

**Bail commercial : la sommation de payer doit expressément mentionner la sanction de l'éviction pour fonder une action en résiliation du bail (CA. com. Casablanca 2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 65127	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5695
<b>Date de décision</b> 20221215	<b>N° de dossier</b> 2022/8206/1967	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Résiliation du bail, Baux		<b>Mots clés</b> Sanction du non-paiement, Résiliation du bail, Rejet de la demande d'éviction, Non-paiement des loyers, Mise en demeure, Mention expresse de l'éviction, Loi n° 49-16, Confirmation du jugement, Conditions de validité, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la validité d'un congé pour défaut de paiement au regard des exigences de l'article 26 de la loi 49-16 relative aux baux commerciaux. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur au paiement des loyers arriérés mais rejeté la demande d'éviction. L'appelant soutenait que la mise en demeure, accordant un délai de quinze jours pour le paiement, suffisait à fonder la validation du congé et l'expulsion subséquente. La cour d'appel de commerce retient cependant que la validité du congé est subordonnée à la mention expresse de l'éviction comme sanction du défaut de paiement dans le délai imparti. Elle relève que l'acte litigieux, se bornant à réclamer le paiement, n'exprimait pas la volonté claire et non équivoque du bailleur de mettre fin à la relation contractuelle. Le jugement est par conséquent confirmé en ce qu'il a rejeté la demande d'éviction, la cour faisant par ailleurs droit à la demande additionnelle en paiement des loyers échus en cours d'instance.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون .

حيث تقدم المستأنفون بواسطة نائبيهم بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 24/03/2022 يطعنون بالاستئناف في الشق المتعلق بعدم قبول طلب الإفراغ من الحكم عدد 530 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/01/2022 في الملف عدد 10570/8219/2021 القاضي في الشكل بقبول الطلب عدا الشق المتعلق بالإفراغ وفي الموضوع بأداء المدعى عليه لفائدة المدعين واجبات كراء المحل التجاري عن المدة من يناير 2018 الى نونبر 2020 حسب سومة شهرية قدرها 1.000,00 درهم أي ما مجموعه 12.000,00 درهم مع النفاذ المعجل وتحمله الصائر وبرفض باقي الطلبات .

حيث تقدم ورثة كاسي (ض.) بمقال إضافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 04/07/2022.

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية صفة وأجلا واداء فهو مقبول شكلا.

وحيث ان الطلب الاضافي ينصب على مدة الكراء المترتبة بعد صدور الحكم المستأنف وقدم وفق الشكل القانوني فهو مقبول شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف ان المستأنفين تقدموا بمقال امام المحكمة التجارية بتاريخ 22/01/2022 يعرضون فيه انهما اكريا للمدعى عليه المحل التجاري زنقة [العنوان] عين الشق وهو عبارة عن محل تجاري بسومة شهرية محددة في 500.00 درهم، وان املدعى عليه امسك عن اداء الواجبات الكرائية من شهر يناير 2018 الى شهر نونبر 2020 يترتب عنه مبلغ 12000.00 درهم، انه نتيجة لذلك عمد المدعين الى انذار المدعى عليه بضرورة اداء ما بذمته من الواجبات الكرائية وبلغ بتاريخ 24/11/2020 وفي حالة امتناعه مطالبته بافراغ المحل التجاري الذي يكتريه بسبب تماطله في الاداء مانحة إياها اجل 15 يوما المنصوص عليها قانونا مع التذكير بمقتضيات المادة 692 من ق.ل.ع والمادة 56 من قانون 12/67 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكترى والمنفذ بمقتضى 19 نونبر 2013، وان الانذار المبلغ له ظل دون اعتبار رفض المدعى عليه اداء ما بذمته رغم استمراره في استغلال المحل التجاري لغاية يومه، وكما اكدت ذلك المادة 47 من القانون رقم 12-67 وانه تبعا لذلك تكون محقة في اللجوء الى المحكمة في اطار مقتضيات المادة 47 من قانون 12-67 قصد التصريح بتصحيح الاشعار بالاداء والافراغ الذي توصل به المدعى عليه، ملتصين شكلا بقبول المقال وموضوعا الحكم على المدعى عليها بأدائه للمدعي مبلغ 12000.00 درهم الذي يمثل مجموع واجبات الكراء لشهر نونبر 2018 الى شهر نوفمبر 2020 وذلك حسب سومة كرائية محددة في 500.00 درهم والتصريح بتصحيح الاشعار يقوم مقامه من المحل التجاري مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر.وارفق المقال بأصل الانذار ومحضر التبليغ وكالة مصادق عليها وعقد تسيير مصادق عليه وأصل الانذار وأصل محضر التبليغ وبيان استهلاك الماء والكهرباء وبيان ضريبة النظافة.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 04/01/2022 جاء فيها انه سبق للمدعى عليه ان وضع للمحكمة ان طلب المدعين معيب شكلا لعدم تحديد وذكر جميع أسماء الورثة الشخصية والعائلية وهو ما يشكل عيبا شكليا لانعدام صفتهم في الادعاء ويبقى الانذار والمقال باطلين، وانه بالاضافة لذلك فبرجوع المحكمة للانذار المطلوب المصادقة عليه نجد ان املدعين اسسوا انذارهم في اطار المادة 56 من قانون 67/12 المتعلق بتنظيم العلاقة التعاقدية بين المكري والمكترى للمحلات المعدة للسكنى والحال ان المدعى عليه يكتري محلا تجاريا يرجع تنظيم جميع مقتضياته الى قانون 16/49 المتعلق بكراء المحلات المخصصة

