Bail commercial : le paiement tardif des loyers après l’expiration du délai de la mise en demeure n’empêche pas la résiliation du bail et l’expulsion du preneur (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67901	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 5532
Date de décision 20211117	**N° de dossier** 2021/8206/4369	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Résiliation du bail, Baux	**Mots clés** Résiliation du bail, Paiement tardif, Non-paiement des loyers, Mise en demeure, Loi n° 49-16, Force majeure, Expulsion du preneur, Expiration du délai, Dommages-intérêts pour retard, Covid-19, Bail commercial
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande d'expulsion pour défaut de paiement de loyers commerciaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur le caractère libératoire d'un paiement effectué après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure. Le tribunal de commerce avait écarté la demande en retenant l'argument du preneur qui invoquait la force majeure liée à la crise sanitaire et justifiait d'un paiement ultérieur par consignation.

La cour retient que le défaut de paiement est constitué dès lors que le preneur n'a pas réglé les loyers dans le délai de quinzaine fixé par la sommation, conformément à la loi 49.16. Elle écarte l'exception de force majeure en relevant que la période des loyers impayés était postérieure à celle du confinement sanitaire invoquée par le preneur.

La cour juge ainsi que le paiement par offre réelle et consignation, intervenu après l'expiration du délai légal et l'introduction de l'instance, ne saurait purger le manquement du preneur ni priver d'effet la mise en demeure. Le jugement est par conséquent infirmé, la cour prononçant la résiliation du bail, l'expulsion du preneur et sa condamnation à des dommages et intérêts pour le retard.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناءا على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به السيدة فاطمة (ب.) ومن معها بواسطة نائبها المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 25/08/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 7218 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 14/07/2021 في الملف عدد 3891/8219/2021 والذي قضى في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع: برفضه و تحميل رافعته الصائر .

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

حيث إن المقال الاستئنافي قدم وفق الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أن السيدة فاطمة (ب.) ومن معها تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 08/04/2021 يعرضون فيه ان المدعى عليه يكتري منها و موكليها المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه بسومة شهرية قدرها 750.00 درهم غير ان هذا الأخير توقف عن أداء مؤخرات الايجار منذ متم غشت 2020 مما حدا بها الى توجيه انذار اليه بذلك توصل به بتاريخ 04 فبراير 2021 بقي دون جدوى كما وجهت له انذار ثاني من أجل الافراغ توصل به بتاريخ 25 فبراير 2021 بقي هو الاخر دون جدوى، لذلك تلتمس المصادقة على الانذارين المشار اليهما أعلاه والحكم على المدعى عليه بأدائه لها مبلغ 6000.00 درهم عن مؤخرات الايجار من فاتح شتنبر 2020 الى متم أبريل 2021 على أساس 750.00 درهم شهريا ومبلغ 600.00 درهم عن ضريبة النظافة لنفس المدة ومبلغ 1000.00 درهم تعويضا عن التماطل والحكم بافراغه وجميع من يقوم مقامه من المحل المكترى له و الكائن بحي [العنوان] الدار البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية 300.00 درهم عن كل يوم تأخير احتسابا من تاريخ الامتناع و كذا الحكم عليه بكامل الصائر و القول بتطبيق الاكراه البدني ولو في الأدنى و بجعل الحكم مشمول بالنفاذ المعجل، و عزز المقال بعقد كراء، إنذارين مع محضري تبليغهما.

و بناء على ادلاء نائبة المدعى عليه بمذكرة جواب بجلسة 26/05/2021 جاء فيها انه تقدمت السيدة فاطمة (ب.) اصالة عن نفسها وباعتبارها وكيلة عن باقي الورثة بالمقال موضوع النازلة الحالية دون ان ترفق المقال بالوكالة التي تخول لها الصفة في التقاضي باسمها ونيابة عن باقي الورثة وأن خلو الملف من هذه الوكالة يجعل المدعية لاصفة لها في التقاضي، ان توقفه عن الأداء لم يكن بمحض ارادته بل فرض عليه بفعل السلطة وبفعل جائحة كورونا ذلك أن العارض لم يسبق أن تخلف عن اداء الواجبات الكرائية منذ ابرامه للعقد سنة 2019 غير قد تضرر من هذه الجائحة التي اصبح معها تنفيد العقد مستحيلا خلال فترة الحجر الصحي وان جائحة كورونا تعد بمثابة القوة القاهرة التي ادت الى استحالة تنفيد الالتزام و انه وبعد رفع حالة الحجر الصحي مع الابقاء على حالة الطوارئ اتصل بالمدعية وادى ما بدمته عن الاشهر التالية شهر مارس ، ابريل ، ماي ، يونيو ، يوليوز وغشت 2020 و أنه ورغم الركود الاقتصادي ادى هذه الواجبات الكرائية الا ان المدعى عليها رفضت التوصل بالواجبات الكرائية عن الاشهر المطلوبة في الانذارين فقام بايداعها بصندوق المحكمة ويقدر مبلغها في 6000 درهم بعد رفض المدعية عرضها عليها، لذلك يلتمس أساسا عدم قبول الطلب شكلا واحتياطيا في الموضوع رفض طلب الافراغ و رفض طلب ضريبة النظافة و كذا طلب التعويض عن التماطل وتحميل المدعى عليها الصائر، وارفق المذكرة بمحضر رفض العرض العيني، توصيل ايداع و وصل كراء.

و بناء على ادلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب مع ادلاء بوثائق بجلسة 23/06/2021 جاء فيها انها هي التي تعاقدت مع المدعى عليه وبالتالي فاذا لم تكن لها صفة للمطالبة بالايجار فانه بالأحرى لم تكن لها الصفة للتعاقد مما يكون معه دفعه عدم الادلاء بوكالة مردود عليه مدلية بوكالة عن باقي شركائها و ان هذ الأخير لم يثبت بأي شكل من الأشكال أن نشاطه التجاري عرف أي توقف خلال أي فترة من الفترات كما ان الفترة التي تماطل فيها عن الأداء لا تهم فترة الحجر التي امتدت باعترافه من مارس 2020 الى يوليوز 2020 وانما تهم فترة لاحقة تتعلق بشتنبر 2020 إلى أبريل 2021 الشيء الذي يجعل تبريره عدم الأداء بالقوة القاهرة في غير محله، أما بخصوص الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بمكناس فانه لم يدل بنسخة منه لذلك يبقى المطل ثابت والتذرع بالقوة القاهرة مستبعد في النازلة، و انه بالرجوع الى عقد الكراء يتبين ان عنوانها هو زنقة [العنوان] الدار البيضاء لكن المدعى عليه وبسوء نية مقصود ومبيت وجه اليها العرض بعنوان لا تقيم فيه وهو حي [العنوان] الدار البيضاء وذلك فقط ليجعلها لا تتوصل به وبالتالي يكون العرض غير سليم و غير معتبر فضلا انه تم خارج الأجلين سواء الأول الرامي الى الأداء والذي انقضى بتاريخ 20 فبراير 2021 أو الثاني الرامي الى الافراغ والذي انقضى بدوره بتاريخ 2021/03/11 في حين لم يوجه العرض الا بعد أن توصل بالاستدعاء للجلسة أي الا بتاريخ 2021/05/18 ثم ان الايداع لفائدة ورثة (ب.) في شخص ابنته فاطمة دون تحديد أي (ب.) ودون تحديد أي فاطمة الشيء الذي تعذر معه أن يحصلوا أوموكلتهم لا على اشهاد بتوفر المبلغ ولا على امكانية سحبه و بذلك فالايداع يعتبر كأن لم يكن ما لم يبادر المدعى عليه الى اصلاح الخلل الذي ارتكبه بقصد منه او باهمال و ان ضريبة النظافة وان لم تتم الاشارة اليها في عقد الكراء فان المكتري ملزم بها هو الذي يستفيد من الخدمات التي يوفرها مجلس المدينة بهذا الخصوص، لذلك تلتمس الحكم لها وفق المقال جملة وتفصيلا، و ارفقت المذكرة بوكالة و وصل ايداع .

