

Bail commercial : Le dépôt des loyers au greffe sans offre réelle préalable ne purge pas le défaut de paiement du preneur (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64877	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5246
Date de décision 20221124	N° de dossier 2022/8206/3409	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Obligations du Preneur, Baux		Mots clés Résiliation du bail, Paiement du loyer, Offres réelles de paiement, Obligations du preneur, Maintien du défaut, Expulsion, Dépôt à la caisse du tribunal, Défaut de paiement, Bail commercial, Absence d'offre réelle préalable	
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, la cour d'appel de commerce était amenée à se prononcer sur l'effet libératoire d'un dépôt de loyers non précédé d'une offre réelle. Le tribunal de commerce avait ordonné l'expulsion du preneur, considérant que le dépôt des fonds à la caisse du tribunal, bien qu'éteignant la dette, ne faisait pas disparaître l'état de mise en demeure. La cour retient que, pour faire échec à la clause résolutoire, le dépôt des loyers doit impérativement être précédé d'une offre réelle de paiement au créancier, conformément à l'article 275 du dahir formant code des obligations et des contrats. Elle souligne que si le dépôt opère l'extinction de l'obligation de paiement, il ne purge pas le manquement contractuel du débiteur en l'absence de cette formalité substantielle. La cour écarte en outre l'argument tiré de refus de paiement antérieurs du bailleur, faute pour le preneur d'en rapporter la preuve par la production des décisions ou procès-verbaux correspondants. Le jugement est par conséquent confirmé et, faisant droit à la demande additionnelle, la cour condamne également l'appelant au paiement des loyers échus en cours d'instance.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم محسن (ح) بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 10/06/2022 ، يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 4064 الصادر بتاريخ 14/04/2022 في الملف عدد 77/8219/2021 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء والقاضي في الشكل قبول الطلب وفي الموضوع بأداء المدعى عليه لفائدة المدعية مبلغ ألفي وأربعمائة (2400) درهم عن واجبات الكراء من فاتح أكتوبر 2020 إلى غاية شهر ماي 2021 مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل في حدود واجبات الكراء فقط وبإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء والحكم بتعويض عن التماطل مبلغه 1000 درهم وبتحميله وتحديد مدة الإكراه في الأدنى في حقه وبرفض باقي الطلب.

و حيث تقدمت المستأنف عليها بمقال مضاد بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 14/07/2022 .

وحيث قدم الطلب الاضافي بدوره مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

في الشكل :

حيث إن العارض بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 25/05/2022 و تقدم باستئنافه بالتاريخ اعلاه ، واعتبارا لكون الاستئناف مستوف لكافة الشروط القانونية اجلا وصفة واداء، مما يتعين معه التصريح بقبوله.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المستأنف، أن المستأنف عليها السعدية (م) تقدمت بتاريخ 25/01/2021 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء ، عرضت فيه أنها وضعت على وجه الكراء المحل الذي تملكه والمشار الى عنوانه أعلاه بيد المدعى عليه لممارسة حرفة الخياطة بسومة كرائية شهرية محددة في 300 درهم وان المدعى عليه المكثري توقف عن أداء الواجبات الكرائية الشهرية لمدة إحدى عشر شهرا بدءا من شهر نونبر 2019 الى متم شهر شتنبر 2020 والتي وجب فيها مبلغ 3300 درهم تضاف اليها الوجيبة الكرائية لمدة أربعة أشهر لصبح مجموع المبالغ المطالب بها هي 4500.00 درهم وعن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء تبقى مختصة للبت في النازنة تطبيقا للمقتضيات المادة 19 من ق م م المعدل والمتمم بمقتضى القانون رقم 10.35، لأجله تلتزم الحكم على المدعى عليه بأدائه الواجبات الكرائية المحددة في 4500 درهم والتي تمثل إحدى عشر شهرا بدءا من شهر نونبر 2019 الى متم شهر شتنبر 2020 تضاف إليه الوجيبة الكرائية لمدة أربعة أشهر من أكتوبر 2020 الى متم يناير 2021 بسومة شهرية قدرها 300 درهم والحكم بإفراغ المدعي عليه هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء والحكم بتعويض عن التماطل مبلغه 1000 درهم وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر وأرقت المقال بصورة شمسية من عقد الكراء واصل الانذار بالأداء والإفراغ .

