

Bail commercial : Le défaut de paiement des loyers justifie la résiliation du bail, la période de confinement sanitaire ne constituant pas une cause d'exonération (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64731	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5023
Date de décision 20221110	N° de dossier 2022/8206/1150	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Témoignage, Résiliation du bail, Preuve du paiement, Obligation de paiement du preneur, Loyers impayés, Loi n° 49-16, Force majeure, Expulsion, Covid-19, Confinement sanitaire, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce était appelée à se prononcer sur l'effet exonératoire de l'état d'urgence sanitaire et sur la force probante d'une preuve testimoniale. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en constatant le manquement du preneur. L'appelant soutenait que la période de confinement justifiait une exemption de paiement et que les loyers subséquents avaient été réglés, ce dont il entendait rapporter la preuve par témoin. La cour écarte la preuve testimoniale après avoir relevé, au cours d'une mesure d'instruction, des contradictions substantielles dans les déclarations du preneur et du témoin, les privant de toute force probante. Elle retient ensuite que l'état d'urgence sanitaire ne constitue pas une cause d'exonération totale de l'obligation de paiement des loyers, d'autant que le manquement du preneur s'est poursuivi au-delà de la période de confinement pour une durée excédant le seuil de trois mois prévu par la loi n°49-16. La cour ajoute que les offres réelles effectuées par le preneur, étant postérieures à la période visée par la mise en demeure, ne sauraient purger le manquement constaté. Le jugement ayant prononcé la résiliation et l'expulsion est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدمت به السيدة رقية (ت.) بواسطة نائبتها المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 16/02/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 11033 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 17/11/2021 في الملف عدد 6409/8219/2021 والذي قضى في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 11000 درهم من قبل الواجبات الكرائية عن الفترة من 1/3/2020 الى 31/1/2021 مع شمولها بالنفاذ المعجل، وتحديد الإكراه البدني في حقها في الأدنى، وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ لها بتاريخ 6/2/2021 ، وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها من المحل الكائن بحي [العنوان] بوزنيقة وبتمويلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف .

وحيث إن المقال الاستثنائي قدم وفق الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيدة زواق (ل.) تقدمت بواسطة نائبتها بمقال افتتاحي مسجل ومؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/06/2021 عرضت من خلاله أنها تولي عن طريق الكراء و بمقتضى عقد كتابي محرر في 2013/11/12 للسيدة رقية (ت.) المحل التجاري الكائن بحي [العنوان] ببوزنيقة إقليم بنسليمان بسومة كرائية شهرية قدرها 1000,00 درهم، و انه نظرا لتقاعس المدعى عليها على أداء الوجيبة الكرائية مما اضطرت إلى إنذارها من أجل أداءها داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ التوصل بالإنذار ، لكن المدعى عليها لم تتحرك قصد أداء المستحق عليها من الواجبات الكرائية وقدره حتى تاريخ بعث الإنذار مبلغ 11000,00 درهم عن المدة الممتدة ما بين فاتح مارس 2020 إلى متم يناير 2021 ، وأن المشرع في إطار القانون رقم 49.16 المادة 8 نظم حالات الإفراغ بدون تعويض و من ضمنها حالة عدم أداء المكترى للوجيبة الكرائية على أن يكون مجموع ما بذمته من قبل الوجيبة الكرائية ثلاثة أشهر، و أن أداء الوجيبة الكرائية يعد أحد أهم التزامات المكترى، وأن الوجيبة الكرائية المطالب بها مستحقة في غياب الإدلاء بما يفيد ابراء الذمة، وأن المطل ثابت من خلال توصل المدعى عليها و عدم استجابتها لمضمون الإنذار، وأن من شروط اثبات المطل حسب المادة 26 من القانون رقم 49.16 توجيه إنذار بالأداء للمكترى لأداء المتخذ بذمته فات الأجل المضروب للمدعى عليها قصد الأداء و لم تؤد وأن شروط تقديم الدعوى الحالية متوافرة والمحكمة مختصة ، وأن الكراء خاضع للقانون رقم 49.16 ، وأن الإنذار بعث محترما لمقتضيات المادة 26 من ذات القانون ، وأن رفع الدعوى الحالية جاء أيضا محترما لمقتضيات المادة 26 المذكورة بخصوص اجل رفعها ، وأن طلباتها وجيهه ومعللة ، لذلك تلتمس الحكم بإفراغها هي و من يقوم مقامها بإذنها أو بدونه من المحل التجاري الكائن بحي [العنوان] بوزنيقة تحت طائلة غرامة تهديدية يومية قدرها 500,00 درهم ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ ، وبأدائها لفائدتها مبلغ 11000.00 درهم الوجيبة الكرائية المستحقة عن عشرة أشهر تمتد من فاتح مارس 2020 إلى متم يناير 2021 و النفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر و الإكراه البدني في الأقصى ، وعززت مقالها بنسخة من عقد كراء و محضر تبليغ إنذار.

