

**Cession du droit au bail :
l'inopposabilité de la cession au
bailleur faute de notification
conforme aux formalités de
signification prévues par le Code
de procédure civile (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 60865	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2858
Date de décision 20230427	N° de dossier 2023/8206/612	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Cession et Sous Location, Baux		Mots clés Responsabilité du locataire initial, Résiliation du bail, Paiement des loyers, Obligation d'information du cédant et du cessionnaire, Notification au bailleur, Loi n° 49-16, Inopposabilité de la cession, Formalités de signification, Cession du droit au bail, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur les conditions d'opposabilité au bailleur d'une cession de droit au bail. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du bail et l'expulsion du preneur initial, jugeant la cession inopposable faute de notification régulière. Le preneur cédant et le cessionnaire soutenaient que la tentative de notification par exploit d'huissier, bien qu'infructueuse, suffisait à rendre la cession opposable et à libérer le cédant de ses obligations. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen au visa de l'article 25 de la loi 49-16, retenant qu'un procès-verbal de recherches infructueuses ne constitue pas une notification valide. Elle précise que faute pour les parties à la cession d'avoir recouru aux autres voies de notification prévues par le code de procédure civile, la cession demeure inopposable au bailleur. Par conséquent, le preneur initial reste seul tenu des obligations locatives, rendant inopérantes les consignations de loyers effectuées par le cessionnaire. Le jugement est donc confirmé sur le principe de la résiliation, tout en étant réformé sur le quantum des loyers et augmenté des échéances courues en cours d'instance.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد عبد اللطيف (أ.) بواسطة نائبه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 01/02/2023 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 11656 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13/12/2022 في الملف عدد 7777/8219/2022 القاضي في الشكل عدم قبول مقال إدخال الغير في الدعوى ومقال التدخل الإرادي في الدعوى وتحميل رافع كل مقال صائره وقبول الباقي. وفي الموضوع الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعي مبلغ 8100 درهم كواجبات كرائية وذلك عن المدة 01/09/2019 إلى متم دجنبر 2021 وبسومة كرائية شهرية قدرها 300 درهم مع النفاذ المعجل في حدود مبلغ الكراء والاكراه البدني في الأدنى. وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 11/02/2022 بواسطة المفوضة القضائية السيدة فتيحة (م.)، والحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء وتحمله الصائر ورفض باقي الطلبات.

وحيث تقدمت السيدة فاطمة (ع.) بواسطة نائبها باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 14/02/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه.

وحيث تقدم السيد جمال (و.) بواسطة نائبه باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 08/03/2023.

في الشكل :

حيث قدم الاستئنافان وفق كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا من أجل وصفة وأداء، مما يتعين التصريح بقبولهما.

وحيث قدم الاستئناف الفرعي وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين التصريح بقبوله.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه أن المستأنفة تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي للدعوى لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه ان المدعى عليه كان يكتري من والدته العايدة (م.) المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه بسومة شهرية قدرها 300,00 درهم وأن هذا الأخير توقف عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح شتنبر 2019 الى غاية شهر دجنبر 2021 وجب فيها مبلغ 8100,00 درهم مما حدا به الى توجيه انذار إليه بذلك توصل به شخصا أجنبيا المسمى علي (ع.) بتاريخ 11/02/2022 الذي صرح بكون أخته السيدة فاطمة (ع.) اشترت الأصل التجاري للمحل من المدعى عليه دون إعلامه أو استدعائه وحتى دون أداء ما تخذ بذمة هذا الأخير من واجبات كرائية وأنه بادر الى تبليغ نفس الإنذار إلى العنوان الشخصي للمدعى عليه الذي توصل به ولم يحرك ساكنا، لذلك يلتمس المصادقة على الإنذار بالإفراغ و الحكم على المدعى عليه بإفراغه هو ومن يقوم مقامه محله المتواجد بـ [العنوان] تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و بأدائه مبلغ 8100,00 درهم عن واجبت الكراء من فاتح شتنبر 2019 و الى غاية شهر دجنبر 2021 مع النفاذ المعجل و الاكراه في الأقصى و تحميل المدعى عليه الصائر، و عزز المقال بشهادة ملكية، انذار و عقد كراء.

وبناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية مع مقال رام الى ادخال الغير في الدعوى مؤدى عنه الرسم القضائي بجلسة 04/10/2022 جاء فيهما أنه سبق له أن قام بتفويت الحق في الكراء الى السيدة فاطمة (ع.) بمقتضى عقد بيع أصل تجاري بتاريخ 26/02/2021 وأن هذه الأخيرة قامت بتبليغ حوالة الحق في الكراء إلى ورثة العايدة (م.) بتاريخ 02/03/2021 حسب الثابت من الاشعار بحوالة الحق المؤرخ في نفس التاريخ ومحضر إخباري بالإضافة إلى قيامها بمسطرة العرض والايذاء لواجبات الكراء و إيداعها بصندوق

المحكمة عن المدة من شتنبر 2019 الى متم دجنبر 2021 و بذلك لا يحق للمدعي أن يوجه الإنذار بالإفراغ اليه لكونه وجه لغير ذي صفة و بالتالي فان الإنذار يقع تحت طائلة البطلان، لذلك يلتمس في الجواب التصريح بإخراجه من الدعوى الحالية و تحمिल المدعي الصائر و في مقال الادخال التصريح بإدخال المدخلة في الدعوى موضوع الملف الحالي قصد السهر على مصالحها و حقوقها و تقديم مستنداتها و مستنتجاتها و إخراجه من الدعوى الجارية موضوع الملف الحالي و البت في الصائر طبقا للقانون، و أرفق المذكرة بعقد كراء، عقد بيع أصل تجاري، إشعار بحوالة حق الكراء و محضر إخباري.

وبناء على ادلاء نائبة المدعي بمذكرة تعقيب بجلسة 18/10/2022 جاء فيها أنه عند تفويت المدعى عليه للمحل موضوع النزاع كان حينها لدينا له بالكراء عن المدة المطالب بها من خلال الإنذار و المقال الافتتاحي لهذه الدعوى و أن ادعاء هذا الأخير أن المفوت إليها قامت بتبليغ الورثة بحوالة الحق فإنه هو الوريث الوحيد و المالك للعقار و أنه لم يبلغ بتفويت الحق في الكراء و لا علاقة له بمن قد يكون بلغ بدلا منه و بالتالي لا يمكن مواجهته بتفويت الحق في الكراء كما أن المدعى عليه لم يحرك ساكنا بعد توصله بالإنذار و هو ما يثبت في حقه التماطل الذي يبرر طلب الافراغ و انه في غياب ما يثبت تبليغها بالتفويت فإنه يلتمس عدم اعتبار ما جاء في مقال الادخال و تحمिल المدعى عليه الصائر.

وبناء على ادلاء نائب المدخلة في الدعوى بمقال من أجل التدخل الارادي في الدعوى مؤدى عنه الرسم القضائي بجلسة 25/10/2022 جاء فيه أنه بلغ إلى علمها أن هناك نزاع قائم بين الجهة المدعية و الجهة المدعى عليها و أن هذا النزاع سوف يمس بمصالحها و حقوقها و بالتالي قد يكون من مصلحتها التدخل في هذه الدعوى للحفاظ على مصالحها ذلك أنها اشترت الحق في الكراء من السيد عبد اللطيف (أ.) بمقتضى عقد مؤرخ و مصحح الامضاء بتاريخ 26/02/2021 كما عملت كذلك على تبليغ حوالة الحق في الكراء إلى ورثة الهالكة العايدة (م.) بتاريخ 02/03/2021 هذا بالإضافة إلى سلوكها لمسطرة العرض العيني للكراء و الإيداع لواجبات الكراء و إيداعها بصندوق المحكمة عن المدة من شهر شتنبر 2019 الى متم شهر دجنبر 2021 بل وإلى غاية متم شهر يونيو 2023، ملتزمة الاشهاد لها بتدخلها الارادي في الدعوى موضوع الملف المشار إلى مراجعته أعلاه و الامر بإخراج المدعى عليه الأصلي من الدعوى إذا طلب ذلك و التصريح بكون الطلب الأصلي غير مقبول و بأنه على كل حال عديم الأساس و الحكم برفضه و الحكم على المدعي الأصلي بصائر كل من الطلب الأصلي و طلب التدخل، و ارفقت الطلب بإشعار بحوالة الحق في الكراء، محضر إخباري بحوالة الحق، عقد بيع أصل تجاري، عقد كراء و ايصالات إيداع.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة الحكم المشار إلى مراجعته و منطوقه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب استئناف عبد اللطيف (أ.)

