

Bail commercial : La sommation de payer visant un montant de loyer erroné ou des périodes déjà acquittées n'entraîne pas sa nullité (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 68161	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5963
Date de décision 20211208	N° de dossier 2021/8232/3868	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Validité de la sommation, Sommation de payer, Résiliation du bail, Quittance sans réserve, Présomption de paiement, Non-paiement des loyers, Montant du loyer erroné, Expulsion, Condition résolutoire, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement, le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation et l'expulsion tout en réduisant le montant des arriérés locatifs réclamés. L'appel portait principalement sur la validité d'un commandement de payer visant une somme et une période partiellement erronées, et à titre incident, sur la portée de la présomption de paiement des loyers antérieurs issue d'une facture acquittée sans réserve.

La cour d'appel de commerce écarte le moyen tiré de la nullité du commandement, retenant que l'erreur sur le montant ou la période de la créance ne vicie pas l'acte, la fixation de la dette relevant de l'office du juge. En revanche, elle confirme que la délivrance par le bailleur d'une facture pour une période déterminée, sans aucune réserve, vaut quittance et fait naître, en application de l'article 253 du dahir des obligations et des contrats, une présomption simple de paiement des loyers des périodes antérieures.

La cour réforme néanmoins le jugement sur le quantum des loyers, appliquant la clause d'indexation annuelle prévue au contrat que le premier juge avait omise. Faisant droit à la demande additionnelle du bailleur, elle condamne également le preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance.

Le jugement est par conséquent confirmé dans son principe mais réformé sur le montant des condamnations.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السعيدة (ر.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 06/07/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 284 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13/01/2021 في الملف عدد 7402/8219/2020 والقاضي: بالحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 66.842,65 درهم كواجب الكراء عن المدة من يناير 2019 الى شتنبر 2020 بسومة كرائية تؤدي كل ثلاثة اشهر قدرها 9548,95 درهم و شمول الحكم بالنفاذ المعجل في حدود واجبات الكراء. و تعويض عن المثل قدره 4.000,00 درهم . و الحكم بإفراغ المدعى عليها من المحل التجاري الكائن رقم B7 بالمركز التجاري (م. م.) الكائن شارع [العنوان] اسفي أو من يقوم مقامها أو بإذنها و تحميلها الصائر و رفض باقي الطلبات .

في الشكل:

حيث إن الاستئناف الأصلي والفرعي وكذا الطلب الإضافي جاءت مستوفية لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وصفة وأداء، فهي مقبولة شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنف عليها شركة (أ.) تقدمت بواسطة دفاعها بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 06/10/2020 عرضت فيه أنها تملك المحلات التجارية الكائنة بالمركز التجاري (أ.) الذي اصبح يحمل اسم (م. م.) الكائن بشارع [العنوان] اسفي و انها كرت للمدعى عليها بموجب عقد كراء مصحح الامضاء المحل رقم B7 من اجل استغلاله في بيع الاحدية مقابل أدائها لفائدتها سومة كرائية كل 3 اشهر بلغت حدود شهر يناير 2020 مبلغ 12.034,91 درهم شامل للرسوم طبقا لبنود العقد و انها توقفت عن أداء واجبات الكراء المتخلدة بدمتها و المقدرة في مبلغ 247.338,02 درهم عن الفترة من فاتح شهر يناير 2013 الى متم شهر شتنبر 2020 و انها توصلت بإنذار من اجل الأداء توصلت به بتاريخ 15/09/2020 بقي دون نتيجة لأجل ذلك تلتمس الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 247.338,02 درهم كواجب كراء عن الفترة من فاتح شهر يناير 2013 الى متم شهر شتنبر 2020 و أدائها مبلغ 24.733,80 درهم كتعويض عن المثل و الحكم بفسخ عقد الكراء المبرم بين العارضة و المدعى عليها و افراغ المدعى عليها هي و من يقوم مقامها من المحل رقم B7 المستغل من طرفها و الكائن بالمركز التجاري (م. م.) الكائن بشارع [العنوان] اسفي و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر و ارفق المقال بنسخة من عقد كراء و اصل اندار مع محضر التبليغ .

