

**Bail commercial : le défaut  
d'occupation des lieux pendant  
deux ans exclut l'application du  
régime protecteur de la loi n°  
49-16 (CA. com. Casablanca  
2024)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 56015	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3775
<b>Date de décision</b> 20240709	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/2598	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Obligations du Preneur, Baux		<b>Mots clés</b> Validité de la notification, Sommation de payer, Résiliation du bail, Refus de réception par un tiers, Obligation du preneur, Non-paiement des loyers, Loi n° 49-16, Force probante du procès-verbal de l'huissier, Expulsion, Condition d'occupation de deux ans, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité de la sommation préalable. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en ordonnant le paiement des arriérés et l'expulsion.

L'appelant contestait la régularité de la notification de la sommation et soutenait que celle-ci était nulle faute de mentionner deux délais distincts, l'un pour le paiement et l'autre pour l'éviction, conformément à l'article 26 de la loi 49-16. La cour écarte le moyen tiré du vice de notification, retenant que la mention par l'agent d'exécution des caractéristiques physiques de la personne ayant refusé le pli à l'adresse du débiteur suffit à rendre la notification régulière, le procès-verbal faisant foi jusqu'à inscription de faux.

Elle juge en outre que l'article 26 de la loi 49-16 n'impose pas au bailleur de mentionner deux délais, un seul délai visant à constater le défaut de paiement étant suffisant pour produire les effets de la mise en demeure. La cour valide enfin l'application par le premier juge des règles du droit commun des obligations, dès lors que le bail n'avait pas atteint la durée de deux ans requise pour l'application du régime protecteur de la loi 49-16.

Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد عبد النبي (ب.) بواسطة دفاعه ذ/ يونس الأمغاري بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 26/04/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/01/2024 تحت عدد 829 في الملف رقم 11305/8219/2023 القاضي :

في الشكل: قبول الدعوى.

في الموضوع: بأداء المستأنف عبد النبي (ب.) لفائدة المستأنف عليها فاطمة (ب.) واجب كراء المحل التجاري الكائن بحي مولاي رشيد 02 زنقة 03 رقم 56 الطابق السفلي الدار البيضاء بمبلغ 25.500,00 درهم عن المدة من 2023/02/18 إلى 2023/05/18، والحكم بإفراغ المستأنف هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل المذكور مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل بخصوص واجبات الكراء، وتحديد الإكراه البدني في الأدنى وتحميل المستأنف الصائر.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ وباعتبار أن الإستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبية قانونا فهو مقبول شكلا

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها السيدة فاطمة (ب.) تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2023/10/30، تعرض من خلاله بأنها تملك المحل التجاري الكائن بحي مولاي رشيد 02 زنقة 03 رقم 56 الطابق السفلي الدار البيضاء، والذي تكريه للمستأنف بمشاهدة قدرها 8500,00 درهم، وأنه توقف عن أداء واجبات الكراء عن المدة من 2023/02/18 إلى 2023/05/18 بما مجموعه 25.500,00 درهم، فوجهت له إنذارا توصل به بتاريخ 2023/05/22 دون جدوى، لأجل ذلك تلتزم الحكم على المستأنف بأدائه لفائدتها مبلغ 25.500,00 درهم واجبات كراء المدة من 2023/02/18 إلى 2023/05/18، والحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمستأنف بتاريخ 2023/05/22 وإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بحي مولاي رشيد 02 زنقة 03 رقم 56 الطابق السفلي الدار البيضاء، وتحديد الإكراه البدني في الأقصى، مع النفاذ المعجل وتحميل المستأنف الصائر.