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الاستئناف ينشر الدعوى أمام محكمة الدرجة الثانية بعناصرها الواقعية و أسانيدتها القانونية، و التي تعتبر على هذا الأساس محكمة موضوع تملك جميع الوسائل التي تتمتع بها محكمة الدرجة الأولى بحيث يسوغ للمتظلمين من حكم هذه الأخيرة ان يطرحوا أمامها جميع ما يعن لهم للدفاع عن مصالحهم من جهتهم و المحكمة من جهتها لا تتنكر للمفعول الناقل للاستئناف، فان العارض لم يكن في خضم هذا النزاع ليخل بالتزام اشعار الطرف المكري (الجهة المستأنف عليها) بحوالة الحق و اجراءاتها ذلك ان العارض قد سبق له ان قام بواسطة المفوض القضائي السيد عبد الاله (ش.) باشعار الجهة المكريية (ورثة العايدة (م.)) هذا الأخير انجز محضرا اخباريا بتاريخ 02/03/2021 أفاد فيه انه لم يعتر على المعنيين بالأمر بالعنوان و حسب تصريح ورثة العايدة (م.) لا يتواجدون بالعنوان باستثناء ابنها جمال (و.) و الذي يتردد على العنوان عند عودته من الديار الفرنسية، و بالتالي، يكون العارض قد تقيد بإجراءات حوالة الحق إعمالا بمقتضيات الفصل 195 من ق.ل.ع، و احترم كذلك أحكام الفقرة الثانية من المادة 25 من قانون 49/16 كما هو ثابت من الوثائق المشار إليها أعلاه، علما انه تعذر عليه ان يحتج و يتمسك بموقفه السليم هذا في المرحلة الابتدائية لاسباب خارجة عن إرادته و مهما يكن من أمر، فانه مادام الاستئناف ينشر الدعوى من جديد أمام محكمة الدرجة الثانية بعناصرها و اساندها القانونية، فان الطاعن يلتمس إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول مقال إدخال الغير في الدعوى و بعد التصدي و في قرار جديد التصريح بإخراجها من الدعوى الحالية و في مقال الإدخال التصريح بإدخال المدخلة في الدعوى السيدة فاطمة (ع.) قصد السهر على مصالحها

وحقوقها وتقديم مستنداتها ومستنتاجاتها والكل حسب مذكرة الجواب المقرونة بمقال إدخال الغير في الدعوى المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 04/10/2022 والمدلى بجلسة 04/10/2022 والبت في الصائر طبقا للقانون.

أسباب استئناف فاطمة (ع).

حيث جاء في أسباب الاستئناف انه سبق لها أن قامت بإشعار الجهة المكريية بحوالة الحق بمقتضى إشعار بتاريخ 02/03/2021 بالإضافة إلى سلوكها لمسطرة العرض العيني للكراء وإيداعه بصندوق المحكمة عن المدة من شهر 9/2019 إلى متم شهر 12/2021 بل وإلى غاية متم شهر يونيو 2023 طبقا لأحكام الفصل 195 من ق.ل.ع. والفقرة الثانية من المادة 25 من قانون 49/16 ومهما يكن من أمر وأمام ما يثبت احترام المفوت (المكثري الأصلي) لمقتضيات الفصل 195 والمادة 25 المذكورين تكون العارضة قد أصبحت لها الصفة كمكثرية وبالتالي يتعين الاستجابة إلى طلبها الرامي إلى التدخل الإرادي في الدعوى الذي تقدمت به أمام المرحلة الابتدائية والكل أخذاً بمسطرة احترام الفصل 195 والفقرة 3 من المادة 25 المذكورين وسلوكها لمسطرة العرض والإيداع الكراء المطالب به في الإنذار المبلغ لأخيها علي (ع) بتاريخ 11/02/2022، لأجل ذلك فهي تلتزم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول التدخل الإرادي في الدعوى وبعد التصدي الإشهاد لها بتدخلها الإرادي في الدعوى موضوع الطلب المقدم ابتدائياً والأمر بإخراج المدعى عليه الأصلي السيد عبد اللطيف (أ) من الدعوى إذا طلب والتصريح بكون الطلب الأصلي غير مقبول وعديم الأساس والتصريح برفضه وتحميل رافعه الصائر.