و بجلسة 09/12/2020 تقدم نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية من خلالها بسببية البث لكون المدعية سبق و ان تقدمت بنفس الدعوى في مواجعتها بنفس واجبات الكراء صدر بشأنها حكم بتاريخ 23/12/2019 في الملف عدد 11093/8219/2019 عن هذه المحكمة قضى برفض الطلب و سبق للمدعية كذلك ان طالبت قضائيا العارضة بواجبات كرائية المحل المدعى فيه بمقتضى مقالها المضاد المدلى به بجلسة 18/09/2014 موضوع الملف عدد 6477/15/2014 و صدر بشأن طلبها حكما عن هذه المحكمة كذلك بتاريخ 02/10/2014 تحت عدد 14991/2014 قضى برفض الطلب واجبات الكراء عن المدة من شهر ابريل 2012 الى متم 2014 و ببطلان الإنذار المبلغ

للعارضة بتاريخ 31/02/2014 و هي نفس الواجبات المطالب بها موضوع الإنذار الحالي و انها تدلى بنسخة لحكم . و ان العارضة بلغت بالإنذار بأداء واجبات كرائية تضمن سومة كرائية غير تلك المتفق عليها و من جهة ثانية فإن العارضة أدت جميع واجبات الكراء و الى غاية 31/12/2018 حسب الثابت من خلال الفاتورة الصادرة عن المدعية و المؤرخة في 24/09/2018 و المتعلقة بالمدة من 01/10/2018 الى غاية 31/12/2018 مرفقة بوصول أداء المبلغ المتعلق بها و المحدد في 9588,95 درهم و بالتالي فإن دمتها غير مدينة بأية واجبات كرائية غير تلك المتعلقة بالمدة 01/01/2019 الى الان و انها تبدي استعدادها لأدائها حسب السومة الكرائية المحددة في مبلغ 3182,98 درهم شهريا و 9548,95 درهم ثلاث اشهر خلافا لما ضمن بالإنذار المبلغ للعارضة و الذي تضمن سومة كرائية قدرها 12034,91 عن ثلاثة اشهر. و ان المدعية طالبت من خلال اندارها العارضة بأداء واجبات الكراء عن المدة من يناير 2012 الى متم شتنبر 2020 و انه لما سبق فإن العارضة أدت جميع واجبات الكراء الى غاية 31/12/2018 ان إعادة المطالبة بها و اندار العارضة من اجل أدائها يجعل اندارها باطلا ذلك ان إقرارها -المدعية- بتوصلها بواجبات الكراء عن اخر مدة ثلاثة اشهر أي المدة من 01-10-2018 الى غاية 31/12/2018 يستفاد منه أداء العارضة لجميع واجبات الكراء المدة السابقة عن تاريخ فاتورة ووصول الأداء المذكورين أعلاه أي الى متم شتنبر 2018 و هذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي لمحكمة النقض و ان الإنذار الصادر عن المدعية لم يبين بوضوح المدة الغير المؤدات و اقتصر على ذكر عبارة *باقي الواجبات* عن الفترة من الى دون تحديدها و تحديد شهرها يجعل إنذارها غير منتج لأنثاره القانونية الشيء الطي يليق معه التصريح برفض الطلب و تمسكت بالمادة 26 من قانون رقم 49/16 بخصوص الإنذار و التمسكت بالحكم برفض الطلب

و ارفقت المذكرة بنسخة من حكيم و فاتورة و وصل

و بتاريخ 13/01/2021 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بكون الحكم المطعون فيه غير مرتكز على اساس قانوني ومنعدم التعليل ذلك أن المحكمة مصدرته قد استندت في تعليلها لما قضت به الى انه وبالنظر الى حالة المطل لخلو الملف بما يفيد اداء واجبات الكراء داخل الأجل القانوني المحدد بالانذار عن المدة المحددة به طبقا للفصل 254/259 ق.ل.ع فان