للاستعمال التجاري والصناعي والحرفي، وان المشرع نظم المقتضيات المتعلقة بإفراغ المحلات التجارية ببالغ العناية الاولى للانذار بالافراغ خصوصا شروطا محددة على سبيل الحصر ورتب على عدم توفرها البطلان هذا من جهة، واما من جهة اخرى فإنه ما زال متمسكا بجهله الطرف المؤهل لحيازة واجبات الكراء لتعنت المدعين عن الافصاح عن اسمائهم الشخصية والعائلية وانه امام غياب المعني بقبض الواجبات الكرائية عن طريق الوكالة جعل المدعى عليه في حيرة الى من يسلم هاته الواجبات ، وانه يؤكد استعداده لأداء الواجبات الكرائية وانه بالرجوع الى الانذار الموجه اليه يتبين انه مجرد من بيان من هو مكلف بقبض الواجبات الكرائية وخال من ما موكل لهذا الغرض عن طريق الوكالة وبالتالي تبقى سوء نية المدعين ثابتة، وان المدعى عليه يتمسك بعد احالة الملف من محكمة الاستئناف التجارية بجميع ما اورده في مذكراته ومحضراته السابقة المضمنة بملف القضية ويحتفظ بحق الرد في حالة تقديم المدعين لأية مستنتجات جديدة، ملتصقا بالحكم بعدم قبول طلب المدعين شكلا ورفضه موضوعا وتحميل المدعين الصائر.

