

Bail commercial : le bailleur qui ne prouve pas l'état initial des lieux ne peut obtenir la résiliation pour modifications non autorisées (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60977	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3092
Date de décision 20230509	N° de dossier 2022/8206/6142	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Obligations du Preneur, Baux		Mots clés Résiliation du bail, Rejet de la demande d'expulsion, Preuve de l'état initial des lieux, Obligations du preneur, Modification des lieux loués, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Changement de destination, Bail commercial, Absence de contrat de bail écrit	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande d'éviction pour modification des lieux loués et changement d'activité, la cour d'appel de commerce se prononce sur la charge de la preuve incombant au bailleur. Le tribunal de commerce avait écarté la demande, faute pour le bailleur de rapporter la preuve des manquements allégués. L'appelant soutenait que la preuve des modifications résultait d'un précédent jugement mentionnant l'activité initiale et d'un procès-verbal de constat décrivant l'état actuel des lieux. La cour écarte ce moyen en retenant que la simple mention de l'activité commerciale dans les motifs d'un jugement antérieur, dont l'objet portait exclusivement sur le paiement des loyers, ne saurait constituer une reconnaissance par le preneur du caractère exclusif de cette activité. Elle juge ensuite que le procès-verbal de constat et les photographies, s'ils établissent l'état actuel du local, sont insuffisants à démontrer une modification fautive en l'absence de tout élément probant, tel qu'un contrat de bail écrit ou un état des lieux d'entrée, décrivant la configuration et l'activité originelles. Faute pour le bailleur de prouver l'état antérieur des lieux et de l'activité autorisée, la cour confirme le jugement entrepris.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل : حيث تقدم [السيد سعيد (أ.)] بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 15/12/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 10274 بتاريخ 03/11/2021 في الملف عدد 5142/8219/2021 و القاضي في منطوقه : في الشكل: عدم قبول الطلب مع تحميل رافعه الصائر حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن بلغ بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة و أجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله . و في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن [السيد سعيد (أ.)] تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 12/05/2021 يعرض فيه أن المدعى عليه حدد بالاتفاق مع المكري على السومة الكرائية على أساس ان المحل المكري مخصص لتجارة المواد الغذائية و ان المدعى عليه عمد الى تغيير المحل التجاري و قسمه الى محلين تجاريين و انشا حائطا بينهما و جعل واحدا لبيع المواد الغذائية و الاخر لبيع أجزاء و لازم السيارات و ان قيام المكري بهذا التغيير قد اضر به بعد ان انشأ حائطا بمحله