وبعد تخلف المستأنف عن الحضور و أفيد عنه أن زوجته رفضا التوصل أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف من حيث الشكل قبول التعرض لقيامه على المطلوب قانونا اجلا وصفة واداء و حول الطعن ببطلان الإنذار واجراءات التبليغ فإنه يتمسك أمام المحكمة قبل كل دفع في الجوهر طبقا لمقتضيات الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية ببطلان الإنذار واجراءات التبليغ المتعلقة به والمالية له الى حدود صدور الحكم الغيابي موضوع الاستئناف لا سيما وان المنازعة في الإنذار

وتبليغه يجب ان تكون نظامية بمقتضى طعن صريح. وتبعاً لذلك فإن العارض يأكد تمسكه بالدفع الشكلي أعلاه و أن زوجة العارض المشار إليها في الإنذار موضوع التبليغ المزعوم تنفي تماما ما أثير بصدد رفضها التوصل بالإنذار موضوع المنازعة في التاريخ المشار إليه.

و بخصوص الملاحظة المتعلقة بالرفض حيث انه من الثابت قانونا في قواعد التبليغ فضلا عما تواتر العمل القضائي عليه هو ان تضمين العون المكلف بالتبليغ شهادة التسليم وجود شخص رفض الإدلاء بهويته ورفض تسلم الاستدعاء يجعل التبليغ غير صحيح بالمعنى الوارد في الفصلين 3839 من قانون المسطرة المدنية.

وهو ما أكدته الحكم الصادر في الملف المدني عدد 90-980 بتاريخ 2341991 وكذا القرار الصادر بتاريخ 0821993 في الملف رقم 91-4656 و ان القانون يلزم العون المكلف بالتبليغ ببيان اسم وصفة من وجده بالعنوان للتأكد من كون من تسلم الإستدعاء يمتلك الصفة ويدخل في خانة المشمولين بالتبليغ وفقا لمقتضيات المسطرة المدنية و ان ملاحظة العون تتم عن تناقض صارخ فكيف أفصحت عن صفتها دون الادلاء بالهوية ورفضت التوصل و ان المواصفات المدلى بها بصدد الزوجة المزعومة هي مواصفات عامة يصعب القياس عليها للقول بكونها فعلا هي رفضت التبليغ وهو ما يخالف القانون وما تواتر عليه العمل القضائي حيث ان حالة الرفض تقتضي ادراج مواصفات دقيقة للتأكد من كون المبلغ اليه هو نفسه الشخص المشمول بالتبليغ نيابة عن المعني بالأمر و ان ما يثير استغرابه هو كيف تم رفض كل إجراءات التبليغ اليه في حين مرحلة التنفيذ تم توصله ولم يرفضه الامر الذي يطرح أكثر من سؤال حول حقيقة ومصادقية إجراءات التبليغ السابقة على مرحلة الحكم بما فيها الإنذار وجلسات المحاكمة و ان صيغة الرفض المضمنة في مرجوع التبليغ المؤسس عليه الحكم تكون صحيحة في الحالة التي يكون فيها التبليغ المعني بالامر وليس للأغيار الذين يتواجدون مع المعني بالأمر والحال ان ملاحظة العون ضمننت زوجة المعني بالأمر دون ذكر الاسم ودون هوية ودون توقيع مع إدراج مواصفات عامة يصعب القياس عليها والقول بصحة التبليغ لاسيما وأن القانون يشترط التدقيق في حالة الرفض تفاديا لتبليغ الاغيار الذين لا تربطهم بالمبلغ اليه وما يستتبع ذلك من خرق الحقوق الأساسية للمتقاضين وتبعاً لما نوقش أعلاه وضمنا لعدم إهدار حقوق العارض والتي تشكل قواعد التبليغ أحد الركائز الأساسية لقيام المحاكمة العادلة وإن حاصل ما يعيبه على بطلان إجراءات التبليغ واضح بخصوص خرقه للقانون المنظم لمسطرة التبليغ وهو ما سيتجلى للمحكمة برجوعها للملاحظات المدونة بمرجوعات التبليغ كما سيتأكد من خلال المفارقة الأساسية والمتمثلة في رفض جميع التبليغات وقبول الطي المتعلق بالحكم القضائي والذي تم تبليغ من نفس العون و أن حقيقة النزالة وكنه المنازعة سيتفضل العارض ببسطها داخل المناقشة لتأكيد تقاضي المستأنف عليها بسوء نية و أنه لم يتمكن من يتمكن من الجواب خلال المرحلة الابتدائية للأسباب المشار إليها أعلاه مما يكون معه محقا في التمسك أمام المحكمة بجميع الحقوق المكفولة قانونا لترتيب الآثار القانونية فور إيداع المقال وبعد مناقشة القضية وتبليغ الاطراف.