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المدعين بواسطة نائبهم بجلسة 18/01/2022 جاء فيها انه بالاطلاع على مذكرة المدعى عليه ستلاحظ المحكمة انها نسخة طبقا الاصل ولسابقاتها وليس بها أي جديد، وان وان هذا الاخير لم يدلي للمحكمة بما يفيد ادائه الواجبات الكرائية المطالب بها من خلال الانذار الموجه له فإنه يعطى الدليل على انه في حكم المتماطل، وان المدعى عليه بدل الخوص في مزاعم اهية تفتقد للسند القانوني وقبل الواقعي ومحاولة اخراج الدعوى الحالية عن اطارها القانوني عن طريق تأويل وتحريف النصوص القانونية عن مناطها المغلوط بات اولى ان يبادر الى عرض وايداع الواجبات الكرائية بصندوق المحكمة باسم الورثة تفاديا الدعوى الحالية من الاساس، وبغض النظر عن ما يقدم ورفعا لكل جدل عقيم غير منتج فقد سبق للعارضين ان ادلوا للمحكمة رفقة مقالهم اضافة الى الانذار ومحضر تبليغه بشهادة الملكية تثبت تملكهم للعقار بالاضافة إلا انها تتضمن اسمائهم الشخصية والعائلية ونصيب كل واحد منهم، وتبعاً لذلك يبقى ما عابه عليه في هذا الصدد غير جدير بالاعتبار ويبقى رده مما يناسبها معه التصريح بقبول عوى العارضين لجديتها قانونا وواقعا، وان المدعى عليه بلغ بالانذار بتاريخ 24/11/2020 من اجل اداء مبالغ 12000 درهم عن الفترة الممتدة من يناير 2018 الى نونبر 2020 وان المدعين امهلوا المدعى عليه 15 يوما لأداء ما بذمته والذي يعتبر اجلا معقلا ورغم ذلك لم يبادر الى الاداء رغم مرور الاجل القانوني الممنوح له الشيء الذي يجعله مامطلا في اداء الواجبات الكرائية للمحل التجاري ويعتبر سببا خطيرا موحي للافراغ طبقا للمادة 26 من قانون 16-49 ويخول للمكري وضع حد للعلاقة الكرائية دون تعويض وانه في حالة عدم الاستجابة المكثري لمضمون الانذار خولت هذه المادة الحق له في اللجوء الى المحكمة من اجل المصادقة على الانذار بالافراغ، وانه مادام ام المدعين احترموا جميع الشروط المنصوص عليها في المادة 26 من ذكر سبب الافراغ واحترام اجل 15 يوما من تاريخ التوصل ومادام ان المدعى عليه لم يدلي للمحكمة ما يفيد الاداء ما بذمته من الواجبات الكرائية داخل اجل 15 يوما من تاريخ التوصل ومادام ان المدعى عليه لم يدلي للمحكمة ما يفيد الاداء ما بذمته من الواجبات الكرائية داخل الاجل الممنوح له تبقى جميع مزاعمه غير جديرة بالاعتبار ، ملتصقين بالمصادقة على الانذار بالافراغ المدعى عليه هو ومن يقو مقامه او بإذنه مع التصريح والحكم وفق طلبات والملتمسات المضمنة بمقالهم ومذكرتهم الحالية.

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار اليه أعلاه استأنفته المستأنفة مستندتا على الاسباب الآتية :

## أسباب الاستئناف

عرض الطاعنون انه خلافا لما ذهب اليه محكمة الدرجة الأولى يبقى تعليلها في هذا الشق مجانباً للصواب ، وانه باستقراء المحكمة للمادة 26 من قانون 49/16 فان الاجل المعتبر قانونا حدده المشرع في خمسة عشر يوم إذا كان سبب الإنذار مبنيًا على عدم أداء واجبات الكراء ، وان المشرع خول للمكري الحق في سلوك دعوى المصادقة على الإنذار ابتداء من تاريخ انتهاء الاجل المحدد في خمسة عشر يوم وذلك ابتداء من تاريخ تبليغه وعدم استجابة المكثري وانه برجوع المحكمة الى نص الإنذار الذي توصل به المستأنف عليه ستجدون ان المستأنفين قد منحوه اجل خمسة عشر يوما من اجل أداء مبلغ 12000.00 درهم الناتجة عن عدم أدائه الواجبات الكرائية للمحل التجاري عن المدة الممتدة من يناير 2018 الى نونبر 2020 وان المستأنف عليه بلغ بهذا الإنذار بتاريخ 24/11/2020 حسب الثابت من محضر التبليغ المنجز من طرف المفوض القضائي وان المستأنف عليه لم يبادر الى أداء ما بذمته خلال اجل 15 يوم

الممنوحة له وانه بتفضل المحكمة بالرجوع الى المقال الافتتاحي ولا سيما تأشيرة صندوق المحكمة ستجدون ان المقال الافتتاحي تم ايداعه بتاريخ 221/2021 وانه تبعا لذلك يكون تعليل محكمة الدرجة الاولى مجانيا للصواب على اعتبار ان الثابت من أوراق الملف ولا سيما الإنذار المبلغ للمستأنف عليه وكذا المقال الافتتاحي ان المستأنفين قد تقيدوا بالأجل القانوني المنصوص عليه في المادة 26 من قانون 49/16 المحدد في 15 يوم مما يناسب معه الغاء الحكم الابتدائي في الشق المتعلق بعدم قبول طلب الافراغ وتأبيده في الباقي وبعد التصدي الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمستأنف عليه السيد محمد (ت.) بتاريخ 24/11/2020 وافراغه من المحل التجاري الكائن بالزنقة [العنوان] الدار البيضاء هو ومن يقوم مقامه او بإذنه وتحميل المستأنف عليه الصائر .

وادلوا بأصل طي التبليغ ونسخة من الحكم الابتدائي .

وبجلسة 8/6/2022 ادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة جوابية عرض من خلالها ان الحكم الابتدائي يبقى مصادفا للصواب وان تعليله مبني على أساس سليم خصوصا رفض طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ وان محكمة الدرجة الأولى قد صاغت مجموعة من الحيثيات في تعليله والتي كانت مقنعة و ان الإنذار المطلوب المصادقة عليه لا يتوفر على كافة الشروط المنصوص عليها قانونا بمقتضى المادة 26 من قانون 16/49 الناصه وجوبا على ضرورة ان يتضمن الإنذار بالأداء والافراغ اجلان اجل للأداء محدد في 15 يوما من تاريخ التوصل حسب البند الأول من المادة 26 من قانون 16-49 بالإضافة الى اجل ثان للإفراغ اعتبارا من تاريخ التوصل حسب الفقرة الأولى من نفس المادة وانه فعلا وجه المستأنفون انذار بالأداء والافراغ للمستأنف عليه ينذرونه بأداء واجبات الكراء داخل اجل خمسة عشر يوما من تاريخ توصله بالإنذار الا انهم اغفلوا ان يضمنوا الإنذار المطلوب المصادقة عليه اجلا اخر للإفراغ مدته 15 يوما يبقى معه الإنذار المطلوب المصادقة عليه مخالف للمقتضيات القانونية المنصوص عليها بمقتضى قانون 16.49 وانه حتى يتسنى للمحكمة المصادقة على الإنذار لابد وان يستوفي جميع الشروط المنصوص عليها بمقتضى المادة 26 من القانون أعلاه وان المستأنفون لم يحترموا في الإنذار المطلوب المصادقة عليه الآجال المنصوص عليها بصيغة الامر مما يكون معه الإنذار مخالفا للنصوص القانونية الامرة المنصوص عليها في المادة أعلاه .

لذلك يلتمس القول برد كافة دفعات المستأنفين لعدم وجاهتها وبعد التصدي الحكم بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وتحميل المستأنفين كافة الصائر.

وبجلسة 7/7/2022 ادلى نائب المستأنفين بمذكرة تعقيب مع مقال إضافي جاء فيهما ان مزاعم المستأنف عليه مزاعم واهية تفندها مقتضيات المادة 26 التي يتمسك بها كما يفندها الفقه والاجتهاد القضائي " قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عدد 2240 " وانه بالرجوع الى المادة 26 من قانون 16-49 نجدها تنص على ان يجب على المكثري الذي يرغب في وضع حد للعلاقة الكرائية ان يوجه للمكثري إنذارا يكمن وجوبا السبب الذي يعتمده او يمنحه اجلا للإفراغ اعتبارا من تاريخ التوصل لينتقل المشرع بعد ذلك في الفقرة الثانية من نفس المادة ليحدد مدة الاجل الواجب منحه للمكثري المذكور في الفقرة الأولى في 15 يوما اذا كان طلب مبني على عدم أداء واجبات الكراء او...، وانه باستقراء هذه المقتضيات ستجدون ان المشرع لم يحدد سوى اجلا واحدا للجوء المكثري لمسطرة المصادقة على الإنذار بالإفراغ وليس اجلين كما يحاول المستأنف عليه ايهام المحكمة به ، وان الإنذار الذي توصل به المستأنف عليه تضمن صراحة السبب رغبة المستأنف عليه في انتهاء العلاقة الكرائية ( توقفه عن أداء الواجبات الكرائية) وانه تم منحه اجل 15 يوما لأداء ما بذمته ولم يبادر الى ذلك الشيء الذي يجعل التماطل تابتا في حقه ، وانه بالرجوع الى محضر تبليغ الإنذار ستجدون ان المطلوب في الاستئناف بلغ بالإنذار بتاريخ 24/11/2020 في حين ان المقال الافتتاحي للدعوى لم يقدم امام محكمة الدرجة الأولى الا بتاريخ 22/12/2021 أي ان الفقرة الفاصلة بين تاريخ تبليغ الإنذار وتاريخ تقديم المقال امتدت زهاء شهرين وانه تفاديا للإطناب في مناقشة أمور واضحة يكفي المستأنفين ذكر قرار محكمة الاستئناف التجارية بمراكش قرار عدد 576 ، وبخصوص المقال الإضافي فان الحكم الابتدائي قضى للمستأنفين بأداء المستأنف عليه لفائدتهم الواجبات الكرائية عن المدة الممتدة من يناير 2018 الى نونبر 2020 وان المستأنف عليه لا زال يستغل المحل التجاري المملوك للمستأنفين في نشاطه التجاري بعد الفترة المحكوم بها الى غاية ساعة دون ان يقوم بأداء ما بذمته من واجبات كرائية وان المستأنفين تبعا لذلك يكونون محقين في اللجوء الى المحكمة للتقدم بمقال إضافي يرمي الى المطالبة بأداء الواجبات الكرائية عن الفترة الممتدة من دجنبر 2020 الى غاية شهر يوليوز 2022 أي ما مجموعه 19 شهر بحسب سومة