دون علمه و دون ادن منه و غير من معالم المحل التجاري المكري و غير النشاط المتفق عليه و ان توصل بالإنداز بتاريخ 07/12/2020 بقي دون نتيجة لأجل ذلك يلتزم بالحكم بالمصادقة على الإنذار المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 07/12/2020 بسبب اجراء تغييرات على المحل و الحكم تبعا بإفراغ المدعى عليه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] بجزأيه سواء المعد لبيع المواد الغذائية و المعد لبيع لوازم السيارات هو و من يقوم مقامه او بادنه و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدى عليه الصائر . و ارفق المقال بانذار مع محضر تبليغه و محضر معاينة و نسخة من حكم . و بجلسة 06/0/2021 تقدم نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية دفع من خلالها انه سبق له ان اكرى المحل من مالكة الأصلي [الحاج محمد (ل.)] مند أواخر السبعينات و على الحالة التي يوجد عليها الان و هو عبارة عن محل تجاري مقسم الى جزأين بواسطة حائط دون ان يحدث فيه أي تغيير و انه حصل على رخصة ممارسة النشاط التجاري الخاص ببيع لوازم السيارات مند 23 يونيو 1991 حسب الثابت من الرخصة المسلمة من طرف السلطات المعنية و ظل يمارس هذا النشاط التجاري بالمحل في ظل العلاقة الكرائية التي كانت تربطه بالمالك الأول أي قبل ان يشتري المدعي الحالي المحل و يحل محل المالك الأصلي و ان المدعي حين اشترى المحل اشتراه على الحالة التي يوجد عليها الان و كان يتسلم واجبات الكراء من العارض بصفة مستمرة و دائمة الى ان حصل ان تسلم من العارض شيك بمبلغ 6000 درهم عن 12 شهرا من سنة 2004 و امتنع عن تسليم التواصل مما جعل العارض اصبح يؤدي واجبات الكراء عن طريق عملية العرض و الإيداع لفائدة المدعي بصندوق المحكمة و ان السببين المعتمدين من طرف المدعي لا أساس لهما من الصحة و ان هذا الأخير غايته هو التحايل على القانون و تضليل العدالة وصولا الى حق اريد به باطل و ان المدعي كما سبق بيانه اشترى المحل التجاري على الحالة التي يوجد عليها مند سنة 1990 سواء من حيث شكل البناء او من حيث نوع النشاط التجاري الممارس فيه و من اجل افراغ العارض طمعا في المضاربة العقارية سلك طريق التحايل من اجل افراغ عن طريق التقاضي بسوء نية و التمس الحكم برفض الطلب و ارفق المذكرة برخصة ووصولات كراء. و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف . اسباب الاستئناف حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن المحكمة عللت حكمها بعدم قبول الطلب بخصوص سبب المتعلق بالنشاط التجاري ان الملف خال من أي اتفاق بين الطرفين حول تحديد النشاط التجاري المزاوم بالمحل مما يجعل الطلب المقدم بخصوص هذا غير ثابت وانه بخصوص السبب الثاني المتعلق بإحداث تغييرات فان الملف خال مما يبين الوضعية السابقة حتى يتسنى للمحكمة الوقوف على التغييرات الواقعة بالمحل المكراة وأن العارض يعيب على المحكمة نقصان التعليل الموازي لانعدامه بعدم الجواب على دفع العارض وعدم الاطلاع على الوثائق المدلى بها من قبل المكري وأن العارض أسس دعواه بناء على المادة 8 في فقرتها الثانية و الثالثة من قانون 49.16 المنظم للعلاقة الكرائية للاستعمال التجاري و التجاري و الصناعي و المادة 26 من نفس القانون يكون العارض محقا في المطالبة بافراغ عليه والحصول على سند تنفيذي يخول له ذلك وأن المحكمة عندما اعتبرت أن العارض لم يثبت ما يدعيه فان تعليلها بجانب للصواب لان العارض ادلى للمحكمة بنسخة حكم التي صدرت عن المحكمة التجارية في اطار نزاع سابق مع المستأنف عليه وان هذه الوثيقة التي تعتبر وثيقة رسمية طبقا للفصل 418 من ق ل ع و ان الوثيقة تعد حجة دامغة على الوقائع المضمنة فيها وأن هذا الحكم