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة رد بجلسة 07/07/2021 جاء فيها انه استحال عليه تنفيذ ما التزم به بسبب جائحة كورونا و ما صاحبتها من ظروف استثنائية فرضتها السلطات العمومية و انه بمجرد رفع حالة الحجر الصحي مع الإبقاء على حالة الطوارئ أدى ما بذمته من واجبات كرائية و ان الثابت من المحضر الاخباري المدلى به انه بلغ احد الورثة بالعنوان المذكور به بطلب العرض العيني و الإيداع كما ان التوصيل المدلى به صادر عن صندوق المحكمة الابتدائية و لا دخل له به و ان الوثائق المدلى بها مقدمة في اسم ورثة (ب.) في اسم ابنته فاطمة (ب.) و انه لم يصدر عنه أي خطا حتى يتم اتهامه بسوء النية و الإهمال و انه مستعد لتقديم أي مساعدة لسحب المبالغ لانه لم يسبق له ان طولب بذلك و رفض و ان الثابت من العقد الرابط بين الطرفين و توصيل الكراء انهما لم يتضمنا تحمله لضريبة النظافة، مؤكدا جميع الدفوع التي تمسك بها في مذكرة جوابه و مذكرة رده هاته و رفض جميع ما تمسكت به المدعية لعدم تعزيز ذلك بحجج كتابية و الحكم برفض طلب المصادقة على الإنذار بالافراغ، و ارفق المذكرة بشهادة تسجيل بالضريبة المهنية، طلب تنفيذ و طلب عرض عيني و إيداع.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الطاعنة وجهت للمستأنف عليه إنذارا ثانيا من أجل الإفراغ توصل به عن طريق نفس المفوض بتاريخ 25 فبراير 2021 فلم يستجب لأي من الإنذارين وأنها اثر ذلك سجلت في مواجهته مقالا بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/04/08 طالبت فيه بأدائه لها مبلغ 6000.00 درهم عن مؤخرات الإيجار من فاتح شتنبر 2020 الى متم أبريل 2021 على أساس 750.00 درهم شهريا ومبلغ 600.00 درهم عن ضريبة النظافة لنفس المدة ومبلغ 1000.00 درهم تعويضا عن التماطل والحكم بإفراغه وجميع من يقوم مقامه من المحل المكتري له بقيسارية (ب.) [العنوان] الدار البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية 300.00 درهم عن كل يوم تأخير احتسابا من تاريخ الامتناع والكل مع الصائر وتطبيق الإكراه البدني والنفاذ المعجل وأنه فتح للمقال الملف 2021/8219/3891 وأن السيد عبد الواحد (ج.) أجاب عن المقال بأن ما جعله لا يؤدي ما بذمته خلال كل من الأجلين الممنوحين له هو القوة القاهرة الناتجة عن وباء كورونا مضيفا بأنه تقدم بطلب عرض عيني بتاريخ 2021/04/20 وعند رفضه قام بإيداع المبلغ بتاريخ 2021/05/21 وأن المستأنفة عقبت عن ذلك بأن الفترة موضوع الدعوى لا تتعلق بفترة الحجر الصحي وإنما بفترة لاحقة عن ذلك اذ تهم المدة من شتنبر 2020 الى أبريل 2021 في حين أن الحجر الصحي امتد من مارس 2020 الى يوليوز 2020 وبخصوص