شهرية 500 درهم وبذلك يكون مجموع المبالغ المطالب بها في المقال الإضافي 19 شهر × 500 درهم سومة كرائية شهرية = 9500 درهم .

لذلك يلتزمون رد جميع مزاعم المستأنف عليه لعدم جديتها والحكم وفق ملتزمات المستأنفين وفي المقال الإضافي بالحكم على المستأنف عليه بان يؤدي للمستأنفين مبلغ 9500.00 درهم الذي يمثل الواجبات الكرائية عن الفترة الممتدة من دجنبر 2020 الى غاية تم يوليوز 2022 وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وادلوا بصورة قرار عدد 576 .

وبجلسة 8/9/2022 ادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة تعقيب مع جواب على المقال الإضافي جاء فيها بخصوص مذكرة التعقيب فان المستأنف عليه يؤكد من خلالها سابق دفعاته وبخصوص المقال الإضافي فان المستأنف عليه ومنذ وفاة مورث المستأنفين وهو يسعى جاهدا لمعرفة الطرف المؤهل لحيازة الواجبات الكرائية بواسطة وكالة حتى يتسنى له أداء ما بذمته من واجبات وان المستأنف عليه لازل مجهل الطرف المؤهل لحيازة الواجبات الكرائية كما مجهل ما اذا كان ورثة كاسي (ض.) هم وحدهم مالكي المحل ام ان هناك مالك اخر مما عذر على المستأنف عليه القيام بإجراء مسطري بهذا الخصوص وان المستأنف عليه لا يعد ابدا في حكم المطل لاستعداده الدائم لأداء الواجبات الكرائية شريطة الادلاء بوكالة تبين المؤهل للحصول على هذه الواجبات وهو ما سيتضح للمحكمة بالرجوع الى الإنذار المطلوب المصادقة عليه الذي يبين انه مجرد من بيان من هو المكلف بقبض الواجبات الكرائية وخال من ذكر من هو الموكل لهذا الغرض عن طريق الوكالة وبالتالي تبقى سوء نية المدعين ثابتة من خلال ما تم بسطه أعلاه .

لذلك يلتزم رد جميع دفعات المستأنفين وبعد التصدي القرار بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وتحميل المستأنفين الصائر وفي المقال الإضافي الحكم برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