و حول مبررات و أسباب الإستئناف فإنه يؤكد على أن المستأنف عليها تتقاضى بسوء نية واخفت بسوء نية واخفت عن المحكمة من جهة وجود عقد يربطها بالعارض منذ تاريخ 7 شتنبر 2017 ان هناك دعوى جارية أمام نفس محكمة والتي رفعها العام العارض منذ تاريخ: 0342023 والتي فتح لها الملفين عدد 402482012023 و 1121882052023 و التي كان موضوعها رفع المطالبة برفع الضرر مع التعويض بعدما اثبت فيها العارض بمحضر رسمي وبتصريحات الشهود قيام تعكير صفوة الحيابة و الحرمان من مزايا عقد الكراء وذلك قبل المطالبة الكيدية موضوع الحكم المستأنف الحالي والتي كانت غايتها الأساسية من ورائها حرمان العارض من التعويض الذي يخوله القانون وإفراغه دون موجب مشروع ليتفاجئ العارض بتبليغ الحكم المستأنف بناء على الإنذار بالأداء والإفراغ وموضوعي .

حول بطلان الإنذار : ان الإطار القانوني والواقعي المؤطر للدعوى موضوع الحكم المستأنف هو القانون 4916 والتي ينصب موضوعها حول المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ و أنه برجوع المحكمة للإنذار المؤسس عليه الحكم المستأنف ستلاحظ علاوة على خرقه للشروط المتعلقة بالتبليغ لغير ذي صفة ستلاحظ أيضا اخلاله بشكليات المادتين 8 و 26 من قانون 1649 وذلك من خلال عدم تضمين شرط الأجلين اللازمين من أجل المطالبة بالأداء والإفراغ لا سيما وأن توجيه إنذار واحد وبأجل 15 يوما فقط يشكل خرقا للنصوص القانونية ومساسا بالأصل التجاري ذلك أن الانذارين مقترنين ببعضهما وانه رغم ان الإنذار الثاني هو الذي يتم تصحيحه من طرف المحكمة فإنه لا تقوم له قائمة الا بعد الإنذار الاول وهو ما أكدته العمل القضائي وتواتر عليه في عدة مناسبات نذكر منها على سبيل