وبناء على مذكرة جواب المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه والتي اثار فيها أن مزاعم المدعية حول تماطل العارض غير مرتكزة على أي أساس واقعي وقانوني سليم ذلك أن العارض بمجرد توصله بالإنذار موضوع الطلب الحالي ونظرا لامتناع المدعية عن تسلم واجبات، الكراء فقد بادر العارض الى استصدار أمر بإيداع مبلغ 3600 درهم عن مدة 12 شهرا بتبتدئ من فاتح نونبر 2019 إلى غاية متم شهر شتنبر 2020 أي بأداء قيمة شهر إضافي عن المدة المطلوبة في الإنذار وقد كان ذلك بتاريخ 09/10/2020 كما أن الأداء قد تم داخل الأجل القانوني الممنوح في الإنذار بمقتضى الأمر الصادر بتاريخ 07/10/2020 وملف المقالات المختلفة عدد 16268/1109/2020

ملتمتسا تأكيد كل ما جاء في هذه المذكرة والحكم ببطلان الانذار وبالتالي رفض جميع طلبات المدعية لعدم ارتكازها على أي أساس سليم مع تحميلها الصائر، وأرفق المذكرة بنسخة من الأمر ووصل أداء الرسم القضائي ووصل الإيداع بصندوق المحكمة.

وبناء على المذكرة الجوابية مرفقة بمقال اضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية المدلى بهما من طرف نائب المدعية بتاريخ 23/03/2021 والتي جاء فيها أن المدعى عليه وان سعى إلى إيداع مبالغ الكراء المطالب بها فان ذلك وان كان يعفيه من الحكم عليه بالأداء مع ما يترتب على ذلك قانونا فان التماطل يبقى ثابتا في مواجهته كونه يؤدي كل قسط في إبانة وعن حلول الأول من كل شهر سعيا لإضرار بالعارضة وهي الطاعنة في السن وتصرف جل ما تحصل عليه على العلاج والتطبيب ملتمتسا إسناد النظر إلى المحكمة وتحميل المدعى عليه الصائر وحول المقال الإضافي الحكم على المدعى عليه بأدائه مبلغ 1800 درهم واجبات الكراء عن المدة من فاتح أكتوبر 2020 إلى متم مارس 2021 بحسب 300 درهم كل شهر والحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل موضوع النزاع هو ومن يقوم مقامه او بإذنه مع شمول الحكم بالنفاز المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر .

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه والتي جاء فيها أن الثابت من وثائق الملف هو كون العارض قد حرص على الأداء وداخل الأجل الممنوح له في الانذار عن طريق الإيداع طبقا لإحدى الطرق المنصوص عليها في الفصل 25 من القانون رقم 49.16 الذي يتبين معه انعدام التماطل في حق العارض وبالتالي انعدام الأساس الواقعي ومعه القانوني المؤسس عليه الانذار ملتمتسا تأكيد كل ما جاء في مذكرة العارض السابقة والحالية والحكم ببطلان الانذار وبالتالي رفض جميع طلبات المدعية لعدم ارتكازها على أي أساس سليم مع تحميلها الصائر.

وبناء على مذكرة رد على تعقيبها مرفقة بمقال إضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية المدلى بهما من قبل نائب المدعية ملتمتسا حول مذكرة التعقيب الحكم وفق ما ورد في مقالها الافتتاحي والمقال الإضافي الملفى بالملف مع تحميل المدعى عليه الصائر وحول المقال الإضافي الثاني الحكم على المدعى عليه بأدائه مبلغ 600 درهم الممثلة لواجبات الكراء عن المدة من فاتح ابريل 2021 الى غاية شهر ماي 2021 بحسب سومة شهرية قدرها 300 درهم والحكم بإفراغ المدعى عليه من المحل موضوع النزاع هو او من يقوم مقامه او بإذنه مع شمول الحكم بالنفاز المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر.

وبناء على مذكرة جوابية مدلى بها من قبل نائب المدعى عليه بعد إحالة الملف على هذه المحكمة والتي عرض فيها أن مزاعم المدعية حول تماطل العارض غير مرتكزة على أساس قانوني وواقعي سليم، ذلك ان العارض بمجرد توصله بالإنذار موضوع الطلب ونظرا لامتناع المدعية عن تسلم واجبات الكراء فقد بادر العارض إلى استصدار أمر بإيداع مبلغ 3600 درهم أي بأداء قيمة شهر إضافي عن المدة المطلوبة في الإنذار، وقد كان ذلك بتاريخ 09/10/2020 كما أن الأداء تم داخل الاجل القانوني الممنوح في الإنذار، بمقتضى الأمر الصادر بتاريخ 07/10/2020 وملف المقالات المختلفة عدد 16268/1109/2020، لذلك يلتزم تأكيد كل ما جاء في مذكرته الحالية والمذكرات السابقة والحكم ببطلان الإنذار وبالتالي رفض جميع طلبات المدعية.

وبناء على مذكرة تعقيب مدلى بها من قبل نائب المدعية أثناء المداولة والتي عرض فيها أنه دفع المدعى عليه كونه بادر الى استصدار أمر بإيداع مبلغ 3.600 درهم عن مدة 12 شهرا تبتدئ من فاتح نونبر 2019 الى غاية متم شهر شتنبر 2020 أي بأداء قيمة شهر إضافي عن المدة المطلوبة في الإنذار، وأن ذلك كان بتاريخ 09-10-2020، كما أت الأداء قد تم داخل الأجل القانوني الممنوح في الإنذار، بمقتضى الأمر الصادر بتاريخ 07-10-2020 ملف مقالات مختلفة رقم 16268/1109/2020، وحيث جاء في قرار صادر عن محكمة النقض تحت عدد 2/494 بتاريخ 01/09/2015 موضوع الملف التجاري رقم 503/2/3/2014 ما يلي: ((مطل المدين - التماطل لا يتحقق طبقا للفصل 254 ق ل ع، إلا بتأخر المكترى، عن تنفيذ التزامه دون سب مشروع)). وجاء في حكم صادر عن المحكمة التجارية بأكادير تحت عدد 697 بتاريخ 04-12-2018 موضوع الملف رقم 110/8206/2018 ما يلي: ((يعتبر أداء واجبات الكراء الحالة من ضمن الالتزامات الأساسية الملقاة على عاتق المكترى.... نعم توصل المكترى المدعى عليه بإنذار بأداء واجبات الكراء وثبوت امتناعه عن أداء الواجبات المطلوبة في الإنذار يعتبر سببا كافيا للحكم عليه بالأداء، كما أن عدم أداء واجبات الكراء الحالة بعد سببا خطيرا ومشروعا للإفراغ.... نعم طالما أن الإنذار المبلغ الى المكترى تتوافر فيه جميع الشروط المنصوص عليها في الفصل 26 من القانون رقم 16-49

المنظم لكراء العقارات والمحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي، فإنه يتعين الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ والحكم بإفراغ المكتري هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري المكتري....نعم))

لهذه الأسباب

تلتزم العارضة من المحكمة بالإشهاد بكون المدعى عليه مدين لعارضة بمبلغ 2.400 درهم، والحكم عليه بأدائها وهي الواجبات الكرائية المستحقة عن المدة من فاتح أكتوبر 2020 إلى غاية شهر ماي 2021 بحسب سومة كرائية محددة في 300 درهم شهريا والحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمكتري بتاريخ 25/09/2020 والحكم تبعا لذلك بإفراغه من المحل موضوع الكراء والكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء، وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبتمويل المدعى عليه الصائر.

