

**Bail commercial : la solidarité
entre copreneurs pour le
paiement du loyer ne se présume
pas et doit résulter expressément
du contrat ou de la loi (CA. com.
Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 65024	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5519
Date de décision 20221207	N° de dossier 2022/8206/2362	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Loyers, Baux	Mots clés Stipulation contractuelle, Solidarité entre débiteurs, Paiement du loyer, Mandat, Loyer, Étendue du mandat, Demande additionnelle, Correction d'erreur matérielle, Copreneurs, Bail commercial, Arriérés de loyers, Absence de solidarité		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

En matière de recouvrement de loyers commerciaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée de la représentation dans un bail notarié et sur les conditions de la solidarité entre preneurs. Le tribunal de commerce avait condamné les preneurs au paiement partiel des loyers, tout en écartant la demande formée contre l'un d'eux en sa qualité de mandataire et en rejetant la solidarité. L'appel portait principalement sur la preuve de la qualité de mandataire du preneur, sur l'existence d'une solidarité légale entre commerçants et sur une erreur matérielle dans le calcul des sommes dues. La cour retient que la mention dans l'acte notarié de la représentation pour la conclusion du bail ne suffit pas à établir la qualité de mandataire pour l'exécution des obligations pécuniaires qui en découlent, confirmant ainsi l'irrecevabilité de la demande dirigée contre le preneur en cette qualité. Elle écarte également la solidarité entre les preneurs, rappelant qu'en application de l'article 164 du dahir des obligations et des contrats, celle-ci ne se présume pas et doit résulter expressément du contrat ou de la loi. En revanche, la cour constate l'erreur matérielle commise par les premiers juges dans le calcul du loyer et procède à la rectification des montants alloués. Faisant droit à la demande additionnelle, elle condamne en outre les preneurs au paiement des loyers échus en cours d'instance sur la base du calcul rectifié. Le jugement est donc confirmé sur le principe de la condamnation et l'absence de solidarité, mais réformé quant aux montants.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيدين محمد (أ.) وعبد الرحيم (ب.) بواسطة محامييهما بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 11/03/2022 يستانفان من خلاله مقتضيات الحكم عدد 421 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 09/02/2022 في الملف عدد 815/8201/2019 القاضي في الشكل بعدم قبول طلب الادخال وعدم قبول الدعوى في مواجهة المستانف عليه العربي (ي.) نيابة عن السيدة يسرى (م.) وقبوله في مواجهة الباقي، وفي الموضوع الحكم على المستانف عليه الأول أنور (ح.) بأدائه للمستانفين نصيبهما من وجيبة كراء المحل التجاري الكائن بالحي الصناعي [العنوان] القنيطرة عن المدة من فاتح شهر اكتوبر 2017 الى متم شهر أكتوبر 2018 بمبلغ 7800 درهم وجب لكل واحد منهما مبلغ 3900 درهم وعلي العربي (ي.) بأدائه لهما مبلغ 7800 درهم وجب لكل منهم مبلغ 3900 درهم واجبات كراء عن نفس المدة.

في الشكل:

حيث لا دليل بالملف لما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنفة مما يتعين معه اعتبار الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه وفق الشروط المتطلبه قانونا.

