وسيلة اثبات، و ان محكمة البدء استندت على صور وصولات مطعون فيها صراحة من قبل العارض وذلك لي حرق سافر المقتضيات الفصل 440 من ق ل ع بدل مطالبة المستأنف عليه الادلاء بأصول الوصولات او استبعادها ، و إن المحكمة تكون قد جانبت الصواب حينما لم تناقش دفوع العارض و منازعته بشكل جدي في صور الوصولات المدلى بها و جعلت ما قضت به معرضا للإلغاء.

وفيما يتعلق بالمبالغ المحكوم بها: انه قضى الحكم المطعون فيه بأداء المستأنف عليه السيد خالق (ر.) لفائدة العارض مبلغ 1650.00 درهم برسم واجب كراء المحل الكائن بمجموعة الموز رقم 11 الطابق الأول التقدم الرباط عن شهر يناير 2022 ، كما ان عقد الكراء حدد السومة الكرائية الشهرية في مبلغ 1500.00 درهم و قد بلغت سنة 2018 مبلغ 2619.5 درهم بزيادة 10% كل 3 سنوات ، و منذ 2018/03/01 الى غاية مارس 2021 تخلد بذمة المستأنف عليه مبلغ 94.302 درهم بحساب 2619.5 درهم 36 شهر ، و إنه و منذ 2021/03/01 الى غاية 2023/02/01 تخلد بذمة المستأنف عليه مبلغ 66215.5 درهم بحساب 2880.5 درهم 23 شهر ، و يتعين تصحيح الحكم المطعون فيه و ذلك بالحكم على المستأنف عليه باداءه لفائدة العارض مبلغ 160.553.00 درهم وهي المبالغ الكرائية المتخلدة بذمته عن المدة المتراوحة بين 2018/03/01 الى 2023/02/01 مع افراغه هو و من يقوم مقامه او باذنه.

و في الطلب الإضافي : من حيث الشكل : انه يرجى من المحكمة قبول المقال لاستيفائه شرط الأداء وتقديمه وفق ما يقتضيه القانون خصوصا و ان الامر يتعلق بمبالغ كرائية ترتبت بذمة المستأنف عليه منذ تسجيل المقال الافتتاحي الى الان ، و ان المادة 143 من ق م م

تنص على انه يجوز للأطراف أيضا طلب الفوائد و ريع العمرة والكراء و الملحقات الأخرى المستحقة منذ صدور الحكم المستأنف وكذلك تعويض الاضرار الناتجة بعده، و ان هذا الطلب اذن لا يمكن اعتباره طلبا جديدا و انما يجد مصدره في الطلب الأصلي مما يتعين معه التصريح بقبوله .

من حيث الموضوع : ان المبالغ المطالب بها منذ تسجيل المقال الافتتاحي بتاريخ 03 ماي 2023 تتعلق بالمدة المتراوحة بين 2018/03/01 الى 2023/02/01 ، وان مبالغ كرائية لاحقة قد ترتبت بذمة المستأنف عليه منذ فاتح مارس 2023 الى الان ، و ان المبالغ المستحقة من واجبات الكراء من فاتح مارس 2023 الى متم مارس 2024 أي 13 شهرا يجب احتسابها كالآتي : 2880.5 درهم (السومة الكرائية ) 13 شهرا = 37446.5 درهم ملتصقا شكلا بقبول المقال الاستئنافي و المقال الإضافي وموضوعا الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي من جديد الحكم بتصحيح الإنذار و بأداء المستأنف عليه لفائدة العارض مبلغ 160.553 درهم المتخذ بذمته عن الوجيبة الكرائية للمدة المطلوبة بمقتضى مقال العارض الافتتاحي وفي المقال الاضافي : الحكم بأداء المستأنف عليه لفائدة العارض مبلغ 37446.5 درهم و هي المبالغ الكرائية اللاحقة التي قد ترتبت بذمته منذ فاتح مارس 2023 الى غاية مارس 2024 والحكم بافراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه او باذنه من المحل المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وتحديد الإكراه البدني في الأقصى وتحميل المستأنف عليه الصائر.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 02/10/2024 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 09/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك الطاعن بأوجه استئنافية المسطرة أعلاه.