وبتاريخ 14/04/2022 ، صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعن بكون التعليل الذي استندت عليه محكمة الدرجة الأولى في حكمها ورتبت من خلاله قيام التماطل واقعا وقانونا و منتج لاثاره المتمثلة في الاخلال الجسيم بمقتضيات عقد الكراء و الحكم بالمصادقة على الانذار بالافراغ وذلك رغم ما ثبت لديها من ان العارض قد أودع واجبات الكراء بصندوق المحكمة لكنه لم يستظهر بما يفيد نهجه لمسطرة العرض على المكترية و رفض هذا الاخيرة التسلم و أن المحكمة هي محكمة واقع و قانون فإن العارض يعيد نشر هذه الدعوى من جديد أمامها وذلك لارجاع الامور الى نصابها و اصلاح الشوائب بالحكم الصادر عن المحكمة التجارية التي جانبت الصواب خاصة حينما اعتبرت ان واقعة التماطل ثابتة في حق العارض بعلته أن الايداع الواقع بين المدين لا يحول دون اعتباره في حالة مطل ما لم يكن مسبوqa بعرض حقيقي للمودع له و ذلك بناء على ما يؤخذ من ظاهر الفصل 275 من ق.ل.ع وبيان ذلك في الرجوع الى وثائق الملف و الى الحكم المستأنف ستقف المحكمة على ان المحكمة مصدره الحكم قد وقفت على ان العارض قد اثبت انه بمجرد توصله بالانذار موضوع الطلب فقد ربط الاتصال بالمكترية و اعرب لها عن رغبته في الاداء و انه نظرا لامتناع المدعية عن التوصل بالمبلغ المعروض عليها من طرف العارض و نظرا لتوفره على احكام سابقة بالعرض العيني و الايداع بسبب امتناع المكري عن التوصل بواجبات الكراء في مناسبات سابقة كان آخرها بمقتضى الملف رقم 5800/10/2012 و تاريخ 06/03/2012 الذي تم تأسيسه على محضر عرض عيني انجز من طرف المفوض القضائي السيد عبد المالك (ك.) بتاريخ 16/03/2012 و بناء على الامر المذكور اعلاه فقد بادر الى استصدار امر بايداع مبلغ 3600 درهم عن مدة 12 شهرا تبتدئ من فاتح نونبر 2019 الى غاية متم شهر شتنبر 2020 اي باداء قيمة شهر اضافي عن المدة المطلوبة في الانذار اي 11 شهرا وقد كان ذلك بتاريخ 09/10/2020 كما أن الاداء قد تم داخل الاجل القانوني الممنوح في الانذار بمقتضى الامر الصادر بتاريخ 07/10/2020 و ملف المقالات المختلفة عدد 16268/1109/2020 حسب الثابت من الوثائق المدلى بها في الملف و تجدر الاشارة الى ان العارض دائما ما يواجه نفس الصعوبات مع المكترية وهو بصدد اخلاء ذمته من الواجبات الكرائية المستحقة ذلك أنها تتعمد التقاعس في حيازة واجبات الكراء وهو ما يجعل العارض يتحمل اعباء و تكاليف مادية هو في غنى عنها و يضطر الى محاكاتها بسبب تعنت المكترية في التحوز بواجبات الكراء المستحقة لها ، ورجوع المحكمة الى وثائق الملف ستفق المحكمة على انه كان حريصا على تنفيذ التزاماته اتجاه المستأنف عليها و خاصة مسطرة العرض العيني و الايداع بمقتضى ملف مختلف رقم 5800/10/2012 و تاريخ 06/03/2012 الذي تم تأسيسه على محضر عرض عيني انجز من طرف المفوض القضائي السيد عبد المالك (ك.) بتاريخ 16/03/2012 و التي تعطيه الحق و كامل الصلاحية في اللجوء الى مسطرة الايداع مادام انه ثبت مطل المكترية في مناسبات سابقة التي تسعى جاهدة دون اسباب مشروعة و قانونية في افراغ العارض من محله التجاري الذي يسترزق منه قوته اليومي لاكثر من 30 سنة وذلك بغرض المضاربة العقارية ليس الا الشيء الذي يتبين معه ان واقعة التماطل المؤسس عليها الدعوى موضوع الاستئناف الحالي تبقى غير قائمة في مواجهة العارض وذلك وفق ما تم توضيحه و مناقشته اعلاه ، ملتصقا بقبول الاستئناف شكلا و في الموضوع الغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب و جعل الصائر على المستأنف عليها .

وأدلى بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ .

وبجلسة 21/07/2022 ادلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية مع مقال مضاد عرضت من خلالها أنه حول صواب الحكم المستأنف و ثبوت التماطل فإن المزاعم الواردة بالمقال الاستثنائي لا تستقيم على اساس واقعي أو قانوني سليم كون المستأنف عجز عن نفي تعنته و تماطله في اداء الواجبات الكرائية المترتبة عليه ذلك أن الاداء في اجله و حسب بنود عقد الكراء يعتبر من اهم الالتزامات الواقعة على عاتق المكترى لأن عقد الكراء هو عقد منفعة متبادلة بموجبه يتنازل المكري عن منفعة العين المكترة لفائدة المكترى مقابل التزام هذا الاخير بآداء الوجيبة الكرائية دون تماطل و التي تمثل مقابل التخلي عن المنفعة و هذا الالتزام قد احاطه المشرع بمجموعة من الضمانات لتفادي اي اخلال من طرف المكترى و ان عدم آداء الوجيبة الكرائية في وقتها دون تماطل يشكل اخلالا خطيرا بالالتزامات عقد الكراء من طرف المكترى و يؤدي الى عدم التوازن المطلوب في عقد الكراء إذ يصبح هناك انتفاع من جانب واحد فقط مما يلحق ضررا كبيرا بحقوق المكري و نجد أن المشرع المغربي قد اعتبر عدم آداء الوجيبة الكرائية في إبانها ودون أي تماطل سببا من الأسباب التي يمكن للمكري أن يستند إليها لطلب الإفراغ، كما في نازلة الحال إذا لم يؤدي المكترى الوجيبة الكرائية في الأجل وكان مجموع ما بذمته على الأقل ثلاثة أشهر من الكراء المادة 8 من القانون رقم 49/16 كما أن عدم آداء واجبات الكراء الحالة يعد سببا خطيرا ومشروعا للإفراغ وفق ما ذهب إليه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بأكادير تحت عدد 697 بتاريخ 12/04/2018 موضوع الملف رقم 110/8206/2018 منشور بمجلة المهن القانونية والقضائية سلسلة قانون الأعمال والممارسة القضائية عدد مزدوج 7 و8 يناير 2021 خاص بمنازعات الكراء التجاري بين القانون والاجتهاد القضائي ص: 345 و تبعا لذلك يكون عدم آداء الوجيبة الكرائية في أجلها المحدد في العقد او التماطل في ادائها من اهم الأسباب المستند عليها لطلب افراغ العين المكترة و بالرجوع الى المقال الاستثنائي يلاحظ ان المستأنف ادعى هكذا دون أن يثبت باي حجة قانونية ان العارضة تمتنع عن تسلم مبالغ الكراء و ذلك في غياب العرض العيني و اختبار النوايا وفي حالة الرفض انجاز محضر امتناع عن التوصل بالمبالغ الكرائية و انه في غياب كل هذا وعدم اقدم المستأنف على احترام مقتضيات المادة 275 من قانون الالتزامات و العقود التي تلزمه كمدین بالعرض عرضا حقيقيا على العارضة كدائنة ما لم يكن قد سبق رفضه من طرفها و أن الزعم بالآداء لا يحلل المستأنف من التزامه و ابراء ذمته الا بالعرض الحقيقي على العارضة التي لم يباشرها قبل الإيداع طبقا للمادة المشار إليها اعلاه مما يتوجب معه عدم الالتفات الى الدفوعات الغير المؤسسة قانونا و واقعا و التي يعوزها الاثبات وبالتالي تأييد الحكم المستأنف .

