

**CAC,28/09/2016,5174**

| Identification                                                                                                                        |                                                |                                                                                                        |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ref</b><br>15504                                                                                                                   | <b>Juridiction</b><br>Cour d'appel de commerce | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Casablanca                                                                | <b>N° de décision</b><br>5174 |
| <b>Date de décision</b><br>20160928                                                                                                   | <b>N° de dossier</b><br>2886/8206/2016         | <b>Type de décision</b><br>Arrêt                                                                       | <b>Chambre</b>                |
| Abstract                                                                                                                              |                                                |                                                                                                        |                               |
| <b>Thème</b><br>Obligations du Bailleur, Baux                                                                                         |                                                | <b>Mots clés</b><br>Notification de la cession au locataire (Non),<br>Cession du bien immobilier, Bail |                               |
| <b>Base légale</b><br>Dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal |                                                | <b>Source</b><br>Non publiée                                                                           |                               |

## Résumé en français

Attendu que le moyen tiré de ce qu'il appartenait à l'appelant d'aviser l'intimé du transfert de propriété est mal fondé dès lors que la cession invoquée par l'intimé concerne la cession de fonds de commerce qui impose la notification de la cession au propriétaire des murs en application de l'article 195 du DOC. Or en l'espèce il s'agit d'aviser le locataire de l'acquisition d'un bien immobilier et non d'un fonds de commerce donc le nouveau propriétaire n'est nullement tenu d'aviser le locataire conformément à la jurisprudence de la cour de cassation. Que la demeure du locataire est établie et constitue un motif grave justifiant la résiliation du bail.

## Résumé en arabe

حيث ان الدفع بأنه كان على المستأنف ان يخبر المستأنف عليه بانتقال الملكية إليه هو دفع لا يرتكز على أساس على إعتبار أن حوالة التي يتحدث عنها المستأنف عليه يكون لها محل في الحالة التي يقوم فيها المكثري بتفويت أصله التجاري للغير لأن الحق في الكراء لا ينتقل الى المالك الجديد للأصل التجاري إلا بتبليغ حوالة الحق بصفة قانونية ورسمية لمالك العقار أعمالا لمقتضيات الفصل 195 من ق.ل.ع أما في النازلة فإن الأمر يتعلق بإعلام المكثري بالشراء فقط والمالك الجديد غير ملزم بالإعلام الرسمي المنصوص عليه في الفصل أعلاه وهو ما استقرت عليه قرارات محكمة النقض ( قرار تحت عدد 545 / 2 صادر بتاريخ 10 / 10 / 2013 في ملف تجاري عدد 147 / 3 / 2012 " حيث أنه تبعا لكل ما ذكر أعلاه يكون التماطل قائما و يشكل سببا خطيرا و مشروعا بمفهوم المادة 11 من ظهير 55 / 5 / 24 وموجبا للإفراغ مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بالمصادقة على الإنذار والإفراغ وبرفض

## Texte intégral

لمملكة المغربية وزارة العدل والحريات محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرار رقم: 5174 بتاريخ: 28 / 09 / 2016 ملف رقم: 2886 / 8206 / 2016 - المالك الجديد غير ملزم بالإعلام الرسمي للمكتري بالشراء العقار. - بمجرد إبرام عقد الشراء تنتقل صفة المكري الى المشتري بإعتباره خلفا خاصا. أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء باسم جلالة الملك و طبقا للقانون أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28 / 9 / 2016 وهي مؤلفة من السادة: في جلستها العلنية القرار الآتي نصه: بين : السيد 11 محمد ينوب عنه: الأستاذ مستبشر محمد المحامي بهيئة الدار البيضاء . بوصفه مستأنفا من جهة وبين : السيد باكا 22 ينوب عنها: الأستاذ محمد شهيد المرينسي المحامي بهيئة الدار البيضاء . بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى. بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 21 / 9 / 2016 وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية وبعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل: بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد 11 محمد بواسطة دفاعه بتاريخ 12 / 5 / 2016 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 29 / 3 / 2016 تحت عدد 3055 في الملف عدد 624 / 8206 / 2016 و القاضي في الشكل بقبول الطلبين الأصلي والمضاد و في الموضوع في الطلب الأصلي ببطلان الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعي بتاريخ 14 / 7 / 2015 و بتحميل المدعى عليه الصائر، و في الطلب المضاد برفضه و بتحميل رافعه الصائر. حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف. حيث إن المقال الاستئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي و مستوف للشروط الشكلية المطلوبة قانونا فهو مقبول شكلا. وفي الطلب الإضافي: حيث أن الطلب مؤدى عنه الصائر القضائي ومستوف لجميع الشروط الشكلية المطلوبة قانونا فهو مقبول. و في الموضوع: يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيد باكا 22 تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض فيه أنه يكتري محلا تجاريا و أن المدعى عليه وجه إليه إنذارا بالأداء والإفراغ توصلوا به في 14 / 07 / 2015 ، و انه تقدم بدعوى الصلح بتاريخ 05 / 01 / 2014 صدر بشأنها حكم بعدم نجاحه وانه يملك الأصل التجاري الذي هو عبارة عن محل لمطالة وصباغة السيارات و الشاحنات وان المدة المطالب بها في الإنذار تمتد من فاتح أبريل 2012 إلى غاية 31 / 07 / 2015 مع الضريبة على النظافة .وانه كاتب نائب المكري مالك العقار بواسطة رسالة مرفقة بشيك بنكي حامل لمبلغ 5600 درهم يمثل واجبات الكراء عن المدة من فاتح أبريل 2015 إلى متم و يوليوز 2015 وان الوجيبة الكرائية بين الطرفين محددة في مبلغ 1300 درهم إضافة إلى 100 درهم واجب نظافة المتفق عليها بين المالك وان نائب مالك العقار رفض التوصل بها مما جعله يقوم بإيداع المبلغ أعلاه بصندوق المحكمة بعد استصدار أمر بإيداع مبالغ بمقتضى أمر عدد 5165 بتاريخ 28 / 07 / 2015 ملف مختلف 5165 / 2015 و أنه قام بأداء جميع الواجبات الكرائية للمالك السابق للعقار و أنه ذمته فارغة، لأجله يلتزم الحكم ببطلان الإنذار بالإفراغ المبلغ إليه بتاريخ 14 / 07 / 2015 وتحميل المدعى عليه الصائر . وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب مضاد مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ : 23 / 2 / 2016 يعرض من خلاله نائب المدعى عليه أن ما جاء بمقال المدعي الإفتتاحي لا أساس له وغير مرتكز على أساس قانوني سليم ذلك بان المسمى غصن عبد السلام المالك السابق لم تعد له أية علاقة بالعقار موضوع الدعوى الحالية ذلك أن المدعي الفرعي أل إليه العقار أعلاه عن طريق الشفعة وان المدعي الأصلي على عكس ما ادعاه قد حضر أطوار الدعوى التي كانت بين المالك السابق والمالك الحالي بل إنه تقدم بمقال رام إلى تدخل الغير في الدعوى، وانه من جهة أخرى لم يؤد واجبات الكراء المطالب بها بمقتضى الإنذار أعلاه والتي تمتد من 01 / 04 / 2012 إلى غاية 31 / 07 / 2015 ، وان التماطل لا ينتفي بعرض جزء من الواجبات الكرائية المطالب بها وانه كان قد توصل بالإنذار الأداء والإفراغ أثناء سريان دعوى الشفعة بين المالكين الحالي والسابق للعقار والتي كان طرفا فيها دون أن يحرك ساكنا ناهيك على أن السومة الكرائية بين الطرفين هي محددة في مبلغ 1400 درهم وليست 1300 درهم

كما يدعي المكتري ومن حيث المقال المضاد فإنه يلتمس الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ والأداء المبلغ للمكتري بتاريخ 07 / 14 / 2015 والحكم تبعا لذلك بإفراغه من المحل التجاري وبأدائه واجبات الكراء عن المدة من أبريل 2012 إلى متم فبراير 2016 وجب فيها مبلغ 65800 درهم بمجموع 47 شهرا وجيبة النظافة بنسبة 10% . و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد 11 محمد و جاء في أسباب استئنائه أن المستأنف لم يسبق له بالمرّة أن توصل بأي مبلغ من المكتري السيد باكا 22 للمحل موضوع الدعوى حتى يسلمه عن ذلك توصيلا، فالوصل المدلى به بالملف من طرف المستأنف عليه ليس بصادر عن المستأنف و بالتالي لا يمكن أن يواجه بهذا الوصل ، فالمكتري يعلم أن المستأنف هو الذي أصبح المالك للبنية المستخرج منها المحل المستغل من طرفه ، كما أن مسألة العرض العيني لجزء من دين الكراء المطالب به بالإنذار الذي كان قد توصل به السيد باكا لعياشي، و التي جاء بها المدعي إبتدائيا بمقال دعواه و سايره فيها الحكم الإبتدائي هي غير قائمة و لا موجودة لا من الناحية الواقعية أو القانونية، و أن المحضر الإخباري المدلى به بالملف لم ينص على أن محرره قد قام بعرض شيء على السيد 11 محمد و آن هذا الأخير رفض العرض، فالمفوض القضائي لم يحضر الى محل سكني السيد محمد 11 ليقوم بعرض عليه أي مبلغ كان، و كما أن طلب التنفيذ لهذا العرض لا ينص أي واحد منهما على عنوان المستأنف كما هو محدد بالإنذار المديبل بالفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955 و كذا بشهادة السكني المدلى بها بالملف إبتدائية التي تؤكد صحة عنوان المستأنف المحدد بالإخطار المذكور، ذلك أن العرض الجزئي أو الناقص للمبالغ المطالب بها بالإنذار ينزل منزلة انعدام العرض ، كما أن ما قيل عن واقعة عرض دين الكراء على المستأنف بالإيداع بصفة إجمالية معدوم إذا جاء بدون أن يسبقه قيام المدين بعرض الدين المطالب به عرضا عينيا فعليا حقيقيا على الدائن أو على من له صفة في قبض الدين المطالب به، فالمستأنف و كذا دفاعه لم يعرض أي شيء على أي واحد منهما من دين الكراء المطالب به بالإنذار المطالب بالمصادقة عليه، كما أن المستأنف عليه سلك مسطرة التعرض الغير الخارج عن الخصومة لذلك فإنه كان مدعى عليه في دعوى سابقة قد أقامها السيد محمد 11 بإفراغه لكونه محتلا للمحل المتواجد به، انتهت المسطرة بأنه غير محتل، ملتصا بإلغاء الحكم الإبتدائي في كل ما قضى به من عدم الإستجابة لمطالب المستأنف، و بعد التصدي الحكم على المستأنف عليه بأن يؤدي له وفق ما جاء في المذكرة مع المقال المضاد المدلى بهما من طرف المستأنف إبتدائيا، و بعد التصريح بالمصادقة على الإنذار المبلغ للمستأنف عليه بتاريخ 07 / 14 / 2015 ، و بالتالي الحكم بإفراغ السيد باكا لعياشي هو و من يقوم مقامه او بإذنه من المحل موضوع النزاع و ذلك تحت غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الإمتناع، و البت في الصائر وفق ما يوجبه القانون. و بناء على المذكرة الجوابية التي أدلى بها المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 08 / 6 / 2016 جاء فيها انه كان على المستأنف أن يخبر المستأنف عليه بتملكه للعقار، و يطلب منه التوقف عن أداء الكراء، علما أن حوالة عقد الكراء ليس لها أثر بالنسبة للغير الا إذا وردت في محرر ثابت التاريخ وفق ما تم النص عليه في الفصل 195 من ق ل ع، و يتضح أن عنصر العلم هو مدرك معنوي لا يستشف من بعض الإجراءات القانونية، و أنما يثبت بمحرر ثابت التاريخ صادر عن المالك الجديد، و بالتالي فإن الدفع بعنصر علم دفع واهي، و أما حول عرض الكراء المطلوب فإن المستأنف عليه بادر الى استصدار أمر من رئيس المحكمة الإبتدائية بالرباط بالسماح له بإيداع المبالغ الكرائية بصندوق المحكمة، و ان المستأنف عليه بعد قيامه بالعرض العيني و الإيداع داخل الأجل القانوني المحدد في الإنذار و قبل ذلك تقدم بدعوى الصلح فصدر أمر بعدم نجاحه، و يتضح أن الإجراءات المطلوبة قانونا و التي تمت داخل الأجل القانوني، و هو ما ينفي التماطل، و حول السومة الحقيقية و العرض العيني فإن المفوض القضائي الذي قام بالعرض العيني حسم الموضوع ووصل إلى العنوان ذاكرة أن الزنقة هي أولاد زيان، فسواء زنقة زيان او أولاد زيان فقد وصل إلى العنوان و اتضح له أن المستأنف لا يسكن بالعنوان، و أن الأمر في كلا الحالتين ليس مبهما و لا يشكل أي ضرر مادام القصد هو الوصول الى العنوان، ملتصا بالحكم بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر. وبناء على المذكرة التعقيبية مع مطالب إضافية التي أدلى بها المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 13 / 7 / 2016 أكد فيها ما جاء في مقالة الإستئنافية مضيفا المطالب الإضافية المحددة في دين كراء نفس المحل المستغل من طرف المستأنف عليه عن المدة اللاحقة التي هي محددة بالمقال الإفتتاحي أي من فاتح شهر مارس 2016 لغاية متم شهر يوليوز 2016 التي وجب فيها 5x1400 أشهر = 7000 درهم و كذا وجيبة النظافة عن نفس المدة مع الصائر، ملتصا بالحكم وفق ما جاء في المقال الإستئنافية مع التصريح بقبول مطالب المستأنف و الحكم له إضافة للمبالغ المددة في المقال الإفتتاحي للدعوي بمبلغ 7000 درهم دين كراء المحل المستغل من طرف المستأنف عليه السيد باكا لعياشي عن المدة من فاتح شهر أبريل 2016 لغاية نهاية شهر يوليوز 2016 بسومة 1400 درهم مع وجيبة النظافة بنسبة 10 % مع الصائر. وبناء على المذكرة التعقيبية التي أدلى بها المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 21 / 9

2016 / 9 / 21 هي 2016 / 9 / 21 حضرها نائب المستشارف و ألفي بالملف بمذكرة تعقيبية للأستاذ المرنيسي نائب المستشارف عليه أشير الى مضمونها أعلاه مما تقرر معه إعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 28 / 9 / 28 . محكمة الاستئناف حيث عرض الطاعن بصفته مكريا أوجه استئنائه تبعا لما سطر أعلاه. حيث عاب المستشارف على الحكم المطعون فيه فيما قضى به بخصوص الوصل الكرائي المدلى به والعرض العيني الحقيقي ذلك أنه لم يسبق له أن توصل من المستشارف عليه بأي مبلغ حتى يسلمه عن ذلك توصيلا ولا يمكن أن يواجه بالوصل الكرائي المستدل به. حيث انه بالاطلاع على وثائق الملف الابتدائي يتبين أن هناك نزاعا كان قائما بين المكري الحالي والمكري الأصلي انتهى بصور قرار قضى لفائدة المستشارف باستحقاقه لملكية العقار المتواجد به المحل موضوع النزاع كما استصدر هذا الأخير حكما قضى بإفراغ المكري السابق المسمى غصن عبد السلام هو ومن يقوم مقامه وهذه العبارة طالت حتى المستشارف عليه بصفته مكتريا و لذا فإن هذا الأخير تقدم بطلب التعرض الغير الخارج عن الخصومة على القرار الاستئنافي القاضي بالإفراغ وصدر قرار عن محكمة الاستئناف قضى بعدم مواجهة المستشارف عليه بالقرار الاستئنافي كما صدر حكم بتاريخ 17 / 1 / 2014 قضى برفض طلب الإفراغ الاحتلال المستشارف عليه حسب ادعاء المستشارف فالحكم المذكور هو سابق لتوصل المكترى بالإنداز موضوع النزاع بتاريخ 14 / 7 / 205 وبالرجوع إلى مضمون الحكم الصادر بالتاريخ أعلاه تبين انه اعتبر أن العلم بانتقال الملكية الى المستشارف كان بتاريخ 20 / 4 / 2012 وهو تاريخ المقال الرامي إلى التعرض الخارج عن الخصومة والمقدم من طرف المستشارف عليه ومع ذلك فإن هذا الأخير أدلى بوصل كرائي لشهر مارس 2015 صادر عن المكري السابق علما انه كان عالما بالنزاع القائم بين كل من المستشارف وشريكه في العقار المسمى غصن عبد السلام خاصة لما تقدم بنفسه بمقال التعرض بالتاريخ المذكور وحتى الحكم الصادر بتاريخ 17 / 12 / 2014 هو سابق عن الوصل الكرائي مما يدل على سوء نية المستشارف عليه الذي أدى الكراء لشخص لم تعد له الصفة لتسليم تواصل كرائية وما يؤكد ذلك هو أن المستشارف عليه يتوفر فقط على وصل كرائي واحد ومؤرخ بتاريخ لاحق سواء للحكم او لمقال التعرض والمحكمة مصدرة الحكم المستشارف لم تكن على صواب لما أخذت بالوصل المدلى به واعتبرت أن آخر وصل كرائي يفيد أن الأداء السابق قد وقع دون أن تطلع على الوثائق المشار إليها أعلاه ولا نزاع في آن آخر وصل كرائي يعد بمثابة أداء للمدة السابقة طبقا لمقتضيات الفصل 253 من ق.ل.ع لكن في النازلة فإن المستشارف عليه أدى الكراء الى شخص ليست له الصفة لتسلم الكراء وهو عالم بالمالك الحقيقي الذي هو المستشارف منذ سنة 2012 وبذلك يكون التماطل ثابت في حقه لأن الأداء الجزئي لا ينفي حالة المطل مادام ان المدة المطالب بها في الإنذار تتراوح ما بين ابريل 2012 الى متم 31 / 7 / 2015 ويكون بذلك المستشارف قد عرض فقط جزءا من الكراء عن الشهور من ابريل 2015 إلى متم يوليو 2015 و أن العرض الكلي و الذي يتم داخل الأجل هو الذي يجعل من التماطل منتفيا وهو الشيء المنتفي في النازلة. حيث ان الدفع بأنه كان على المستشارف ان يخبر المستشارف عليه بانتقال الملكية إليه هو دفع لا يرتكز على أساس على إعتبار أن حوالة التي يتحدث عنها المستشارف عليه يكون لها محل في الحالة التي يقوم فيها المكترى بتفويت أصله التجاري للغير لأن الحق في الكراء لا ينتقل الى المالك الجديد للأصل التجاري إلا بتبليغ حوالة الحق بصفة قانونية ورسمية لمالك العقار أعمالا لمقتضيات الفصل 195 من ق.ل.ع أما في النازلة فإن الأمر يتعلق بإعلام المكترى بالشراء فقط والمالك الجديد غير ملزم بالإعلام الرسمي المنصوص عليه في الفصل أعلاه وهو ما استقرت عليه قرارات محكمة النقض ( قرار تحت عدد 545 / 2 صادر بتاريخ 10 / 10 / 2013 في ملف تجاري عدد 147 / 3 / 2 / 2012 جاء في : " حيث صح ما نعتة الوسيلة ذلك أن المحكمة اعترت بان الإنذار الذي بغلت به المطلوبة في النقض قد وجه لها من طرف تجهل ما دام لم تشعرها الطاعن بصفته الجديدة و الحال أن الإنذار موضوع الدعوى ضمنته الطاعنة التعريف بصفته المالكة الجديدة للعقار المدعى فيه، و أدلت أثناء المسطرة بشهادة الملكية و هو ما يضيفي على الطاعنة الصفة في بعث الإنذار دون حاجة إعلام المكترية بانتقال ملكية العقار إليها مادام أن الأمر لا يتعلق بحوالة الحق و إنما بالخلف الخاص، و بانتقال الحق في الكراء و الحقوق المترتبة من عقد الكراء إلى صاحب المصلحة و الصفة فيه بشكل قانوني و مباشر ولا يتطلب الأمر أي تبليغ خلافا لما اعتمدته المحكمة في قرارها بل إنه بمجرد إبرام عقد الشراء تنتقل صفة المكري الى المشتري بإعتباره خلفا خاصا الأمر الذي يتبين منه أن إعتداد المحكمة القواعد في حوالة الحقوق الواردة بالمادة 195 من ق ل ع فاسدا التعليل و فاقتا للأساس القانوني " حيث أنه تبعا لكل ما ذكر أعلاه يكون التماطل قائما و يشكل سببا خطيرا و مشروعا بمفهوم المادة 11 من ظهير 55 / 5 / 24 و موجبا للإفراغ مما يتعين معه إلغاء الحكم المستشارف والحكم من جديد بالمصادقة على الإنذار والإفراغ وبرفض بطلان الإنذار. حيث أنه بخصوص الأداء فإن هذه المحكمة استبعدت الوصل الكرائي المدلى به لأنه صادر عن المكري السابق غصن