المحكمة تعين تحقق الشرط الفاسخ وبالتالي يبقى طلب المدعي الرامي الى الحكم بالافراغ من المحل موضوع الكراء مبررا وبتعين الاستجابة له في حين أنه وبمقتضى الفصلين 666 و 692 ق.ل.ع فانه لا يمكن الحكم بفسخ عقد الكراء والافراغ الا اذا ثبت ان المكري طالب المكثري بالاداء فرفض في حين أن المستانفة قد اعربت في مذكرة جوابها على استعدادها لأداء واجبات الكراء عن المدة من يناير 2019 الى شتنبر 2020 بحسب السومة الكرائية شهرية تؤدي كل ثلاثة اشهر قدرها 9548,95 در شم وليس المدة المطلوبة بالانذار التي قضى الحكم المطعون فيه استبعادها كاملة دون تلك التي ابدت المستانفة استعدادها لأدائها وبحسب السومة الكرائية الحقيقية التي أكدتها من خلال الفواتير المدلى بها من طرفها والاحكام القضائية السابقة المحددة لها في حين ان انذار المستانف عليها تضمن سومة كرائية بضعف السومة الحقيقية التي قضت بها المحكمة الابتدائية مصدره الحكم المطعون فيه، وان اعتبار وجود حالة المطل المؤدية الى فسخ الكراء وافراغ المحل المكثري فهي مسألة موضوعية يرجع تقديرها الى المحكمة في حين ان الانذار الذي توصلت به المستانفة تضمن أداء واجبات كرائية محددة في مبلغ 247338,02 درهم عن المدة من 01/01/2018 الى 30/09/2020 بحسب سومة كرائية قدرها 12034,21 درهم عن كل ثلاثة اشهر اي سومه شهرية قدرها 4011,63 درهم في حين ان الحكم قضى على المستانفة بادائها لفائدة المستانف عليها واجبات كرائية عن المدة من 01/09/2019 الى غاية 30/09/2020 حسب مبلغ 66.842,69 درهم هي جزء من موضوع الانذار ولكن حسب سومة كرائية غير تلك الواردة به و المحددة في مبلغ 9548,95 درهم عن كل ثلاثة اشهر اي 3182,98 ار هم شهريا، وان المستانفة اثاربت ابتدائيا دفعا اكدت فيه بان المستانف عليها تطالب بواجبات كرائية حسب سومة كرائية غير حقيقية و عن مدة غير مستحقة وبالتالي فإنها تطالب بدين انقضى بالوفاء الشيء الذي يجعل انذارها باطلا و غير منتج لأنثاره القانونية المثبتة للتماطل، ملتزمة الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وتحميل المستانف عليها الصائر.

وادلت بنسخة من الحكم مع طي التبليغ .

وبجلسة 06/10/2021 أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية تعرض فيها انه بالرجوع إلى طي التبليغ سيتضح للمحكمة ان المستأنفة بلغت بتاريخ 11/06/2021 وهو الامر الثابت من خلال شهادة التسليم وأنه وتأسيسا على ذلك يكون استئناف المستأنفة قد تم خارج الأجل القانوني انسجاما مع مقتضيات المادة 18 من القانون رقم 53.95 واحتياطيا في الموضوع أن المستأنفة لم تثبت بأية وسيلة من وسائل الإثبات خلو ذمتها من الواجبات الكرائية المتخلدة في ذمتها بعد توصلها بالانذار رغم منحها الأجل القانوني لذلك وأن التوقف عن أداء الواجبات الكرائية يعتبر سببا خطيرا يبرر فسخ عقد الكراء وإفراغ المكترية من العين المكراة لها، ملتزمة اساسا بعدم قبول الاستئناف واحتياطيا في الموضوع رد دفعات المستأنفة لعدم ارتكازها على أي اساس والتصريح بتأييد الحكم الابتدائي.

وادلت بصورة طبق الاصل من شهادة التسليم .

وبجلسة 27/10/2021 ادلت المستأنفة بواسطة دفاعها بمذكرة تعقيبية تعرض فيها أنها تؤكد بأن استئناف وقع داخل الأجل القانوني حسبما هو ثابت من خلال تأشيرة اداء الرسوم القضائية على المقال الاستئنافي بتاريخ 23/06/2021 وبعد أن بلغت بالحكم موضوع الطعن بتاريخ 11 / 06/2021 وأن المستأنف عليها تطالب بواجبات كرائية حسب سومة كرائية غير حقيقية وعن مدة غير مستحقة وبالتالي فانها طالبت بدين انقضى بالوفاء الشيء الذي يجعل الإنذار المبلغ لها باطلا و غير منتج لاثاره القانونية، ملتزمة الاشهاد لها بمذكرتها والحكم وفق مقالها الاستئنافي.