وحيث ان المقال الإضافي قدم مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبه قانونا مما يستدعي قبوله .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيدان محمد (أ.) وعبد الرحيم (ب.) تقدما بواسطة محامييهما بمقال مؤدى عنه بتاريخ 04/03/2019 أمام المحكمة التجارية بالرباط عرضا من خلاله انهما الى جانب السيد بوعزة (خ.) النائب عن ايمان (خ.) بمقتضى وكالة اكروا بمقتضى عقد كراء توثيقي مؤرخ في 11-09-2014 الى انور (ح.) والعربي (ي.) أصالة عن نفسه وبصفته وكيل عن السيدة يسرى (م.) محلا تجاريا كائنا بالحي الصناعي [العنوان] القنيطرة موضوع الرسم العقاري 13-107318 بسومة شهرية قدرها 36000 درهم وان محمد (أ.) يمتلك الثلث في الملك المذكور والسيد عبد الرحيم (ب.) يمتلك الثلث كما ان ايمان (خ.) تمتلك الثلث وان واجب محمد (أ.) من الوجيبة الكرائية والسيد أنور (ح.) والسيد العربي (ي.) اصالة وبصفته وكيل عن السيدة يسرى (م.) 12.000 درهم شهريا وفقا لنسبة تملكه في المحل وهي الثلث وإن واجب عبد الرحيم (ب.) من الوجيبة هي 12.000 درهم وان المكتريان تخلفا عن الاداء عن المدة من فاتح شهر اكتوبر 2017 الى متم شهر اكتوبر 2018 وان واجب محمد (أ.) عن المدة المذكورة هو 156000 درهم وواجب عبد الرحيم (ب.) عن الوجيبات هي 156000 درهم ملتصا الحكم على المستانف عليهما تضامنا بإدائهما المبالغ المشار اليها عن المدة المذكورة مع النفاذ المعجل و الاكراه البدني في الاقصى والصائر، وعزز المقال بشهادة المحافظة العقارية ، نسخة طبق الأصل من عقد كراء توثيقي.

وبناء على المذكورة الجوابية لنائب المستانف عليه السيد أنور (ح.) مع طلب ادخال الغير في الدعوى المؤدى عنه بتاريخ 16 مارس 2021 والمقدمة بجلسة 17/03/2021 أكد في الجواب ان عقد الكراء الرابط مع المستانفين تاسست عنه شركة (ا. ف.) تتمتع بالاستقلال المادي نمتها مستقلة عن ذمة مسيرها وان الدعوى وجهت ضد مسيري الشركة وكذا الانذار عوض عن الشركة ملتصا اخرجه من الدعوى وإدخال الشركة .

وأرفق المذكرة بعقد تأسيس الشركة وشهادة السجل التجاري .

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المستشارين أكد من خلالها على أن عقد الكراء مبرم بين المستشارين والمستأنف عليهما بصفتهم الشخصية وغير مبرم مع الشركة وأن العبرة بعقد الكراء وهو شريعة المتعاقدين ملتصقا رد دفع المستأنف عليه.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب المستشارين عليه المدلى بها بجلسة أكد فيها دفعه السابقة.

وبناء على مذكرة جواب المدخلة في الدعوى شركة (ا. ف.) تمسكت فيه أساسا بدفع عدم الاختصاص النوعي وبأن الاختصاص يعود للمحكمة الابتدائية بالقيطرة استنادا الى أن صفة التاجر منتفية في النازلة مضيضا ان المطالبة باستيفاء الكراء يقتضي توجيه اذار الاداء ومنح اجل 15 يوما من تاريخ التوصل ملتصقا التصريح بعدم الاختصاص النوعي.

وبناء على احالة ملف القضية على انظار المحكمة بخصوص الدفع المثار.

وبناء على مذكرة مستنتاجات النيابة العامة التي الفيت بالملف.

