

**Indivision : L'action en expulsion
d'un preneur commercial
constitue un acte
d'administration requérant le
consentement de la majorité des
trois-quarts des co-indivisaires
(CA. com. Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 63378	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4349
Date de décision 20230705	N° de dossier 2023/8206/1037	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Indivision, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Qualité à agir, Part successorale, Paiement des loyers, Majorité des trois-quarts, Irrecevabilité de la demande, Indivision, Co-indivisaire minoritaire, Cession de droits successifs, Bail commercial, Action en expulsion, Acte d'administration	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur, le tribunal de commerce avait fait droit à la demande d'une cessionnaire des droits locatifs d'une héritière indivise. L'appelant, soutenu par les autres cohéritiers intervenant volontairement, contestait la qualité à agir de la demanderesse pour solliciter l'expulsion ainsi que l'étendue de sa créance locative. La cour d'appel de commerce retient que la cession de droits successifs sur un bien indivis ne transfère au cessionnaire que les droits du cédant, limités à sa quote-part dans l'indivision. Dès lors, la créance de la cessionnaire ne peut être calculée que sur la base de la part de sa cédante dans la succession, et non sur un accord antérieur auquel les autres co-indivisaires ne sont pas parties. La cour juge en outre, au visa de l'article 971 du code des obligations et des contrats, que la demande d'expulsion constitue un acte d'administration qui requiert le consentement des co-indivisaires représentant au moins les trois quarts des parts. Faute pour la demanderesse de justifier d'une telle majorité, sa demande en expulsion est jugée irrecevable pour défaut de qualité à agir. Le jugement est donc infirmé sur le chef de l'expulsion et réformé quant au montant des loyers dus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد [محمد (أ)] بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 27/02/2023 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 291 بتاريخ 10/01/2023 في الملف عدد 8994/8219/2022 و القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليها واجبات كراء المحل الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء عن الفترة من شهر أكتوبر 2021 الى متم شهر شتنبر 2022 حسب سومة شهرية قدرها 2000.00 درهم و جب فيها ما مجموعه 24000.00 درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد الاكراه البدني في الأدنى، و بفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين و بافراغه و من يقوم مقامه او باذنه من من المحل المذكور و بتحمله الصائر و برفض باقي الطلبات.

وبناء على مقال التدخل الاختياري في الدعوى المقدم من طرف ورثة [الحسن (ل)] بواسطة دفاعهم المؤدى عنه بتاريخ 26/04/2023 .

في الشكل: حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

و بخصوص مقال التدخل الإرادي في الدعوى فقد قدم مستوفيا للشروط المتطلبية قانونا مما يستدعي قبوله.

في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان المستأنف عليها تقدمت بواسطة دفاعها لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي عرضت فيه أنها اكرت للمدعى عليه المحل التجاري الكائن بالعنوان [العنوان] الدار البيضاء بمبلغ 2000 درهم حسب الثابت من القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 3102 ملف 2022/8206/1712 ، وانه سبق للمحكمة من خلال هذا القرار أن قضت بالزام المدعى عليه بأداء مستحقات كرائية عن الفترة من فاتح نونبر 2020 إلى غاية متم شتنبر من العام 2021 ونفذتها في حقه ، ومباشرة بعد التنفيذ توقف من جديد عن اداء الواجبات المستحقة عن الفترة اللاحقة مما اضطرت معه الى توجيه اذار في الموضوع توصل به المدعى عليه بتاريخ 2022/06/27 حسب الثابت من محضر التبليغ المدلى به طيه و نص الإنذار وإلى غاية يوم تسجيل هذا المقال لم يقم بتأدية ما بذمته بحيث ترتب عليه ما مجموعه 24.000,00 درهم عن المدة الواردة بالإنذار، مع إضافة مبلغ 6000 درهم عن الشهور اللاحقة لتاريخ التوصل بالانذار وهي : يوليوز - غشت - شتنبر من العام 2022، وانه طبقا للمادة 33 من القانون المنظم لكراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري ، للأطراف المكرية تقديم دعوى معاينة تحقق الشرط الفاسخ وإفراغ المدعى عليها من المحلات التجارية ، ملتزمة الحكم بأدائه لفائدة المدعية بمبلغ 30.000,00 درهم و عن الفترة من شهر يوليوز 2021 إلى غاية شهر شتنبر 2022 و معاينة تحقق الشرط الفاسخ والحكم على المدعى عليه بإفراغ المحل هو و من يقوم مقامه أو بإذنه و من جميع مشتملاته تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ من يوم ثبوت الامتناع عنه و تحميل المدعى عليه الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تطبيق الاكراه البدني في الأدنى. وارفقت المقال بنسخة من الانذار مع محضر التبليغ و نسخة من القرار الاستئنافي 3102 ملف 2022/8206/1712 .

وبناء على اعلان نيابة الاستاذ [ف.(ب)] عن المدعى عليه وامهاله للجواب دون نتيجة .

وبعد استيفاء كافة الاجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه الطاعن.

اسباب استئناف

حيث أوضح الطاعن أن المستأنف عليها تتقاضى بسوء نية خلافا للقواعد المسطرية وذلك بإخفاؤها لوقائع مهمة جدا عن المحكمة وأوقعتها في الغلط بإصدار الحكم أعلاه وخصوصا بعد عدم تمكنه من بسط أوجه دفاعه خلال المرحلة الابتدائية بسبب الإضرابات التي

عرفتها المحكمة، ذلك أن حقيقة النزاع كونه لا تربطه أية علاقة كرائية مع المستأنف عليها إطلاقاً. وإنما كونه يكتري المحل التجاري أعلاه من المرحوم [الحسن (ل.)] بسومة شهرية 4,000,00 درهم وبعد وفاته استمرت العلاقة مع ورثته الذين كانوا يتوصلون بالواجبات الكرائية من بعده. وأن ورثة المرحوم [الحسن (ل.)] بعد وفاته أنجزوا رسم إرثته تضمن الورثة الشرعيين وكذا أنصبتهم ومن بينهم زوجته المتوفاة [فاطمة (س.)] التي سلمت قيد حياتها اشهاداً بتنازل للمستأنف عليها لتحل محلها في استيفاء حقها في المحل المذكور أعلاه. وأنه بالرجوع إلى رسم إرثته مالك المحل المتوفى [الحسن (ل.)] وزوج [فاطمة (س.)] يتبين أنه ذكر من بين الورثة هذه الأخيرة وحد نصيبها في 480/7680 فقط. وأن مؤدى ذلك أن نصيب [فاطمة (س.)] في الوجيبة الكرائية قدره 250,00 درهم. ويتضح أن ادعاء المستأنف عليها من جهة أنها اكرت للمستأنف المحل التجاري هو ادعاء مجرد من كل إثبات إضافة إلى أن نصيبها في الوجيبة الكرائية باعتبارها حلت محل الوارثة [فاطمة (س.)] هو فقط 250,00 درهم حسب سهمها في الإرث وليس 2,000,00 درهم كما تزعم .

وأنة من جهة أخرى فإن المستأنف سبق له أن توصل بإنذار باسم ورثة [الحسن (ل.)] بتاريخ 06/05/2022 يطالبونه فيه بأداء الواجبات المترتبة بذمته عن المدة من شهر شتنبر 2020 إلى شهر ماي 2022 بحساب 4,000,00 درهم وجب فيها مبلغ 84,000,00 درهم. وأنه بعد إجراء محاسبة أدى مبلغ 78.750.00 درهم لفائدة الورثة باستثناء نصيب السيدة [فاطمة (س.)]. وأنه بالإضافة إلى ذلك سبق له أداء مبالغ مختلفة سواء عن طريق المفوض القضائي أم مباشرة إلى المستأنف عليها التي كانت تعده بإجراء محاسبة شاملة مع باقي الورثة . ويتضح أنه كان يؤدي الواجبات المستحقة للورثة بل وأحياناً كان يؤدي أكثر من المستحق . وأن ذمته فارغة من أي دين. ويتضح كذلك من خلال ما سبق أن المستأنف عليها لا صفة لها في الدعوى الحالية وأنها فقط استغلت طرقتاً تديسية خلال المرحلة الابتدائية مستغلة عدم جوابه بسبب مشكل الاضرابات لتحصل على الحكم المستأنف.

