

La fermeture administrative de l'hôtel abritant le local loué ne suffit pas à exonérer le preneur de son obligation de payer le loyer s'il ne démontre pas l'impossibilité d'exploiter son fonds de commerce (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71879	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1569
Date de décision 20190410	N° de dossier 2018/8206/4119	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Obligations du Preneur, Baux		Mots clés Privation de jouissance, Paiement des loyers, Obligations du preneur, Obligation de garantie du bailleur, Local commercial dans un hôtel, Fermeture administrative, Expulsion, Exception d'inexécution, Charge de la preuve, Bail commercial, Arriérés locatifs	
Base légale Article(s) : 635 - 636 - 663 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 143 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur l'exception d'inexécution soulevée par un preneur commercial pour justifier son défaut de paiement des loyers. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur au paiement des arriérés locatifs et à l'éviction, écartant ses moyens tirés d'une prétendue privation de jouissance. Devant la cour, le débat portait sur le point de savoir si la preuve d'une condamnation pénale pour dépossession et la fermeture administrative de l'hôtel abritant le local loué suffisaient à caractériser un manquement du bailleur à son obligation de garantir une jouissance paisible. La cour écarte ce moyen en relevant que la condamnation pénale, portant sur un fait ponctuel, ne démontre pas une impossibilité continue d'exploiter le fonds, d'autant que le preneur avait lui-même initié une procédure de conciliation postérieurement aux faits. Elle retient ensuite, sur la base d'un procès-verbal de constat, que le local disposait d'un accès extérieur indépendant et que d'autres commerces situés dans le même complexe restaient en activité, ce dont il résulte que le preneur ne prouve pas que la décision de fermeture administrative lui était opposable. Dès lors, en l'absence de preuve d'une privation de jouissance imputable au bailleur, l'obligation de paiement des loyers demeure exigible en application de l'article 663 du code des obligations et des contrats. Faisant droit à la demande additionnelle du bailleur, la cour condamne en outre le preneur au paiement des loyers échus en cours

d'instance. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به السيدة أمينة (هـ) بواسطة نائبها بتاريخ 28/06/2018 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 26/02/2018 تحت عدد 832 ملف عدد 3199/8206/2016 و القاضي في الشكل بعدم قبول الطلب الأصلي وقبول الطلب المقابل و في الموضوع بأداء المدعى عليها فرعيا السيدة أمينة (هـ) لفائدة المدعية في شخص ممثلها القانوني مبلغ 910.000 درهم برسم واجبات الكراء عن 14 شهرا من الكراء إلى غاية تاريخ تبليغ الإنذار 05/01/2016 مع النفاذ المعجل وإفراغها هي و من يقوم مقامها من مقهى و حانة (ل) شاطئ تمارة مع تحميلها المصاريف .

و بناء على الطلب الإضافي الذي تقدمت به المستأنف عليها بواسطة نائبها بتاريخ 07/11/2018 .

وحيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعة بالحكم المستأنف.

و حيث قدم المقال الاستئنافي مستوفيا لباقي الشروط الشكلية القانونية من صفة و أداء فهو مقبول .

وحيث ان الطلب الاضافي في الشق المتعلق بالمطالبة بمبلغ 650.000,00 درهم الذي يمثل الفرق بين ما هو مطلوب في الانذار وما هو محكوم به يعتبر طلبا جديدا والحال انه لا يمكن تقديم أي طلب جديد أثناء النظر في الاستئناف باستثناء ما هو منصوص عليه قانونا الأمر الذي يتعين معه التصريح بعدم قبول هذا الشق من الطلب الاضافي .

وحيث ان باقي الطلب الإضافي مقدم من ذي صفة ومصالحة ومؤدى عنه الصائر القضائي وينصب على أداء واجبات الكراء مترتبة وناجئة عن الطلب الأصلي وجائز التقدم بها أمام محكمة الاستئناف لأول مرة استنادا لمقتضيات الفصل 143 من قانون المسطرة المدنية مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المستأنف أن السيدة أمينة (هـ) تقدمت بواسطة نائبها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 24/10/2016 تعرض فيه أنها توصلت بالحكم رقم 298 المؤرخ في 09/03/2016 القاضي بعدم نجاح الصلح بتاريخ 22/09/2016 دون أن تتم الإشارة إلى أجل 30 يوما للمنازعة في الإنذار ملتزمة الحكم ببطلانه و احتياطيا الحكم ببطلانه لكونها لا تستغل المحل برمته بل جزءا منه خاص بالمطعم والحانة كما أنها لم تتقاعس عن أداء الكراء إلى أن قام صاحب الفندق بحرمانها من استغلال رخصة بيع المخمور وإحداثه عدة أضرار بالمحل و منعها بالقوة من التصرف فيه ملتزمة الحكم ببطلان الإنذار و احتياطيا استحقاقها التعويض الكامل بعد إجراء خبرة مع حفظ حقه في الإدلاء بالمستنتجات.