وبعد مناقشة القضية، وتام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن المستشارين للأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعنان ان الحكم المطعون فيه قضى بعدم قبول الدعوى في مواجهة السيد العربي (ي.) بصفته وكيل السيدة يسرى (م.) لعدم وجود وكالة بالملف تثبت صفته كوكيل عن السيدة المذكورة، لكن ان عقد الكراء المدلى به أنجز من قبل الموثق الأستاذ احمد يوسف (ص.) وبذلك يعتبر وثيقة رسمية يوثق بمضمونها ما لم يطعن فيها بالزور، وان العقد التوثيقي تضمن ان السيد العربي (ي.) يتصرف في هذا النازلة بصفته الشخصية وكوكيل عن السيدة يسرى (م.)، وان وكالة السيدة يسرى (م.) اقرها العقد التوثيقي و تبقى سارية المفعول الى غاية انقضائها حسب ما يقتضيه الفصل 929 وما يليه من قانون الالتزامات والعقود، وأن المادة 920 من ق.ل.ع تنص على أنه : إذا أبرم الوكيل العقد باسمه الشخصي كسب الحقوق الناشئة عنه، وظل ملتزما مباشرة تجاه من تعاقد معهم كما لو كانت الصفقة لحسابه ولو كان هؤلاء قد علموا بأنه معير اسمه أو أنه وكيل بالعمولة.، وبالرجوع إلى عقد الكراء المدلى به في الملف، يتبين أن السيد العربي (ي.) أبرم العقد باسمه الشخصي وكوكيل عن السيدة يسرى (م.) وأنه يصرح و يلزم باثبات ذلك عند الحاجة، وان الحكم المطعون فيه قد اخطأ لا محالة لما اعتبر ان السيد العربي (ي.) لا صفة له للنيابة عن السيدة يسرى (م.) في حين ان العقد التوثيقي المدلى به يثبت صفة السيد العربي (ي.) كوكيل عن السيدة المذكورة مما يكون معه الحكم المطعون فيه غير مبني على أساس ويتعين تصحيحه، ومن جهة أخرى فإن الامر يتعلق بواجبات الكراء التي تقع على كاهل المكترين الذين تجمعهم مصلحة مشتركة في استغلال المحل التجاري المكري، و ان الالتزامات التي تقع على المكترين تفرض التضامن فيما بينهم وان هذا التضامن ناتج عن المعاملة وهي أداء الواجبات الكرائية مقابل استغلال المحل، وان الفصل 165 من ق.ل.ع ينص على قيام التضامن بحكم القانون في الالتزامات المتعاقدة عليها بين التجار لأغراض المعاملات التجارية، وذلك ما لم يصرح السند المنشئ للالتزام او القانون بعكسه، وعلاوة على ذلك، فإن المستشارين طالبا في مقالهما الافتتاحي بانهما محقان في اللجوء الى المحكمة قصد الحكم على المستشارين عليهما على وجه التضامن والتكافل بينهم ، و ان الحكم المطعون فيه لم يستجب لطلبهما، كما لم يطلع على العقد التوثيقي الذي يقر بوكالة السيدة يسرى (م.) و لم يطبق القانون تطبيقا سليما .

وفيما يتعلق بالمبالغ المحكوم بها: فان عقد الكراء حدد السومة الكرائية الشهرية في مبلغ 36000.00 درهم و أن نصيب كل من مشتائين كما هو مضمن بمقال الدعوى هو 156000 12000 - 13 x درهم = 312000 x 2 درهم ، ويتعين تصحيح الحكم المطعون فيه وذلك بالحكم على المستشارين عليهم بأدائهم لكل واحد منهما بمبلغ 156.000.00 درهم وهي المبالغ الكرائية المتخلدة بذمة المستشارين عليهما عن المدة المتراوحة بين فاتح أكتوبر 2017 الى متم أكتوبر 2018 مع الحكم بالتضامن فيما بينهم.

وفي المقال الإضافي: ان المبالغ الكرائية المطالب بها منذ تسجيل المقال الافتتاحي بتاريخ 4 مارس 2019 تتعلق بالمدة المتراوحة ما بين فاتح أكتوبر 2017 الى متم أكتوبر 2018، وان مبالغ كرائية لاحقة قد ترتبت بذمة المستأنف عليهم منذ فاتح نوفمبر 2018 الى الآن، و ان المبالغ المستحقة من واجبات الكراء من فاتح نوفمبر 2018 الى متم فبراير 2022 ، وجب فيها مبلغ 1,440,000,00 درهم، وأن نصيب كل واحد من المستأنفين عن الفترة المومأ إليها هو 480.000 درهم.