و بخصوص طلب الإفراغ: فإن الحكم المستأنف جانب الصواب حين استجاب لطلب الإفراغ. والحال أن هناك قراراً قضائياً في هذا الموضوع وهو المدلى به من طرف المستأنف عليها نفسها قرار رقم 3102 ملف رقم 1712/8206/2022 سبق له أن فصل في هذا الطلب في دعوى سابقة . ويتضح فعلاً أن طلب الإفراغ أو كما سمته معاينة الشرط الفاسخ غير مقبول شكلاً ناهيك عن مدى صحته على ضوء المناقشة أعلاه. والتمس لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي التصريح بعدم قبول الطلب واحتياطياً الأمر بإجراء بحث في النزلة للوقوف على الحقيقة. مرفقا مقاله بوثائق.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 12/04/2023 عرض فيها أن ما جاء به المستأنف كونه سبق له ان اقر من خلال الاشهاد الصادر عنه المصحح الامضاء في 09/12/2021 بوجود علاقة كرائية بينه وبين السيدتين [فاطمة (س.)] المتنازلة للمستأنف عليها والسيدة [كلثوم (ا.)] وبانه كانت كل واحدة منهما تتوصل بمبلغ 2000 درهم كل شهر. وأن هذا العنصر قد سبق للمحكمة الجواب عليه من خلال القرار القضائي عدد 3102 ملف 1712/8206/2022 الذي احتج به المستأنف نفسه في مقاله الاستئنافي في باب الرد على الشق المتعلق بما قضى به الحكم من افراغه من المحل ، وبالرجوع الى هذا القرار يتضح بانه قد حسم في عنصر استحقاقها لمبلغ 2000 درهم شهريا خاصة وانه سبق لها تبليغ المستأنف بحوالة الحق. وأن من ادلى بحجة فهو قائل بها.

وحول العنصر المتعلق بالفسخ والافراغ فإن تملك ثلاثة ارباع كشرط تناوله المشرع في باب صحة ابرام عقود الكراء وليس في باب المطالبة بفسخها في الفصل 971 من قانون الالتزامات والعقود وبالتالي فان الاساس القانوني الذي بنى عليه المستأنف طعنه على هذا المستوى ليس صحيحا ، كذلك ليس هناك اي نص يغل يد المالك لحصه في عقار من توجيه دعوى الفسخ لان المشرع لما تحدث عن ادارة الاموال فانما يقصد شروط صحة عقد الكراء بحيث لا يصح لمن يملك اقل من ثلاثة ارباع في عقار أن يبرم عقد كراء وإن كان بإمكان المالك الوحيد ان يبرم كراء لكن يبقى غير ملزم للمالك الاخر او لباقي المالكين. وأن المستأنف قد ثبت تواجد بصفة غير مشروعة من خلال توصله بالإنذار بالأداء وتخلفه عن ذلك لذلك فإن الحكم المستأنف كان صائبا فيما قضى به على مستوى الاداء والافراغ.

والتمست لاجل ما ذكر تايد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به. وادلت بصورة من اشهاد

وبناء على مقال التدخل الاختياري في الدعوى المدلى به من طرف ورثة [الحسن (ل.)] بواسطة دفاعهم بجلسة 26/04/2023 جاء فيه أنهم يتقدمون بمقالهم الحالي من أجل التدخل اختياريًا في الدعوى الحالية وذلك باعتبار أن لهم مصلحة فيها . وأدلو برسوم إرثته [الحسن (ل.)]، رسم إرثته [ابراهيم (ل.)]، رسم إرثته [كلثوم (أ.)]. ملتصين حفظ حقهم في الادلاء ببيان أوجه تدخلهم .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 10/05/2023 يؤكد من خلالها جميع ما ورد في مقاله الاستئنافي ويلتمس الحكم وفقه.