وبجلسة 03/11/2021 أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة تعقيب مع استئناف فرعي وطلب اضافي تعرض فيها انه يرجوع المحكمة الى تأشيرة صندوق المحكمة التجارية بالدار البيضاء الموضوعة في المقال الاستئنافي سيتضح لها أن الاستئناف وقع خارج الأجل على اعتبار أن المستأنفة بلغت بتاريخ 2021/06/11 ولم تبادر الى وضع المقال الاستئنافي أمام المحكمة التجارية المصدرة للحكم الابتدائي إلا بتاريخ 06/07/2021 أي خارج أجل 15 يوما المنصوص عليه في المادة 18 من القانون رقم 53.95 وأن أداء الرسوم القضائية أمام المحكمة الابتدائية بأسفي لا يغني المستأنفة من وضع المقال الاستئنافي أمام كتابة الضبط للمحكمة المختصة داخل الأجل القانوني المحدد في 15 يوما بصريح الفقرة الثانية من المادة 18 من القانون المحدث للمحاكم التجارية .

وبخصوص الاستئناف الفرعي ان الحكم الابتدائي المطعون فيه قد أخطأ تطبيق القانون في مسألتين الأولى أن محكمة الدرجة الأولى إستبعدت السومة الكرائية المطلوبة من العارضة وقدرها 12.03491 درهم واجب الكراء عن كل ثلاثة أشهر واعتمدت على السومة الكرائية المقدرة في مبلغ 9548,95 درهم مهملة السومة الكرائية المطلوبة في الانذار وفي المقال الافتتاحي وهي السومة الكرائية الشاملة للضريبة على القيمة المضافة وكذا الزيادات المترتبة عن تطبيق بنود العقد الرابط بين الطرفين كما تنص على ذلك الفقرة الأولى من الفصل السادس منه، وإن عقد الكراء الرابط بين الطرفين تنظمه أحكام قانون الالتزامات والعقود على إعتبار أن موضوع عقد الكراء هو محل تجاري يتواجد بمركز تجاري بمفهوم الفقرة الخامسة من المادة الثانية من قانون رقم 16-49 والمستثنى من تطبيق مقتضياته عليه، وأن مبدأ العقد شريعة المتعاقدين هي الأساس في تحديد أئمة الكراء وكيفية مراجعتها بخصوص كراء هذا النوع من المحلات و أن قانون الالتزامات والعقود أسند أمر تحديد أئمة الكراء وكيفية مراجعتها للمتعاقدين واتفقهما دون ان يتدخل للحد من حريتهما في ذلك ودائما في إطار كراء المحلات الموجودة بالمراكز التجارية الكبرى وأن محكمة الدرجة الأولى عللت منطوقها بخصوص استبعاد الحكم للعارضة بالواجبات الكرائية عن الفترة المطلوبة في الانذار والمقال الافتتاحي أن الثابت من الفاتورة رقم F1810001108 الصادرة عن المدعية والمؤرخة في 24/09/2018 والموقعة من طرفها أن المدعى عليها أدت مبلغ 11458,74 درهم كواجب كراء عن المدة من 01/10/2018 الى 31/12/2018 ، وأن الفاتورة تعتبر بمثابة وصل كراء مما يستشف منه أن المدعى عليها أدت المدة السابقة عنها وذلك وفق ما استقر عليه العمل القضائي لمحكمة النقض في حين أن الفاتورة المدلى بها من طرف المستأنف عليها فرعيا لا يوجد قطعا بالملف ما يفيد أداء قيمتها وهي المتعلقة بالأشهر الثلاثة أكتوبر ونوفمبر ودجنبر من سنة 2018 بمبلغ إجمالي قدره 11458,74 درهم وهو الأمر نفسه عن السنوات السابقة فانه لا يوجد ما يفيد أداء الواجبات الكرائية المطلوبة و ان تلك الفاتورة خلافا لما ذهب إليه الحكم الابتدائي لا تشكل قرينة على أداء ما قبلها من واجبات كرائية خاصة وأن أداء الواجبات الكرائية تتم عن طريق التحويل البنكي كما هو