يوضح بشكل جلي وواضح ان موضوع النزاع يشغل فيه المستأنف عليه نشاط محدد وهو بيع المواد الغذائية فقط وان هذا الأمر لم يكن محل منازعة من قبل المستأنف عليه باعتبار ان الحكم كان حضوريا بالنسبة له ومن جهة أخرى فان العارض ادلى للمجلس الموقر ان يمح بمحضر معاينة التي تعد أيضا وثيقة رسمية لا يطعن فيها الا بالزور و الذي يعتبر وسيلة اثبات مدعمة بالوثيقة الرسمية و التي القضائي فيما تضمنه من واقعة ثابتة كون المحل لا يتضمن الا محلا واحدا ونشاطا واحدا وهو بيع المواد الغذائية وان محضر المعاينة يثبت وجود محلين ونشاطين وهو عكس ما هو مضمن في الحكم المدلى به و الذي يعد وسيلة اثبات الحكم المدلى به و الذي يعد وسيلة اثبات أي ان قيام المكثري باجراء تغيير ليس فقط في محل العارض بقيامه بقسمته الى محلين بل إضافة نشاطا اخر غير متفق عليه في المحل الأصلي وهو نشاط بيع أجز السيارات أيضا في نشاط المحل هو امر ثابت ثبوتا قطعيا وأن قيام المكثري بهذا التغييرات بدون الرجوع الى موافقة العارض والحصول على اذنه يعد اخلالا للالتزامات الملقاة عليه و ان قيام المكثري بهذا الامر فيه ضرر للعارض بإضافة اعباء إضافية على المكثري إضافة الى ان المكثري اصبح ينتفع من المحل بشكل سبب ضرارا للعارض واصبح يستفيد من محلين بسومة كرائية واحدة وهذا فيه ضرر للعارض واستفادة واثراء للمكثري على حساب العارض بدون أي سبب مشروع وأن ما قضت المحكمة بالقول بعدم القبول وعدم الاثبات دون مناقشة الوثائق المدلى بها خاصة الحكم التجاري المدلى وخاصة ان الامر بوقائع مادية يمكن اثباتها بمختلف وسائل الاثبات ، إضافة الى كون التغييرات المدعى فيها ثابتة بمقتضى محضر المعاينة ونسخة حكم صادر عن المحكمة وهي وثائق رسمية ، وبالتالي فان مجرد منازعة الطرف المكثري في دفع العارض دون الادلاء بما يخالف مضمون ما تم اثباته ودون يكون هذا الاثبات بمقتضى وثائق كتابية تعادل من ناحية القيمة القانونية للوثائق التي يستند عليها العارض ، يجعل اية منازعة غير مؤسسة قانونا و لا يمكن الاعتداد بها بمجرد اثارها و لا يمكن للمحكمة الاخذ بها من باب عدم مجارة الخصوم فالعارض اثبت ما يدعيه وعلى من ينازع في ذلك اثبات ما يخالف ما تم اثباته والا يكون مصير كل دفع غير ثابت الرد وأن اجراء التغييرات في المحل و في النشاط التجاري و الذي اضر بالعارض يبرر الحكم بافراغ المكثري وهذا هو حكمة النقض في العديد من قراراتها التي اكدت ان قيام المكثري باحداث تغييرات في بناء العين المكرة عن طريق تقسيم احدى الغرف الى فرفتين دون توفر على اذن من المكثري يبرر فسخ عقد الكراء قرار محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2001/04/05 عدد 230 ملف عدد 1302/10/742 منشور بقضاء محكمة الاستئناف بالرباط عدد 4 ص 77 وما يليها " ان محضر المعاينة المحرر من طرف المفوض القضائي لاثبات واقعة تغيير وجه استعمال المحل التجاري لا يطعن فيه الا بالزور وأن تغيير وجه استعمال المحل التجاري يعتبر في حد ذاته خرقا للعقد المبرم بين الطرفين وكذا لمتقنيات الفصل 633 من ق ل ع مما يعد في حد ذاته سببا موجبا لفسخ العلاقة الكرائية و الافراغ بدون تعويض وفق ما ينص عليه الفصل 692 من ق ل ع قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/12/20 عدد 7076 في الملف 2016/8206/4905 