وبناء على مذكرة بيان التدخل الاختياري في الدعوى المدلى بها من طرف الورثة [الحسن (ل.)] بواسطة دفاعهم بجلسة 10/05/2023 جاء فيها أنهم يعتبرون ورثة [الحسن (ل.)] كما هو مفصل في رسم الإرث المرفق بهذه المذكرة. وأنه من بين الورثة الشرعيين زوجته [فاطنة (س.)] التي توفيت بعده. وأن هذه الأخيرة قد سلمت خلال حياتها تنازلاً للمسماة [مينة (س.)] بصفتها بنت أخيها وذلك لتحل محلها في استيفاء نصيبها في الكراء الخاص بالمحل المذكور. وأن المحل موضوع النزاع الحالي هو في ملكية أو بالأحرى كان مستغلاً من طرف المتوفى [الحسن (ل.)] الذي أكره على سبيل الاستغلال للسيد [محمد (أ.)] مقابل تعويض شهري قدره 4.000,00 درهم. وأنه بعد وفاة [الحسن (ل.)] استمرت العلاقة التعاقدية مع الورثة المذكورين أعلاه الذين كانوا يتوصلون بواجباتهم المتفق عليها مع مورثهم وهي 4.000,00 درهم شهرياً. وأنه لما كان المتوفى [الحسن (ل.)] له زوجتان وأبناء فإنه من باب تسهيل الأداء على السيد [ص.ص.] وكذا بتوافق بين الورثة تم الاتفاق على أن يسلم الواجبات إلى الزوجتين الأرملتين [فاطنة (س.)] و[كلثوم (أ.)] مناصفة نيابة عن الورثة الآخرين وأن هذه الواقعة هي التي يشهد بها الإشهاد المحرر من طرف [محمد (أ.)] مستغل المحل التجاري أعلاه. وأن هذه الوضعية كانت خاصة ومؤقتة وتعنى بها الأرملتين للاعتبارات المذكورة أعلاه. غير أنه بعد وفاتهما معا فكان من الطبيعي أن يعود الوضع إلى ما كان عليه سابقاً وهو استفادة جميع الورثة من الواجبات مقابل استغلال المحل التجاري. وذلك أنه بالرجوع إلى رسم إرثته [الحسن (ل.)] وكذا رسم إرثته ابنه [ابراهيم (ل.)] وزوجته [كلثوم (أ.)] وزوجته [فاطنة (س.)] يتبين أن الورثة المستحقين لحقوق [الحسن (ل.)] محددين بصفة دقيقة وكذا أنصبتهم في المتروك ومنه واجبات استغلال المحل التجاري موضوع النزاع الحالي. وأنه بتصفح رسم إرثته صاحب المحل الأول [الحسن (ل.)] يتبين أنه حدد نصيب زوجته [فاطنة (س.)] في نسبة 480/7680 فقط. وأنها لما كانت قد سلمت قيد حياتها تنازلاً للمستأنف عليها فهي بذلك تحل محلها بنفس النسبة أعلاه أي 480/7680 من الأنصبة. وأنه بإجراء عملية حسابية على نصيب [مينة (س.)] التي حلت محل الأرملة [فاطنة (س.)] يتبين أن نصيبها في واجبات استغلال المحل التجاري قدره 250,00 درهم شهرياً من الواجب ككل وهو 4.000,00 درهم . ومعنى ذلك أن باقي الورثة يكون نصيبهم هو 3750,00 درهم. وواضح الفرق الشاسع بين إدعاءها أن نصيبها 2.000,00 درهم وواقع الحال حسب الوثائق المدلى بها وهو فقط 250,00 درهم . وبالتالي فإن ادعاءها الحق في الحصول على 2.000,00 درهم هو ادعاء مجرد من كل إثبات ومخالف للوثائق.

