

Bail commercial : L'offre réelle suivie du dépôt des loyers dus dans le délai légal fait échec à la demande de résiliation du bail pour défaut de paiement (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63942	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 664
Date de décision 20230125	N° de dossier 2022/8206/2345	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Résiliation du bail, Preuve du montant du loyer, Paiement dans le délai légal, Offre réelle, Mise en demeure, Infirmité du jugement, Dépôt et consignation, Défaut de paiement des loyers, Contrat de bail, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résolution d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la validité de l'apurement de la dette par offres réelles et consignation. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en retenant le défaut de paiement du preneur. L'appelant contestait le montant de la somme réclamée et soutenait s'être libéré de sa dette par une procédure d'offres réelles suivies d'une consignation dans le délai légal. La cour écarte l'attestation unilatérale de l'ancien propriétaire, produite par le bailleur pour justifier une augmentation du loyer, la jugeant dépourvue de force probante à l'encontre du preneur. Elle relève que le preneur, après avoir reçu la sommation de payer, a valablement purgé sa dette en procédant à des offres réelles, refusées par le bailleur, puis à une consignation du montant dû, calculé sur la base du loyer contractuel. La cour retient que ce paiement, intervenu dans le délai légal, a eu pour effet de libérer le preneur de son obligation, rendant sans objet la demande de résolution du bail. Le jugement de première instance est par conséquent infirmé en toutes ses dispositions et les demandes du bailleur, tant initiales qu'additionnelles, sont rejetées.

Texte intégral

وبعد المدولة طبقا للقانون. حيث تقدم السيد أ. (ب.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 21/03/2022 يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 247 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 26/01/2022 في الملف عدد 3231/8207/2021 القاضي بأدائه مبلغ 8400 درهم عن الواجبات الكرائية عن المدة من يناير 2021 الى غاية متم يونيو 2021، مع النفاذ المعجل، و بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين و بإفراغه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل المكترى الكائن بـ[العنوان] تمارة و بتحميله الصائر و برفض الباقي. وبناءا على المقال الإضافي المقدم من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه والمؤدى عنه الرسم القضائي يلتمس بواسطته أداء المدة اللاحقة من فاتح يوليوز 2021 الى متم شتنبر 2022. في الشكل: حيث بلغ الطاعن بالحكم المطعون فيه بتاريخ 08/03/2022 وتقدم باستئنافه بتاريخ 21/03/2022 مما يكون معه الاستئناف قد قدم داخل الأجل القانوني ومستوفيا لباقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة واداء ويتعين لذلك قبوله شكلا. وحيث ان المقال الإضافي قدم بدوره مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يستدعي قبوله. وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيد ج. (د.) المستأنف عليه تقدم بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرض من خلاله انه يكري المحل التجاري الذي هو عبارة عن مستودع للخشب الكائن بـ[العنوان] تمارة للمستأنف بسومة قدرها 1400 درهم، و أنه توقف عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة من 01/01/2021 الى غاية 30/06/2021 وجب عنها مبلغ 8400 درهم، بالإضافة الى واجبات ضريبة النظافة عن نفس المدة بحسب 10 في المائة أي 840 درهم، مما حدا به الى توجيه انذار اليه بالأداء و الإفراغ توصل به بتاريخ 24/06/2021 بقي دون جدوى، و أن التماطل ثابت في حقه، و التمس الحكم عليه بأداء مبلغ 8400 درهم عن الواجبات الكرائية عن المدة من يناير 2021 الى غاية متم يونيو 2021 و الحكم بمبلغ 840 درهم عن واجبات ضريبة النظافة، و بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين و بإفراغه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل المكترى تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، مع النفاذ المعجل و الصائر و أرفق المقال بنسخة من اشهاد و اصل محضر تبليغ انذار و نسخة من شهادة الملكية. وبعد تمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعن للأسباب التالية : أسباب الاستئناف حيث اوضح الطاعن بخصوص نقصان التعليل ومخالفة القانون : ان الأحكام الصادرة يجب أن تكون معلة تعليلها كافيا بأسباب و إلا عرضت للبطالان، وان الفصل 406 من ق.ل.ع. نص على أنه يمكن أن ينتج الإقرار القضائي عن سكوت الخصم، عندما يدعوه القاضي صراحة إلى الإجابة عن الدعوى الموجهة إليه فيلوز الصمت، ولا يطلب أجلا للإجابة عنها، وبالرجوع للتعليل المذكور يتبين أنه جاء ناقصا ، لأنه تبعا لمقتضيات الفصل 406 فإن محكمة الدرجة الأولى كان عليها أن تدعو المستأنف للجواب صراحة عن موضوع الدعوى قبل أن ثبت في جوهر الدعوى وأن لا تكتفي بالاستدعاء الموجه له مباشرة عن طريق كتابة الضبط، نظرا للأثر الكبير للحكم بالإفراغ الذي نتج عن هاته الدعوى خاصة أن المسطرة أمام المحكمة التجارية تتطلب الجواب بواسطة محام، والمستأنف تعرض بعد توصله بالاستدعاء لحادثه جعلته يلزم منزله مدة طويلة، ودأب العمل القضائي في مجموعة من الأحكام والقرارات إلى الأخذ بهذا التوجه ومطالبة المحكمة المعروض أمامها الملف بدعوة الخصم صراحة للجواب منها القرار الحديث الصادر عن محكمة النقض رقم 749 بتاريخ 04/12/2018 في الملف عدد 2018/4/1/2682 والذي جاء فيه إن عدم جواب الخصم على مقال الدعوى إقرارا أو إنكارا بعد تبليغه إليه وفق ما يجب، يستلزم دعوة الخصم له للجواب صراحة وفقا لأحكام الفصل 406 من ق ل ع مع التنبيه على ما يرتبه السكوت من آثار، والمحكمة لما بثت في موضوع الدعوى دون توقيف لخصوم الطاعن للجواب وفق القاعدة أعلاه، تكون قد خرقت قواعد الإثبات المتمسك بها من قبل الطاعن و جاء قرارها خارقا للقانون»، زد على ذلك فإن عدم دعوته صراحة للجواب فضلا عن كونه حرمة من حقه في الدفاع فإنه أخل بمسطرة التواجهية التي تحقق المساواة أمام القانون، ومحكمة الدرجة الأولى لما بثت في الدعوى على حالها تكون قد خرقت هذه القاعدة المسطرية ومست بحقوق الدفاع وحرمة من درجة من درجات التقاضي وجاء تعليلها فاسدا، وهو توجه عام دأب العمل القضائي على الأخذ به بصفة دائمة ومن خلال مجموعة من القرارات وإنه يتعين إرجاع الملف للمحكمة التجارية مصدرة الحكم حتى يتمكن من ممارسة حقه في درجة أولى من التقاضي خاصة أن المستأنف عليه لم يدل بما يثبت قيام العلاقة الكرائية بالمرحلة الابتدائية. وحول التقاضي بسوء النية : فان الأصل أن يكون التقاضي

بحسن النية طبقا لمقتضيات الفصل 5 من ق.م.م. وأن المستأنف عليه تعمد إخفاء وقائع حقيقية ووثائق وحجج موضوعية وذات مصداقية . بخصوص صفة المستأنف عليه كمالك جديد للمحل: انه لا علم له بواقعة تفويت العقار المتواجد به المحل، وأن المستأنف يطالبه بأداء مبالغ غير مستحقة عليه باشر توجيه إنذار بالأداء توصل به بتاريخ 24/06/2021 بشكل مباشر و دون أن يبلغه بانتقال حق الكراء لفائدته مخالفا بذلك مقتضيات الفصل 195 من ق ل ع التي نصت على أنه لا ينتقل الحق للمحال له به تجاه المدين والغير إلا بتبليغ الحوالة للمدين تبليغا رسميا، وأن المستأنف عليه لم يحترم مقتضيات هذا الفصل الملزم مما يتعين ترتيب الآثار على ضوء ذلك والتصريح ببطلان الإنذار الموجه له، و هو توجه أقره العمل القضائي من خلال قرار لمحكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 10/10/2011 في الملف عدد 1/1301/2011 ، وتبعاً لذلك يكون الإنذار الموجه باطلا وليس له أي أثر ، والحكم الذي تبناه يتعين إلغاؤه. و بخصوص السومة الكرائية : فان محكمة الدرجة الأولى لم تتحرر الدقة في تحديد السومة الكرائية أمام تعمد المستأنف عليه عدم الإدلاء بعقد الكراء، والأكثر من ذلك أن الإشهاد يتحدث عن نصف المحل وهو أمر لا وجود له بتاتا، وانه كان يكتري من السيدة نجاة (ا.) المحل موضوع النزاع منذ 01/11/2018 إلى 01/11/2019 بسومة كرائية قدرها 1100 درهم شهريا حسب الثابت من عقد الكراء، وأنه تم تجديد هذا العقد بين الطرفين ضمنيا وكان يؤدي بانتظام الواجبات الكرائية إلى حدود متم دجنبر 2020 وكان يتوصل بوصولات مصادق عليها من قبل السيدة نجاة (ا.) لدى السلطات المختصة، كلها تحمل مبلغ 1100 درهم وتتضمن عنوان المحل ، وأن الإنذار الموجه له ضمنه المستأنف عليه مبالغ غير حقيقية على اعتبار أن السومة الكرائية هي 1100 دهم وليس 1400 درهم كما يزعم المستأنف عليه، وتعمد المستأنف عليه توجيه إنذار بسومة مغلوطة يشكل صورة من صور التقاضي بسوء نية، مما يتعين معه إلغاء الحكم الابتدائي الصادر والحكم برفض الطلب. بخصوص الإنذار الموجه للمستأنف عليه : فان ما تضمنه هذا الإنذار وقائع مغلوطة، على اعتبار أنه كان يكتري من السيدة نجاة (ا.) المحل موضوع النزاع بسومة كرائية قرها 1100 درهم حسب عقد الكراء المدلى به ووصولات الأداء إلى أن تفاجئ بالإنذار الموجه إليه من قبل المستأنف عليه الذي تضمن مبلغ 1400 درهم ورغم عدم توصله بحوالة انتقال الحق بادر إلى الاستجابة للإنذار وذلك بعرضه على المستأنف عليه مبلغ 7260 درهم يمثل مبلغ 6600 درهم مجموع الواجبات الكرائية بسومة كرائية 1100 درهم وعن نفس الفترة المطالب بها بالإنذار من 01/01/2021 إلى غاية 30/06/2021، وكذا مبلغ 660 درهم عن واجبات النظافة رغم أنها غير منصوص عليها بالعقد وهي تبقى على عاتق المكري لأنها من مشمولات الوجيبة الكرائية، وأن المستأنف عليه رفض التوصل بصفة شخصية بهذه المبالغ المعروضة عليه من قبل المفوض القضائي عبد اللطيف (ز.) حسب الثابت من المحضر المدلى به، وأمام رفض المستأنف عليه قبول المبالغ المتعلقة بالواجبات الكرائية، قام بإيداع المبلغ المعروض المحدد في 7260 درهم بصندوق المحكمة الابتدائية بتمارة في اسم المستأنف عليه تحت حساب 13223 حسب الثابت من شهادة وضعية حساب خصوصي المدلى بها، و انه توصل بالإنذار بتاريخ 24/06/2021، وقام بعرض المبالغ بتاريخ 07/07/2021 رفضها المستأنف عليه شخصيا وتم إيداعها بصندوق المحكمة بتاريخ 08/07/2021، الأمر الذي تكون معه ذمته خالية من أي مديونية ويكون معه قد أدى الواجبات الكرائية داخل الآجال القانونية ووفق عقد الكراء ، وأنه وتماشيا مع مقتضيات المادة 5 من القانون 16-9 التي تعتبر واجبات ضريبة النظافة من التحملات التي تشملها الوجيبة الكرائية و مادام أنه لم يتم التنصيص على ما يخالف ذلك بعقد الكراء، فإنه يبقى من حقه المطالبة بإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالرباط حتى يتسنى له تقديم طلب مقابل باسترجاع مبلغ النظافة المعروض على المستأنف عليه والمودع في اسمه بصندوق المحكمة والذي قدره 660 درهم. ملتصقا لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالرباط. وتحميل المستأنف عليه الصائر. مرفقا مقاله بنسخة من الحكم المطعون فيه، صورة من طي التبليغ، نسخة من عقد الكراء، نسخة لوصولات الأداء، ونسخة من الأمر القضائي القاضي بالعرض والإيداع، نسخة من محضر رفض العرض ونسخة من شهادة وضعية حساب خصوصي. وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال اضافي المؤدى عنه والمدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 28/09/2022 جاء فيها ان المقال الاستئنافي لم يرتكز على اية اسس صحيحة ذلك ان الحكم المستأنف صادف الصواب فيما قضى به، و ان الحكم المستأنف جاء معللا تعليلا كافيا مما يكون الحكم مصادف للصواب ويتعين تأييده، وسبق للمحكمة الدرجة الاولى ان بلغت المستأنف وامتنع عن الحضور والجواب وكان متعمدا لعدم حضوره الى الجلسات التي عقدتها المحكمة وان الدفع يكون الحكم جاء غير معللا فهو ادعاء مردود ولا عبرة به. وسبق له ان بلغ للمستأنف بالانذار وفق الشروط المتطلبة قانونا واشعر المستأنف بانه هو من اصبح المالك الجديد للمحل التجاري وطالبه باداء الواجبات الكرائية الا ان لم يحرك اي ساكن مما يكون معه الحكم المستأنف صادف الصواب فيما قضى به، كما سبق للمستأنف ان اثار في اسباب استئنائه بان واجب السومة الكرائية محدد في

مبلغ 1100 درهم والمنصوص عليها في العقد في حين ان السومة الكرائية المذكورة قد عرفت زيادة واتفاق بين المستأنف والمالكة القديمة السيدة نجاة (ا.) واصبحت السومة الجديدة في مبلغ 1400 درهم شهريا كما هو منصوص عليه في الاشهاد المضمن بالملف النازلة والمدلى به خلال المرحلة الابتدائية وان الملكة الاصلية فهي مستعدة للمثول أمام المحكمة لتدلي بشهادتها شفويا مما يكون معه ادعاء المستأنف غير مبني على اساس صحيح ويتعين رده، و ان المستأنف خالف مقتضيات الفصل الرابع من العقد الكراء الذي ينص على انه تؤدي الوجيبة الكرائية في فاتح شهر منقولة لصاحب الملك في الوقت المحدد بدون تماطل في الاداء او تاخير او تسويق في حين ان المستأنف خالف مقتضيات الفصل وضربها عرض الحائط بالرغم من كون العقد هو شريعة المتعاقدين وان التماطل ثابت في حقه. وان الغاية من الاستئناف هو تطويل النزاع وتحايل عن القانون ليس الا، وان الطعن بالاستئناف لم يات باي عناصر جديدة ولم يرتكز على اي دفوعات جدية وصحيحة مما يكون معه مقاله الاستئنافي مردود ، و ان دينه في ذمة المستأنف ثابت ومؤكد من خلال وثائق ملف النازلة وان حالة المطل ثابتة مما يستوجب افراغه من المحل المدعى فيه و ان التقاضي ينبغي ان يمارس دوما بحسن نية. فيما يخص المقال الاضافي : ان اهم التزامات تقع على عاتق المكتري اتجاه المكري هو اداء السومة الكرائية في الوقت المحدد له في عقد الكراء وبرجوع المحكمة الى وثائق الملف سببين لها ان المستأنف اصليا لم يدلي بما يفيد خلو ذمته من اي دين ولا زال يتماطل في الاداء ما بذمته لقد استحق واجبات كرائية جديدة تبتدئ منذ شهر يوليوز 2021 الى متم شتنبر 2022 بسومة شهرية قدرها 1400,00 درهم وجب فيها 21000 درهم . والتمس لاجل ما ذكر تايد الحكم المستأنف وجعل الصائر على المستأنف. وفي المقال الاضافي بالحكم على المستأنف بادائه ما مجموعه مبلغ 21000 درهم عن الواجبات اللاحقة مع ثبوت التماطل في الداء وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحمله الصائر وتحديد الإكراه البدني في الأدنى. وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 07/12/2022 جاء فيها أن المستأنف عليه وجه له إنذارا بصفة شخصية وتقدم بمقاله الافتتاحي بصفة شخصية، والحال أن شهادة الملكية المدلى بها من قبله تفيد وجود مالك آخر وهو السيدة يزة (ص.) مما يجعل هاته الدعوى قدمت من قبل جهة لا صفة لها في إقامتها، الأمر الذي يتعين معه إلغاء الحكم الابتدائي المطعون فيه والتصريح بعدم القبول. وسبق له كذلك وأن تمسك بمعرض مقاله الاستئنافي أن المستأنف عليه لم يبلغه بحوالة انتقال حق الكراء، ولم يتم تبليغه بملكية العقار ولم يعلم به إلا بعد تبليغه بإنذار الأداء، مما يجعل كل الإجراءات التي قام بها المستأنف عليه باطلة وجاءت مخالفة للقانون ويتعين استبعادها . حول السومة الكرائية : فقد زعم المستأنف عليه أن السومة الكرائية محددة في 1400 درهم، مدعيا أن هذه السومة عرفت زيادة بناء على اتفاق بينه وبين المالكة السابقة للعقار. و أن هذه الادعاءات باطلة ولا أساس لها، وأنه ينفي نفيًا قاطعا وجود أي اتفاق بينه وبين مالكة العقار، وأن الثابت بينهما هو عقد الكراء الموقع و مصحح الإمضاء بين الطرفين والذي لم يطله أي تعديل من قبلهما، وأن الاحتجاج بالإشهاد الصادر عن المالكة السابقة لا يرقى ليحل محل عقد أو ملحق عقد يمكنه أن يعدل مقتضيات عقد الكراء الأصلي ، لأنه صادر عن طرف واحد بصفة منفردة دون الطرف المقابل، كما أنه لا ينصب على المحل موضوع عقد الكراء بل تضمن إضافة نصف محل غير موجود على أرض الواقع، مما يجعله مجرد إشهاد مجاملة قدم في ظروف تفويت العقار بين المالكين بسوء نية، فضلا عن ذلك فإن السومة الكرائية يتم مراجعتها إما بناء على اتفاق بين طرفي العقد وإما بناء على حكم قضائي، وهو الأمر غير الحاصل في نازلة الحال ، وتبعًا لذلك تكون السومة الكرائية المحددة في 1100 درهم ثابتة من خلال عقد الكراء ووصلات الأداء الموقعة من قبل المكري. و حول المقال الإضافي : فقد سبق له وأن أدلى للمحكمة رفقة مقاله الاستئنافي ما يثبت أنه أدى للمستأنف عليه المبلغ المحدد في المدة المطالب بها بالإنذار الممتدة من 01/01/2021 إلى 30/06/2021 بسومة كرائية قدرها 1100 درهم شهريا أي بما مجموعه 6600 درهم رفض المستأنف عليه التوصل بها شخصيا، وطالب المستأنف عليه بموجب مقاله الإضافي مقابل الكراء عن الفترة الممتدة من 2021/07/01 إلى 30/09/2022، وتعبيرا منه عن حسن نيته استصدر أمرا عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بتمارة من أجل عرض و إيداع مبلغ 16500 درهم يمثل مجموع المدة المطالب بها بالمقال الإضافي بسومة كرائية قدرها 1100 درهم تعذر تبليغه للمستأنف عليه، مما حدا به بإيداع المبلغ المذكور في اسم المستأنف عليه بحساب مفتوح بصندوق المحكمة حسب الثابت من الأمر الصادر و المحضر الإخباري ووصلات الإيداع المدلى بها، مما يجعل ذمته خالية من أي دين ويتعين معه التصريح برفض الطلب الإضافي، والحكم وفق مقاله الاستئنافي ومذكرته التعقيبية ، وادلى بنسخة من الأمر و نسخة من محضر تعذر عرض مبالغ مالية ونسخة من وصلات إيداع المبلغ بصندوق المحكمة. وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 04/01/2023 والتي يؤكد من خلالها سائر كتاباته السابقة ملتصا بالحكم وفق ما جاء فيها. وبناء على إدراج القضية بجلسة 04/01/2023 التي بالملف بمذكرة تعقيبية للاستاذة زهرة مرجان عن المستأنف

عليه وتخلف نائب المستأنف، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 25/01/2023. محكمة الاستئناف حيث تمسك المستأنف في اوجه استئنافه بما سطر أعلاه. وحيث بخصوص الدفع بنقصان التعليل ومخالفة القانون وعدم دعوى المحكمة للمستأنف للجواب، فالثابت من شهادة تسليم الطاعن لجلسة 12/01/2022 في المرحلة الابتدائية انه تخلف عن حضورها بالرغم من التوصل بها شخصيا بتاريخ 20/12/2021، مما يجعل الدفع غير جدي ويتعين رده. وحيث ومن بين ما دفع به أن السومة الكرائية محددة في مبلغ 1100,00 درهم وليس مبلغ 1400,00 درهم، وبانه وبمجرد توصله بالانذار مارس مسطرة العرض والايادع داخل الاجل وان ذمته بريئة من الواجبات المطالب بها، وبالمقابل دفع الطرف المستأنف عليه بأن السومة هي 1400,00 درهم بشهادة المالكة السابقة السيدة نجاة (ا). وحيث انه وبالاطلاع على وثائق الملف ومستنداته والاشهاد المحتج به للمالكة السابقة السيدة نجاة (ا) فانه موقع فقط من طرفها دونه مما تبقى حجيته غير قائمة، كما ان الثابت ان المستأنف توصل بالانذار بتاريخ 24/06/2021 حسب محضر تبليغه المنجز من قبل المفوض القضائي المعين، وقام بعرض المبالغ بتاريخ 07/07/2021 عن المدة المطالب بها فيه من تاريخ يناير 2021 الى متم 30/06/2021 بواسطة شيك بمبلغ 7260 درهم على المستأنف عليه شخصيا والذي رفضها حسب محضر العرض العيني المنجز من قبل المفوض القضائي الاستاذ عبد اللطيف (ز). فتم ايداعها بصندوق المحكمة بتاريخ 08/07/2021 حساب رقم 13223 (محكمة تمار) ومما يبقى معه الأداء واقعا داخل الاجل وذمته خالية من الواجبات المطالب بها، كما انه لا مجال للتمسك بضرورة التبليغ بحوالة الحق امام ثبوت ابراء الذمة من الواجبات المطالب بها وداخل الاجل . وحيث وترتبا على ما سطر أعلاه تبقى اسباب الاستئناف غير جدية مما يستوجب الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من اداء وافراغ والحكم من جديد برفض الطلب بشأنهما . وحيث يتعين تحميل المستأنف عليه الصائر. في المقال الاضافي: حيث التمس المستأنف عليه الحكم على المستأنف باداء كراء المدة من فاتح يوليوز 2021 الى متم شتنبر 2022 والاكراه البدني في حقه في الأدنى وتحميله الصائر. وحيث ان الطلب الاضافي هو ناتج عن الطلب الاصلي اعمالا لمقتضيات الفصل 143 ق.م.م. وحيث ان الثابت من وثائق الملف ومستنداته ومن محضر تعذر عرض مبالغ مالية الملفى به في الملف والمنجز من قبل المفوض القضائي عبد اللطيف (ز). انه بتاريخ 26/10/2022 عرض الطاعن كراء المدة من فاتح يوليوز 2021 الى متم شتنبر 2022 بحسب مشاهرة 1100,00 درهم عن المستأنف عليه المكري وتعذر عليه ذلك لكون العنوان ينقصه رقم السكتور. وانه بعد ذلك قام بايداع المبلغ في اسم المستأنف عليه بمحكمة تماره حسب الثابت من وصل الايداع عدد [المرجع الإداري] حساب رقم 18998 بما مجموعه 16500,00 درهم، مما يجعل ذمته خالية من اي دين ويتعين التصريح برفض الطلب الإضافي. وحيث يتعين تحميل المستأنف عليه الصائر لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهايا علينا و حضوريا في الشكل: بقبول الاستئناف والمقال الاضافي. في الموضوع : بالغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفضه وإبقاء الصائر على المستأنف عليه. في المقال الاضافي: برفضه وإبقاء الصائر على المستأنف عليه.