وبجلسة 13/10/2022 ادلى نائب المستأنفين بمذكرة تأكيدية جاء فيها انه انطلاقا من المادة 26 من قانون 16-49 يتضح للمحكمة الاجل المعتبر قانونا هو اجل واحد محدد في 15 يوما طالما ان السبب المعتمد في الإنذار المراد المصادقة عليه هو عدم أداء واجبات الكراء وان الحديث عن ضرورة ان يتضمن الإنذار اجلين لا يوجد الى في مخيلة المستأنف عليه وان المستأنفين ولا المحكمة غير مضطرين الى مسايرة المستأنف عليه وان المستأنف عليه تحاشى عن مناقشة الاجتهادات القضائية المدلى بها رفقة مذكرة المستأنفين التعقيبية ولا سيما الاجتهاد الصادر تحت عدد 2240 ، وان المستأنف عليه من خلال مذكرته المدلى بها بجلسة 8/9/2022 اقر اقرارا قضائيا بانه بالفعل قد توصل بإنذار من المستأنفين من اجل الأداء والافراغ كما انه اقر قضائيا بان الإنذار تضمن اجل 15 يوما المنصوص عليها في المادة 26 من قانون 16-49 ، وان المستأنفين يرون من الواجب تذكير المستأنف عليه بما استقر عليه الفقه والقضاء في هذا الصدد ولا سيما قرار محكمة الاستئناف التجارية بمراكش عدد 576 ، وبخصوص الرد على مزاعم المستأنف عليه المتعلقة بالمقال الإضافي فان زعم المستأنف عليه انه مجهل الطرف المؤهل لحيازة الواجبات الكرائية فان هذا الزعم غير جدير بالاعتبار وانه لو كانت له فعلا النية في أداء الواجبات الكرائية لكان قد بادر الى اجراء مسطرة العرض العيني والإيداع بعد توصله بإنذار المستأنفين او على الأقل ابراء ذمته عن طريق إيداع المبالغ الكرائية بصندوق المحكمة لفائدة من له الحق في ذلك وادائها بين يدي دفاع المستأنفين باعت الإنذار مقابل وصل بذلك وفي جميع الأحوال يكون المستأنف عليه قد اخل بالتزاماته المتعلقة بأداء واجبات الكرائية في مقابل المحل التجاري الذي يستغله والمملوك للمستأنفين .

لذلك يلتزمون رد جميع مزاعم المستأنف عليه والحكم وفق ملتزمات المستأنفين.

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 1/12/2022 حرضها نائبا الطرفين ولم يدل نائب المستأنف عليه بتعقيبه وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 15/12/2022 .

محكمة الاستئناف

حيث استند المستأنفون في استئنافهم على الاسباب المفصلة اعلاه.

وحيث تمسك المستأنفون بعدم صوابية تعليل الحكم المستأنف بخصوص عدم منح اجل للافراغ لفائدة المستأنف عليه على اعتبار انهم منحوه اجل 15 يوما للأداء وانه لم يبادر للأداء خلاله وانهم لم يرفعوا الدعوى إلا بمرور الاجل المذكور.

وحيث ان المحكمة وبغض النظر عن ما تمسك به المستأنفون فإن نص الانذار الذي وجهوه للمستأنف عليه لا يتضمن التنصيص على افراغ المحل كجزاء صريح في حال عدم الاداء داخل الاجل المحدد في الانذار، وبالتالي فلا مجال امامهم للدفع بكونهم قد منحوه اجلا للافراغ مادام ان الانذار نفسه لم يتضمن التعبير عن الرغبة الصريحة في الافراغ استنادا لنص المادة 26 من قانون 16-49 المنظم لكراء المحلات المعدة للاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي، وبالتالي وجب رد الدفع .

وحيث يتعين التصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وابقاء الصائر على رافعيه.

في الطلب الاضافي:

حيث ينصب الطلب الاضافي على المدة من 1/12/2020 الى متم يوليوز 2022 أي 19 شهرا وجب عنها مبلغ 9500,00 درهم بحسب مشاهرة 500,00 درهم.

وحيث ان الاصل في الكراء ملاءة الذمة الى حين ثبوت الوفاء بحجة مقبولة قانونا والملف خال مما يثبت ذلك مما يستدعي الحكم على المستأنف عليه بأداء واجبات كراء المدة المطلوبة مع الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا:

– في الشكل:

– في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وابقاء الصائر على رافعيه.

وفي الطلب الاضافي: بأداء المستأنف عليه للمستأنفين مبلغ 9500,00 درهم واجب كراء المدة من 1/12/2020 الى متم يوليوز 2022 وتحمله الصائر.