منصوص عليه بعقد الكراء في الفصل السادس منه وأن وحدها أوامر التحويل البنكي التي يمكن ان تكون حجة على الأداء وفق بنود عقد الكراء، وإن المستأنف عليها فرعيا لم تدل بأية حجة تفيد الأداء عن السنوات السابقة وكذا الأشهر السابقة عن نفس السنة وفق التفصيل الوارد في المقال الافتتاحي وبالتالي فلا يجوز لها التمسك بالوفاء ما دام سبب الالتزام واضح وهو أداء الكراء الشهري بصفة دورية وعن طريق التحويل البنكي طبقا لبنود عقد الكراء

وبخصوص الطلب الاضافي تخلذت بذمة المستأنف عليها فرعيا واجبات كرائية لاحقة عن الفترة المطلوبة في المقال الافتتاحي للدعوى وهي الفترة الممتدة من فاتح أكتوبر 2020 الى متم أكتوبر 2021 والواجب فيها مبلغ 52151,32

درهم، ملتزمة تاييد الحكم الابتدائي فيما قضى به وفي الاستئناف الفرعي بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب بخصوص الواجبات الكرائية المطلوبة عن الفترة ما بين فاتح يناير 2013 إلى متم دجنبر 2018 مع الرفع من مبالغ الواجبات الكرائية عن الفترة من فاتح يناير 2019 إلى متم شتنبر 2020 وبخصوص الطلب الاضافي بأدائها للعارضة مبلغ 52.151.32 درهم وتحميل المستأنف عليها فرعيا الصائر.

وبجلسة 17/11/2021 أدلت المستانفة بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية تعرض فيها أن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه وبعد تفحصها لوثائق الملف وخاصة الفاتورة الصادرة عن المستانفة فرعيا والموقعة من طرفها تثبت لديها بان السومة الكرائية للمحل المدعى فيه هي الواردة بنفس الفاتورة وهي 11458,74 درهم عن ثلاثة اشهر وهي المدة من 01/10/2018 الى 31/12/2018 وان الفاتورة تعتبر بمثابة وصل كراء الشيء الذي يستشف منه ان العارضة ادت المدة السابقة وفق ما استقر عليه العمل القضائي لمحكمة النقض، ملتزمة الاشهاد لها بمذكرتها هاته وتمتيعها بما جاء فيها والحكم وفق مقالها الاستئنافي

وحيث أدرج الملف بجلسة 17/11/2021 الفى بمذكرة جوابية للاستاذ (ر.) وحضر الاستاذ (ب.) تسلم نسخة منها، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 01/12/2021 وتم تمديدها للموجب لجلسة 08/12/2021

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الاصيلي:

حيث تمسكت الطاعنة بكون المستأنف عليها طالبتها بواجبات كرائية حسب سومة كرائية غير حقيقية وعن مدة غير مستحقة وبالتالي فإنها تطالب بدين انقضى بالوفاء الشيء الذي يجعل اذارها باطلا وغير منتج للآثار القانونية المثبتة للتماطل وأن الحكم المستأنف لما لم يجب على هذا الدفع يكون قد جانب الصواب ملتزمة الحكم بالغاء والحكم من جديد برفض الطلب.

لكن حيث انه وعلى خلاف ما تمسكت به الطاعنة فإن الإنذار المبلغ لها جاء مستوفيا لكافة الشروط المنصوص عليها في المادة 26 من قانون 16-49 التي اوجبت على المكري الذي يرغب في وضع حد للعلاقة الكرائية ان يوجه للمكترى إنذارا يتضمن وجوبا السبب الذي يعتمده وان يمنحه أجلا للإفراغ اعتبارا من تاريخ التوصل، وان تضمين الانذار سومة غير حقيقية ومدة انقضت بالوفاء لا ينال من صحته على اعتبار ان ما يتعلق بالمدة وكذا المبالغ المطالب بها فهو موكل لمراقبة المحكمة التي تقضي في حدود الثابت لديها بناء على الوثائق المدلى بها من الطرفين وبالتالي يكون ما تمسكت به الطاعنة على غير اساس ويتعين رد استئنافها.

