

**Bail commercial : le refus
d'assortir un jugement
d'expulsion d'une astreinte est
justifié par l'existence d'autres
voies d'exécution (CA. com.
Casablanca 2021)**

Identification			
Ref 67829	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5408
Date de décision 20211110	N° de dossier 2021/8206/3122	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Astreinte, Procédure Civile		Mots clés Voies d'exécution, Résiliation du bail, Refus de l'astreinte, Pouvoir d'appréciation du juge, Obligation du preneur, Loyers impayés, Expulsion, Exécution des décisions, Dommages et intérêts, Bail commercial, Astreinte	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce était appelée à statuer sur les modalités d'exécution de la condamnation et l'évaluation du préjudice. Le tribunal de commerce avait ordonné l'expulsion du preneur et sa condamnation au paiement des arriérés locatifs ainsi qu'à des dommages-intérêts pour retard.

L'appelant, bailleur, contestait le refus du premier juge d'assortir la mesure d'expulsion d'une astreinte et le faible montant de l'indemnité allouée. La cour écarte le moyen relatif à l'astreinte en retenant que le créancier dispose d'autres voies d'exécution pour contraindre le débiteur à s'exécuter.

Elle confirme également le montant des dommages-intérêts, relevant du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond au regard de la créance principale. La cour fait cependant droit à la demande additionnelle du bailleur en condamnant le preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance.

Le jugement est donc confirmé, la cour y ajoutant la condamnation au titre des loyers impayés durant la procédure d'appel.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 02/06/2021 تقدم ورثة محمد (أ.) بواسطة محاميهم بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنفون من خلاله مقتضيات الحكم عدد 8074 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 31/12/2020 في الملف عدد 11110/8219/2019 القاضي على المستأنف عليهم بأن يؤدوا لهم مبلغ 7200,00 درهم عن واجب كراء المدة من يناير 2018 الى ابريل 2019، وتعويض عن التماطل قدره 400,00 درهم، وإفراغهم ومن يقوم مقامهم من المحل الكائن بدرب [العنوان] الدار البيضاء.

في الشكل :

حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا بما في ذلك الطلب الاضافي.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المستأنف أن ورثة محمد (أ.) تقدموا بواسطة محاميهم بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضوا من خلاله أن ورثة عبد العزيز (ب.) يكترون منهم محلا تجاريا بسومة شهرية قدرها 450,00 درهم إلا أنهم توقفوا عن أداء الكراء لمدة تزيد عن 12 سنة مما فقد أصلهم التجاري عنصر الزبناء والسمعة التجارية كما توقفوا عن الأداء من يناير 2018 الى ابريل 2019، فوجهوا لهم في هذا الخصوص إنذارا من أجل أداء الكراء والافراغ من المحل للتوقف عن استغلاله في الغرض الذي خصص له، والتمسوا لما ذكر الحكم على المدعى عليهم بأداء الكراء في مبلغ 7200 درهم وتعويض عن التماطل قدره 5000 درهم وإفراغ المحل تحت طائلة غرامة تهديدية وبعد جواب المدعى عليهم صدر الحكم المبين أعلاه استأنفه الورثة المكرون للأسباب التالية:

أن الحكم المستأنف لم يشمل فيما قضى به من إفراغ بغرامة تهديدية والتي حددوا قدرها في مبلغ 1000,00 درهم، كما أن الحكم قضى لهم بتعويض قدره 400,00 درهم والحال أنهم حددوه في مقالهم في مبلغ 5000,00 درهم، والتمسوا الحكم لهم وفق ما ذكر وتأييد الحكم في باقي مقتضياته وفي الطلب الاضافي بأداء المستأنف عليهم لفائدتهم مبلغ 11250,00 درهم عن واجب كراء المدة من ماي 2019 لغاية ماي 2021 وشمول الحكم بالنفاذ المعجل. ومرفقين مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف.

وحيث أدرج الملف بجلسة 27/10/2021 ورجع استدعاء المستأنف عليهم بملاحظة رفض التوصل، وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 10/11/2021.

محكمة الاستئناف

حيث ينعي الطاعنون على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به للأسباب المبينة في مقالهم الاستئنافي .

حيث بخصوص السبب المتعلق بمبلغ التعويض عن التماطل المحكوم به، فإنه بالنظر لقدر الدين المترتب بذمة المكترين والذي لا يتجاوز مبلغ 7200,00 درهم وللمدة موضوعه فإن المحكمة بإعمالها لسلطتها التقديرية وتحديدها لمبلغ 400,00 درهم كتعويض لجبر ضرر المستأنفين عن عدم أداء المكترين المبلغ المذكور تكون صائبة في هذا الشأن خلافا لما جاء في سبب الاستئناف بشأن ذلك عن غير أساس .

و حيث بخصوص النعي المثار بعدم اشفاع الحكم بالافراغ بغرامة تهديدية، فإنه لما كان للطاعين من المساطر لإجبار المحكوم عليهم على تنفيذ الافراغ فإن المحكمة لما ردت الطلب المذكور كانت صائبة مما يتعين تبعا لذلك التصريح برد الاستئناف لعدم استناده على اسباب سائغة و تأييد الحكم المتخذ فيما قضى به .

وحيث في الطلب الاضافي يتعين الحكم على المستأنف عليهم بأداء مبلغ 11250,00 درهم لفائدة المستأنفين عن واجب كراء المدة من فاتح ماي 2019 الى متم ماي 2021 حسب سومة شهرية قدرها 450,00 درهم.

وحيث إن باقي الطلبات غير مبررة مما يتعين التصريح برفضها.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وغيابيا في حق المستأنف عليهم.

في الشكل:

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفين الصائر .

و في الطلب الاضافي: باداء المستأنف عليهم لفائدة المستأنفين مبلغ 11250,00 درهم عن واجب كراء المدة من فاتح ماي 2019 إلى متم ماي 2021 و تحميلهم الصائر و برفض باقي الطلب .