المثال: قرار عدد 1543 والصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بتاريخ 0472019 في الملف عدد 1128 8206 2019 غير منشور و الحكم عدد 1488 والصادر عن المحكمة التجارية بأكادير بتاريخ 0472019 في الملف عدد 108382062018 والمنشور في مجلة منازعات الكراء التجاري بين القانون والاجتهاد القضائي عدد 78 أن عدم تضمين هذا الأجل فضلا عن عدم توجيه إنذار ثاني مستقل بالإضافة إلى خرق الإجراءات المسطرية لإجراء التبليغ يجعل الإنذار المؤسس عليه الحكم مختلا من الناحية الشكلية وبشكل خرقا للمواد 8 و 26 من القانون المذكور أعلاه الامر الذي يجعله باطلا وغير منتج لأثر القانوني المادة 5 من قانون المسطرة المدنية ذلك أنه وكما لا يخفى على المحكمة انه من المبادئ الراسخة في قواعد التقاضي حسن النية وعدم تضليل الم إخفاء الحقائق بقصد الاضرار بالخصم ومصالحه وهو ما قامت به المدعى عليها خلال هذه المطالبة القضائية فمن جهة عمدت الى تضليل المحكمة من خلال الوثائق المرفقة بالملف والمتمثلة في إدلائها بعقد كراء يخالف الحقيقة بحيث اخفت عن المحكمة تواجده بالمحل منذ تاريخ 7 شتنبر 2017 ، كما هو ثابت من خلال عقد الكراء الرابط بين الطرفين الأمر الذي جعل المحكمة تبني حكمها على وقائع غير حقيقية ومخالفة للنصوص القانونية الواجبة التطبيق وتفرغ المقتضيات الحمائية للاصل التجاري من فلسفتها والتي تعتبر من النظام العام ولا يمكن للأطراف الاتفاق على خلافها في خرق سافر لمقتضيات الفصل المادة 6 من قانون 4916 والمنطق الحمائي للملكية التجارية المقررة تشريعا و أنه كما سبقت الإشارة إليه أعلاه كان سابقا إلى اللجوء الى القضاء للمطالبة برفع الضرر اللاحق به من جراء الأعمال المضرة بمصالح الأصل التجاري في مواجهه المستأنف عليها منذ تاريخ 03112022. فضلا عن تسجيل مقال رامي الى رفع الضرر مع التعويض منذ تاريخ 03112022 أمام نفس المحكمة والذي فتح له الملفين عدد 4024 82012023 وعدد 112188205 2023 والتي لا تزال جارية أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والتي بلغت فيها المستأنف عليها بشكل قانوني وعلى علم بها وحضرت خلالها جلسة البحث والتي أكدت فيها الشاهدة قيام ابنها السيد نبيل (ف.) بأعمال التشويش وتعكير صفوة الحياة وكون المحل مغلق منذ تاريخ 03112022 لسبب واحد وهو الأعمال المنافية لحسن النية في تنفيذ الالتزامات و أنه على الرغم من توقف النشاط التجاري استمر في أداء الوجيبة الكرائية حتى تاريخ 352024 رغم توقفه عن ممارسة النشاط و تخلف ركن الانتفاع بالعين المكتراة بخطأ المستأنف عليها ذلك ان المدعى عليها رفضت تسليمه إيصالات الكراء قصد تحقيق واقعة التماطل الوهمية للتملص من الالتزامات العقدية ووجه الإثبات عند العارض هو محضر المفوض القضائي التمس منها العارض فيه تسليم وصولات الكراء وعلى الرغم من إخلال المستأنف عليها بالالتزامات التعاقدية والمتمثلة في ضمان الاستحقاق والحياة الناتجين عن عقد الكراء و ان المستأنف عليها عمدت الى تضليل المحكمة وإخفاء الحقائق بقصد الاضرار وعمدت الى رفع دعوى قضائية لتعلن عن نيتها في تحميل العارض على إفراغ المحل التجاري دون تعويض بعد إستنفاد كل المحاولات من أجل حمله على التوقف عن ممارسة النشاط التجاري والاضرار بمصالحه المادية وهي على علم بأن المحل مغلق والدعوى جارية أمام نفس المحكمة وإن الأمر لا يتعلق بالتماطل وإنما بالاخلال بالالتزامات التعاقدية والتي كان العارض هو المتضرر منها والسباق الى المطالبة القضائية.

حول سوء تعليل المستأنف وخرق القانون : إذا كان من الثابت قانونا وقضاء انه يتعين على القاضي دائما البث طبقا للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة وفي ظل التزام الحياد وفي حدود طلبات الأطراف فإنه يرجوع المحكمة إلى الحكم المستأنف نجدها قد استبعدت القانون المتعلق بكراء المحلات العقارات للاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي في بناء حكمها وتعليلها رغم ان الإطار القانوني للدعوى هو القانون 4916 لاسيما المواد 8 و 26 منه وان المستأنف عليها لم تناقش الشرط المضمن في العقد و أن المحكمة بثت بناء على مقتضيات القواعد العامة دون أن تخضع الإنذار للقانون المذكور. وفي نفس الآن استندت على لمقتضيات الفصل 37 من القانون المشار اليه اعلاه ينص على مايلي : تطبق مقتضيات قانون الالتزامات والعقود على العقود لا تتوفر فيها شروط الباب الأول من هذا القانون ما لم تتوفر قوانين خاصة ان العقد المبرم بين الطرفين يبقى خاضع في مجمله لمقتضيات القانون المتعلق بكراء المحلات والعقارات المخصصة للاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي معتمدة على وثيقة تحمل صيغة التجديد والتي لا يمكن أن ترقى إلى اعتبارها عقدا لكون مصطلح التجديد لا يمكن أن يفرغ مقتضيات المادة 6 من قانون 1649 والذي تعتبر مقتضياته من النظام العام ولا يمكن للأطراف الاتفاق على خلافها الأمر الذي يجعل حكمها مخالفا للقانون الواجب التطبيق ، كما ان ارتكاز بنائها على انتفاع المكترى في طلب الأداء للقول بالأداء و الأمر الذي يجعل حكمها غير مرتكز على اساس قانوني وواقعي سليم و أن المستأنف عليها ورغم علمها بوجود دعوى جارية وكون المنازعة المتعلقة بتخلف الانتفاع بالعين المكتراة وضمن الحياة

الاستحقاق من جهة و بناء على وثائق مخالفة للواقع من جهة أخرى. تكون بذلك قد تعمدت سوء النية في التقاضي كما سبق لها وان تعمدت سوء النية في تنفيذ العقد وهو ما لا يستقيم والمادة 5 من المسطرة المدنية ومبادئ حسن النية أمام القضاء وكان عليها ان لا تدلي بهذه الوقائع الخاطئة للمحكمة و انه طبقا لكون الدعوى تنشر الاستئناف من جديد ، لذلك يلتمس أساس الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعض التصدي الابتدائي فيما قضى به وبعض التصدي و الحكم بعدم القبول و احتياطيا الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي رفض الطلب.

أدلت : نسخة عقد الكراء وملحقه و نسخة من المقال الاستعجالي و نسخة من محضر جلسة البحث و نسخة من محضر المعاينة و نسخة من محضر طلب تسليم الوصولات.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 02/07/2024 حضرها ذ/ بورومي عن ذ/ امغاري و ذة/ بنعكيدة حنان عن ذ/ سقاط و التمسست أجلا إضافيا للجواب فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 09/07/2024 و خلال المداولة أدلى ذ/ سقاط محمد عن المستأنف عليها بطلب سحب نيابة ، كما أدلى ذ/ رضا الخليلي تسجيل نيابته عن هذه الأخيرة

## محكمة الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف بأوجه الاستئناف المبسوطه اعلاه .

وحيث بخصوص الدفع ببطلان الانذار و اجراءات تبليغه و الإجراءات الموالية له الى حدود صدور هذا الحكم الغيابي موضوع الاستئناف لان زوجته المشار اليها في الانذار تنفي تماما ما اثير بصدد رفضها التوصل به و أن المواصفات الواردة به هي مواصفات عامة .... فإنه بالاطلاع على الانذار المؤرخ في 22/05/2023 و الذي وجهته المستأنف عليها الى المستأنف بعنوانه الوارد بعقد الكراء وهو الكائن بسيدي مومن جديد 05 الزنقة 16 الرقم 51 الدار البيضاء فإن حسب محضر تبليغه المنجز من قبل الفوض القضائي السيد محمد السملالي المؤرخ بنفس التاريخ ان كاتبه السيد يوسف بوعلل انتقل بتاريخ 22/05/2023 الى العنوان المذكور اعلاه حيث رفضت زوجة المعني بالامر حسب تصريحها التوصل بنسخة من الانذار المشار الى موضوعه ظهر هذا المحضر كما رفضت الادلاء باسمها و ببطاقتها الوطنية مما جعل المبلغ يحدد أوصافها على أنها بيضاء البشرة متوسطة الطول في الاربعين من العمر تقريبا و عليه فإنه يشترط لاعتبار الرفض بمثابة تبليغ صحيح أن يصدر عن شخص معلوم الهوية بتصريحه باسمه و صفته للثبوت من صلاحيته لاستلام الاجراء موضوع التبليغ أو تحديد أوصاف الشخص الذي رفض الادلاء باسمه فإن رفض الافصاح عن هويته دون ان يشير العون المكلف بالتبليغ إلى اوصافه اعتبر ذلك بمثابة عدم وجود من يصح تسليم التبليغ اليه (يراجع في هذا الصدد قرار محكمة النقض عدد 442 الصادر بتاريخ 25/02/1987 ) و تأسيسا على ذلك فإن تبليغ الانذار في نازلة الحال صحيحا و سليما باعتبار أن كاتب المفوض القضائي انتقل الى عنوان المستأنف الوارد بعقد الكراء ووجد زوجته حسب تصريحها التي رفضت التوصل بنسخة من الانذار كما رفضت الادلاء باسمها و ببطاقتها الوطنية حيث عمل المبلغ الى تحديد اوصافها بدقة بمحضر التبليغ و أن المستأنف لم يثبت ما يخالف ما جاء في المحضر المذكور باعتباره حجة رسمية لا يطعن فيها الا بالزور مما يبقى ما تمسك به بخصوصه لا يستقيم على اساس .