والتمس لأجل ما ذكر الغاء الحكم فيها قضى به من عدم قبول الدعوى في مواجهة السيد العربي (ي.) كوكيل عن السيدة يسرى (ع.) مع تصحيحه فيما قضى به من مبالغ، وبعد التصدي الحكم من جديد على المستأنف عليهم بأدائهم الوجيبة الكرائية كما هي محددة في المقال الافتتاحي عن المدة من فاتح أكتوبر 2017 الى متم أكتوبر 2018 مع الحكم بالتضامن فيها بين المكترين. وفي المقال الإضافي: بالنسبة للسيد محمد (أ.): أدائهم مبلغ 480,000.00 درهم وبالنسبة للسيد عبد الرحيم (ب.): أدائهم مبلغ 480,000.00 درهم مقابل الواجبات الكرائية المستحقة منذ فاتح نوفمبر 2018 الى متم فبراير 2022 الحكم على المستأنف عليهم بأداء المبالغ المذكورة تضامنا فيما بينهم، وتحديد الاكراه البدني في الأقصى، وتحميل المستأنف عليهم كافة الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السيدين انور (ح.) والعربي (ي.) بواسطة دفاعها الاستاذ ابراهيم (ب.) بجلسة 14/09/2022 جاء فيها أن المستأنفان لم يؤدوا المصاريف القضائية عن استئناف المبالغ المحكوم بها ابتدائيا، وبالتالي فانهما يلتزمان عدم قبول استئنافهما بخصوصه ، ويسندان النظر للمحكمة في مراقبة مدى توفر المقال الاستئنافي على الشكليات المحددة قانوناً وعلى الخصوص المنصوص عليها في الفصلين 1 و 32 من قانون المسطرة المدنية ، مع ترتيب الاثر القانوني وفق ذلك.

وحول عدم قبول الدعوى في مواجهة السيد العربي (ي.) بصفته وكيل عن يسرى (م.): فان الفصل 929 من ق ل ع ينص على "تنتهي الوكالة، اولا بتنفيذ العملية التي اعطيت من اجلها"، وان وكالة السيدة يسرى (م.) التي اعطتها للسيد العربي (ي.) انتهت بابرامه عقد الكراء لفائدتها ، وبذلك لم يعد يكفلها أو بعدم ادلاء المستأنفان بعقد الوكالة يبقى ماجاء في الحكم الابتدائي بعدم قبول الدعوى صحيح ، وبالتالي تاييده

وحول المقال الاضافي: فقد طالب المستأنفان بالمبالغ الكرائية عن المدة من فاتح نوفمبر 2018 بسومة شهرية 36.000 درهم شهريا، وبالرجوع الى عقد الكراء فانهما يتحملان نسبة 50 في المئة من الوجيبة الكرائية بنسبة 25 في المئة لكل واحد منهما ، وجب فيها مبلغ التلت لكل مكري لتكون العملية الحسابية كالتالي : $36.000 \div 2 = 18.000$ درهم نسبة كل واحد 25 في المئة هي 9.000 درهم. ونصيب كل واحد منهما التلت حسب العقد 9000 درهم في 20% = 1.800 درهم. $40 \times 1.800 = 72.000$ درهم من كل واحد، لذا يكون ماجاء في المقال الاضافي من المبالغ مبالغ فيها وغير مرتكز على اساس .