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة 10/11/2021 جاء فيها أن الإنذار وجه إليها في إطار المادة 26 من قانون 49.16 عنونته المدعية بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ ، في حين أن ملتسماتها الختامية تتكلم عن إفراغها من المحل التجاري و أداء الوجيبة الكرائية عن مدة 10 أشهر، وتؤكد أن المبلغ هو 11000 درهم في حين أن 10 أشهر، حسب سومة 1000 درهم و يجب فيها مبلغ 10000

درهم ، وأن المادة المذكورة أعلاه تتكلم عن المصادقة على الإنذار وليس الإفراغ مما يجعل الدعوى مختلة شكلا وجب التصريح بعدم قبولها ، وأنها تؤكد أنها كانت تؤدي للمدعية واجبات الكراء بانتظام بالرغم من كون المدة المطالب بها تشمل فترة الحجر الصحي، وأنه لم يكن هناك أي نزاع بين الطرفين وأن لها شهودا على واقعة الاداء منهم السيدة حلية (ب.) القاطنة بحي [العنوان] بوزنيقة ، ملتزمة إجراء بحث بخصوص واقعة الأداء بشكل دوري عن المدة مارس 2020 إلى متم يناير 2021 ، وأن هناك دليل آخر هو كونها لم تتوصل بالإنذار إلا شهر فبراير 2021 إذ توصلت بإنذارين بشكل متتالي الأول يتعلق بالأداء وهو موضوع الدعوى الحالية والثاني يتعلق بالإفراغ موضوع دعوى راتجة أمام هذه المحكمة وهو ما يزكي صحة دفع وحسن نيتها بشأن أداء واجبات الكراء، وأن ملف الإفراغ الراجح بهذه المحكمة موضوع الملف عدد 2021/8219/6159 تقدمت بشأنه بمقال مضاد من أجل التعويض وصدر بشأنه أمر تمهيدي بإجراء خبرة أدت صائرها و لجأت المدعية ثانيا إلى نفس الدعوى الحالية من أجل المصادقة على الإنذار بالإفراغ والأداء ، مما تبقى معه الدعوى الحالية سابقة لأوانها وجب التصريح برفض الطلب ، و أن ما يبين حسن نيتها هو أدائها واجبات الكراء بانتظام منذ مارس 2020 إلى متم يناير 2021 عن طريق تسليمها للمدعية مباشرة بحضور الشاهدة وكذا إيداعها واجبات الكراء عن المدة من فبراير 2021 إلى متم شتنبر 2021 ، كما تؤكد أن السومة الكرائية أصبحت 1100 درهم أي بزيادة 100 درهم شهريا عن المدة الأخيرة ومبلغ 50 درهم واجب الكهرباء كما هو ثابت من محاضر العروض العينية المرفوضة وتواصل الإيداع ، لذلك تلتزم التصريح أساسا بعدم قبول الدعوى شكلا ، وفي الموضوع رفض الطلب وتحميل المدعية الصائر ، وعززت مذكرتها بنسخة من مقال و نسخة وصل ونسخة تبليغ أمر، ومحضري عرض عيني وتوصيلي إيداع وصورة وصل ورسالة جواب على إنذار خلفه محضر تبليغ جواب على إنذار.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفته السيدة رقية (ت.) وجاء في أسباب استئنافها حول فساد التعليل الموازي لانعدامه حول فترة كوفيد 19 أن محكمة الدرجة الأولى استندت إلى الحكم عليها بأداء مبلغ 11000.00 درهم من الفترة 1/3/2020 الى 31/1/2021 لاغيا بكون أن الفترة من 2020/3/1 إلى أواخر شهر يوليوز 2020 كانت البلاد تمر بحالة الحجر الصحي وحالة الطوارئ التي فرضتها جائحة كورونا ، وأنه من المعلوم أنه خلال تلك الفترة النشاط التجاري توقف على اثر الحالة الوبائية وما صاحبها من اغلاق للمحلات التجارية بناء على قرار من السلطات الإدارية، وينص الفصل 652 من قانون الالتزامات والعقود على أن أعمال السلطات التي تتم وفقا للقانون ويترتب عنها نقص في انتفاع المستأجر كالأشغال التي تنفذها الإدارات والقرارات التي تصدرها يتيح له ان يطلب حسب الأحوال إما فسخ العقد أو إنقاص سومة الإيجار بشكل يتناسب مع النقص الحاصل له ، وأن فترة جائحة كورونا حالت دون انتفاعها من العين المكترة وحرمانها حرمانا كليا من نشاطها التجاري، وأنه حسب مقتضيات قانون ل وع يلزم المكترى بأداء واجبات الكراء للمكترى ان كان الضرر الحاصل للعين المكترة من شخصه وهو ما جاء في قرار المحكمة التجارية باكادير عدد 1564 بتاريخ 2020/11/30 في الملف رقم 1100/2020/8019 "الاعلاق الكلي بسبب جائحة كوفيد 19 وتداعياته يتوقف عمل المحاكم والمفوضين القضائيين وتعليق الآجال المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية تعد سببا مقبولا ينفي المطل بصريح الفصل 254 من ق ل ع الذي ينص على انه يكون المدين في حالة مطل اذا تاخر عن تنفيذ التزامه كليا او جزئيا من غير سبب مقبول" ، وأن الفصل 254 كافي وحده لينفي التماطل المبرر للفسخ ولا حاجة للمحكمة للركون إلى نظرتي القوة القاهرة او الحادث الفجائي وكذا نظرية الظروف الطارئة التي لم يأخذ بها القانون المدني المغربي ، وعليه فانها لا تعتبر في حالة مطل، وان المدة من فاتح مارس الى متم يوليوز 2020 توجب الاعفاء منها ، وأما باقي الشهور كانت تؤديهم بحضور الشاهدة التي لم تستمع لها المحكمة ، وحول خرق مقتضيات قانون 16-49 فإنها توصلت بالإنذار وأجابت عنه داخل الآجال القانونية له ، وأنها قامت بعرض وإيداع مبالغ الأكرء التي بذمتها مما تنتفي معه حالة التماطل ويبقى الإفراغ غير مستند على ساس قانوني سليم ، ملتزمة قبول المقال شكلا وموضوعا رد الحكم الابتدائي بما قضى به والحكم من جديد برفض الطلب، واحتياطيا اجراء بحث في النازلة تستدعي له الشاهدة وأطراف النازلة ، وأرفقت المقال بنسخة من حكم.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها والتي أوضحت أن مقتضيات الفصل 652 ق ل ع غير متوافرة في نازلة الحال حتى بوجود فترة الحجر الصحي و حالة الطوارئ بسبب جائحة كورونا لأن تلك المقتضيات تتعلق بتدخل الإدارة تدخلها مباشرة ماديا من خلال أعمال أو أشغال تقوم بها الإدارة تؤدي إلى نقص حاد في استفادة المكترى من الحق في فسخ العقد أو إنقاص الثمن ، مما يتناسب مع المزايا التي فصلت للمحل بعد تدخل الإدارة ، وأن الإدارة لم تتدخل ماديا في الانتفاع من المحل المكترى

و إنما اتخذت تدابير حية وقائية كباقي دول العالم للحد من انتشار وباء كوفيد ولم تنتقص من انتفاع المكترية من المزايا التي يوفرها المحل و الحال أن حالة المطل ثابتة في حق المكترية لعدم استجابتها للإنداز المبعوث لها قصد أداء واجبات الكراء خاصة و أن فترة الحجر الصحي و حالة الطوارئ انتهت بها العمل في أواخر شهر يوليوز 2020 ، في حين ظلت المكترية متماطلة في أداء واجبات أشهر غشت شتنبر أكتوبر نونبر دجنبر 2020 و متم يناير 2021 و هي أشهر لاحقة عن انتهاء حالة الطوارئ، وأن مؤسس المستأنفة غير وجيه و سبق الدفع به ابتدائيا بدون اعتبار بعد تعليل ، ملتزمة بتأييد الحكم المتخذ ابتدائيا.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها والتي أوضحت أنها تؤسس استئنافها استنادا على مقتضيات الفصل 652 من ق ل ع ، وأنه من المعلوم أنه خلال تلك الفترة النشاط التجاري توقف على اثر الحالة الوبائية وما صاحبها من إغلاق للمحلات التجارية بناء على قرار من السلطات الإدارية ، وأنها خلال فترة جائحة كورونا التي حالت دون انتفاعها من العين المكراة وحرمانها كليا من النشاط التجاري ، وأن وقف النشاط التجاري لها كان بفعل تدخل الإدارة والسلطات الإدارية وليس بفعلها حسب مقتضيات الفصل 652 والفصل 667 من ق ل ع الذي يلزم أداء الكراء و لو لم ينتفع به المكترية اد كان عدم الانتفاع ناتجا عن خطئه أو بسبب يرجع إلى شخصه ، وأنها ظلت قائمة الأداء بالرغم من فترة جائحة كورونا، وان المطل لا أساس قانوني له خصوصا وأنها قامت بالجواب على الإنداز داخل الأجل القانوني وأنها قامت بعرض وإيداع مبالغ الكراء التي قدمتها للمستأنف عليها داخل الأجل القانوني مما تبقى معه حالة التماطل ، ويبقى الإفراغ غير مؤسس على سند قانوني صحيح ، وأنه سبق لها أن قامت برفع دعوى مستقلة عن هاته الدعوى من اجل استرجاع المحل للاستعمال الشخصي حكمت المحكمة بإجراء خبرة من اجل تحديد التعويض لها "ما يفيد بطيات الملف" ولئن كانت بالفعل مدينة بواجبات الكراء للمستأنف عليها كان يتوجب عليها تقديم إنداز من اجل الأداء وليس من اجل الإفراغ للاستعمال الشخصي ، وأن هذا إن دل على شيء انما ويثبت تقاضي المستأنف عليها بسوء نية ، ملتزمة رد الحكم الابتدائي والحكم من جديد برفض الطلب.

و بناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 15/6/2022 القاضي بإجراء بحث وفق المدون بمحضر الجلسة .

و بناء على المذكرة التعقيبية بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها والتي أوضحت أنه بجلسة 06/10/2022 حضرت ونائبها وحضر ابن المستأنف عليها الذي ناب عليها بمقتضى وكالة وحضر نائبه وحضرت أيضا الشاهدة المسماة حلية (ب.) وأكدت أنها كانت تؤدي للمستأنف عليها واجبات كراء المحل التجاري الكائن بحي [العنوان] بوزنيقة وقدره 1100 درهم شهريا مع إضافة 50 درهما واجبات الكهرباء، وان المستأنف عليها كانت تتوصل شخصيا باجرة الكراء في المحل التجاري إلى غاية ان وجهت لها دعوى الإفراغ للاستعمال الشخصي وأن المستأنف عليها سبق لها ان تقدمت بدعوى الإفراغ للاستعمال الشخصي، وان المحكمة أصدرت حكما تمهيديا قصد إجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق لها إلا انه بعد خروج الخبير وتحديد التعويض تنازلت عن الدعوى وحضر ابن المستأنف عليها وصرح بأنه لم يسبق له أن توصل بواجبات الكراء وانه لم يبين للمحكمة أن كان يعاين والدته كل شهر تتوصل بالكراء أم لا ، وعليه تبقى تصريحاته هي والعدم سيات وإنكاره ما هو إلا تملص من المسؤولية خصوصا وان المستأنف عليها سبق ان رفعت دعوى من اجل الإفراغ للاستعمال الشخصي وأن كانت نيتها حسنة فكان أولا لها ان ترفع دعوى من اجل أداء واجبات الكراء، وأن دل هذا انما يدل على سوء نية المستأنف عليها في التقاضي وإعطاء مغالطات من اجل تضليل المحكمة، وحضرت الشاهدة المسماة حلية (ب.) وبعد نفيها لموجبات التجريح وادائها اليمين القانونية صرحت بأنها كانت تترد على المحل التجاري، وان بداية العمل الفعلية لها بالمحل التجاري هي فاتح مارس 2020 ، وانها شاهدها تمكن المستأنف عليها باجرة الكراء وقدرها 1100 درهم مع إضافة 50 درهم واجبات الكهرباء ، وصرحت انه بالرغم من فترة كورونا إلا أنهم كانوا يترددون على المحل، وأنها كانت تشاهدها تمكن المستأنف عليها بواجبات الكراء إلى حين ان قامت المستأنف عليها برفع الدعوى وأنها بالرغم من قيام المستأنف عليها برفع دعوى من اجل الإفراغ للاستعمال الشخص إلا أنها ظلت تمكنها من مبالغ الكراء كما هو مبين من محاضر العروض العينية وتواصل، وأنها والشاهدة اكدا بان المستأنف عليها كانت تتمكن من مبالغ الكراء وبالتالي تبقى ادعاءاتها لا محل لها سواء من الناحية القانونية او الواقعية ، ملتزمة الحكم وفق ما جاء بملتمساتها الختامية بالمقال الاستئنافي .

و بناء على المذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها والتي أوضحت أن الشاهدة لم تفد المحكمة في شيء

بل أن تناقضاتها عقدت موقف المستأنفة مما تبقى معه موجبات الاستئناف غير مبررة ، ملتزمة تأييد الحكم المتخذ ابتدائيا .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 20/10/2022 حضر نائبا الطرفين فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 10/11/2022 .