منشور بمجلة الاشعاع عدد 46 و 74 ص 343 وأنه حتى بعد توصل المكثري بالانذار بشكل قانوني لم يبادر داخل الاجل الممنوح له قانونا بارجاع الحالة الى ما كانت عليها وهو الأمر المبرر للافراغ ، ملتصقا بقبول الطلب شكلا وموضوعا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رد طلب الحكم بالفراغ وبعد التصدي الحكم وفق المقال المفتوح للدعوى بافراغ المستأنف عليه من المحل المكثري وتحميل المستأنف عليه الصائر. أرفق المقال ب: نسخة عادية من الحكم الابتدائي . و بناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة مرفقة بواسطة نائبه بجلسة 11/04/2023 التي جاء فيها حول ادعاء احداث تغييرات بالمحل التجاري فإن العارض سبق له ان اكرى المحل التجاري من مالكة الأصلي [الحاج محمد (ل.)] منذ اواخر السبعينات وعلى الحالة التي يوجد عليها الان وهو عبارة عن محل تجاري مقسم الى جزئين بواسطة حائط دون أن يحدث فيه أي تغيير تجدون رفقته صور تواصل الكراء التي تفيد استمرار العلاقة الكرائية بين المالك الأصلي للمحل [الحاج محمد (ل.)] والمدعى عليه الى حدود سنة 1994 وقد استمرت هذه العلاقة الى حين دخول المالك الجديد المدعي الحالي سنة 1999 حيث انتقلت اليه ملكية طريق شرائه من مالكة المكثري الأصلي [الحاج محمد (ل.)] وأن المدعي اشترى المحل الذي يشغله العارض عن طريق الكراء وعلى الحالة التي لازال عليها لحد الساعة باعتباره مقسما الى جزئين وأمام انعدام إثبات أن العارض تسلم المحل على حالة غير الحالة التي يوجد عليها الان ثم قام المدعى عليه بتغيير الحالة التي كان عليها في السابق يكون الحكم المستأنف مصادفا للصواب فيما قضى به بهذا الخصوص وينبغي تأييده حول واقعة تغيير النشاط التجاري فإن العارض حصل على رخصة ممارسة النشاط التجاري الخاص ببيع اجزاء السيارات منذ 23 يونيو 1991 حسب الثابت من الرخصة المسلمة له من طرف السلطات المختصة وظل يمارس هذا النشاط في ظل العلاقة الكرائية التي كانت تربطه بالمالك الأول للمحل التجاري [الحاج محمد (ل.)] اي قبل أن يشتري المدعي الحالي المحل ويحل محل مالكة الاصيلي و يتبين مما سلف بيانه ان المدعي حين اشترى المحل التجاري سنة 1999

وجده على الحالة التي هو عليها الآن لا من حيث البناء ولا من حيث ممارسة النشاط التجاري المتمثل في بيع لوازم السيارات وهذا امر تثبتته شهادة الغرفة التجارية والصناعية بالجديدة المشار اليها اعلاه ، مع العلم أن المدعي لم يصبح مالكا للمحل التجاري الا في تاريخ لاحق وهو سنة 1999 كما اشير اليه صدره وأن المدعي لم يدل بما يفيد انه لما اشترى المحل ابرم اتفاقا جديدا مع العارض يخالف ما كان عليه الحال بالنسبة لنوع النشاط التجاري بالمحل موضوع الدعوى يكون طلبه غير مؤسس وينبغي رفضه وان الحكم الابتدائي لما قضى بعدم قبول الدعوى لانعدام اثبات واقعة تغيير النشاط التجاري يكون في محله وينبغي تأييده وأن العارض يحيل المحكمة على مذكرته الجوابية المدلى بها ابتدائيا بجلسة 2021/10/06 وذلك للاطلاع عليها ومرفقاتها لتتأكد المحكمة على ان دعوى المدعي الهدف منها هو افراغ العارض من محله عن طريق التناور والتدليس وتضليل العدالة وصولا إلى حق أريد به باطل يبين بشكل واضح طمع المدعي في المضاربة العقارية وختاما فإن الثابت من الوثائق المرفقة بهذه المذكرة ان العارض لم يقم بإحداث أي تغيير في المحل الذي لازال لحد الساعة على الحالة التي تسلمه عليها من مالكة الاصلي وقبل شراء المدعي وتملكه له سنة 1999 كما انه كان يمارس النشاط التجاري