وحيث بخصوص الدفع بعدم تضمين الانذار اجلين فإن المادة 26 من القانون 49.16 لا تلزم المكري تضمين الانذار اجلين اثنين أجل للاداء و أجل للافراغ وإنما تنص على أجل واحد هو الأجل المرتب للتماطل وهو ما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض في القرار الصادر بتاريخ 16/02/2023 تحت عدد 111/2 في الملف التجاري 1099/3/2/2021 وأنه بالرجوع الى نص الانذار موضوع النزاع فهو تضمن المطالبة باداء الواجبات الكرائية داخل أجل 15 يوما تبتدئ من تاريخ التوصل بالانذار تحت طائلة ترتيب المطل و الافراغ مما يبقى معه الدفع لا يستقيم على اساس و عرضة للرد .

وحيث بخصوص الدفع بخرق المادة 5 من ق.م.م باخفاء المستأنف عليها انه يتواجد بالمحل منذ 07/09/2017 فإن الفصل 5 المحتج به يقضي بانه يجب على كل متقاض ممارسة حقوقه طبقا لقواعد حسن النية و الثابت من وثائق الملف أن المستأنف عليها تقدمت بمقالها الافتتاحي و ارفقته بعقد معنون ب "تجديد عقد كراء محل تجاري" مؤرخ في 18/01/2023 مما يدل على أن العقد المستدل به من قبل

المستأنف قد وقع تجديده وهو العقد المصادق عليه من قبل الطرفين بتاريخ 18/01/2023 وبالتالي فالخرق المتمسك به لا وجود له مما وجب رد الدفع بشأنه كما ان لجوءه الى القضاء و المطالبة برفع الضرر اللاحق به من جراء الاعمال المضرة بمصالح الاصل التجاري في مواجهة المستأنف عليها منذ تاريخ 03/11/2022 لا يعفيه من تنفيذ التزامه المتمثل في اداء واجب الكراء مقابل انتفاعه بالعين المكراة وفقا لمقتضيات الفصل 664 ق.ل.ع.

وحيث بخصوص سوء تعليل الحكم المستأنف و خرقه القانون فإنه باستقراء حيثيات الحكم المستأنف يتبين أنها جاءت معللة تعليلا سليما و موافقا للقانون عندما اعتبر أن العقد الرابط بين الطرفين يخضع للقواعد العامة المنصوص عليها بقانون الالتزامات و العقود استنادا للمادة 37 من القانون رقم 49.16 لعدم استيفاء العقد بتاريخ رفض زوجة المستأنف التوصل بالانذار بتاريخ 22/05/2023 مدة سنتين من انتفاعه بالعين المكراة التي تشترط تطبيق المادة 4 من نفس القانون و الدفع في غير محله.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .