

Bail commercial : le paiement du loyer par un chèque sans provision n'est pas libératoire et justifie la résiliation du bail (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 69063	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1561
Date de décision 20200715	N° de dossier 2019/8206/5486	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Société à responsabilité limitée (SARL), Résiliation du bail, Protocole d'accord, Pouvoirs du gérant, Paiement non libératoire, Opposabilité des statuts aux tiers, Loyers impayés, Eviction, Défaut de paiement, Chèque sans provision, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce était saisie de la question de l'opposabilité à une société bailleuse d'un avenant réduisant le loyer, signé par un seul de ses gérants en violation des statuts, et des conséquences d'un paiement par chèque sans provision. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande en résolution du bail et en paiement, jugeant l'avenant valide et les loyers réglés.

En appel, le bailleur contestait la validité de l'acte et invoquait le défaut de paiement du preneur. La cour écarte le moyen tiré de la nullité de l'avenant en retenant, au visa de l'article 63 de la loi sur les sociétés à responsabilité limitée, que les limitations statutaires aux pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers de bonne foi, l'acte engageant ainsi valablement la société.

En revanche, la cour retient que la remise d'un chèque revenu sans provision ne constitue pas un paiement libératoire et ne purge pas la mise en demeure. Dès lors que l'offre ultérieure d'un chèque certifié est intervenue après l'expiration du délai imparti dans la sommation, le manquement du preneur est caractérisé.

La cour infirme par conséquent le jugement, prononce l'éviction du preneur et le condamne au paiement des loyers correspondant à la période du chèque litigieux, tout en confirmant le montant réduit du loyer pour les autres périodes.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به شركة (ب. ج. ب.) بواسطة دفاعها بتاريخ 01/11/2019 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 6881 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 04/07/2019 في الملف رقم 3222/8206/2019 والقاضي في الشكل بقبول الطلبات وفي الموضوع برفضها وتحميل رافعتها الصائر.

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف

و حيث قدم الاستئناف و كذا المقال الاضافي مستوفيين لباقي الشروط الشكلية القانونية من صفة و أداء فهما مقبولين شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن شركة (ب. ج. ب.) تقدمت بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/03/2019 جاء فيه أنها تملك المحل التجاري الكائن بدوار [العنوان] بوسكورة، وأكرته للمدعى عليها بسومة شهرية قدرها 21.000 درهم غير شاملة لواجب الضريبة على القيمة المضافة 20%، والمحددة بمقتضى القرار الاستئنافي عدد 876 بتاريخ 19/02/2018، وأن المدعى عليها قد تقاعست عن أداء ما بذمتها من الواجبات الكرائية منذ 01/07/2016 إلى متم يناير 2019 ووجب فيها ما مجموعه 651.000,00 درهم وبحسب 20% من واجب الضريبة على القيمة المضافة ما مجموعه 781.200,00 درهم، وأنه قد قام بإنذارها بواسطة إنذار شبه قضائي توصلت به بتاريخ 01/02/2019 حسب ما هو ثابت في محضري المفوض القضائي بقي بدون جدوى. لأجله تلتزم الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 781.200,00 درهم التي تمثل الواجبات الكرائية المتخلدة في ذمتها، وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ للمحل التجاري الكائن دوار [العنوان] بوسكورة هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع شمول الحكم بالتنفيذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها والتي جاء فيها أن العارضة وقبل توصلها بالإنذار سبق أن قامت بأداء الواجبات الكرائية المتخلدة بذمتها إلى غاية 15/12/2017 بإقرار المدعية نفسها من خلال الإنذار الذي سبق أن بعثته المدعية للعارضة بتاريخ 06/04/2018 والذي تقرر فيه بأداء العارضة للواجبات الكرائية لغاية 01/12/2017، كما حررت المدعية بواسطة ممثلها القانوني تصريحاً لفائدة العارضة تقرر فيه بتوصلها من العارضة بالواجبات الكرائية بنظام وانتظام إلى غاية 15/12/2017، وأنه ينبغي الإشارة إلى أن السومة الكرائية بين الطرفين كانت محددة في مبلغ 21.000 درهم، إلا أنه بتاريخ 09/05/2017 قد أبرم الطرفين بروتوكول اتفاق والذي تم بموجبه تخفيض السومة الكرائية إلى 10.000 درهم، وأنه حسب نفس البروتوكول فقد تم الاتفاق على أداء العارضة مبلغ 6000 درهم للمدعية وبأداء مبلغ 4000 درهم مباشرة لفائدة أصحاب المقلع ورثة بوشعيب (ق.)، وبالتالي فإن السومة الكرائية محددة في مبلغ 6000 درهم، وأن العارضة بمجرد توصلها بالإنذار بتاريخ 01/02/2019 فقد بادرت بواسطة المفوض القضائي إلى عرض الواجبات الكرائية المتعلقة بالمدة من 16/12/2017 إلى غاية 16/02/2019 بحسب سومة كرائية قدرها 6000 درهم والتي

وجب فيها مبلغ 84.000 درهم بالإضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة المحدد في مبلغ 16.800 درهم بواسطة شيك مسحوب عن بنك (م.) والتي توصلت به المدعية بتاريخ 14/02/2019 كما هو ثابت من خلال محضر المفوض القضائي وبالتالي فإن العارضة قامت بأداء الواجبات المتخلّذة بذمتها داخل الأجل. لأجله تلتمس الحكم برفض الطلب.

وأرفقت مذكرتها ب: نسخة من إنذار صادر عن المدعية بتاريخ 06/04/2018، نسخة من تصريح صادر عن الممثل القانوني للمدعي، نسخة مصادق عليها من بروتوكول الاتفاق، أصل محضر قبول العرض العيني، صورة من شيك مسحوب عن بنك (م.).

وبناء على مقال إضافي رام إلى أداء واجبات كرائية لاحقة المدلى به من طرف نائب المدعية والذي جاء فيها أن المدة اللاحقة عن الإنذار استحققت للعارضة من فاتح فبراير إلى متم ماي 2019 وجب فيها ما مجموعه 84.000 درهم مع واجب الضريبة على القيمة المضافة وجب عنها مبلغ 16.800 أي ما مجموعه 100.800 درهم، وأن المدعى عليها تكون بذلك قد تماطلت عن الأداء ما بذمتها من واجبات كرائية. لأجله تلتمس الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 100.800 درهم الذي يمثل المبلغ اللاحق من الواجبات الكرائية المتخلّذة بذمتها مع واجبات الضريبة على القيمة المضافة عن المدة من 01/02/2019 إلى متم ماي 2019 والحكم وفق المقال الافتتاحي.

وبناء على المذكرة الجوابية مرفقة بوثائق مدلى بها من طرف نائب المدعى عليها والتي جاء فيها أن المدة المطالب بها من طرف المدعية ابتداء من 01/02/2019 فهي غير حقيقية، ذلك أن العارضة سبق وأن قامت بأداء الواجبات الكرائية إلى غاية 16/02/2019 كما هو ثابت من خلال محضر قبول العرض العيني الطي سبق الإدلاء به، كما أن العارضة قامت أيضا بعرض الواجبات الكرائية عن المدة اللاحقة المتعلقة بالمدة من 17/02/2019 إلى غاية 17/05/2015. لأجله تلتمس التصريح برفض الطلب.

وأرفقت مذكرتها ب: نسخة طبق الأصل من محضر قبول العرض العيني، صورة من الشيك مسحوب عن بنك (م.).

وبناء على مذكرة تعقيب مع مقال إضافي رام إلى بطلان اتفاق المدلى بها من طرف نائب المدعية والتي جاء فيها أن العارضة لم يسبق لها أن توصلت بأية وجيبة كرائية منذ 01/07/2016 ولم يصدر منها أي إقرار يتضمن توصلها بالواجبات الكرائية، وأن التصريح المستدل به لم يصدر من العارضة، وأن محرر التصريح هو السيد خالد (س.). أحد مسيري العارضة والذي بسبب هذا التصريح توبع من أجل جنحة التصرف في مال مشترك بسوء نية وخيانة الأمانة، وصنع عن علم إقرار يتضمن وقائع غير صحيحة وحكم عليه ب 8 أشهر حبسا نافذا وبأدائه للعارضة تعويضا مدنيا قدره 200.000 درهم، وهذا الحكم تم تأييده استئنافيا مع تعديله وذلك بالرفع من مبلغ التعويض إلى 400.000 درهم وذلك بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 19/05/2019 في الملف عدد 2351/2601/2019، الشيء الذي يثبت أن العارضة لم تتوصل بأية وجيبة كرائية منذ 01/07/2016 ولم تقر بتوصلها بأي وجيبة، كما أن العارضة تفاجأت بخصوص بروتوكول الاتفاق المدلى به من طرف المدعى عليها والتي لم يسبق لها أن أبرمت أي بروتوكول مع المدعى عليها والذي تنكره جملة وتفصيلا، كما أن البروتوكول يعتبر باطلا من الناحية القانونية لكونه وقع من طرف السيد خالد (س.) مع ممثل المدعى عليها، وبالرجوع إلى النظام الأساسي للعارضة يتبين أن هذا البروتوكول باطل لكون مسيري العارضة وهم يوسف (ق.) وخالد (ق.) وخالد (س.) الذين اتفقوا على أن أي تصرف صادر عن العارضة يجب أن يكون موقعا على الأقل من مسيرين على أن يكون إما خالد (ق.) أو يوسف (ق.) واحد منهم يوقع إلى جانب خالد (س.)، وأن هذه المسألة تعلم بها المدعى عليها، وبخصوص المقال الإضافي الذي جاء فيه أن العارضة تعتمد في مدخولها على الوجيبة الكرائية التي تتقاضاها من المدعى عليها وبالتالي فإن رأسمال العارضة يعتمد على مبلغ الكراء، علما أن موقع هذا البروتوكول والتصريح المدلى بهما يقع حاليا بالسجن نتيجة هذه التصرفات التي أضرت بالعارضة، وأنه مادام مدخول العارضة يعتمد على مبلغ الكراء، فإن موقع البروتوكول السيد خالد (س.) لم يحترم الإجراءات القانونية المنصوص عليها في المادة 71 و79 من القانون المتعلق بالشركات ذات المسؤولية المحدودة، كما أنه لا يملك سوى 33% من حصة العارضة ولا تشفع له باتخاذ قرارات انفرادية، وأن المشرع المغربي رتب جزاء بخصوص عدم احترام هذه الإجراءات واعتبر أن كل شرط مخالف يعتبر كأن لم يكن ومبني على البطلان، مما يتعين التصريح ببطلان بروتوكول الاتفاق المدلى به من قبل المدعى عليها. لأجله تلتمس الحكم ببطلان بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 09/05/2017 المبرم بين المدعى عليها والسيد خالد (س.) وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل توقيع البروتوكول.

وأرقلت مقالها ب: نسخة من حكم عدد 1391 الصادر عن المحكمة الزجرية.

وبناء على المقال الإصلاحي للمقال الإضافي الرامي إلى بطلان الاتفاق المدلى به من طرف نائب المدعية والتي التمس من خلاله إدخال السيد خالد (س.) كمدعى عليه بخصوص المقال الإضافي مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية.

وبناء على مذكرة التعقيب المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها والتي جاء فيها أنه بالرجوع إلى الإنذار غير القضائي الذي سبق أن بعثته المدعية للعارضة فإنها تقر فيه بأداء العارضة للواجبات الكرائية إلى غاية 01/12/2017، وأنه بخصوص المدة اللاحقة عن الفترة من 16/12/2017 إلى غاية 16/02/2018 فإن العارضة قامت بعرضها على المدعية بتاريخ 14/02/2019 والتي توصلت بها كما هو ثابت من خلال محضر المفوض القضائي، وبخصوص المدة التي طالبت بها المدعية بمقتضى مقالها الإضافي فإن العارضة قامت بعرض الواجبات الكرائية عن المدة من 17/02/2019 إلى غاية 17/05/2019 والتي توصلت بها المكريّة بتاريخ 15/05/2019، وبالتالي يبقى ما تتمسك به المدعية بعدم توصلها بأية واجبات كرائية يتسم بسوء نية أمام ثبوت الأداء بواسطة محضري العرض العيني اللذين تم قبولهما مما ينبغي الحكم برفض الطلب. وبخصوص المقال الإضافي فإن بروتوكول الاتفاق قد أبرم بين العارضة والمدعية في شخص ممثلها القانوني السيد خالد (س.) وأن عدم توجيه الدعوى في مواجهة الممثل القانوني يجعل الدعوى مختلة شكلا ويتعين التصريح بعدم قبولها، كما أن بروتوكول الاتفاق قد أبرم بين العارضة والمدعية نفسها في شخص ممثلها القانوني مما يبقى معه أنه لا علم لها بذلك غير مرتكز على أساس، ومن جهة أخرى فإن المادة 63 من القانون رقم 96.5 تنص على أنه تناط بالمسيرين أوسع السلطات من أجل التصرف باسم الشركة التي تلتزم في علاقتها مع الأغيار حتى بتصرفات المسير ولو لم تكن لها علاقة بغرض الشركة، وبذلك تكون التصرفات التي يجريها المسير باسم الشركة تكون صحيحة وسارية في مواجهتها ولا يحق للشركاء الاعتراض عليها لانصراف التصرف إلى الشخص المعنوي المستقل شخصيته المعنوية عن الذمة المالية للشركاء، وبالتالي فإنه على فرضية خرق النظام الأساسي للشركة المدعية من طرف أحد مسيريهما فإن ذلك لا تواجه به العارضة مما يبقى معه بروتوكول الاتفاق المبرم بين الطرفين منتجا لآثاره وتبقى الدعوى الحالية غير مرتكزة على أساس من القانون. لأجله تلتمس بخصوص المذكرة التعقيبية الحكم برفض الطلب، وبخصوص المقال الإضافي في الشكل بعدم قبوله ورفضه موضوعا.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف نائب المدعية والتي أكد من خلالها ما سبق والتمست من خلالها الحكم وفق مطالبها الوجيهة.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته الطاعنة و جاء في أسباب استئنافها الحكم الابتدائي علل تعليلا ناقصا الموازي لانعدامه ، وأن الاستئناف يعيد نشر القضية من جديد أمام هيئة دستورية جديدة، وأن الحكم الابتدائي المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به سواء بخصوص طلب البطلان للبروتوكول الاتفاق المؤرخ في 09/05/2017 المبرم بين المستأنف عليها والسيد خالد (س.) وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل توقيع البروتوكول وسواء بخصوص الطلب الأصلي والإضافي، وبخصوص طلب البطلان فإن الحكم المستأنف بهذا الخصوص جانب الصواب فيما قضى به لما قضى برفض الطلب بعلة أن المستأنفة شركة (ب. ج. ب.) تلتزم بعلاقتها مع الأغيار حتى بتصرفات المسير ولم تكن لها علاقة بغرض الشركة كما علل الحكم المذكور بأن لا يكون للتعرض المقدم من مسير ضد أعمال مسير آخر أي أثر في مواجهة الأغيار وأنها تفاجأت بفحوى البروتوكول الذي لا علم لها به، ولم يبرم أي اتفاق يذكر معها وأن هذا الاتفاق قد حدد مبلغ الوجيبية الكرائية في حدود 10.000.00 درهم بدلا من 21.000.00 درهم على ان تحصل على مبلغ 6000.00 درهم ومبلغ 4000 درهم يؤدي لأناس آخرين، وأنها تعتمد في مدخولها على الوجيبية الكرائية التي تتقاضاها من المستأنف عليها وبالتالي فإن رأسمال المستأنفة يعتمد على مبلغ الوجيبية الكرائية كما جاء في المادة 79 من القانون المتعلق بالشركات ذات المسؤولية المحدودة وعليه ومن أجل إجراء تعديل بخصوص دخل المستأنفة أو أي شركة كانت إذ أنه وطبقا للمادة 71 من قانون المتعلق بالشركات ذات المسؤولية المحدودة، وعليه فمحرر البروتوكول المراد بطلانه السيد خالد (س.) لم يحترم الإجراءات القانونية السالف ذكرها كما أنه لا يملك سوى 33% من حصة المستأنفة ولا تشفع له باتخاذ قرارات انفرادية ، وأن المشرع المغربي رتب جزاء بخصوص عدم احترام هذه الإجراءات واعتبر أن كل شرط مخالف يعتبر كأن لم يكن ومبني على البطلان ولا يمكن للمستأنف عليها ان تتذرع بكونها حسنة النية بخصوص الاتفاق المذكور طالما أنها على علم بالنظام الاساسي للشركة

قبل تحرير الاتفاق المذكور، ناهيكم على أن محرر الاتفاق السيد خالد (س.) تم عزله من التسيير بناء على ما تم ذكره من أخطاء وخيانة الأمانة هذا بالإضافة إلى اعتقاله بناء على نفس الأخطاء التي ارتكبها في شركة المستأنفة ، الشيء الذي يتعين معه القول بإلغاء الحكم المستأنف بهذا الخصوص لمجانبته الصواب والحكم من جديد ببطلان بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 09/05/2017 والمبرم بين المستأنف عليها والسيد خالد (س.) وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل توقيع البروتوكول، وبخصوص الطلب الأصلي و الإضافي فإن الحكم الابتدائي المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به بهذا الخصوص بعلّة أن المستأنفة قد توصلت بوجيبتها الكرائية معتبرا أن السومة الكرائية محددة في مبلغ 6000 درهم وليس 21.000.00 درهم المتسم كبتها من قبل المستأنفة ومعتمدا على بروتوكول اتفاق المبرم بين المستأنف عليها والسيد خالد (س.) ومستدلا على كون المستأنفة توصلت بوجيبتها الكرائية بمقتضى العرض العيني عن المدة من 16/02/2017 إلى غاية 16/02/2019 والتي وجب فيها 84.000.00 درهم بالإضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة التي وجب فيها مبلغ 16.800 أي ما مجموعه 100.800.00 درهم والذي تسلمه السيد خالد (ق.) بصفته أحد مسيري المستأنفة بواسطة شيك رقم 1719520058 إضافة إلى اعتماد الحكم المذكور كون المستأنف عليها قامت بعرض الواجبات الكرائية عن المدة من 17/02/2019 إلى غاية 17/05/2019 والتي وجب فيها مبلغ 18.000.00 درهم بالإضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة وجب فيها 3600 درهم أي ما مجموعه 21.600.00 درهم والذي تسلمه أيضا السيد خالد (ق.) بمقتضى شيك رقم 1719520064 ، ناهيكم على ان الحكم المستأنف اعتبر انه مادام أن الأداء تم داخل القانوني من قبل المستأنف عليها فإن واقعة التماطل في حقها غير ثابتة، وبالتالي فإن السبب المبني عليه الإنذار بالإفراغ غير جدي و غير مؤسس قانونا، وأن الشيك المتوصل به من قبل المستأنفة بخصوص المدة من 16/02/2017 إلى غاية 16/02/2019 والتي وجب فيها مبلغ 84.000.00 درهم بالإضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة التي وجب فيها مبلغ 16.800.00 درهم أي ما مجموعه 100.800.00 درهم والذي تسلمه السيد خالد (ق.) بمقتضى شيك رقم 1719520058 والمسحوب على بنك بنك (م) فإن المستأنفة عند تقديمها للشيك المذكور من أجل سحب البالغ المذكورة رجع إليها الشيك بعدم وجود مؤونة، الشيء يثبت كون واقعة التماطل ثابتة في حق المستأنف عليها نظرا لعدم الأداء كما أنه لا يمكن اعتباره أداء طالما أن المستأنفة لم تتسلم واجباتها الكرائية فالعبرة بالأداء الفعلي وليس بالشيك المنعدم المؤونة الشيء الذي يتعين معه القول بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب بهذا الخصوص والحكم تبعا لذلك بالإفراغ، لذلك تلتزم الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به والحكم من جديد بالطلب الأصلي والإضافي وكذا مبلغ 126.000.00 درهم المتعلق بالوجبة الكرائية المتعلقة بالفترة ما بين 01/06/2019 إلى متم أكتوبر 2019 وشاملا للضريبة على القيمة المضافة أي ما مجموعه 1.008.000.00 درهم والمصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ للمحل التجاري الكائن بدوار [العنوان] بوسكورة هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ والحكم تبعا لذلك ببطلان بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 09/05/2019 المبرم بين المستأنف عليها والسيد خالد (س.) وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل توقيع البروتوكول مع تحميل المستأنف عليها الصائر، مدليا بنسخة من الحكم الابتدائي المستأنف ونسخة من حكم تجاري ونسخة من قرار تجاري يثبت عزل السيد خالد (س.) ونسخة من حكم جنحي وصورة من شيك وصورية من شهادة تفيد عدم وجود مؤونة .

وبناء على المذكرة الجوابية المرفقة بوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 25/12/2019 والتي جاء فيها انه بخصوص صحة بروتوكول الاتفاق وانتاجه لآثاره بين طرفيه تمسكت المستأنفة أنها تفاجأت بفحوى بروتوكول الاتفاق الذي لا علم لها به ولم يبرم أي اتفاق يذكر مع المستأنف عليها، وبرجوع المحكمة إلى بروتوكول الاتفاق فإنه أبرم بين الطرفين مما يبقى معه أنه لا علم بذلك غير مرتكز على اساس ، وأن هذا الاتفاق المبرم بينهما فقد أبرم مع أحد مسيرها كما هو ثابت من خلال نموذج 7 للشركة المذكورة ، كما جاء في مقتضيات المادة 63 من القانون رقم 5.96 تنص على انه تناط بالمسيرين أوسع السلطات من أجل التصرف باسم الشركة التي تلتزم في علاقتها مع الأغيار حتى بتصرفات المسير ولو لم تكن لها علاقة بغرض الشركة وبالفعل فإن التصرفات التي يجريها السмир باسم الشركة تكون صحيحة وسارية في مواجهتها ولا حق للشركاء الاعتراض عليها لانصراف التصرف إلى الشخص المعنوي المستقل شخصيته المعنوية عن الذمة المالية للشركاء وبالتالي فإن ادعاء خرق النظام الاساسي للشركة من طرف أحد مسيرها لا تواجه به المستأنف عليها مما يبقى معه بروتوكول الاتفاق المبرم بين الطرفين منتجا لآثاره وتبقى الدعوى الحالية غير مرتكزة على اساس من القانون ، وبخصوص ثبوت أداء المستأنف عليها للواجبات الكرائية إلى غاية 18/10/2019 أنه ينبغي الإشارة إلى أن السومة الكرائية بين

الطرفين كانت محددة في مبلغ 21.000 درهم إلا أنه بتاريخ 09/05/2017 فقد أبرم الطرفان بروتوكول اتفاق والذي بموجبه تم تخفيض السومة الكرائية إلى مبلغ 10.000 درهم وأنه وحسب نفس البروتوكول الاتفاق فقد تم على أداء المستأنف عليها شركة (ل.) مبلغ 6.000 درهم لفائدة المكريّة شركة (ب. ج. ب.) وبأداء مبلغ 4.000 درهم مباشرة لفائدة أصحاب المقلع ورثة بوشعيب (ق.) وبالتالي فإن السومة الكرائية الشهرية التي يمكن أن تطالب المستأنفة بأدائها هي محددة في مبلغ 6.000 درهم وليس كما تدعيه ، وأنه بخصوص مطالبة المستأنفة شركة (ب. ج. ب.) بأداء الواجبات الكرائية عن المدة من 01/07/2016 إلى غاية متم يناير 2019 فإنه يؤكد تقاضيتها بسوء نية ، وأن المستأنف عليها قامت بأداء الواجبات الكرائية المتخلّذة بذمتها إلى غاية 15/12/2017 ، وبرجوع المجلس الموقر إلى الإنذار غير القضائي الذي سبق وأن بعثته المكريّة للمستأنف عليها بتاريخ 06/04/2018 فإنها تقر فيه بأدائها الواجبات الكرائية إلى غاية 01/12/2017 ، ومن جهة أخرى فإن المستأنفة وبوساطة ممثلها القانوني فقد حررت تصريحاً لفائدة المستأنف عليها تقر فيه بتوصلها من يدها بالواجبات الكرائية بنظام وانتظام إلى غاية 15/12/2017 ، وبخصوص الواجبات الكرائية عن الفترة من 16/12/2017 إلى غاية 16/02/2019 فإن المستأنف عليها وبمجرد توصلها بالإنذار بالأداء بتاريخ 01/02/2019 فقد بادرت إلى عرض الواجبات الكرائية بحسب سومة كرائية قدرها 6.000 درهم والتي وجب فيها مبلغ 84.000 درهم بالإضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة المحددة في مبلغ 16.800 درهم بواسطة شيك مسحوب عن بنك (م.) والتي توصلت بها المستأنفة بتاريخ 14/02/2019 كما هو ثابت من خلال محضر المفوض القضائي، وبخصوص الواجبات الكرائية عن المدة من 17/02/2019 إلى غاية 17/05/2019 التي تقدمت بها المكريّة خلال سريان المسطرة القضائية من خلال مقالها الاضافي فإن المستأنف عليها قامت بعرضها على المكريّة بتاريخ 15/05/2019 والتي توصلت بها من خلال أحد مسيرها الذي يدعى خالد (ق.) ، وبخصوص الإنذار غير القضائي الذي توصلت به المستأنف عليها بتاريخ 24/09/2019 والذي تطالب فيه المستأنفة بأداء الواجبات الكرائية عن المدة من 01/05/2019 إلى غاية متم شتنبر 2019 فإن المستأنف عليها وبمجرد توصلها بالإنذار فقد بادرت بتاريخ 04/10/2019 إلى عرض الواجبات الكرائية عن المدة من 18/05/2019 إلى غاية 18/10/2019 والتي وجب فيها مبلغ 30.000.00 درهم إضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة التي وجب فيها 6000 درهم إلا أن المكريّة رفضت التوصل بالواجبات الكرائية المذكورة مما جعل المستأنف عليها تقوم بإيداعها بصندوق المحكمة وبالتالي يتضح للمحكمة أن المستأنف عليها قامت بأداء الواجبات الكرائية المتخلّذة بذمتها عن المدة من 01/07/2016 إلى غاية 18/10/2019 وداخل الأجل القانوني مما يبقى ادعاء التماطل من جانبها غير مرتكز على اساس وينبغي رد الاستئناف لعدم جديته، وأن ادعاء المستأنفة أن الشيك التي توصلت به بتاريخ 14/02/2019 بخصوص الواجبات الكرائية عن الفترة من 17/02/2019 إلى غاية 17/05/2019 والمسحوب عن بنك (م.) قد رجع بملاحظة عدم وجود مؤونة فإنه يؤكد تقاضيتها بسوء نية ، وأن الشيك الذي توصلت بها المكريّة عن الفترة من 17/02/2017 إلى غاية 17/05/2019 فهو وسيلة أداء وبيبرئ نمتها بحيث ان المكريّة قد استخلصت واجباتها الكرائية من خلال تحوزها بأصل الشيك فإنه يمكنها سلوك جميع المساطر المتاحة للأداء بحيث إن مطالبتها بالأداء مرة أخرى من خلال مقالها الاستئنافي الحالي سيضر بمصالح المستأنف عليها والإثراء على حسابها ، وأنها تثبت للمحكمة الموقرة أن حسابها يتوفر على رصيد كافي لأداء الواجبات الكرائية المذكورة منذ عرض الشيك المذكور بتاريخ 14/02/2019 إلى غاية يومه ، وأن المستأنف عليها وحرصاً منها على مصالحها فإنه وبمجرد الاتصال بها هاتفياً من طرف أحد مسيري الشركة المستأنفة بأن هناك إشكال في صرف الشيك وعلى علة عدم صحته فإنها بادرت إلى عرض شيك مصادف عليه بقيمة 100.800.00 درهم على المكريّة إلى أنها رفضت التوصل به في محاولة منها للوصول إلى إفراغ المستأنف عليها بشتى الوسائل ، وأنه في جميع الأحوال فإنها تؤكد للمكريّة بأنها تتوفر على رصيد كافي من أجل أداء قيمة الشيك التي تزعم رجوعه بملاحظة عدم وجود مؤونة لتوفرها على رصيد إيجابي يسجل مبلغ 142.496.82 درهم إلى حدود يومه إذ يكفي تقديمه للبنك من أجل الأداء وإثبات حسن نيتها في التقاضي ، لذلك تلتزم ورد الاستئناف الحالي لعدم ارتكازه على اساس وبعد التصدي التصريح بتأييد الحكم الابتدائي، مدليا بنسخة من بروتوكول الاتفاق ونسخة من نموذج ج ونسخة من إنذار غير قضائي صادر عن المستأنفة بتاريخ 06/04/2018 ونسخة من تصريح صادر عن الممثل القانوني للمستأنفة ونسخة من محضر قبول العرض العيني بخصوص الواجبات الكرائية عن المدة من 16/02/2017 إلى غاية 16/02/2019 وصورة من الشيك مسحوب عن بنك (م.) ونسخة من مقال إضافي للمستأنفة ونسخة من محضر قبول العرض العيني بخصوص الواجبات الكرائية عن المدة من 12/02/2019 إلى غاية 17/05/2019 ونسخة من إنذار غير قضائي صادر عن المستأنفة بتاريخ 24/09/2019 وأصل محضر رفض واجبات كرائية عن المدة من 18/05/2019 إلى غاية 18/10/2019 وأصل وصل أداء الواجبات الكرائية عن المدة من 18/05/2019 إلى

غاية 18/10/2019 وكشوف حسابية خاصة بالمستأنف عليها عن المدة من شهر فبراير 2019 إلى غاية 17/12/2019 التي تسجل حسابا إيجابيا يغطي الواجبات الكرائية المضمنة بالشيك وصورة من شيك مصادق عليه ومحضر عرض مبلغ 100.800.00 درهم .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بتاريخ 15/01/2020 والتي جاء فيها أنه بخصوص بطلان بروتوكول الاتفاق فقد زعمت المستأنف عليها بكون بروتوكول الاتفاق المطعون فيه يعتبر صحيحا على اعتبار أن التصرفات التي يجريها المسير بسام الشركة تكون صحيحة وسارية في مواجهتها ولا يحق للشركاء الاعتراض عليها لانصراف التصرف إلى الشخص المعنوي المستقل شخصيته المعنوية عن الذمة المالية للشركاء ، وأن الشركاء في المستأنفة يعتبرون كلهم مسيرين طبقا للنظام الاساسي لهذه الأخيرة لا يجوز لأي مسير إبرام أي تصرف بمفرده بل لابد من توقيع المستأنف عليه السيد خالد (س.) إجباريا مع أحد المسيرين الآخرين إما السيد خالد (ق.) أو يوسف (ق.)، وبالتالي فإن التصرف الصادر عن السيد خالد (س.) يعتبر باطلا ومنتجا لآثاره القانونية هذا من جهة ومن جهة ثانية فإن رأسمال المستأنفة يتشكل أساسا من مداخيل الوجيبة الكرائية ، وأنه لا يجوز تخفيض رأسمالها إلا وفق الشروط المحددة قانونا طبقا للمادة 79 من القانون المتعلق بالشركات ذات المسؤولية المحدودة الشيء الذي يثبت أن عدم احترام شكلية تخفيض رأسمال الشركة يكون جزاؤه البطلان ويعتبر كأن لم يكن ثم من جهة أخرى فإن سوء نية المستأنف عليها ثابت في النازلة من خلال علمها بالنظام الأساسي للمستأنفة قبل تحرير الاتفاق المذكور كما سبقت الإشارة إليه سلفا ، وان البطلان ثابت اعتبارا إلى كون المستأنفة تعتمد في مداخيلها على الوجيبة الكرائية التي تم نقضها بمقتضى بروتوكول الاتفاق المطعون فيه ، وكذلك يعتبر باطلا من عدم احترام الشكليات القانونية المنصوص عليها في المادة 79 المشار إليها أعلاه ، الشيء الذي يتعين معه القول برد جميع دفعات المستأنف عليها بهذا الخصوص والحكم وفق مطالب المستأنفة الوجيبة ، وبخصوص عدم أداء المستأنف عليها لواجباتها فإنها زعمت بكون ذمتها تجاه المستأنفة خالية من أي دين ، مؤكدة زعمها بأنها قامت بأداء واجباتها الكرائية معتمدة في ذلك على بروتوكول الاتفاق المطعون فيه والمحدد السومة في مبلغ 10.000 درهم وأن المسأنفة تتمسك بموقفها بكون الوجيبة الكرائية محددة في مبلغ 21.000 درهم وليس 10.000 درهم ، كما أنها زعمت أيضا المستأنف عليها بكون المستأنفة قد حررت تصريحاً لفائدتها تقر فيه بتوصلها بالواجبات الكرائية بنظام وانتظام إلى غاية 15/12/2017 ، وأنه برجوع المجلس الموقر إلى التصريح المتمسك به من قبل المستأنف عليها سيلاحظ أنه صادر من السيد خالد (س.) بمفرده دون باقي المسيرين الشيء الذي أضر بالمستأنفة ضررا بليغا ، وأن هذا التصريح توبع السيد خالد (س.) أمام محكمة الزجرية بالبيضاء من أجل خيانة الأمانة والتصرف في مال مشاع بسوء نية وصنع وثيقة مع علمه بعدم صحتها وأن هذه الوثيقة التي تم صنعها هي نفسها التصريح الصادر عن المستأنف عليه السيد خالد (س.)، وأنه فضلا على كون المستأنف عليها زعمت أنها أدت الوجيبة الكرائية عن المدة بين 16/12/2017 إلى غاية 16/02/2019 بمقتضى شيك رقم 1719520058 ، وأنه وعلى فرض اعتبار البروتوكول صحيحا وهو عكس ذلك فإن المستأنفة عند تقديمها للشيك المذكور من أجل سحب المبالغ المذكورة رجع إليها بعدم وجود مؤونة ، الشيء الذي يثبت كون واقعة التماطل ثابتة في حق المستأنف عليها كما أنه لا يمكن اعتبار هذا الشيك أداء طالما أن المستأنفة لم تتسلم واجباتها الكرائية لكون العبرة في الوجيبة الكرائية هو تسلّم المبالغ حقيقة ، وأن ما يثبت تماطل المستأنف عليها وسوء نيتها في الأداء وإحساسها بخطورة الأمر هو قيام المستأنف عليها بعرض شيك عن المدة مصادق عليه بتاريخ 07/10/2019 أي بعد فوات التاريخ المحدد في الإنذار المدلى به في المرحلة الابتدائية الشيء الذي يشكل سوء نية من جانبها والذي يثبت أن واقعة لتماطل ثابتة في حق المستأنف عليها مما يتعين معه القول والحكم وفق مطالب المستأنفة الوجيبة ، لذلك تلتزم الحكم برد جميع دفعات المستأنف عليها الغير وجيبة والحكم وفق مطالب المستأنفة الوجيبة، ملدليا بنسخة من قرار استئنافي ونسخة طبق الاصل للشيك ونسخة طبق الاصل لشهادة بنكية.

وبناء على مذكرة جوابية ثانية مرفقة بوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 26/02/2019 جاء فيها أنه تؤكد أنها قامت بتاريخ 14/02/2019 بعرض الواجبات الكرائية على المكربة شركة (ب. ج. ب.) بواسطة شيك مسحوب عن بنك (م.) وتوصلها به وأن العارضة تتوفر على رصيد كافي لأداء الواجبات الكرائية المذكورة منذ عرض الشيك المذكور بتاريخ 14/02/2019 إلى غاية يومه كما هو ثابت من خلال الكشوفات الحسابية وأن العارضة وحرصا منه على مصالحها فإنها قامت مرة أخرى بعرض شيك مصادق عليه بقيمة 100.800,00 درهم على المكربة ومطالبتها بتمكينها من الشيك الذي سبق وأن توصلت به بتاريخ 2019/02/14 إلا أنها رفضت التوصل بذلك في محاولة منها للوصول إلى إفراغ العارضة بشتى الوسائل كما أن العارضة تؤكد من خلال الكشوفات

البنكية الخاصة بها أنها تتوفر على رصيد كافي من أجل أداء قيمة الشيك التي تزعم المستأنفة رجوعه بملاحظة عدم وجود مؤونة لتوفرها على رصيد إيجابي كافي لتغطية قيمة الشيك إذ يكفي تقديمه للبنك من أجل الأداء وإثبات حسن نيتها في التقاضي كما أن المستأنفة قد توصلت بواجبات كرائية لاحقة عن المدة من 2019/02/17 إلى غاية 2019/05/17 والتي توصلت بها من خلال أحد مسيرها الذي يدعى خالد (ق.) بتاريخ 2019/05/15 كما قامت العارضة بتاريخ 2019/09/24 بعرض الواجبات الكرائية عن المدة من 2019/05/18 إلى غاية 2019/10/18 والتي وجب فيها مبلغ 30.000,00 درهم إضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة التي وجب فيها 6000 درهم إلا أن المكزية رفضت التوصل بها مما جعل العارضة تقوم بإيداعها بصندوق المحكمة حسب الثابت من صورة محضر العرض العيني وصورة من وصل الواجبات الكرائية عن الفترة من 2019/05/18 إلى غاية 2019/10/18 وبالتالي يتضح حرص العارضة التي هي شركة أجنبية تستثمر في المغرب وتشغل العديد من الشباب المغاربة وتساهم في توفير العديد من فرص الشغل وفي المقاب لثبوت سوء نية المستأنفة التي يكفيها تقديم شيك للبنك من أجل الأداء مادام حساب العارضة يتوفر على رصيد كافي يغطي قيمة الشيك الذي تتحوز به لذلك تلتزم العارضة رد جميع مزاعم المستأنفة لعدم ارتكازها على أساس وبعد التصدي التصريح بتأييد الحكم الابتدائي.

وبناء على المذكرة التعقيبية مع مقال إضافي المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 04/03/2020 والتي جاء فيها انها كانت تتوفر على رصيد كافي من أجل أداء قيمة الشيك الذي يصل إلى مبلغ 100.800.00 درهم وأنه على عكس ما تزعمه المستأنف عليها فإن المستأنفة لما تقدمت للبنك من أجل سحب المبلغ رجع إليها بعلته عدم وجود مؤونة الشيء الذي يثبت أن التماطل ثابت في حق المستأنف عليها وان كانت عرضت شيك آخر ثاني معتمد فإن ذلك كان خارج الأجل ناهيكم على ان المستأنف عليها وإن كانت عرضت الشيك الثاني المعتمد إلا أنها لم تقم بإيداعه بصندوق المحكمة وأن العبرة بالأداء هو الأداء الفعلي وليس بواسطة شيك بدون مؤونة كما سبقت الإشارة إلى ذلك بالمذكرة المدلى بها خلال المداولة الشيء الذي يتعين معه القول برد جميع مزاعم المستأنف عليها والحكم وفق مطالب المستأنفة الوجيية ، وفي المقال الإضافي أن المستأنفة طالبت المستأنف عليها بأداء واجبات الكراء إلى حدود متم أكتوبر 2019 والتي وجب فيها ما مجموعه 1.008.000.00 درهم شاملا للضريبة على القيمة المضافة وأن المستأنفة على إثر ذلك تبقى محقة في المطالبة بأداء المستأنف عليها لفائدتها الوجيية الكرائية خلال الفترة ما بين 01/11/2019 إلى متم مارس 2020 أي ما مجموعه خمسة أشهر والتي وجب فيها 21.000.00 درهم وبحسب 20% من واجب الضريبة على القيمة المضافة $105.000.00 \times 20\% = 21.000.00$ درهم أي ما مجموعه 126.000.00 درهم ، لذلك تلتزم الحكم وفق مطالب ومذكرات المستأنفة الوجيية وفي المقال الاضافي الحكم على المستأنف عليها بأدائها لفائدة المستأنفة مبلغ 105.000.00 درهم الواجبة عن المدة اللاحقة من 01/11/2019 إلى متم مارس 2020 حسب 21.000.00 درهم عن كل شهر $21.000.00 \times 5 = 105.000.00$ درهم وبحسب 20% من أجل الضريبة على القيمة المضافة $105.000.00 \times 20\% = 21.000.00$ درهم أي ما مجموعه 126.000.00 درهم مع تحميل المستأنف عليها الصائر .

وبناء على مذكرة تعقيب ثانية خلال المداولة المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 05/02/2020 والتي جاء فيها أنه سبق لها أن تقدمت بمذكرة تعقيب خلال جلسة 15/01/2020 للرد على جميع دفوعاتها ووضحت بكون واقعة التماطل ثابتة في حقها ، وأن العبرة بالأداء الفعلي وليس بواسطة شيك بدون مؤونة وهو الأمر الذي نجاه المجلس الأعلى بمحكمة النقض في القرار عدد 1167 في الملف عدد 2806/1/6/08 الصادر بتاريخ 16/03/210 ، لذلك تلتزم الحكم وفق مطالب المستأنفة الوجيية ، مدليا بنسخة من ما يفيد نص القرار .

وبناء على مذكرة جوابية مرفقة بوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 26/02/2019 والتي جاء فيها انها تؤكد للمحكمة أنها قامت بتاريخ 14/02/2019 بعرض الواجبات الكرائية على المكزية بواسطة شيك مسحوب عن بنك (م.) وتوصلها به ، وأن المستأنف عليها تتوفر على رصيد كافي لأداء الواجبات الكرائية المذكورة منذ عرض الشيك المذكور بتاريخ 14/02/2019 إلى غاية يومه كما هو ثابت من خلال الكشوفات الحسابية ، وانها وحرصا منها على مصالحها فإنها قامت مرة أخرى بعرض شيك مصادق عليه بقيمة 100.800.00 درهم على المكزية ومطالبتها بتمكينه من الشيك الذي سبق وأن توصلت به بتاريخ 14/02/2019 إلا أنها رفضت التوصل بذلك في محاولة للوصول إلى إفراغها بشتى الوسائل ، وانها تؤكد للمحكمة من خلال الكشوفات البنكية الخاصة بها أنها تتوفر على رصيد كافي من أجل أداء قيمة الشيك التي تزعم المستأنفة رجوعه بملاحظة عدم وجود مؤونة لتوفرها على رصيد إيجابي كافي لتغطية قيمة

الشيك إذ يكفي تقديمه للبنك من أجل الأداء وإثبات حسن نيتها في التقاضي ، وأنه تجدر الإشارة إلى أن المستأنفة قد توصلت بواجبات كرائية لاحقة عن المدة من 17/02/2019 إلى غاية 17/05/2019 والتي توصلت بها من خلال أحد مسيرها الذي يدعى خالد (ق.) بتاريخ 15/05/2019 ، كما قامت المستأنف عليها بتاريخ 24/09/2019 بعرض الواجبات الكرائية عن المدة من 18/05/2019 إلى غاية 18/10/2019 والتي وجب فيها مبلغ 30.000.00 درهم إضافة إلى الضريبة على القيمة المضافة التي وجب فيها 6000 درهم إلا أن المكري رفضت التوصل بها مما جعل المستأنف عليها تقوم بإيداعها بصندوق المحكمة ، وبالتالي يتضح للمحكمة حرص المستأنف عليها التي هي شركة أجنبية تستثمر في المغرب وتشغل العديد من الشباب المغاربة وتساهم في توفير العديد من فرص الشغل وفي المقابل ثبوت سوء نية المستأنفة التي يكفيها تقديم شيك للبنك من أجل الأداء مادام حساب المستأنف عليها يتوفر على رصيد كافي يغطي قيمة الشيك الذي تتحوز به ، لذلك تلتزم رد جميع مزاعم المستأنفة لعدم ارتكازها على اساس وبعد التصدي التصريح بتأييد الحكم الابتدائي ، مدليا بكشوفات حسابية خاصة بالمستأنف عليها عن المدة من شهر فبراير 2019 إلى غاية 25/02/2020 التي تسجل رسيدا إيجابيا يغطي الواجبات الكرائية وصورة من الشيك وصورة من محضر العرض و صورة من محضر المفوض القضائي و صورة من محضر العرض العيني وصورة من وصل الواجبات الكرائية عن الفترة من 18/05/2019 إلى غاية 18/10/2019 .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بتاريخ 01/07/2020 والتي جاء فيها أن ما جاء بمذكرة المستأنفة وبمقالها الاضافي لا يرتكز على اساس ذلك أن المستأنف عليها وعندما قامت بتاريخ 14/02/2019 بعرض الواجبات الكرائية على المكري شركة (ب. ج. ب.) فإنها تتوفر على رصيد كافي لأداء الواجبات الكرائية كما هو ثابت من خلال الكشوفات الحسابية التي سبق الإدلاء بها ، وانه على سبيل المناقشة القانونية فإن عرض المستأنف عليها لشيك مصادق عليه على المستأنفة يحمل نفس المبلغ أي مبلغ 100.800.00 درهم فإن المستأنف عليها طلبت في مقابل ذلك تمكينها من الشيك الذي سبق وأن توصلت به المكري بتاريخ 14/02/2019 حتى لا يتم الأداء بخصوص نفس المدة مرتين والإثراء على حساب المستأنف عليها ، وبالتالي يبقى ما تتمسك به المستأنفة من عدم إيداع مبلغ الشيك المصادق عليه بصندوق المحكمة لا يرتكز على اساس مادامت أنها تتحوز بأصل الشيك وأيضا توفر المستأنف عليها على حساب كافي لأداء قيمة الشيك خلافا لما تزعمه المستأنفة التي يكفيها تقديم شيك للبنك من أجل الأداء، وبخصوص ما جاء بالمقال الاضافي للمستأنفة ومطالبتها بالواجبات الكرائية اللاحقة فإن ما تضمنه مقالها بخصوص قدر السومة المرائية الشهرية لا اساس له من الصحة ، وبرجوع المحكمة إلى بروتوكول الاتفاق المبرم بين الطرفين بتاريخ 09/05/2017 فقد تم بموجبه تخفيض السومة الكرائية إلى مبلغ 10.000 درهم، وأنه وحسب نفس البروتوكول الاتفاق فقد تم الاتفاق على أداء المستأنف عليها مبلغ 6.000 درهم لفائدة المكري شركة (ب. ج. ب.) وبأداء مبلغ 4.000 درهم مباشرة لفائدة أصحاب المقلع ورثة بوشعيب (ق.) ، وبالتالي فإن السومة الكرائية الشهرية التي يمكن أن تطالب المستأنفة بأدائها هي محددة في مبلغ 6.000 درهم وليس كما تدعيه مما يوضح سوء نيتها في التقاضي ، لذلك تلتزم رد جميع مزاعم المستأنفة لعدم ارتكازها على اساس وبعد التصدي التصريح بتأييد الحكم الابتدائي.

وبناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 08/07/2020 والتي جاء فيها أنه تجدر الإشارة إلى أن الملف سبق وأن أخرج من المداولة بتبليغ دفاع المستأنف عليها بمذكرة المستأنفة المدلى بها خلال المداولة ، وأنه برجع المحكمة إلى المذكرة الجوابية المدلى بها من قبل المستأنف عليها سيلاحظ أنها لم تأت بجديد إذ تضمنت دفعات سبق إثارتها ، وأنه فضلا على ان المستأنف عليها لم تقم بإيداع المبلغ المذكور بصندوق المحكمة ، وان مذكرة المستأنفة المدلى بها والتي أخرج الملف بسببها من المداولة فإنها اعتمدت على قرار صادر في نفس الموضوع، والذي نص على أن العبرة بالأداء الفعلي وليس بواسطة شيك بدون مؤونة ، الشيء الذي يتعين معه القول برد جميع مزاعم المستأنف عليها الغير وجيهة والحكم تبعا لذلك وفق مطالب المستأنفة الوجيهة ، لذلك تلتزم الحكم برد جميع مزاعم المستأنف عليها الغير وجيهة والحكم وفق مطالب المستأنفة .

وبناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 08/07/2020 حضر نائب المستأنف و ادلى بمذكرة تأكيدية فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 15/07/2020 .

محكمة الاستئناف

حيث عرضت المستأنفة أوجه استئنافها وفق ما سطر أعلاه.

و حيث انه و فيما يخص تمسك الطاعنة بكون الواجبات الكرائية موضوع النزاع تدخل ضمن رأسمال الشركة و ان التخفيض من هذه الواجبات يعتبر تخفيضا من رأسمال الشركة و الذي يتطلب اذن من جمعية الشركاء ,فان الوجيبة الكرائية و باعتبارها مدخول شهري لا يمكن ان نعتبرها باي حال من الأحوال رسمال الشركة على اعتبار ان الرسمال هو مجموع الحصص النقدية و العينية التي يقدمها الشركاء عند انشاء الشركة مما يجعل ما تمسكت به المستأنفة بهذا الخصوص لا يرتكز على أساس و يتعين رده.

و حيث انه وفيما يخص تمسك المستأنفة بكون موقع الاتفاق خالد (س.) لا يملك سوى 33 في المائة من الرسمال و ان هذا لا يشفع له باتحاد قرارات انفرادية, فان المادة63 من قانون 5.96 في فقرتها الثالثة نصت على انه تلتزم الشركة في علاقتها مع الاغيار حتى بتصريفات المسير و لو لم تكن لها علاقة بالتسيير إلا إذا أثبتت ان الغير كان على علم بان التصرف يتجاوز ذلك الغرض او لم يكن ليجهله نظرا للظروف و لا يكفي مجرد نشر النظام الأساسي لاقامة هذه الحجة مما يجعل ما تمسكت به الطاعنة على غير أساس ,و من ثمة يكون الاتفاق الموقع من طرف احد مسيريهما وهو خالد (س.) صحيح و منتج لكافة اثاره القانونية و ملزم للشركة و لا مجال لتمسكها بكون ان هذا المسير قد تم عزله و اتخذت في حقه عقوبات جنائية مادام ان التعرض من مسير على اعمال مسير اخر لا يكون لها أي اثر في مواجهة الاغيار طبقا لما هو منصوص عليه في المادة 63 اعلاه و ان الحكم المطعون فيه لما اعتبر البرتكول صحيحا كان مصادفا للصواب و يتعين تاييده في هذا الشق .

و حيث انه و فيما يخص ما تمسكت به المستأنفة من كون الوجيبة الكرائية هي 21.000 درهم فان الثابت من الاتفاق المشار اليه أعلاه الصادر عن المستأنفة و الموقع من طرف مسيرها خالد (س.) ان السومة الكرائية تم تخفيضها من 21.000 درهم الى 10.000 درهم ,6000 درهم تؤدي للشركة الطاعنة و 4000 درهم تؤدي لأصحاب المقلع ورثة بوشعيب (ق.) وانه وبناء على ما تم سرده أعلاه فان الاتفاق المذكور ملزم للطاعنة و بالتالي تكون الوجيبة الكرائية هي 6000 درهم.

و حيث انه و فيما يخص ما تمسكت به المستأنفة من عدم أداء لواجبات الكراء فان الثابت من وثائق الملف و خاصة التصريح الصادر عن الطاعنة نفسها ان المستأنف عليها أدت واجبات الكراء الى غاية 15/12/2017 ,وانه وفيما يخص المدة من 16/12/2017 الى 16/02/2019 فقد ثبت صحة ما تمسكت به الطاعنة ذلك ان المستأنف عليها و ان كانت قد عرضت مبلغ 100.800 درهم الذي يمثل واجبات الكراء المطالب بها عن المدة أعلاه شاملة لمبلغ الضريبة بواسطة شيك مسحوب على بنك (م.) تم قبوله من طرف مسير الشركة خالد (ق.) الا ان الشيك المذكور و عند تقديمه للاداء رجع بدون مؤونة حسب الشهادة الصادرة عن البنك و المؤرخة في 2/10/2019 ,وانه لا مجال لتمسك المستأنف عليها بكونها كانت تتوفر على رصيد كافي بتاريخ تقديم الشيك مادام الشيك قد رجع بدون مؤونة حسب شهادة البنك أعلاه و ما على المستأنفة سوى الرجوع على البنك حالة ثبوت توفرها على رصيد كافي وقت تقديم الشيك.

و حيث ان الأداء بواسطة شيك بدون رصيد لا يبرأ ذمة الساحب التي تبقى عامرة بالمبالغ المطالب بها الى حين الأداء الفعلي مما يجعل التماطل ثابت في حق المستأنف عليها و انه لا مجال لتمسكها بكونها عرضت على المستأنفة شيكا اخر بنفس المبلغ مصادق عليه من طرف البنك المسحوب عليه حامل لنفس المبلغ مادام ان العرض المذكور لم يتم الا بتاريخ 7/10/2019 أي خارج الاجل المضروب في الإنذار الذي توصلت به المستأنف عليها بتاريخ 1/02/2019 مانحة إياها 15 يوما من اجل الأداء, الشيء الذي يبرر انتهاء العلاقة الكرائية و يوجب الافراغ مما يتعين معه الغاء الحكم فيما قضى به من رفض طلب الافراغ و الحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليها من المحل موضوع الدعوى و اداء ما تخلد في ذمتها من واجبات كراء.

و حيث انه و فيما يخص المدة المطالب بها من 16/2/2019 الى 17/05/2019 فقد تم ادائها لفائدة المستأنفة بواسطة شيك مسحوب على بنك بنك (م.) حامل لمبلغ 21.600 درهم شاملة لمبلغ الضريبة على القيمة المضافة

و حيث انه و فيما يخص ما طالبت به المستأنفة من واجبات كراء إضافية ضمن ملتمساتها في المقال الاستئنافي عن المدة من 1/6/2019 الى متم أكتوبر 2019 فان الثابت من محضر العرض العيني ان المستأنف عليها قامت بتاريخ 9/10/2019 بعرض واجبات الكراء عن

المدة أعلاه على المستأنفة الا انه تعذر ذلك لعدم وجود مسيري الشركة بعين المكان مما حدا بها الى إيداع مبلغ 36.000 درهم واجبات الكراء عن المدة المطلوبة شاملة للضريبة على القيمة المضافة بصندوق المحكمة حسب الثابت من الوصل عدد 40212319004933 حساب رقم 6207 و بذلك تكون المستأنف عليها قد أبرأت نمتها من الواجبات المطالب بها عن هذه المدة و يتعين بالتالي رفض الطلب المتعلق بها

في الطلب الإضافي

حيث تقدمت المستأنفة أمام هذه المحكمة بطلب إضافي مؤدى عنه الرسم القضائي التمسست من خلاله الحكم على المستأنف عليها بأدائها لفائدتها واجبات الكراء اللاحقة و التي تمتد من 1/11/2019 الى متم مارس 2020 بحسب سومة شهرية قدرها 21.000 درهم

و حيث إن الطلب المذكور يعتبر من الطلبات المترتبة عن الطلب الأصلي و التي يجوز تقديمها أمام هذه المحكمة عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق م م و لأن الملف خال مما يفيد أداء واجبات الكراء المطلوبة من طرف المستأنف عليها باعتبارها ملزمة بذلك عملا بمقتضيات الفصل 663 من ق ل ع فإنه يتعين الاستجابة للطلب لثبوت المديونية و لكن بسومة شهرية قدرها 6000 درهم حسب ما تم تفصيله اعلاه ,وجب فيها مبلغ 30.000 درهم عن واجبات الكراء بالإضافة الى مبلغ 6000 درهم واجب الضريبة عن القيمة المضافة أي ما مجموعه 36.000 درهم

و حيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول الاستئناف و المقال الإضافي.

في الموضوع :بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض لطلب الافراغ و لطلب أداء واجبات الكراء عن المدة من 16/12/2017 الى 16/02/2019 والحكم من جديد بأداء المستأنف عليها لفائدة المستأنفة مبلغ 100.800 درهم عن الواجبات المذكورة و الحكم بافراغها و من يقوم مقامها او باذنها من المحل الكائن بدوار [العنوان] بوسكورة و تاييده في الباقي مع تحميلها الصائر.

في الطلب الإضافي : الحكم على المستأنف عليها بأدائها لفائدة المستأنفة مبلغ 36.000 درهم واجبات الكراء عن المدة من 1/11/2019 الى متم مارس 2020 وبرد باقي الطلب مع جعل الصائر بالنسبة.