وأنه من جهة أخرى فقد سبق لهم أن وجهوا إنذاراً بدورهم إلى المستأنف يطالبونه فيه بأداء واجبات الاستغلال المتخلدة بذمته عن المدة من شهر شتنبر 2020 إلى ماي 2022. وتم إجراء محاسبة معه بخصوص ذلك حيث تم خصم حق السيدة [فاطنة (س.)] وبقي فقط مبلغ 78.750,00 درهم مقابل تسليمه وصلاً بذلك.

والتمسوا لاجل ما ذكر، إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب، واحتياطياً إجراء بحث بحضور كل الأطراف من أجل الوقوف على الحقيقة مع حفظ الحق في التعقيب والإدلاء بالمطالب النهائية على ضوء ذلك. مدليين بوثائق.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 24/05/2023 جاء فيها أنه بالرجوع إلى القرار عدد 3102 يتضح بأنه قد حسم في عنصر استحقاقها لمبلغ 2000 درهم شهرياً خاصة وأنه سبق لها تبليغ المستأنف بحوالة الحق. و إن من ادلى بحجة فهو قائل بها. وأنه يبقى مقال التدخل الاختياري الذي تقدم به ورثة [الحسن (ل.)] غير مقبول في جميع الأحوال لتقديمه من غير ذي صفة ولوجود قرار قضائي نهائي يوطر العلاقة الكرائية المتعلقة بالمحل موضوع النزاع. والتمست لاجل ما ذكر تأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به. وحول مقال التدخل الاختياري في الدعوى بعدم قبوله شكلاً مع حفظ الحق في مناقشته موضوعه في حالة ادلاء المتدخلين ببيان أوجه تدخلهم.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 07/06/2023 حضرها الاستاذ [(ا.)] والاستاذ [(ا.)] وادلى بمذكرة جواب وتخلف الاستاذ [(ف.)] ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 05/07/2023.

محكمة الاستئناف

حول الاستئناف الأصلي ومقال التدخل الاختياري

حيث ركز المستأنف أسباب استئنائه على سند أن العلاقة الكرائية تربطه بالمسمى قيد حياته [الحسن (ل.)] وأن المستانفة حلت فقط محل أرملة هذا الأخير المسماة [فاطنة (س.)] في حدود سهما والمتمثل في 480/7680 حسب الارائة المدلى بها وأنه ادى واجبات الكراء لفائدة باقي الورثة حسب الوصولات المدلى بها وأنه لا صفة لها في المطالبة بالإفراغ.

حيث إن الاستئناف ينشر النزاع من جديد امام محكمة ثاني درجة، وذلك في نطاق ما تم الاستئناف بشأنه، وفي حدود ما قضت به محكمة البداية.

حيث إنه بالرجوع إلى الاشهاد بالتنازل الصادر عن المسماة قيد حياتها [فاطنة (س.)] المصادق على التوقيع عليه بتاريخ 16/01/2017، يتبين أن هذه الأخيرة كانت قد تنازلت على واجبها في المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء وهو المحل الذي أنجز لها إرثا من زوجها المسمى قيد حياته [الحسن (ل.)] لفائدة ابنة أخيها المسماة [مينة (س.)] وهي المستأنف عليها. وأنها أصبحت هي المالكة لهذا الواجب.

وحيث إنه مقتضى ذلك، أنه لا ينقل إلى المتنازل لها من الحقوق إلا في حدود السهم العائد للمتنازلة [فاطنة (س.)] حسب منابها وفقا للفریضة الشرعية والذي هو 480 سهما من اصل 7680 حسب رسم الارائة بفریضة شرعية المدلى بها رفقة المقال الاستئنافي.

وحيث ثبت من جهة ثانية، أن المستأنف توصل بإنذار بالأداء مبعوث له من طرف باقي الورثة يطالبون فيه بأداء واجبات استغلال المدة من شتنبر 2020 إلى شهر ماي 2022 بما مجموعه 84000 درهم، وأنه بادر إلى سداد مبلغ 78750 درهم حسب الوصل المؤرخ في 09/05/2022 الصادر عن نائب الورثة الأستاذ [(ا.)] المرفق بالمقال الاستئنافي عن ذات المدة. وأنه تم الاحتفاظ بنصيب المستأنف عليها من نفس المبلغ.