عبد السلام الذي توصل بكراء من المكثري الذي كان عالما بأنه لم يعد مالكا أو شريكا في العقار مما يتحمل معه مسؤولية فعله وبالتالي يكون الأداء كأنه لم يكن ولذا فإن المستأنف محق في طلب أداء الكراء من أبريل 2012 إلى متم فبراير 2016 حسب السومة الكرائية المحددة من طرف المكثري التي هي 1400 درهم شاملة للنظافة لأن القول قول المكثري وجب فيه مبلغ 6020 درهم بما فيها واجبات الكراء المضمنة بالإنداز والمقال الافتتاحي ونظرا لثبوت التماطل فإنه يتعين تحديد التعويض عنه في إطار السلطة التقديرية في مبلغ 1500 درهم. حيث إن طاب الغرامة التهديدية ليس له ما يبرره لأن الأمر لا يتعلق بالقيام بعمل أو الامتناع عن القيام به مما يتعين معه رد الطلب. وفي الطلب الإضافي: حيث أن الطلب يهدف إلى الحكم على المستأنف عليه بأدائه كراء المدة من أبريل 2016 إلى متم يوليو 2016. حيث أن الطلب الإضافي هو ناتج عن الطلب الأصلي عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق. حيث أنه لا يوجد في الملف ما يفيد إبراء ذمة المستأنف عليه من الأكرية الإضافية المطالب بها مما يتعين معه الاستجابة للطلب في حدود السومة اعلاه. لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ، علنيا وحضوريا. في الشكل: بقبول الاستئناف و المقال الإضافي. في الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض بطلان الإنذار المبلغ للمستأنف عليه بتاريخ 14 / 7 / 2015 و بالمصادقة عليه و بإفراغه هو و من يقوم مقامه من المحل الذي هو عبارة عن مرآب من البناية رقم 9 جعفر بن عطية – بوركون – البيضاء وبأدائه للمستأنف مبلغ 57400 درهم كراء المدة من أبريل 2012 إلى متم فبراير 2016 وتعويض قدره 1500 درهم ورفض ما عدا ذلك وتحميل المستأنف عليه الصائر بالنسبة. و في الطلب الإضافي: بأداء المستأنف عليه لفائدة المستأنف مبلغ 7000 درهم كراء المدة من مارس إلى يوليو 2016 حسب سومة قدرها 1400 درهم شهريا شاملة لواجب النظافة وتحميل المستأنف علي الصائر. وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة. الرئيسة

كاتبة الضبط

المقررة