حيث انه بخصوص السبب المؤسس على خرق مقتضيات الفصل 230 من ق ل ع بخصوص مبلغ الوجيبة الكرائية و التي حددها في 1500 درهم بزيادة 10% كل ثلاث سنوات. فانه بالرجوع الى عقد الكراء الربط بين الطرفين يلقى انه قد حدد الوجيبة الكرائية في مبلغ 1500 درهم و ان المستأنف عليه قد اقر بكون السومة قد تم تعديلها لتصبح 1650 درهم انطلاقا من فبراير 2022 من خلال سلوكه مسطرة العرض العيني و الإيداع و ان طلب المستأنفة الرامي الى اعتبار السومة الكرائية بدلا مما اقر به المكثري ليس له ما يبرره في غياب تفعيل الاتفاق كتابي المبرم بين الطرفين أو استصدار أحكام قضائية تعدل السومة الكرائية المحددة بمقتضى العقد مما يكون معه السبب غير مؤسس و يتعين رده.

و حيث ان السبب المتعلق بعدم صحة الوصولات المدلى بها و كونها لا تشكل كامل المدة المطالب بها. فان دفعه بكون الوثائق مجرد صور شمسية يبقى مردود لكونه لم يطعن في مضمونها مادام ان المستقر عليه قضاء ان المنازعة في مضمون الوثيقة المدلى بنسختها يعتبر شرطا للاحتجاج بالفصل ( 440 ق ل ع ). كما ان منازعته في مضمون الوصولات الكرائية تقتضي منه الطعن فيه بمقبول هذا من جهة و انه من جهة ثانية فان المستأنف عليه قد ادلى بعدة وصولات اخرها ذلك المتعلق بشهر دجنبر 2021 بدون تحفظ و انه اعمالا للفصل 253 من ق ل ع فانه "اذا كان الملتزم به ايرادا مرتبا او وجيبة كرائية او غيرها من الاداءات الدورية فان التوصيل الذي يعطى من غير تحفظ عن قسط معين يقوم قرينة على حصول الوفاء بالأقساط المستحقة عن مدد سابقة لتاريخ حصوله." و انه بخصوص باقي المدة المطالب بها بموجب الانذار فقط تم ايداعها بعد عرضها عرضا حقيقيا على الطاعن بصندوق المحكمة أي المدة من فبراير 2022 الى فبراير 2023 أي ما مجموعه مبلغ 21.450,00 درهم ليكون المبلغ الذي لازال عالقا في ذمة المستأنف عليه هو الوجيبة المتعلقة بشهر يناير 2021 و هو الشيء الذي قضى به الحكم المطعون فيه و لم يرتب عنه التماطل طبقا لمقتضيات المادة 8 من القانون 16/49 التي تتطلب ان يكون مجموع الواجبات المترتبة بذمة المكثري على الأقل ثالثة اشهر بتاريخ التوصل بالإنذار و هو ما نحى اليه الحكم المستأنف عن صواب مما يتعين معه رد السبب المتمسك به لعدم صحته و تأييد الحكم المستأنف و تحميل رافعه الصائر.

في الطلب الاضافي:

حيث التمس الطرف المستأنف الحكم على المستأنف عليه بأدائه لفوائدها واجبات الكراء عن المدة اللاحقة أي عن المدة من 01/03/2023 الى غاية 01/03/2024 وجب فيها مبلغ 21.450 درهم.

وحيث انه مادام إن الطلب الاضافي هو ناتج عن الطلب الاصلي اعمالا لمقتضيات الفصل 143 ق.م.م. و إنه لا يوجد بالملف ما يفيد براءة ذمة المستأنف من الواجبات الكرائية المطلوبة مما يتعين معه الاستجابة للطلب بشأنها.

و حيث ان طلب الافراغ يبقى غير مؤسس و يتعين رده.

و حيث يتعين تحديد مدة الاجبار في حق المستأنف عليه في الأدنى.

و حيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

فإن 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 و تحميل رافعه الصائر.

في الطلب الاضافي : بأداء المستأنف عليه لفائدة المستأنف مبلغ (21.450,00) درهم واجبات الكراء عن المدة من من 01/03/2023 الى غاية 01/03/2024 و مع تحميله الصائر و الاجبار في الأدنى.