المتعلق ببيع لوازم السيارات قبل ان يصبح المدعي مالكا للمحل التجاري هذا الاخير الذي اشترى المحل على الحالة التي يوجد عليها الان ولم يثبت بما يفيد خلاف ذلك ، ملتصقا بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به لصوابيته وتحميل المستأنف صائر استئنائه . أرفقت ب: تواصل تفيد ان العارض كان يمارس بالمحل هذا النوع من التجارة منذ سنة 1991 مجموعة من الوصولات تفيد ان المدعي كان يتسلم واجبات الكراء من العارض بصفة مستمرة منذ سنة 1999 التي اصبح فيها مالكا للمحل التجاري ورخصة استغلال مؤرخة في 23 يونيو 1991 قرار رقم 91/99 بشأن استغلال المحل في بيع اجزاء السيارات وشهادة مسلمة من الغرفة التجارية والصناعية بالجديدة تحت عدد 06/94 مؤرخة في 14 ماي 1994 تفيد ان العارض يمارس نشاط بيع لوازم السيارات بالمحل التجاري موضوع الدعوى . و بناء على إدلاء المستأنف بمذكرة تعقيبية خلال المداولة بواسطة نائبه بجلسة 09/05/2023 التي جاء فيها أن الطرف المستأنف عليه دفع يدفع من خلال تواصل الكراء المدلى بها ان المحل لم يكن مقسما الى جزئين حيث ان التوصيل التي ادلى بها لا تخص محل العارض و لا علاقة لها به والعنوان المدون فيها ليس هو عنوان محل العارض وبالتالي يتعين استبعادها في الاثبات و لا يمكن ان يواجه بها العارض بهذه الوثائق التي ينازع في حجيتها ويتعين استبعادها في الاثبات وانه بخصوص الشيك الذي لا يحمل أصلا توقيع المكثري و ليس هناك ما يفيد استخلاصه فانه وجوده كعدمه لان موضوع الدعوى اجراء تغييرات وليس الأداء وأنه من جهة أخرى فان ادلاء المستأنف عليه بنسخة من رخصة استغلال محل لبيع اجراء سيارات يؤكد ان الامر في الأصل يتعلق بمحل واحد مكثري للمستأنف عليه وان المعاينة للمستأنف عليه وان المعاينة التي تم اجراءها تؤكد وجود محلين تجاريين يفصل بينهما حائط وأنه حسب زعم المكثري فان الامر يتعلق بالأساس بمحل يمارس فيه بيع اجزاء السيارات و بالتالي كيف تاتي للمكثري وفي نفس محل العارض ان يقوم بنشاط اخر وهو بيع المواد الغذائية و اين هي رخصة هذا المحل مادام ان المكثري مسموح له وماذون له بالقيام بنشاطين وفي في محل واحد والقيام بتقسيمه ، والغريب في الأمر أن يكون لهذا المحلين سومة كرائية واحدة محددة مبلغ 600 درهم . حيث ان الوثائق التي ادلى بها المكثري يؤكد ان المحل عرف تقسيم وانه انشاء حائط ليفصل المحل للقيام بنشاط إضافي فالمكثري يؤكد على وجود نشاط واحد وهو بيع اجراء السيارات وبالتالي فكيف له القيام بنشاط بيع المواد الغذائية وأن العارضة إضافة الى اثبات التغييرات وتقسيم المحل بواسطة معاينة ووجود محلين عوض محل تثبت لا شك قيام المكثري بتغييرات دون اذن من العارض و تقسيم المحل الى محلين ونشاطين يزيد من تحملات الطرف المكثري ومن اثره الطرف المكثري على حساب العارض بدون أي سبب مشروع اذ اصبح يستفيد بسومة كرائية زهيدة من محلين تجاريين مستقلين دون اذن من العارض وهو الأمر غير المقبول لا واقعا و لا قانونا ومن جهة أخرى فان واقعة اجراء تغييرات هي واقعة مادية وان العارض يتوفر على شهود يؤكدون ما تمت اثارته من قبل العارض ويفندون ما اثاره المكثري وأن الحكم الذي ادلى به العارض الصادر بتاريخ 2018/10/10 موضوع الملف عدد 2016/8206/12578 الذي يشير الى ان النشاط التجاري هو بيع المواد الغذائية و الذي لم يكن محل اية معارضة او منازعة من قبل المكثري و الذي يشير الى ان النشاط التجاري هو بيع المواد الغذائية وان الأمر يتعلق بمحل واحد يتناقض كلية مع ما ادلى به المكثري