وبجلسة 09/03/2023 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جواب مع استئناف فرعي مؤدى عنه جاء فيه أن مقتضيات المادة 25 من القانون 49/16 جاءت صريحة وملزمة للجانبين أي المفوت والمفوت إليه، وأكثر من ذلك فإن المستأنف ما زال يصر على كونه قام بتبليغ العارض بحوالة الحق في الكراء وأدلى لتبرير مزاعمه بمحضر إخباري لا يخصه ولا يتعلق به ولا وجود ضمن وثائق الملف لما يثبت كون المستأنف ولا حتى المفوت إليها السيدة فاطمة (ع) قد قاما أياً منهما بتبليغ العارضة بحوالة الحق في الكراء وبالتالي لا يمكن مواجهته بتفويت الحق في الكراء عملاً بمقتضيات المادة 25 المذكورة، وبذلك تكون المحكمة قد صادفت الصواب فيما قضت به من كون العارض لم يعلم على الإطلاق بحوالة الحق في الكراء لفائدة السيدة فاطمة (ع) بعله ان المستأنف لم يلتزم بمقتضيات المادة 25 التي جعلت الالتزام بالاشعار مزدوجاً بين طرفي عقد التفويت تحت طائلة عدم سريان آثاره في مواجهة المكري، مما يتعين معه رد استئناف عبد اللطيف (أ) وتأييد الحكم المطعون فيه فيما قضى به مع تحميله الصائر.

وبخصوص الاستئناف الفرعي فإن العارض طالب بواجبات الكراء عن المدة من شهر شتنبر 2019 إلى دجنبر من سنة 2021 أي عن 28 شهراً وقد تسرب خطأ ما ديا لاحتساب المبلغ المستحق عنها وهو 8.400 درهم وليس 8.100 درهم وبالتالي يتعين تأييد الحكم المطعون فيه مع تعديله وذلك بالحكم على المستأنف أصلياً بأدائه لفائدة العارض مبلغ 8.400 درهم.

وبخصوص الطلب الإضافي فإن واجبات جديدة ترتبت في حق المستأنف عن المدة من يناير 2022 إلى متم فبراير 2023 والتي وجب عنها مبلغ 4.200 درهم (300×14) وبالتالي يتعين الحكم على السيد عبد اللطيف (أ) بان يؤدي لفائدته مبلغ 4.200 درهم الذي يمثل واجبات كراء المدة من يناير 2022 إلى غاية متم فبراير من سنة 2023 مع تحميله الصائر.

وبجلسة 23/03/2023 أدلى الطاعن بواسطة نائبه بمذكرة تعقيب جاء فيها أن الجهة المستأنفة تمسكت بمقتضيات المادة 25 من قانون 49/16 واعتبرتها ملزمة للمفوت والمفوت إليه، وانه لا وجود ضمن أوراق الملف ما يثبت كون العارض ولا المفوت إليها السيدة فاطمة (ع) قد قام أي منهما بتبليغ حوالة الحق في الكراء والحال ان ما تدفع به الجهة المستأنف لن يفيداً في شيء ولن ينتج في موقفها على اعتبار انه بالرجوع إلى عقد الكراء ستقف على حقيقة اكيدة مفادها انه مبرم بين العارض والهالكة السيدة العايدة (م) بتاريخ 13/09/1999 بعقارها المتواجد به المحل موضوع النزاع وهو العنوان الذي كانت تسكن به وتتوصل فيه بواجبات الكراء وهو [العنوان] الدار البيضاء من طرف العارض، وبالتالي، فإن العارض باعتباره مفوت قام بتبليغ حوالة الحق بهذا العنوان المذكور أعلاه إلى ورثة الهالكة (م) باعتبارهم مالكي الرقبة انجز على ضوءه المفوض القضائي السيد عبد الاله (ش) محضراً اخبارياً افاد فيه انه لم يعثر على

المعنيين بالأمر بالعنوان، وحسب تصريح الجوار فإن السادة ورثة العائدة (م.) لا يتواجدون بالعنوان باستثناء ابنها جمال (و.) الذي لا يتردد على العنوان الا نادرا عند عودته من الديار الفرنسية وكان ذلك بتاريخ 02/03/2021 أدلى به العارض رفقة مقال استئنائه مرفق بطلب تبليغ اشعار بحوالة الحق، ومهما يكن من أمر فإن محاضر السادة المفوضين القضائيين تعتبر حجة ولا يمكن الطعن فيها إلا بالزور.

حول الطلب الإضافي، فان الواجبات الكرائية عن المدة من شتنبر 2019 إلى غاية شهر دجنبر 2021 المحكوم بها بمقتضى الحكم المستأنف، قد سبق للمفوت إليها السيدة فاطمة (ع.) بعدما توصلت بالإنتذار باعتبارها مفوت إليها قامت بعرضها وايداعها بصندوق المحكمة ابتداء من شهر شتنبر 2019 إلى غاية شهر يونيو 2023 حسب المحضر الاخباري ووصولات الإيداع المدلى بها في الملف.

وبخصوص المدة المطالب بها بمقتضى الطلب الإضافي الحالي من شهر يناير 2022 الى متم شهر فبراير 23، فإنه وحسب تذكير الجهة المستأنف عليها ان هذه الواجبات مودعة بصندوق المحكمة إلى غاية شهر يونيو 2023 كما سبقت الاشارة الى ذلك، وبالتالي يتعين رد دفوعات الجهة المستأنف عليها لعدم جديتها والحكم وفق استئناف العارض ومذكرته الحالية.

وبجلسة 13/04/2023 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة تعقيب جاء فيها أن المستأنف اعترف من خلال مذكرة جوابه بكون السيدة فاطمة (ع.) هي من أودعت واجبات الكراء ابتداء من دجنبر 2019 أي أنه فوت الحق في كراء المحل موضوع هذه الدعوى وكان حينها مدينا للعارض بالكراء وبلغ بالإنتذار بالأداء دون أن يحرك ساكنا. وان المستأنف بذلك ما يزال مدينا للعارض بواجبات الكراء التي قضت بها محكمة الدرجة الأولى وبتلك المطالب بها من خلال الطلب الإضافي. وان المستأنف من جهة أخرى لم يثبت كذلك كونه بلغ العارض بتفويت الحق لا هو ولا المفوت إليها ولا يمكن مواجهته به عملا بمقتضيات المادة 25 من القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي، مما يتضح معه التماطل في حق المستأنف الذي عمد إلى تفويت الحق في مدين للعارض ناهيك عن كونه لم يبلغه لا هو ولا المفوت إليه بحوالة الحق في الكراء ولا يمكن أن يواجه بها، وبالتالي رد ما جاء في مذكرة المستأنف لعدم ارتكازه على أي أساس.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 13/04/2023 تقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 27/04/2023.

محكمة الاستئناف

حيث عرض كل من المستأنفين أصليا والمستأنف فرعيا أوجه استئنائهم وفقا لما سطر أعلاه.

وحيث انه وبخصوص ما تمسك به المستأنفين الأصليين عبد اللطيف (أ.) وفاطمة (ع.) من كونهما قاما بإشعار المكري بحوالة الحق، فإنه وطبقا لما هو منصوص عليه في المادة 25 من قانون 49/16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي إذا كان يحق للمكثري تفويت حق الكراء مع بقية عناصر الأصل التجاري أو مستقلا عنها دون ضرورة الحصول على موافقة المكري وبالرغم من كل شرط مخالف فان ذلك رهين بإشعار المكري بهذا التفويت من قبل كل من المفوت والمفوت له تحت طائلة عدم سريان آثاره عليه وانه لا يمكن مواجهة المكري بهذا التفويت إلا اعتبارا من تاريخ تبليغه إليه وانه إذا كان كل من المستأنفين الأصليين باعتبارهما مفوت ومفوت إليه قد وجها اشعارا من اجل اشعاره بحوالة الحق فانه ليس بالملف ما يفيد تبليغ هذه الحوالة بشكل قانوني ذلك ان رجوع الإشعار الموجه سواء من طرف المفوت أو مفوت له بملاحظة ان المفوض القضائي لم يعثر على المعنيين بالأمر بالعنوان وحسب تصريح الجوار فان السادة ورثة العائدة (م.) لا يتواجدون بالعنوان باستثناء ابنها جمال (و.) والذي يتردد على العنوان عند عودته من الديار الفرنسية لا يفيد بأي حال من الأحوال تبليغ الإشعار للمبلغ اليهم بصفة قانونية في غياب ما يفيد سلوك الطاعنين للإجراءات الأخرى المنصوص عليها في الفصل 38 من قانون المسطرة المدنية من تبليغ بواسطة البريد المضمون وسلوك مسطرة القيم، مما يجعل التبليغ الذي تم على الشكل المذكور لا يعتبر تبليغا صحيحا لحوالة الحق التي تبقى الغاية منها هو علم المكري بانتقال الكراء للغير حتى يتمكن من ممارسة حق الأفضلية المخولة له طبقا للفقرة الأخيرة من المادة 25 أعلاه وفي غياب تبليغ حوالة الحق، فان المكثري الأصلي يظل مسؤولا اتجاه المكري وبالتالي تبقى الإيداعات التي قامت بها المستأنفة فاطمة (ع.) غير منتجة

في النازلة لكونها لا صفة لها في عرض واجبات الكراء وإيداعها لفائدة المكري ومن ثمة يكون ما تمسك به الطاعنون من أسباب لا يرتكز على أساس ويتعين رد استئنافهما وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث انه بخصوص ما تمسك به المستأنف فرعيا من كون خطأ مادي تسرب لمقاله بخصوص احتساب المبلغ المستحق الذي هو 8.400 درهم وليس 8.100 درهم، فإنه وما دام ان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد أمام محكمة الاستئناف فانه يمكن للأطراف تدراك الأخطاء والإغفالات التي شابت طلباتهم.

وحيث ان واجبات كراء المدة من 01/01/2019 إلى دجنبر 2022 بحسب سومة 300 درهم يقابلها مبلغ 8.400 درهم وليس 8.100 درهم مما يتعين معه الاستجابة له.

في الطلب الإضافي :

حيث التمس المستأنف فرعيا الحكم على المستأنف عليه عبد اللطيف (أ.) بأدائه واجبات كراء المدة من فاتح يناير 2022 إلى متم فبراير 2023 بما مجموعه 4.200 درهم.

وحيث ان الواجبات المطلوبة تعتبر من الطلبات المترتبة عن الطلب الأصلي ويجوز تقديمها أمام هذه المحكمة عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق.م.م. ولأن المستأنف ملزم بأداء الكراء الحال أجل أدائه عملا بمقتضيات الفصل 663 من ق.ل.ع. وبالنظر لخلو الملف مما يفيد أداء الكراء المطلوب بمقتضى الطلب الإضافي فانه يتعين الاستجابة للطلب.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الأصلي الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل: بقبول الاستئنافين الأصليين والفرعي و الطلب الإضافي.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله وذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به عن واجبات الكراء إلى 8400 درهم وتحميل المستأنفين أصليا الصائر.

وفي الطلب الإضافي بأداء المستأنف عليه فرعيا عبد اللطيف (أ.) لفائدة المستأنف فرعيا مبلغ 4.200 درهم عن واجبات الكراء المدة من فاتح يناير 2022 إلى متم فبراير 2023 وتحمله الصائر.