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أوجه استئنافها تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث إن الإنذار موضوع النازلة المبلغ للمستأنفة بتاريخ 6/2/2021 مبني على مطالبتها بأداء الكراء عن المدة من 1/3/2020 الى غاية متم يناير 2021 داخل أجل 15 يوما تحت طائلة الإفراغ ، وأنه أمام تمسك الطاعنة ضمن أسباب استئنافها بأنها لا تعتبر في حالة مطل وأن المدة من 1/3/2020 الى غاية متم يوليو من نفس السنة توجب الاعفاء منها نظر لحالة الطوارئ التي فرضتها جائحة كورونا وما صاحب هذه الفترة من توقف للنشاط التجاري ومن اغلاق للمحلات التجارية ، وأن المدة التي شملت باقي الشهر كانت تؤديها بحضور الشاهدة التي لم تستمع لها المحكمة ، وهو ما قررت معه هذه المحكمة إجراء بحث بحضور الشاهدة وهو البحث الذي أجري حسب المضمن بمحضر الجلسة والذي تم من خلاله الاستماع الى المستأنفة ووكيل المستأنف عليها و الشاهدة والذي أسفر عن تناقض في تصريحات المستأنفة و الشاهدة المستمع لها ، إذ بداية صرحت الطاعنة أن الشاهدة بدأت العمل لديها منذ يناير 2020 في حين صرحت الشاهدة أن العمل لدى الطاعنة كان خلال مارس 2020 ، و كما صرحت المستأنفة أن المدة المطلوبة مؤداة من طرفها كليا وأن الأداء كان يتم شهريا بحضور الشاهدة التي تعمل لديها، في حين أن ذلك يناقض حتى مع ما جاء في مقالها الاستئنافي بخصوص جزء من المدة المطلوبة أي من 1/3/2020 الى يوليو 2020 والتي التمسست الاعفاء منها للعللة اعلاه ، وأن المدة المؤداة بحضور الشاهدة هي تلك الموالية للفترة الأولى ، كما يناقض ما جاء في تصريح الشاهدة بانه بعد فرض الحجر الصحي تم اغلاق المحل وأن شهور 4 و 5 و 6 من سنة 2020 تم فيها اغلاق المحل، وأن المستأنفة أخبرتها أنها تؤدي الكراء للمستأنف عليها دون أن تحضر العملية لترجع و تصرح بأنها شاهدت المستأنفة خلال شهر يونيو 2020 تؤدي واجب الكراء للمستأنف عليها ، وانها بعد ذلك استمرت بالأداء الى أن تم رفع الدعوى ، في حين صرحت المستأنفة انها خلال شهر شتنبر 2020 أجرت عملية ولادة ظلت بالبيت الى غاية 15 من شهر نونبر من نفس السنة حيث التحقت بالعمل ، وأن شهر أكتوبر أدته والدتها، وبخصوص نونبر حضرت في اليوم الثالث منه وأدت واجب الكراء للمستأنف عليها ، و الحال انها صرحت بداية أن الاداء كان يتم من طرفها بحضور الشاهدة لترجع و تصرح بأن شهر أكتوبر أدته والدتها وأن شهر نونبر أدته بعد أن حضرت في اليوم الثالث منه وهو ما يتعارض مع تصريحها بأنها بعد إجرائها لعملية ولادة خلال شتنبر 2020 كانت بالبيت الى غاية 15 من نونبر حيث التحقت بالمحل، كما أن ذلك يتعارض مع تصريح الشاهدة بأنها كانت تحضر عملية تسليم المستأنفة للمستأنف عليها إذ أنها تارة تصرح بأنها لم تعين الأداء التي تم خلال فترة اغلاق المحل أي خلال شهور 4 و 5 و 6 من سنة 2020 وأن المستأنفة هي من أخبرتها بالأداء وتارة تصرح بأنها شاهدت المستأنفة تؤدي الكراء عليها الكراء عن شهر يونيو من سنة 2020 ، كما صرحت بأنها كانت تحضر عملية تسليم الكراء للمستأنف عليها من طرف المستأنفة، في حين صرحت هذه الأخيرة بأنها كانت بالبيت بعد الولادة خلال الفترة من شتنبر الى المنتصف من شهر نونبر من سنة 2020 ، وأن شهر أكتوبر أدته والدتها ، ولأن الاحكام تبنى على اليقين والجزم وأن الشهادة المعتبرة شرعا وقانونا هي الشهادة التي لايشوبها لبس وخالية من التناقض والحال أن تصريحات الشاهدة على النحو أعلاه لم تطمئن المحكمة لما جاء فيها الشيء الذي تقرر معه استبعادها وأنه بالنظر لخلو الملف من أية وسيلة إثبات للقول بالأداء للكراء المطلوب فإن ما قضى به الحكم المستأنف جاء مصادفا للصواب ، وأنه لا مجال للتمسك بفترة الحجز الصحي طالما أنه ليس في القانون ما يوجب الاعفاء كلية من أداء الكراء خلال تلك الفترة كما أن المدة التي شملتها فترة الحجز الصحي تشكل فقط جزءا من مجموع المدة المطلوبة والتي تشمل كذلك مدة تجاوزت ثلاثة أشهر التي أوجبها المادة 8 من قانون 49.16 للقول بالإفراغ بدون تعويض، كما أنه لا مجال للتمسك بحصول العرض والإيداع طالما أن موضوعهما يهم مدة غير تلك المطلوبة بموجب الإنذار مما يتعين معه رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس وتأييد الحكم المتخذ لمصادفته للصواب.

وحيث إنه يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهايا و حضوريا:

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.