وحيث إنه بتوجيه الورثة الانذار بالأداء للمستأنف يكونون بذلك قد عبروا عن رغبتهم الصريحة في استيفاء حقوقهم الارثية فيما يدره المحل التجاري الموروث من ريع. وأنه لا مانع قانوني يحول بينهم وبين المطالبة بحقوقهم كل حسب منابه الشرعي، ما دام انهم لم يتنازلوا صراحة لفائدة المستأنف عليها عن واجباتهم الارثية وأن الاشهادات المستظهر بها من طرف هذه الأخيرة، والذي يشهد فيه المستأنف أنه يكتري من الارملتين (السيدتين [كلثوم (ا.)] و[فاطنة (س.)]) وهما ارملتا المسمى قيد حياته [الحسن (ل.)]، الكشك الكائن بالعنوان أعلاه بواجب شهري قدره 4000 درهم، وأنه يؤدي لكل واحدة مبلغ 2000 درهم لا يلزمهم في شيء، ولا يمكن الاحتجاج به عليهم لأنه ليس صادرا عنهم والقاعدة ان الاتفاقات ليس لها إلا اثر نسبي لا ينفع ولا يضر إلا ما كان طرفا فيها. وأنه لا يسوغ من جهة ثانية التمسك بمقتضيات القرار الاستئنافي عدد 3102 ملف 1712/8206/2022 للقول باستحقاق المستانفة لمبلغ 2000 درهم ما دام أن باقي الورثة قد أعلنوا عن رغبتهم في الاستفادة من حقوقهم وإعادة الوضع إلى مساره الطبيعي بعدما امسكوا عن المطالبة بما نابهم شرعا من واجبات الاستغلال عن المدة السابقة.

وحيث إنه تفريعا عما سلف، وأخذا في الحسبان مقتضيات المادة 971 من ق ل ع التي يقرر سلطة ادارة المال الشائع لاغلبية الشركاء التي تصل انصبتهم ل 4/3 المال الشائع، ورعيا لكون الانذار بالافراغ والدعوى المرتبطة به تعد من صميم أعمال الادارة وما دام أن المستأنف عليها لا تملك إلا 480 سهما من اصل 7680، فإنه لا صفة له في تقديم دعوى الافراغ، لتخلف شرط ثلاثة ارباع الانصببة، مما يغدو الحكم المطعون فيه لما قضى بالافراغ لم يجعل لما قضى به مرتكزا قانونيا سليما مما يجعله حليف الالغاء في هذا الشق والتصريح

من جديد بعدم قبوله.

وحيث إنه فيما يتصل باداء واجبات الاستغلال، فإنه وأمام خلو أوراق الملف مما يفيد براءة ذمة المستأنف منها فإنه يتعين تعديل الحكم المطعون وذلك بالحكم على المستأنف بادائه لفائدة المستأنف عليها واجب استغلال المدة من 01/10/2021 إلى 30/09/2022 على أسس منابها الشرعي من الوجيبة الشهرية المحددة في 4000 درهم وقدره 250 درهم بما مجموعه : 250 درهم × 12 شهرا = 3000 درهم. وهي ذات النتيجة التي تغيها المتدخلون طوعيا أمام هذه المحكمة.

وحيث يتعين إبقاء الصائر على المستأنف عليها.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف والتدخل الاختياري

في الموضوع: الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من افراغ. والتصريح من جديد، بعدم قبوله وفي الموضوع بتعديله فيما يخص الأداء، بالحكم على المستأنف بأدائه للمستأنف ضدها نصيبها من واجب الاستغلال عن المدة من 01/10/2021 إلى 30/09/2021 بما مجموعه 3000 درهم على أساس نصيب شهري قدره : 250 درهما، مع تحميلها الصائر بالنسبة.