بيع اجراء السيارات مما يؤكد تناقض المكثري في ما اثاره ومن جهة أخرى فان العارض ادلى للمجلس الموقر ان محضر معاينة التي تعد أيضا وثيقة رسمية لا يطعن فيها الا بالزور و الذي يعتبر وسيلة اثبات مدعمة بالوثيقة الرسمية و التي هي الحكم القضائي فيما تضمنه من واقعة ثابتة كون المحل لا يتضمن الا محلا واحدا ونشاطا واحدا وهو بيع المواد الغذائية وان محضر المعاينة يثبت وجود محلين ونشاطين وهو عكس ما هو مضمن في الحكم المدلى به و الذي يعد وسيلة اثبات أي ان قيام المكثري باجراء تغيير ليس فقط في محل العارض بقيامه بقسمته الى محلين بل

إضافة نشاطا اخر غير متفق عليه في المحل الأصلي وهو نشاط بيع أجزاء السيارات أيضا في نشاط المحل هو امر ثابت ثبوتا قطعيا وأن قيام المكترى بهذا التغييرات بدون الرجوع الى موافقة العارض والحصول على اذنه يعد اخلافا لالتزامات الملقة عليه و ان قيام المكترى بهذا الامر فيه ضرر للعارض بإضافة اعباء إضافية على المكري إضافة الى ان المكترى اصبح ينتفع من المحل بشكل سبب ضرارا للعارض واصبح يستفيد من محليين بسومة كرائية واحدة وهذا فيه ضرر للعارض واستفادة وانراء للمكترى على حساب العارض بدون أي سبب مشروع ، ملتصقا القول باسبتعاد دفع المساناف عليه و الحكم وفق مطالب العارض سماع القول باجراء بحث في النازلة بحضور شهود العارض الذين يثبتون كون المحل لم يكن مقسما وفيه نشاط تجاري. أرفقت ب: نسخة من الحكم وصورة الحائط الذي تم إنشاؤه من المكترى . وبناء على إدراج القضية بجلسة 02/5/2023 حضر لها نائبا الطرفين فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 09/5/2023 . محكمة الاستئناف حيث عرض الطاعن أسباب استئنائه وفق ما سطر أعلاه . وحيث انه بخصوص ما عابه الطاعن على الحكم المستأنف انه لم يجب عن وسائل الاثبات و هما الحكم رقم 8858 و محضر المعاينة المدلى بهما لاثبات التغيير اللاحق بالمحل و التغيير اللاحق بالنشاط ، فان الحكم المطعون فيه و ان لم يفصل في كل وسيلة اثبات على حدى فانه اعتبر ان كل ما تم الادلاء به لا يثبت أيا من التغييرات موضوع الإنذار ، و لما كان الاستئناف ينشر النزاع من جديد فان الحكم رقم 8858 المدلى به ابتدائيا و استئنافيا خلال المداولة و بالاطلاع عليه و إن أشار في وقائعه الى ان المحل موضوع الدعوى الحالية مخصص لتجارة المواد الغذائية فانه لا يمكن اعتبار عدم منازعة المستأنف عليه في الحكم المذكور لهذا التخصيص دون النشاط الآخر المتعلق ببيع لوازم السيارات كونه موافقا و مقرا بان الامر يتعلق بنشاط واحد فقط هو تجارة المواد الغذائية دون النشاط الاخر لان موضوع دعوى الحكم المذكور كان يتعلق بإنذار بالأداء و الافراغ و ليس مناقشة طبيعة النشاط المزاول بالمحل ، و بخصوص محضر المعاينة المتمسك به و كذا الصور الفوتوغرافية المدلى بها خلال المداولة فانها تبقى وسائل اثبات غير كافية لاثبات طبيعة التغيير المدعى به سواء المتعلق بالنشاط الممارس او المنصب على المحل لغياب اثبات الوضعية السابقة حتى تتسنى المقارنة بينها و بين الوضعية الحالية سيما في غياب عقد كراء كتابي و وصف للمحل ابان التعاقد ، فتكون أسباب الاستئناف غير جديرة بالاعتبار و يتعين ردها و تأييد الحكم المستأنف . وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر . لهذه الأسباب فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علينا انتهائيا و حضوريا في الشكل : قبول الاستئناف . في الموضوع: برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .