

La consignation des loyers et la preuve de l'utilisation des lieux comme entrepôt font échec à la demande de résiliation du bail commercial pour défaut de paiement et abandon (CA. com. Casablanca 2019)

| Identification | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| Ref 72085 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 1783 |
| Date de décision 20190418 | N° de dossier 2018/8206/5726 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Résiliation du bail, Baux | | Mots clés Usage comme entrepôt, Résiliation du bail, Preuve de l'exploitation, Offre réelle et consignation, Défaut de paiement, Confirmation du jugement, Bail commercial, Attestation administrative, Abandon du local | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisi d'un double appel contre un jugement ayant condamné un preneur au paiement de loyers tout en rejetant la demande de résiliation du bail commercial, la cour d'appel de commerce examine les conditions de la résiliation pour défaut de paiement et pour abandon du local. Le tribunal de commerce avait écarté la demande d'éviction au motif que le preneur avait purgé sa dette par consignation. Le bailleur, appelant principal, soutenait que cette consignation était inopérante faute d'avoir été effectuée au lieu de paiement convenu et réitérait ses griefs tirés de l'abandon et de la dégradation du local. La cour retient qu'en l'absence de preuve d'un accord des parties sur un lieu de paiement exclusif, la consignation des loyers au greffe suite à la mise en demeure est libératoire et paralyse l'action en résiliation. Elle juge en outre que la preuve de l'abandon du local n'est pas rapportée dès lors que le preneur justifie de son utilisation effective à titre de dépôt, ce qui rend le grief inopérant. La cour écarte également la demande du bailleur en paiement des loyers jusqu'au jour du jugement, la considérant indéterminée. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions, les deux appels étant rejetés.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ورثة جامع (و.) بواسطة دفاعهم بتاريخ 27/9/2018 بمقال استئنافي مؤدى عنه يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 16/5/2018 تحت رقم 2196 ملف عدد 168/8206/2018 والذي قضى بأداء المدعى عليهم للمدعين مبلغ 3630 درهم وأجب الكراء عن المدة من 1/8/2017 إلى متم يناير 2018 مع النفاذ المعجل والإكراه البدني في الأدنى وتحميلهم الصائر ورفض باقي الطلب وعدم قبول الطلب المضاد وإبقاء صائره على رافعه.

كما تقدم ورثة عبد الله (أ.) بواسطة دفاعهم بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 30/10/2018 يستأنفون بمقتضاه الحكم المشار إليه أعلاه.

في الشكل :

حيث قدم الاستئنافين مستوفيان للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وأداء وصفة فهما مقبولان شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن ورثة بن جامع (و.) تقدموا بواسطة دفاعهم بمقال افتتاحي مؤدى عنه يعرضون فيه أن السيد عبد الله (أ.) يعمر منهم المحل التجاري الكائن بمشروع بلقصييري شارع [العنوان] موضوع الرسم العقاري 20235/ر بسومة قدرها 605 درهم وذلك استنادا الى عقد الكراء المبرم في الأصل مع مورثهم جامع (و.) والذي بقي مستمرا بعد وفاته وأن هذا الأخير عمد منذ 2006 إلى إغلاق المحل وتركه عرضة للإهمال والتصدع حتى أصبحت واجهته مرتعا ومأوى للمتشردين مما جعل الأصل التجاري يفقد عناصره الأساسية كما توقف عن أداء واجبات الكراء منذ مارس 2017 فوجهوا له إنذارا بالأداء والإفراغ توصل به في 2/10/17 لأجله يلتمس العارضون المصادقة على الإنذار الموجه للمدعى عليه والحكم بفسخ العلاقة الكرائية الرابطة بينهما وإفراغ هذا الأخير هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل بمشروع بلقصييري شارع [العنوان] موضوع الرسم العقاري 20235/ر بأدائه له مبلغ 3630 درهم كواجبات الكراء عن المدة من مارس وحتى متم غشت 2017 مع أداء واجبات الكراء بنفس السومة عن المدة من شتنبر 2017 إلى تاريخ الحكم وتحميله الصائر وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى واشمال الحكم بالنفاذ المعجل مع تحميله الصائر. وأرفق المقال بعقد كراء - انذار - نسخة من ارائته و لفييف محضر معاينة الإنذار و محضر تبليغه.

وبناء على المقال الإصلاحى المقدم من طرف نائب الطرف المدعى يلتمس فيه الإشهاد على إصلاح المسطرة وجعلها موجهة ضد عبد الله (أ.).

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد المقدمة من طرف نائب المدعى عليه أفاد فيها أن أطراف المقال متناقضة مع العقد المدلى به مما ينبغي معه استبعاده لعدم قانونيته بسبب عدم ترجمته وجعله وسيلة إثبات قانونية مقبولة للترافع كما أنه لم تمر بعد مدة سنتين كاملتين حتى يحق للمدعين طلب إفراغ المحلات التجارية المزعوم أنها مهجورة مما يجعلها سابقة لأوانها ومصيرها هو عدم القبول واحتياطيا رفض طلبهم وأن المدة المطلوبة للأداء جاءت مقتصرة عن شهر 1/3/17 مما يجعل طلبهم متناقضا أضاف أن المدة المطلوبة تم إيداعها بصندوق المحكمة كما أن المحل المكترى هو عبارة عن مستودع لبيع العقاقير المختلفة وتابع للمحل التجاري المملوك للعارض وأن المحل بطبيعته التجارية يستعمل ولا يفتح إلا بناء على طلبيات الزبناء وتسحب منه العقاقير المطلوبة وتنقل إلى المحل التجاري وبالتالي فان الادعاءات المضمنة بالمقال هي ادعاءات باطلة لأجله فانه يلتمس أساسا التصريح بعدم قبول الدعوى لتناقض أطراف المقال مع الوثائق المدلى بها واحتياطيا عدم قبول طلب الإفراغ لعدم بيان المدة المطلوبة في الكراء ولسبق الأداء

وبخصوص طلب بطلان الإنذار التصريح بذلك لان الادعاءات الواردة بالإنذار باطله لوقوع الأداء ولاستعمال المحل التجاري كمستودع للعقائير المختلفة وتابع للمحل الأصلي بسوق أربعاء الغرب ويفتح في كل وقت وحين واحتياطيا القول بأحقية في المطالبة بالتعويض المادي والمعنوي الناتج عنها الإفراغ وصوائره و يتم تحديده بواسطة خبرة تجارية حضورية مع حفظ حقه في المستنتجات والصائر والفوائد القانونية من تاريخ الحكم إلى يوم الأداء وأرفق المذكرة وصل إيداع و محضر إخباري و محضر إيداع و شهادة الضريبة .

وبناء على المذكرة المقدمة من طرف نائب الطرف المدعي لإثبات استغلال المحل كمستودع.

وبناء على المذكرة المقدمة من طرف نائب الطرف المدعي يلتمس فيها استبعاد المذكرة الجوابية المدلى بها في اسم عبد الله (أ.) لوفاته ورد ما فيها من أجوبة غير مؤسسة الحكم بالاستجابة لما جاء في المقال وتحميل ورثة عبد الله (أ.) لكافة المصاريف. وأرفق المذكرة بمحضر معاينة وصور فوتغرافية ونسخة من عقد كراء.

وبناء على المذكرة مع مقال إصلاحي المقدمة من طرف نائب ورثة عبد الله (أ.) أفاد فيها انه يدل بما يفيد استغلال المحل موضوع النزاع كمستودع للعقار ابتداء من سنة 2008 إلى تاريخ تحرير الشهادة في 5/4/18 وأن المقال الإصلاحي غير مقبول شكلا لكونه مخالف للفصل 1 و32 من م ق م مؤكدا أنه بادر إلى إصلاح المقال حسب إفادة ورثة عبد الله (أ.) وأرفق المذكرة بشهادة إدارية.

وبعد استيفاء كافة الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه الطاعن مؤسسا استئنافهم على ما يلي :

أن الحكم المطعون فيه بالاستئناف صدر على غير أساس من الواقع والقانون مما يجعل العارضين يطالبون بإلغائه في شق طلب الإفراغ وتعديله في شق الأداء وأن المكثري أحجم عن الوفاء ولم يستجب للإنذار الموجه له بمكان الوفاء وعمد إلى سلوك مسطرة العرض العيني بعنوان لم يتفق عليه كمحل للوفاء كما انه وورثته من بعده والى الآن لا يؤدون الوجيبة الكرائية عن المدة ما بعد الإنذار لا عرضا ولا وفاء بمكتب الأستاذ أحمد (ع.) وبالرغم من تمسك العارضين بعدم احترام المستأنف عليهم وقبلهم موروثهم لمكان الوفاء المتفق عليه وإدلائهم بإفادة الأستاذ المذكور في هذا الصدد إلا أن الحكم المستأنف تجاهل كل ذلك واعتبر العرض العيني الواقع خلاف الاتفاق منتجا لآثاره ومعدما للتماطل في أداء وجيبة كرائية زهيدة (605 درهم شهريا) كما انه قضى وخلافا لمطالب العارضين بالسومة الكرائية الحالة بعد المدة المحددة في الإنذار بحصرها في متم يناير 2018 بالرغم أن طلب العارضين محددة في المطالبة بالكراء إلى تاريخ الحكم وذلك دون تحليل أو تسيبب مقنع الأمر الذي يجعل المطالبة بتعديله بخصوص الوجيبة الكرائية المستحقة من جهة والمطالبة بإلغائه بخصوص التماطل في التماطل في أداء الكراء قائم على أساس.

وأن العارضين أسسوا الإنذار الموجه لموروث المستأنف عليهم لا على التماطل في أداء الوجيبة الكرائية فقط وإنما على إهماله للعين المكراة وتركها عرضة للتخريب ومرتعا للمتسكعين والمشردين الذين اتخذوها ملجأ لهم وأحدثوا في جدار لها تقبا ليتمكنوا من الاحتماء بها وإثبات ذلك أدلوا باللفيف عدد 104 الذي يشهد شهوده الاثنى عشر بمعرفتهم للعين المكراة وعدم استغلالها منذ 2006 إلى حان شهادتهم المؤداة بتاريخ 25/03/2009 كما أدلوا بمعاينة بواسطة المفوض القضائي المنجزة بناء على أمر قضائي والتي تؤكد إهمال العين المكراة وتعريضها للتخريب والإحجام عن استغلالها منذ 2006 وهي المعاينة المعززة بصور حية لحالة العين المكراة المهملة بما فيها الثقب المحدث في جدارها غير أن الخصم عوض أن يجيب على الواقع الذي أنشأه بإهماله وعدم استغلاله للمحل موضوع الكراء وفق بنود العقد الذي ينص على أن المحل معد لبيع العقائير بادر وأثناء جريان الدعوى إلى اقتحام المحل من جديد وعمد إلى إغلاق الثقب المحدث وإلى طلاء الجدران الخارجية للمحل وادعائه بأن هذا الأخير يستغل كمستودع للمحل التجاري المتواجد بمدينة سوق أربعاء الغرب.

لهذه الأسباب يلتمسون إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب الإفراغ والحكم تصديا بإفراغ المستأنف عليهم من العين المكتراة هم أو من يقوم مقامهم وبإذنتهم وكل متعلقاتهم مع تعديله فيما قضى به من أداء واجبات الكراء الحالة وذلك بالحكم على المستأنف عليهم بأداء واجبات الكراء عن المدة ما بين فاتح فبراير 2018 ومتم شتنبر 2018 بسومة 605,00 درهم هكذا ستمائة وخمسة دراهم شهريا وتحميلهم كافة المصاريف وتحديد مدة الإكراه البدني في الحد الأقصى.

وأرفق المقال بنسخة من الحكم المستأنف.

وحيث تقدم دفاع المكتريين باستئناف أصلي بجلسة 16/5/2018 موضحا بأن أطراف المقال متناقضة مع العقد الغير المترجم المدلى به مما ينبغي معه استبعاده لعدم قانونيته بسبب عدم ترجمته وجعله وسيلة إثبات قانونية مقبولة للترافع أمام المحاكم فضلا عن كون التناقض بين المقال والوثائق المدلى بها من مبطلات الدعوى فقها وقضاء. وإن قانون 16/49 بدأ العمل بسريان تنفيذه في شهر 2/2017 ولم تمر بعد مدة سنتين كاملتين حتى يحق للمدعين طلب إفراغ المحلات التجارية المزعوم أنها مهجورة مما يجعل دعواهم سابقة لأوانها ومصيرها هو عدم القبول واحتياطيا رفض طلبهم لانعدام الأساس القانوني لمرور أجل تقديم الطلب وأن المدة المطلوبة لأداء الكراء جاءت مقتصرة عن شهر 01/03/2017 دون غيرها مما يجعل طلبها أساسا متناقضا مع المقال ومبهم، وغير محدد المدة المطلوبة ومآله هو عدم القبول لأن المحكمة ثبتت في حدود طلبات الأطراف وتبني أحكامها على الوضوح واليقين ولا على الشك والتخمين واحتياطيا فإن المدة المطلوبة قد تم إيداعها بصندوق المحكمة وبذلك يكون الادعاء بعدم أداء الكراء غير مبرر وتفنده الوثائق المدلى بها وأن المحل التجاري المكترى من طرف العارض والكائن بشارع [العنوان] بلقصورى عبارة عن مستودع لبيع العقاقير المختلفة والتابع للمحل التجاري الأصلي المملوك للعارض الكائن بزقة [العنوان] بسوق أربعاء الغرب حسب ما هو ثابت من شهادة الضريبة عن الدخل في اسم العارض وبالتالي فالمستودع بحكم طبيعته التجارية يستعمل ولا يفتح إلا بناءا على طلبيات زبناء المحل التجاري الأصلي بسوق أربعاء الغرب بعنوانه أعلاه حيث يفتح في كل وقت وحين ويتم سحب منه العقاقير المطلوبة وتنقل إلى المحل التجاري الأصلي بسوق أربعاء الغرب لتسلم لزبناء المحل. وإن الإنذار بالإفراغ مؤسس على عدم أداء الكراء وإغلاق المحل منذ 2006 والحال أن هذه الادعاءات باطلة وغير جدية ولا سند لها ومخالفة للقانون والواقع .

وفي المطالبة بالتعويض عن فقدان الأصل التجاري، إنه مادام المكري يرغب في إفراغ المحل التجاري المكتري فان العارض محق في المطالبة بالتعويض عن فقدان الأصل التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية والتي تحدد قيمته التجارية أخذا بعين الاعتبار تبعيته للأصل التجاري الأصلي بسوق أربعاء الغرب وذلك بتمكينه من تعويض يناسب الضرر المادي والمعنوي الناتج عن الإفراغ وفقدان الأصل التجاري بزبناءه وموقعة والتعويض عن النقل ، والترحيل ، وتكاليف إعادة وترميم ، وتجهيز المحل البديل والمدة الكافية للبحث محل تجاري بديل ، وأضرار فوات الكسب وذلك بواسطة خبرة تجارية حضورية مع تعويض مسبق قدره 2000,00 درهم مع حفظ حقه في تقديم مستنتاجاته بعد الخبرة ، مع الصائر ، والفوائد القانونية مقابل تمكينه من تعويضاته شريطة إفراغ العارض من المحل.

وإن العارضين سبق لهم أن أثاروا في مقالهم الإصلاحي دفعا جوهريا من النظام العام يرمي إلى إنذار المطلوب ضده من أجل الإدلاء بأسماء ورثة مورث العارضين وهويتهم الكاملة وعنوانهم الكامل لأن المقال الإصلاحي يقوم مقام المقال الافتتاحي شكلا ومضمونا وان إغفال هذه البيانات وعدم استكمالها باعتبار أن عدم الإدلاء بإرثه الهالك يعتبر في حكم الغير الميث مما يجعل المقال معيب شكلا لأنه لا يمكن تصور المورث توفي دون ورثته لأن البيئة على المدعي فهو الملزم باستكمال بيانات الدعوى لكن محكمة الدرجة الأولى لم تجب عن هذا الدفع الجوهري مما يجعل حكمها مجانباً للصواب ومخالفاً للمقتضيات القانونية أعلاه يتطلب معه من عدالة محكمة الدرجة الثانية تدارك هذا الإخلال الجوهري المخالف للمقتضيات القانونية والحكم تبعا لذلك بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الدعوى وإبقاء صائر المقال الافتتاحي والمضاد على عاتق المستأنف عليهم. وإن أطراف المقال متناقضة مع العقد الغير المترجم المدلى به لعدم قانونيته وبالتالي فالتناقض من مبطلات الدعوى فقها وقضاء يستوجب بمقتضاها إلغاء الحكم المستأنف لهذه العلة والحكم بعدم قبول الدعوى .

وحيث أجاز دفاع المستأنفين بجلسة 7/2/2019 أنه سبق لدفاع المستأنف عليهم أن أدلوا بمقالهم الافتتاحي والمقال الإصلاحي بمجموعة من الوثائق ومن ضمنها ترجمة لعقد الكراء إلا أنه يجهل مالها بالملف الحالي مادام دفاع المستأنفين يركز على عدم ترجمة عقد الكراء. وأنه بالرجوع إلى الحكم المستأنف نجدها متضمنة في صدر الحكم وبالتالي تكون الدعوى مستوفية لشروط المادة 440 من قانون الالتزامات والعقود. وتأكيدا لذلك يود المستأنف عليهم الإدلاء بمجموعة من الوثائق المصححة الإمضاء ومن ضمنها ترجمة لعقد الكراء.

وأنه بالرجوع إلى الوثائق المدلى بها سيتضح لا محالة للمحكمة الأسباب الجدية والواقعية التي تم تسبب الإنذار على أساسها أما فيما

يخص شهادة الضرائب المدلى بها فهي تخص المحل التجاري الموجود بسوق الأربعاء الغرب ولا علاقة لها بالمحل التجاري الموجود بمشروع بلقصورى والذي بنيت عليه بنود عقد الكراء وأنه بالرجوع إلى عقد الكراء الأصلي فإنه تم كراء المحل التجاري الكائن بمشروع بلقصورى لبيع العقاقير وليس كمستودع وبالتالي فلا يعقل أن يكون المحل التجاري الأصلي بسوق الأربعاء والمستودع بمشروع بلقصورى بل ولأكثر من ذلك فإن الشهادة الإدارية المدلى بها والتي سلمت لأحد ورثة عبد الله (أ.) سلمت للإدلاء بها لدى مصلحة الضرائب سيدي قاسم وهنا يتضح بجلاء النية في التقاضي واستعمال أساليب التحايل على القانون من أجل العقار موضوع النزاع عرضه للتصدع حتى أصبح آيلا للسقوط مما يجعل توجيه الإنذار جدي ويجب الاستجابة لفحواه.

أما بخصوص إغلاق المحل وهذا ما تثبته الصور المرفقة وكذا محضر المعاينة وادعاء المستأنف كون الحالة الخارجية للمحل التجاري وما بها من تصدعات تقع على عاتق المكري فما هي إلا ادعاءات واهية وفي هذا الصدد نجد أن المادة 5 من القانون رقم 94.12 وضعت التزامات على عاتق مكترى هاته المحلات وأوجبت على مكتر أو شاغل أو مستغل لمبنى آيل للسقوط أن يشعر مالك المبنى ورئيس المجلس الجماعي

أو السلطات المحلية بكل وسائل التبليغ المعتمدة قانونا بالخطر الذي يشكله المبنى إلا أن المستأنف يقر بكون المحل التجاري المنازع به تصدعات وشقوق.

وبخصوص فقدان الأصل التجاري، في نازلة الحال لا يوجد أصل تجاري ولا سجل تجاري ولا شهادة أداء الضرائب الخاصة بالمحل بل الأكثر من هذا فإن المحل ظل عرضة للتصدع والإهمال وأصبح مأوى للمتشردين وهنا الحديث عن التعويض عن الأصل التجاري ولا أساس له من الوقائع مادام المستأنف لم يدلي للمحكمة بما يفيد التصريحات الضريبية للسنوات الأربع الأخيرة حسب قانون الكراء الجديد.

لأجله يلتمس المستأنف عليهم رد دفعات المستأنفين وبعد التصدي الحكم بما جاء بالمقال الافتتاحي للمستأنف عليهم وكذا بما جاء بمقالهم الاستئنافي الأصلي.

وأدلو بصورة مصادق عليها لعقد كراء مع ترجمته - صورة مصادق عليها لمحضر معاينة واستجواب - صورة مصادق عليها لشهادة الملكية - صورة مصادق عليها لرسم عدلي - صورة مصادق عليها لمحضر معاينة مجردة - صورة مصادق عليها لرسم إرائة وصورة مصادق عليها محضر تبليغ إنذار.

وحيث أدرجت القضية بجلسة 11/4/2019 تخلف دفاع المستأنفين ورثة عبد الله (أ.) رغم سابق إمهاله بجلسة 28/3/2019 للجواب فتقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 18/4/2019.

المحكمة

بالنسبة لاستئناف ورثة المرحوم جامع (و.) :

حيث تمسك الطاعنون بكون الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به اعتمادا على العرض العيني والإيداع المدلى به من طرف المستأنف عليهم رغم أنهم دأبوا على عرضها بين يدي الأستاذ أحمد (ع.) بسيدي قاسم مقابل إبراء من جهة كما أن الحكم حصر الواجبات الكرائية إلى متم يناير 2018 بالرغم من أن طلبهم محدد في المطالبة بالكراء إلى تاريخ الحكم وأنهم رغم إثباتهم بأن المستأنف عليهم أهملوا العين المكراة فقضى الحكم برفض الطلب.

حيث إنه لا يوجد ضمن وثائق الملف ما يثبت اتفاق الأطراف على التزام المستأنف عليهم بإيداع الواجبات الكرائية بين يدي الأستاذ أحمد (ع.) بسيدي قاسم فقط هذا من جهة ومن جهة ثانية فإنه بمجرد

ما توصلوا بالإنداز بادروا بدورهم إلى سلوك الإجراء المسطري الواجب وذلك بعرض الواجبات الكرائية وإيداعها بصندوق المحكمة مما يصبح معه الدفع المثار بهذا الشأن غير جدير بالاعتبار.

وحيث إنه لئن التمس الطاعنون الحكم لهم بالواجبات الكرائية إلى غاية الحكم فإن تاريخ الحكم غير محدد لما يستلزم من إجراءات مسطرية تستوفي باستيفاء موجباتها فضلا على أن المطلوب يستلزم أن يكون محددًا بالمدّة والمبلغ وهو ما جعل المحكمة تحدد الواجبات الكرائية المستحقة إلى غاية تاريخ طلبها الأمر الذي يجعل الدفع أعلاه مردودًا كسابقه.

حيث أمام استدلال المستأنف عليهم بشهادة إدارية مؤرخة في 5/4/2018 يستفاد منها أن المحل كان مغلقًا منذ مدة إلا أنه أصبح يستغل كمستودع فلا مجال للأخذ بالإشهاد الليفي فضلًا على أنهم أدلوا بمحضر معاينة يؤكدون بمقتضاه أن المحل تتواجد به عدة معدات واستغلاله كمستودع الأمر الذي تظل معه واقعة الإغلاق والإهمال غير ثابتة مما يكون ما قضى به ابتدائيًا بهذا الخصوص مصادفًا للصواب يتعين معه التصريح بتأييده ورد استئناف الطاعنين.

وحيث يتعين جعل الصائر على الطاعنين.

بالنسبة لاستئناف ورثة المرحوم عبد الله (أ.):

حيث عاب الطاعنون على الحكم المستأنف انعدام التعليل وعدم الجواب على الدفوع الجوهرية وخرق الفصلين 1-2-32 من ق.م.م وكذا خرق الفصل 399 من ق.إ.ع.

حيث إنه خلافًا لما تمسك به الطاعنون من أن المستأنف عليهم أصليًا لم يدلوا بإثبات الهالك فإن المحكمة باطلاعها على وثائق الملف تبين لها أنهم قد أدلوا بشهادة الملكية إلى جانب الإثبات المتضمنة لكافة أسماء الطاعنين الواردة أسماؤهم في صدر الحكم كما أنهم أدلوا بترجمة لعقد الكراء ويبقى ما تمسك به الطاعنون بهذا الخصوص مردودًا مما يتعين رد استئنافهم.

وحيث يتعين تحميل الطاعنين الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : بردهما وتأييد الحكم المستأنف وتحميل كل مستأنف صائر استئنافه.