العرض فانه انما قدم طلبا بشأنه بتاريخ 2021/04/20 أي بعد انصرام الأجلين الممنوحين له بل ولم يقدم الا بعد تسجيل الدعوى بتاريخ 2021/04/08 وأن المحكمة التجارية ضربت صفحا عن كل ذلك وأصدرت حكما بتاريخ 2021/07/14 عدد 7218 قضت فيه بقبول الطلب شكلا ورفضه موضوعا وتحميل المستأنفة صائره وأن هذا الحكم أضر بحقوق المستأنفة وشركائها بشكل يجعلها محقة في استئنافه ذلك أن المستأنف عليه كان قد توصل بالإنذار بالأداء بتاريخ 2021/02/04 وبالتالي يكون الأجل للأداء قد انقضى على أكثر تقدير بتاريخ 2021/02/20وأنه بحسب الفصل 8 من قانون 49.16 المتعلق بكراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي فان المكري لا يلزم بأي تعويض للمكتري مقابل الإفراغ (اذا لم يؤد المكتري الوجيبة الكرائية داخل أجل 15 يوما من تاريخ توصله بالإنذار وكان مجموع ما بذمته على الأقل 3 أشهر من الكراء) وأنه في النازلة فالشرطان متحققان اذ يتعلق الأمر بأكثر من 3 أشهر من الكراء إذ هم الإنذار الفترة من فاتح شتنبر 2020 الى متم فبراير 2021 أي ستة أشهر من الكراء كما أن العرض لم يتم الا بتاريخ 2021/05/18 أي بعد حوالي ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل وأنه حتى على فرض ضرورة منحه أولا ثانيا للإفراغ ولو أن ذلك موضوع نقاش فان المستأنفة قامت بمنحه أجلا ثانيا للإفراغ توصل به بتاريخ 2021/02/25 والذي بدوره ينقضي على أكثر تقدير بتاريخ 2021/03/13 وأن المكتري كما سبقت الإشارة لم يؤد لا خلال الأجل الأول ولا خلال الأجل الثاني ولم يتقدم بالعرض الا بتاريخ 2021/05/18 بعد أن كانت الدعوى قد أقيمت بتاريخ 2021/04/08 وأنه بذلك يكون الحكم الابتدائي قد جانب الصواب عندما لم يطبق مقتضيات الفصلين 8 و26 من القانون 16 .49 السالف الذكر مما يتعين معه إلغاؤه بخصوص الإفراغ والتعويض عن التماطل والصائر وأداء ضريبة النظافة ، ملتمسا قبوله شكلا وموضوعا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به والبث من جديد كما يلي المصادقة على الإنذارين المتوصل بهما من طرف المستأنف عليه المتعلق أولهما بالأداء والذي توصل به بتاريخ 2021/02/04 والثاني بقصد الإفراغ والذي توصل به بتاريخ 2021/02/25 والحكم بأدائه للمستأنفة مبلغ 600.00 درهم عن ضريبة النظافة ومبلغ 1000.00 درهم تعويضا عن التماطل والحكم بإفراغه وجميع من يقوم مقامه من المحل المكتري له والكائن بحي [العنوان] الدار البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية 300.00 درهم عن كل يوم تأخير احتسابا من تاريخ الامتناع والحكم عليه بكامل الصائر .

أرفق المقال ب: نسخة طبق الأصل للحكم المستأنف وصورة للمحضر الإخباري المنجز من طرف المفوض القضائي جبران (ع.) .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 27/10/2021 جاء فيها أنه بالفعل فان المستأنف عليه أدى جميع الواجبات الكرائية المطلوبة بمقتضى الإنذار ومبلغها 6.000,00 درهم وذلك بإيداعها بصندوق المحكمة بعد رفض المستأنفة العرض العيني وأن توقف المستأنف عليه عن أداء الواجبات الكرائية لم يكن بمحض إرادته بل فرض عليه بفعل أوامر السلطات العمومية التي قررت إغلاق جميع المحلات التجارية بسب جائحة كورونا وأن المستأنف عليه لم يسبق له أن تخلف عن أداء الواجبات الكرائية منذ إبرامه لعقد الكراء سنة 2019 وأن سبب توقفه عن الأداء راجع الى حالة الحجر الصحي التي فرضتها السلطات العامة ابتداء من مارس 2020 الى غاية 10 يوليوز 2020 وأنه لا يخفى على المحكمة الأزمة الاقتصادية الخانقة التي خلفتها جائحة كورونا ليس في المغرب فقط وإنما في أعتى الاقتصادات العالمية كأمريكا والصين وأن المستأنف عليه تضرر من هذه الجائحة التي أصبح معها تنفيذ العقد مستحيلا خلال فترة الحجر الصحي مما أدى الى حرمانه بشكل كلي من الانتفاع بالعين المؤجرة وأن الفصل 268 من ل ع ينص على ما يلي : " لا تعويض اذا كان عدم الوفاء بالالتزام او التأخير فيه ناشئ عن سبب لا يمكن أن يعزى إليه كالقوة القاهرة او الحادث الفجائي " وأن الفصل 269 من نفس القانون عرف القوة القاهرة بالأمر الذي لا يستطيع الإنسان توقعه كالظواهر الطبيعية وفعل السلطة وأن جائحة كورونا تعد بمثابة القوة القاهرة التي أدت الى استحالة تنفيذ الالتزام بالإضافة الى قرار السلطات العامة القاضي بالإغلاق التام للمحلات التجارية وأن المستأنف عليه وبعد رفع حالة الحجر الصحي مع الإبقاء على حالة الطوارئ اتصل بالمدعية وادى ما بذمته عن الأشهر التالية : مارس ، ابريل ، ماي ، يونيو ، يزليوز وغشت 2020 و أن هذا الأخير ورغم الركود الاقتصادي أدى الواجبات الكرائية إلا أن المستأنفة رفضت التوصل بهذه الأخيرة والمتعلقة بالأشهر المطلوبة في الإنذارين وأن المستأنف عليه وتعبيرا عن حسن نيته قام بإيداعها بصندوق المحكمة كما يثبت ذلك محضر الرفض وتوصيل الإيداع المدلى بهما خلال المرحلة الابتدائية ولا شك أن المحكمة سوف يقدر الامور حق قدرها خاصة وان اداء واجب الكراء يكون مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة وأن المحكمة التجارية بمكناس قضت برفض طلب إفراغ محل تجاري بسبب ناتج عن جائحة كورونا ملف عدد 2020/8207/878 الصادر بتاريخ 2020/12/8 ومن جهة أخرى فان المادة 27 من قانون الكراء الجديد تنص على انه إذا تبين للجهة القضائية صحة السبب المبني عليه الإنذار قضت

وفق الطلب الرامي إلى المصادقة على الإنذار بالإفراغ وإلا قضت برفض الطلب ويتضح من خلال هذه المادة أن المشرع خول للمحكمة إعمال سلطتها التقديرية في ترتيب الحكم المناسب وفق جدية الطلب وأن السبب الذي بني عليه الإنذار قد زال بأداء الواجبات الكرائية ومن جهة ثانية فان الفصل 254 من ق ل ع اعتبر أن تماطل المدين يتحقق في الحالة التي يتأخر فيها عن تنفيذ التزامه كليا أو جزئيا من غير سبب معقول ومن جهة ثالثة فان المستأنفة تلتمس الحكم لها بضريبة النظافة لكن المستأنف عليه سبق أن أدلي بتوصيل الكراء الذي لم يتضمن الإشارة الى هذه الضريبة وأن عدم التنصيص عليه يجعلها من مشتملات الوجيبة الكرائية ، ملتمسا عدم قبول المقال الاستئنافي شكلا وموضوعا رفض جميع ما تمسكت به المستأنفة لعدم تعزيز ذلك بحجج كتابية والحكم برفض طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ للأسباب المفصلة أعلاه وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض هذا الطلب و تحميل المستأنفة الصائر .

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 03/11/2021 جاء فيها أن السيد عبد الواحد (ج.) ارتأى أن يدلي بمذكرة زعم فيها أن الحكم الابتدائي كان معللا تعليلا سليما مادام تأسس على كونه أدى واجبات الكراء عن طريق العرض العيني والإيداع طبقا للفصل 175 وما يليه من ق ل ع لكن هذا التعليل ليس سليما لأن العرض والإيداع كانا خارج الأجل ولم يقم بهما المستأنف عليه الا بعد توصله بالاستدعاء في الموضوع ومن جهة ثانية لا يزال يتدرع بأن جائحة كورونا وحالة الحجر الصحي هي التي منعته من الأداء معتبرا إياها تشكل قوة قاهرة وأنه بغض النظر عما اذا كانت الجائحة وحالة الحجر تشكل أو لا تشكل قوة قاهرة فان الفترة موضوع الدعوى كانت لاحقة لفترة الحجر كما هو مبين سواء في المرحلة الابتدائية أو في المقال الاستئنافي وأن الاستناد الى الفصل 27 من قانون الكراء أو الفصل 254 من قلع هما في غير ما ذهب إليه المستأنف عليه ويريد فقط لي عنقهما ليحملهما ما لا يحتملانه ، ملتمسة رد ما جاء فيها والحكم وفق المقال الاستئنافي جملة وتفصيلا.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 03/11/2021 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 17/11/2021

محكمة الاستئناف

حيث بسطت الطاعنة أسباب استئنافها على النحو المسطر أعلاه.

حيث تبين صحة ما عابته الطاعنة على الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب الإفراغ والتعويض عن التماطل على اعتبار ان الثابت من وثائق الملف وخاصة محضر تبليغ الإنذار المنجز من طرف المفوض القضائي محمد (ب.) بتاريخ 4/2/2021 أن المستأنف عليه بلغ بالإنذار الأول من اجل أداء الكراء عن المدة من متم غشت 2020 الى متم فبراير 2021 بمبلغ 4500 درهم مانحا أياه اجل 15 يوما من تاريخ التوصل قصد الأداء كما بلغ بانذار ثان بتاريخ 25/02/2021 من أجل الإفراغ مانحا اياه اجل 15 يوما للإفراغ حسب الثابت من محضر التبليغ المنجز من طرف نفس المفوض القضائي بتاريخ 25/02/2021 في حين ادلى المستأنف عليه في معرض جوابه خلال المرحلة الإبتدائية بمحضر اخباري مؤرخ في 21/05/2021 منجز من طرف المفوض القضائي جبران (ع.) يفيد أنه تعذر العرض العيني لمبلغ 6000 درهم عن كراء المدة المطلوبة من 1/9/2020 الى 31/04/2021 ليتم ايداع المبلغ المعروض بصندوق المحكمة حسب الوصل رقم 20612321007592 حساب 33312 بتاريخ 21/05/2021 خارج الأجل القانوني الممنوح بالإنذار الأول المبلغ في 4/2/2021 والإنذار الثاني المبلغ في 25/02/2021 وأن ما تمسك به المستأنف عليه من كون سبب توقفه عن الأداء راجع لحالة الحجر الصحي التي فرضتها السلطات العامة والركود الإقتصادي لا يجديه نفعا مادام أن المدة المطلوب الأداء عنها تتعلق بفترة لاحقة عن فترة الحجر الصحي التي امتدت ما بين مارس ويوليوز 2020 كما ان تاريخ تبليغ الإنذارين بالأداء والإفراغ ايضا جاء لاحقا عن هذه الفترة والحال أن التماطل يثبت بانذار يبلغ للمدين ولا يؤدي المبلغ المطلوب داخل الأجل المضروب فيه وهو ما ينطبق على نازلة الحال إذ أن المستأنف عليه لم يؤد الكراء المطلوب داخل الأجل الممنوح له بالإنذار الأول ولا الإنذار الثاني مما يجعله متماطلا ويكون السبب المبني عليه الإنذار بالإفراغ صحيحا وجديا وهو ما يبرر افراغه من العين المكتراة وبالتالي يتعين الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الإفراغ والتعويض عن التماطل والحكم من جديد بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمستأنف عليه بتاريخ 25/02/2021 والحكم بافراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن بحي [العنوان] الدار البيضاء وبأدائه لها تعويضا عن التماطل في حدود مبلغ 500

درهم .

حيث انه يتعين من جهة اخرى تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الأداء والإكراه البدني.

حيث ان طلب الغرامة التهديدية لا مبرر له ويتعين التصريح برفضه.

وحيث انه يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الإفراغ والتعويض عن التماطل والحكم من جديد بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمستأنف عليه بتاريخ 25/02/2021 وافراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن بحي [العنوان] الدار البيضاء وبأدائه للمستأنفة تعويضا عن التماطل قدره 500 درهم وتأييده في الباقي ورفض باقي الطلبات وجعل الصائر بالنسبة.