

**La demande d'arrêt d'exécution  
d'un jugement d'expulsion est  
rejetée en l'absence de moyens  
sérieux la justifiant (CA. com.  
Casablanca 2020)**

Identification			
<b>Ref</b> 69051	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1547
<b>Date de décision</b> 20200714	<b>N° de dossier</b> 2020/8109/126	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Arrêt d'exécution, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Rejet de la demande, Offres réelles, Non-paiement des loyers, Moyens non-sérieux, Jugement de première instance, Expulsion, Exécution provisoire, Dépôt des loyers, Bail commercial, Arrêt d'exécution	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'une demande d'arrêt de l'exécution provisoire d'un jugement prononçant l'expulsion d'un preneur commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la pertinence des moyens soulevés par le débiteur. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur au paiement d'arriérés locatifs et à l'expulsion, avec le bénéfice de l'exécution provisoire.

L'appelant soutenait avoir réglé l'intégralité des loyers réclamés par voie de consignation auprès du greffe du tribunal, invoquant le préjudice irréparable que lui causerait l'exécution de la mesure d'expulsion. La cour d'appel de commerce considère cependant que les moyens ainsi soulevés ne sont pas de nature à justifier l'octroi du sursis à exécution.

La demande est par conséquent rejetée, le jugement de première instance conservant son plein effet exécutoire.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث إنه بتاريخ 09/03/2020 تقدمت السيدة كريمة (ا.) بمقال مسجل و مؤدى عنه الوجيبة القضائية ، عرضت فيه أنها استأنفت الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء ، بتاريخ 19/11/2019 تحت عدد 10978 في الملف عدد 9897/8219/2019 القاضي: بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 10.000 درهم عن واجبات الكراء بخصوص المدة من فاتح يوليوز 2018 إلى متم شتنبر 2019 مع تعويض عن التماطل قدره 2000 درهم ، وبافراغها من المحل التجاري الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء و بشمول الحكم بالنفاذ المعجل في حدود واجبات الكراء ، و تحديد الاكراه في الادنى و تحميلها الصائر .

وانها تلتمس ايقاف تنفيذ الحكم المذكور الى حين صدور القرار الاستئنافي ، على اعتبار انها لم تمتنع يوما عن اداء الوجيبة الكرائية كما تزعم المدعى عليها، اذ ان العارضة سبق و ان قامت بعرض جميع الأشهر المطالب بها بالمقال الافتتاحي للمدعية وهي المدة من شهر يوليوز 2018 الى اكتوبر 2019 أي ما يعادل 15 شهرا، حيث عملت بعد رفض المدعى عليها هذه المبالغ بايداعها بصندوق المحكمة مقابل وصولات ايداع، وهو ما سبق للعارضة ان اخبرت به المستأنف عليها برسالة جوابية ردا على الانذار المتوصل به بتاريخ 09/09/2019، و ان العارضة سبق و ان ادلت خلال المرحلة الابتدائية رفقة مذكرتها الجوابية بوصولات الاداء تفيد اداء 14 شهرا من الوجيبة الكرائية، و انها اغفلت الادلاء بوصول يتعلق بشهر 5 سنة 2019 يثبت أداء جميع المبالغ العالقة بذمتها ، و انها تداركت ذلك خلال المرحلة الاستئنافية لتدلي بما يفيد اداء الشهور المطالب بها بمقال المدعى عليها عن طريق الادلاء ب 15 وصل اداء وهي الشهور من يوليوز 2018 الى اكتوبر 2019 التي تم ايداعها بصندوق المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء. وأن العارضة لاتزال مرتبطة بالمحل، و ان من شأن تنفيذ الحكم المس و الاضرار بمصالحها، وان من شأن تنفيذ الحكم بالاخراج دون مراعاة ذلك ان يلحق اضرار يصعب تداركها فيما بعد، و انه من حقا ايقاف تنفيذ الحكم المذكور الى حين البت في دعوى الاستئناف.

وأرفقت المقال بصورة الحكم المراد ايقاف تنفيذه، وصورة من مقال الاستئناف.

وحيث أدلت المطلوب ضدها بجلسة 24/03/2020 بمذكرة جوابية أكدت بموجبها أنها تضطر الى توجيه انذارات من اجل الاداء و الافراغ للطالبة كلما حل تاريخ أداء الوجيبة الكرائية ، وأن الانذارات تثبت تماطل الطالبة في الاداء في التاريخ المتفق عليه في العقد الشيء الذي يضر كثيرا بمصالح العارضة المالية. وأنه لم يسبق للطالبة أن عرضت على العارضة أي سومة كرائية بالرغم من توصلها بانذارات من اجل الاداء و الافراغ . وأنه بالاطلاع على المحضر الاخباري الصادر عن المفوض القضائي السيد محمد (ج.) بتاريخ 23/09/2019 المدلى به من طرف الطالبة سيتبين أن عنوان العارضة المسطر به لا يمت بصلة بعنوان المراسلة المتفق عليه في عقد الكراء . وأن الطالبة أدلت بمحضرين لا يغطيان الفترة الممتدة من 01/07/2018 إلى 30/09/2019 أي ما يعادل 15 لذا يكون تمسك الطالبة بعرضها العيني عديم الاساس و يتعين رده . وأن الطالبة دفعت بأنها أدلت خلال المرحلة الابتدائية بوصولات الاداء تفيد أداء 14 شهرا ، و انها اغفلت الادلاء بوصول يتعلق بشهر ماي 2019 وأن هذا الدفع عديم الاساس، إذ أنها لم تدل بالوصولات التي تفيد ايداع كل المبالغ المطالب بها عن الفترة الممتدة من 01/07/2018 إلى 30/09/2019 في صندوق المحكمة داخل الاجال القانونية . ملتصا الحكم برفض الطلب، و تحميل الطالبة الصائر .

و ارفقت المذكرة ب : صورة انذارات من اجل الاداء و الافراغ – صورة رسالة جوابية – صورة اشهادات – صور محاضر تبليغ .

وحيث أدلت الطالبة بجلسة 07/07/2020 برسالة مرفقة بصورتي محضرين اخباريين ، و 13 صورة وصولات ايداع .

وحيث أدلت المطلوب ضدها بجلسة 07/07/2020 بمذكرتين الاولى مرفقة بمذكرة جوابية مع مقال اضافي المدلى بهما في الملف عدد

1345/8206/2020، و الثانية مرفقة بمذكرة جوابية مع مقال اضافي المدلى بهما في الملف عدد 1345/8206/2020 . ملتزمة الحكم وفق ملتوماتها .

وحيث أدرجت القضية بجلسات آخرها جلسة 07/07/2020 حضر خلالها الاستاذ (ع.) عن الاستاذ (ي.) عن الطالبة وأدلى برسالة مرفقة بوثائق حاز الاستاذ (م.) عن المطلوبة نسخة منها و اسند النظر ، فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة . 14/07/2020 .

المحكمة

في الشكل:

حيث إن الحكم المطلوب إيقاف تنفيذه وقع استئنائه من طرف الطالبة التي أدلت بنسخة من مقال الاستئناف وبنسخة من الحكم المستأنف مما يتعين قبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث إن الوسائل التي اعتمدها طالبة إيقاف التنفيذ لا تبرر الاستجابة لطلبها ، مما يتعين معه التصريح برفضه .

لهذه الأسباب

تصرح المنعقدة بغرفة المشورة وهي تبت علنيا وانتهائيا وبعد المداولة طبقا للقانون وبنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

في الشكل : بقبول الطلب .

في الموضوع : برفضه مع ابقاء الصائر على رافعه .