و في الطلب الاضافي الرامي الى آداء المدة من يونيو 2021 الى شهر يوليوز 2022 ذلك أن المستأنف بصفته مكترى و لا زال الى حدود تاريخه ينتفع بالعين المكرة ملزم بآداء الواجبات الكرائية للمحل المسلم له على سبيل الكراء تنفيذا للالتزام الواقع على عاتقه وفقا لمقتضيات المادة 663 من ق.ل.ع و كذا المادة 664 من نفس القانون و بالرجوع الى عقد الكراء الذي يربط بين العارضة و المستأنف يلاحظ انه حدد ثمن الكراء الذي التزم المكترى المستأنف بادائه مطلع كل شهر وأن العقد شريعة المتعاقدين وأن الالتزامات المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام بالنسبة الى منشئها ولا يجوز الغاؤها إلا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون وفق ما ذهبت اليه المادة 230 من ق.ل.ع وأنه اذا ما أثبت المدعي وجود الالتزام كان على من يدعي انقضائه اثبات ادعائه طبقا للمادة 400 من نفس القانون وأن المستأنف تخلذ بذمته كواجبات الممتدة من شهر يونيو 2021 الى متم شهر يوليوز 2022 و التي وجب فيها مبلغ 3900 درهم بحسب سومة كرائية شهرية مبلغها 300 درهم و ان هذه المبالغ لا يمكن للمستأنف ان يتحلل منها إلا إذا اثبت الوفاء بها وهو ما يعجز عليه في غياب اي عرض عيني حقيقي لهذه المبالغ مما يكون التماطل ثابتا في حقه و مادام ان التماطل يعد سببا مشروعا و خطيرا للافراغ مما يجعل العلاقة الكرائية مفسوخة ، ملتزمة تأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به و تحميل المستأنف الصائر و في المقال الاضافي الحكم على المستأنف بادائه لفائدة المستأنف عليها مبلغ 3900 درهم عن المدة من شهر دجنبر 2021 إلى متم شهر يوليوز 2022 بحسب سومة كرائية شهرية قدرها 300 درهم و تحميل المستأنف الصائر.

وحيث أدرج الملف بجلسة 17/11/2022 حضر نائبا الطرفين ، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 24/11/2022

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن اوجه استئنافه وفق ما سطر اعلاه.

وحيث انه وخلاف ما تمسك به الطاعن فان الذي ينفي المطل عن المدين هو اداء الواجبات المترتبة في ذمته او عرضها عرضا حقيقيا على الدائن وفي حالة رفض هذا الاخير ايداعها بصندوق المحكمة طبقا لما هو منصوص عليه في الفصل 275 من ق ل ع.

وحيث ان المستأنف وان كان قد اودع واجبات الكراء المطالب بها بمقتضى الانذار بصندوق المحكمة الا انه لم يسبق هذا الايداع بعرض الواجبات الكرائية على المكري عرضا حقيقيا ذلك ان ايداع واجبات الكراء بصندوق المحكمة لئن كان يبرئ الذمة الا انه لا ينفي التماطل، وانه لا مجال لتمسك المستأنف بتوفره على احكام سابقة بالعرض العيني والايداع وامتناع المكري عن التوصل بها في مناسبات سابقة وبمقتضى احكام سابقة في غياب ادلاء الطاعن بهذه الاحكام او العروض العينية بالرفض المتمسك بها حتى تتمكن المحكمة من بسط رقبته عليها، والحال ان الاطراف مدعوة للادلاء بما لها من حجج لاثبات ادعائهم.

وحيث ان الحكم المستأنف لما نحى نفس المنحى واعتبر الايداع الغير المسبوق بالعرض العيني يبرئ الذمة ولا ينفي التماطل فقد كان صائبا ولم يخالف اي مقتضى قانوني ويتعين رد الاستئناف لعدم قيام اسبابه على اساس وتأييد الحكم المستأنف .

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

وفي الطلب الاضافي: حيث التمس المستأنف عليه الحكم له بواجبات كراء المدة الممتدة من دجنبر 2021 الى متم يوليوز 2022 .

وحيث ان الطلب الاضافي مترتب عن الطلب الاصلي ويجوز تقديمه امام محكمة الاستئناف .

وحيث انه وبالنظر لكونه ليس بالملف ما يفيد اداء المستأنف لواجبات الكرائية المطالب بها مقابل انتفاعه بالعين المكراة فانه يتعين الحكم عليه بالاداء.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف والطلب الاضافي.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر

وفي الطلب الاضافي: باداء المستأنف لفائدة المستأنف عليها مبلغ 3900.00 درهم واجبات كراء المدة من يونيو 2021 الى يوليوز 2022 وتحميله الصائر