وحيث يتعين تحميل الطاعنة الصائر.

في الاستئناف الفرعي:

حيث عرضت الطاعنة اوجه استئنافها وفق ما سطر أعلاه.

وحيث انه وعلى خلاف ما تمسكت به الطاعنة فإن الفاتورة الحاملة لمبلغ 11.458.74 والمتعلقة بالمدة من 01/11/2018 إلى 31/12/2018 والمؤشر عليها من طرف الطاعنة بخاتمها وتوقيعها هي حجة على اداء واجبات كراء المدة المضمنة بها خاصة وان المستانف عليها عززتها بتحويل بنكي خاص بنفس المدة، وان الحكم المستانف لما اعتبرها بمثابة وصل ورتب عليها براءة ذمة المستانف عليها من واجبات كراء المدة السابقة فقد كان صائبا ولم تخالف اي مقتضى على اعتبار أنه وطبقا لمقتضيات الفصل 253 من ق ل ع فإنه إذا كان الملتزم إيرادا مرتبا او وجيبة كراء او غيرها من الأداءات الدورية فإن التوصيل الذي يعطى من غير تحفظ عن قسط معين يقوم قرينة على حصول الوفاء بالاقساط المستحقة عن مدد سابقة لتاريخ حصوله وان اعطاء الطاعنة للفاتورة المتعلقة بالمدة من 01/10/2018 إلى 31/12/2018 وبدون ادنى تحفظ يقوم قرينة على أدائها للاقساط المستحقة عن المدد السابقة وهو ما يجعل ما تمسكت به بهذا الخصوص على غير اساس.

وحيث انه وبخصوص ما تمسكت به الطاعنة من كون السومة الكرائية الواجبة التطبيق قد طرأ عليها تغيير فقد ثبت صحة ما تمسكت به الطاعنة ذلك انه بالرجوع إلى عقد الكراء سند الدعوى يتبين ان الطرفان اتفقا على اعمال زيادة نسبية في واجبات الكراء بحسب 3% سنويا يتم تفعيلها ابتداء من 01/01/2006 وبالنظر لكون السومة الكرائية وإلى حدود 2018 اصبحت هي 11458.74 درهم حسب الفاتورة المدلى بها من طرف المستانف عليها بعد ان كانت 6000 درهم عند بداية العلاقة الكرائية مما يفيد ان الزيادة المذكورة تم تفعيلها وبذلك تصبح السومة هي 11058.78 درهم وان الحكم المستانف لم يكن صائبا لما احتسب واجبات كراء اساس سومة 9548.93 ويتعين تعديله بهذا الخصوص وجعل واجبات كراء المدة من يناير 2019 إلى شتنبر 2020 محدد في مبلغ 80.211.77 درهم وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

في الطلب الاضافي:

حيث التمسست المستانفة فرعا الحكم لها بواجبات كراء المدة اللاحقة الممتدة من اكتوبر 2020 إلى متم اكتوبر 2021.

وحيث ان الواجبات المطالب بها مترتبة عن الطلب الاصلي ويجوز المطالبة بها امام محكمة الاستئناف طبقا للفصل 143 من ق م م . وحيث ان ليس بالملف ما يفيد أداء الواجبات الكرائية مما يتعين معه الحكم على المستانفة الاصلية بأدائها بحسب سومة كرائية قدرها 11802.19 درهم بعد اعمال الزيادة المتفق عليها وإلى حدود متم شتنبر 2021 على اعتبار ان الاداء يكون على رأس كل 3 اشهر . وحيث يتعين تحميل المستانفة اصليا الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و وحضوريا

في الشكل : قبول الاستئناف الاصلي والفرعي والطلب الاضافي

وفي الموضوع: تاييد الحكم المستانف مبدئيا مع تعديله وذلك بحصر المبلغ المحكوم به عن واجبات الكراء في مبلغ 80211.25 درهم وجعل الصائر بالنسبة.

في الطلب الاضافي: بأداء المستانف عليها فرعا لفائدة المستانفة مبلغ 47.208.77 درهم واجبات كراء المدة من فاتح اكتوبر 2020 إلى متم شتنبر 2021 وتحميلها الصائر.