والتمس لأجل ما ذكر الحكم بعدم قبول الاستئناف، واحتياطيا الحكم في حدود المبالغ المفصل اعلاه.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة دفاعهما بجلسة 19/10/2022 جاء فيها انه جاء في مذكرة المستأنف عليهما أن المستأنفين لم يؤدوا المصاريف القضائية عن الاستئناف الأصلي وأنهم اكتفوا بأداء المصاريف عن المطالب الإضافية، وانهما أديا مبلغ 3420,00 درهم أثناء تسجيل المقال الافتتاحي كما هو ثابت من خلال المقال الافتتاحي، و هي الرسوم القضائية الناتجة عن المطالبة بمبلغ 312.000,00 درهم المتخذة بذمة كل من المستأنف عليهما كل حسب نصيبه (156 000,00 درهم بالنسبة للسيد أنور (ح.) و مبلغ 156.000,00 درهم بالنسبة للسيد العربي (ي.))، وأن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه و أثناء مناقشة السومة الكرائية بالصفحة الخاصة من الحكم حذفت الصفر خطأ بمبلغ نصف السومة الكرائية و اعتبرت مبلغ 1800 درهم عوض 18000.00 درهم ذلك أن العقد التوثيقي يشير إلى أن السومة الكرائية محددة في 36000,00 درهم و أن نصفها هو 18000.00 درهم و ليس 1800 درهم كما ذهب إليه الحكم المستأنف، و أن الخطأ الذي تسرب إلى الحكم المستأنف أثناء تحريره بالإشارة إلى أن نصف السومة الكرائية هو 1800,00 درهم عوض 18000.00 درهم ما هو إلا خطأ مادي تسرب سهوا إلى الحكم المستأنف و أن محكمة الاستئناف بما لا يدع مجالاً للشك ستعيد الأمور إلى نصابها، يرجى من المحكمة استبعاد دفع المستأنف عليهما لعدم جديته.

ومن حيث الموضوع: من جهة أولى ، فقد جاء في جواب المستأنف عليهم أن الدعوى غير مقبولة في مواجهة السيد العربي (ي). بصفته وكيلًا عن يسرى (م.) وأنه بمقتضى المادة 929 من ق.ل.ع، فإن الوكالة تنتهي بتنفيذ العملية التي أعطيت من أجلها، مضافاً أن وكالة السيدة يسرى (م.) التي أعطتها للسيد العربي (ي.) انتهت بإبرامه عقد الكراء لفائدتها وأنه بعدم إدلائهما بعقد الوكالة يبقى ما جاء في الحكم المستأنف من عدم القبول صحيحاً و بالتالي يتعين تأييده، و بمقتضى المادة 400 من ق.ل.ع، فإنه إذا أثبت المدعي وجود الالتزام، كان على من يدعي انقضاءه أو عدم نفاذه تجاهه أن يثبت ادعاءه، وأن السيد العربي (ي.) إن كان يدعي أن السيدة يسرى (م.) وكلته فقط لإبرام العقد فهو ملزم بإثبات ذلك. كما أنهم لم يتوصلوا بالوكالة المزعومة أثناء إبرام عقد الكراء ، وأن السيد العربي (ي.) تصرف أثناء إبرامه للعقد بإسمه الشخصي و بصفته وكيلًا عن السيدة يسرى (م.) كما هو ثابت من خلال الصفحة 1 من عقد الكراء ، وأنه بمقتضى المادة 920 من ق.ل.ع، فإنه إذا أبرم الوكيل العقد باسمه الشخصي، كسب الحقوق وظل ملتزماً مباشرة تجاه من تعاقد معهم كما لو كانت الصفقة لحسابه ولو كان هؤلاء قد علموا بأنه معبر اسمه أو أنه وكيل بالعمولة، وأنه يرجوع المحكمة إلى عقد الكراء، فإن المستأنف عليه السيد العربي (ي.) أبرم العقد بإسمه الشخصي و يلتزم بإثبات ذلك عند الحاجة، وأن السومية الكرائية كما هي محددة في العقد هي 36000,00 درهم وأن نصيبهما من السومية الكرائية هو الثلثين أي ما يعادل 24000,00 درهم وأن نصيبهم (3/2) و المتخذ بذمة المستأنف عليهم عن المبالغ الكرائية ل 40 شهر من نونبر 2018 إلى غاية فبراير 2022 تكبد عنها 960.000,00 درهم وأن ذلك ما التمسوه بمقتضى مقالهما، والتمس رد جميع مزاعم المستأنف عليهم والحكم بما جاء في مقالها الاستثنائي و الإضافي وتحميل المستأنف عليهم الصائر، وارفقا مذكرتهما بوصول أداء رسوم تكميلية ونسخة من المقال الافتتاحي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه السيد بوعزة (خ.) بواسطة دفاعه الاستاذة سلمى (ص.) بجلسة 19/10/2022 جاء فيها انه لا يرى مانعا من استخلاص المستأنفين نصيبهما من المبالغ الكرائية مع حفظ حقه بالمطالبة بنصيبه تجاه المستأنف عليهم، والتمس حفظ حقه بالمطالبة بنصيبه تجاه المستأنف عليهم لاحقا وترتيب باقي الآثار القانونية.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 23/11/2022 حضرها دفاع المستأنفين وحضر الاستاذ (ب.) وتخلف السيد العربي (ي.) رغم سابق التوصل وتخلفت الاستاذة سلمى (ص.)، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 30/11/2022 مددت لجلسة 07/12/2022.

محكمة الاستئناف

حيث بسط الطاعنان أوجه استئنافهما وفق المسطر أعلاه .

وحيث بخصوص الدفع بكون وكالة السيد العربي (ي.) عن السيدة يسرى (م.) ثابتة بمقتضى عقد التوثيقي الذي ادلى فيه بوكالته عنها على خلاف ما قضى به الحكم المطعون فيه الذي قضى بعدم قبول طلبه كوكيل عنها لعدم ادلاءه بالوكالة المثبتة لصفته، فالتأب من عقد الكراء التوثيقي المستظهر به والمنجز من طرف الموثق السيد احمد يوسف (ص.) بتاريخ 11/09/2014 ان السيد العربي (ي.) مثلها امام الموثق لإبرام عقد الكراء ولا دليل بالعقد على كونه وكيلها في استخلاص واجبات الكراء لذلك فصفته في رفع الدعوى الحالية غير ثابتة قانونا وهو ما يجعل ما قضى به الحكم المستأنف مصادفا للصواب في هذا الشق.

وحيث بخصوص الدفع بكونهم التمسوا الحكم على المكثرون متضامنون على خلاف ما قضى به الحكم المطعون فيه ، فبالاطلاع على عقد الكراء يتبين أنه أبرم بين المستأنف عليهم كمكثرين و المستأنفان والمطلوب بحضوره كمكثرين و لم يتم الاشارة فيه الى ان المكثرين ملزمين بالاداء بالتضامن بينهم .

و حيث انه و طبقا للفصل 164 ق.ل.ع فإن التضامن لا يفترض بل ينبغي أن ينتج صراحة من السند المنشئ للالتزام او من القانون أو أن يكون النتيجة الحتمية لطبيعة المعاملة مما يبقى معه ما ذهب اليه الحكم المستأنف مصادف للصواب و هو ما يستوجب رد الدفع أعلاه .

وحيث فيما يخص الدفع بكون المحكمة اخطات في احتساب المبلغ المحكوم به , فقد صح الدفع ذلك ان البين من عقد الكراء الثوتريقي انه مبرم من جهة بين المستانفان الى جانب المطلوب بحضوره نيابة عن السيدة ايمان (خ.) بصفتهم مكرون وبين السادة أنور (ح.) والعربي (ي.) اصالة عن نفسه ونيابة عن السيدة يسرى (م.) وان نصيب كل واحد من المكريين هو الثلث كما ان السيدان أنور (ح.) والعربي (ي.) لا يتحملان الا نسبة 50 في المائة من الوجيبة الكرائية بنسبة 25 في المائة لكل واحد , والسيدة يسرى (م.) تتحمل لوحدها 50 في المائة , ومادامت السومة الشهرية حسب العقد أعلاه هي 36.000 درهم فهما لا يتحملان معا الا نصفها بحسب 9000.00 درهم لكل طرف , وما دامت المدة المطالب بها هي من فاتح شهر أكتوبر 2017 الى متم شهر أكتوبر 2018 كالتالي :

13×9000 تساوي 117000 درهم , ومادام هناك ثلاث مكريين كما سطر أعلاه فان نصيب كل واحد هو 39.000,00 درهم بدل مبلغ 3900.00 الذي قضت به محكمة البداية خطأ لما اعتبرت نصف السومة هو 1800.00 درهم بدلا من 18000.00 درهم ومما وجب معه تايد الحكم المستانف مع تعديله وذلك بجعل المبلغ المحكوم به محمدا في مبلغ 78.000 درهم يؤدي كل واحد من المكترين السيدان أنور (ح.) والعربي (ي.) نصفه بحسب مبلغ 39.000,00 درهم لكل واحد من المكترين محمد (أ.) وعبد الرحيم (ب.) الممثل لنصيبهما من واجبات كراء المحل التجاري المدعى فيه عن المدة من فاتح أكتوبر 2017 الى متم شهر أكتوبر 2018 .

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

– بخصوص الطلب الاضافي المقدم من طرف المستانفان:

حيث التمس المستانفان السيدان محمد (أ.) وعبد الرحيم (ب.) بواسطة دفاعها الحكم لفائدتهما بمبلغ 480.000,00 درهم لكل واحد منهما مقابل الواجبات الكرائية المستحقة عن المدة من فاتح نونبر 2018 الى متم فبراير 2022 تضامنا فيما بينهم مع الاكراه في الأقصى وتحميل المستانف عليهم الصائر .

و حيث ان الطلب الاضافي هو ناتج عن الطلب الاصلي اعمالا لمقتضيات الفصل 143 ق.م.م.

و حيث انه لا يوجد بالملف ما يفيد اداء المستانف عليهما أنور (ح.) والعربي (ي.) للواجبات الكرائية المطلوبة مما يبقى معه الطلب مؤسس و يتعين الاستجابة اليه كالتالي :

9000.00 درهم × 40 تساوي 360.000 درهم تقسم على 3 (بحسب ثلث لكل مكر) تساوي 120.000,00 درهم يؤديها كل واحد من المكترين أنور (ح.) والعربي (ي.) لكل واحد من المكترين بما مجموعه 240.000 لهما معا .

و حيث يتعين تحديد مدة الاكراه البدني في حقهما في الادنى.

و حيث انه لا موجب للحكم عليهما بالاداء بالتضامن وفق المسطر أعلاه.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي ثبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف والمقال الإضافي .

في الموضوع : تايد الحكم المستانف مع تعديله وذلك بجعل المبلغ المحكوم به محمدا في مبلغ 78.000 درهم يؤدي كل واحد من المكترين السيدان أنور (ح.) والعربي (ي.) نصفه بحسب مبلغ 39.000,00 درهم لكل واحد من المكريين محمد (أ.) وعبد الرحيم (ب.) الممثل لنصيبهما من واجبات كراء المحل التجاري المدعى فيه عن المدة من فاتح أكتوبر 2017 الى متم شهر أكتوبر 2018 مع جعل الصائر بالنسبة.

وفي المقال الإضافي : الحكم على المستأنف عليه أنور (ح.) بان يؤدي لكل واحد من المستأنفان محمد (أ.) وعبد الرحيم (ب.) نصيبهما من واجبات الكراء للمحل التجاري الكائن بالحي الصناعي [العنوان] القنيطرة عن المدة من فاتح نونبر 2018 الى متم فبراير 2022 بما مجموعه 240.000 درهم وبحسب 120.000 درهم لكل واحد , وبإداء السيد العربي (ي.) للمستأنفين نصيبهما عن كراء نفس المحل وعن نفس المدة بما مجموعه كذلك 240.000 درهم وبحسب 120.000 درهم لكل واحد وبتحديد الاكراه في حقهما في الأدنى وتحميلهما الصائر ورفض الباقي .