و بناء على جواب المدعى عليها مع مقال مقابل مؤدى عنه و الذي تعرض من خلاله أن الدفع المثار بخصوص أجل 30 يوما للمنازعة دفع غير مردود بالنظر لكون قانون 49.16 لم ينظم دعوى المنازعة كما أن ملف الصلح دليل على العلاقة الكرائية وإقرار من طرف المدعى عليها فرعيا بذلك وبسومة شهرية قدرها 65.000 درهم ملتزمة رد مدفوعات المدعى عليها فرعيا و الحكم بأدائها مبلغ 910.000 درهم الذي يمثل 14 شهرا إلى حدود تاريخ تبليغ الإنذار 05/01/2016 مع إفراغها ومن يقوم مقامها وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر .

و بناء على جواب المدعية عرضت من خلاله أن دعوى المصادقة لم تتم إلا بعد مرور أكثر من 13 شهر على تاريخ التوصل بالإنذار ملتزمة الحكم بسقوط الحق في المصادقة على الإنذار وأن المحل لا يخضع لقانون 49.16 بل هو تسيير حر فضلا عن التشويش الواقع من طرف مالك المحل و المساطر الجنحية و قطع التيار الكهربائي عن المحل ملتزمة رد مدفوعات المدعى عليها و الحكم وفق ما ورد بالمقال الافتتاحي .

و بناء على تعقيب نائب المدعى عليها و التي أكدت من خلالها أن الأجل المتحدث عنه لا يسري على نازلة الحال لأن القانون لم يدخل حيز التنفيذ بتاريخ توجيه الإنذار و الدعاوى الجنحية مستقلة و لا علاقة لها بمساطر الدعوى الحالية ملتزمة الحكم وفق ما ورد بمذكرتها و مقال المقابل .

و بناء على تعقيب نائب المدعى عليها و المرفقة بمحضر الضابطة القضائية و محضر المفوض القضائي عبد العزيز (غ.) و نسخة من المذكرة المؤرخة في 29/05/2017 .

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته السيدة أمينة (هـ).

و جاء في أسباب استئنافها أن الحكم الابتدائي جانب الصواب فيما قضى به بحيث استند إلى حيثيات و تعليقات مخالفة للصواب القانوني ذلك انه سبق للعارضة أن أدلت في المرحلة الابتدائية بما يفيد توقفها عن ممارسة نشاطها بشكل كلي بل أكثر من ذلك أدلت بما يفيد انتزاع حيازة المحل المكترى منها من خلال مسطرة جنحية انتهت بالإدانة و كذلك محاضر منجزة من قبل مفوضين قضائيين وان المستأنف عليها أخلت بالالتزام الواقع عليها المتمثل في تسليم العين المكترة دون عائق طبقا لما هو منصوص عليه في المادة 635 و 636 من ق.ل.ع إذ أنها قامت بجميع الاعمال لمنع العارضة من استغلال المحل و الانتفاع بالمزايا التي أعد من أجلها هذا الأخير وأن هذا الدفع كان محور دفاع العارضة في المرحلة الابتدائية في مواجهة مطالب المستأنف عليها للأداء موضحة انه بالرجوع إلى المسطرة الجزرية التي أدلت بها العارضة المتمثلة في محاضر الدرك الملكي المختصة في الدائرة القضائية للمكان موضوع المحل المكترى فان الوقائع تتعلق بانتزاع عقار من حيازة الغير وأن الأمر يتعلق بمنعها من دخول المحل وأن المحضر والتصريحات الواردة فيه تفيد جليا أن العارضة حرمت و منعت من استغلال محلها وان ما يؤكد ذلك هو القرار الجنحي الصادر عن المحكمة الابتدائية بتمارة بتاريخ 03/06/2015 ملف عدد 321/2105/2015 و الذي صدر فيه حكم بإدانة المتهمين بالجنحة المذكورة وأنها لم تكتفي بتلك المسطرة بل أدلت بمحاضر متعددة كلها تؤكد واقعة المنع من مزاولة النشاط و استغلال المحل التجاري الذي يقابل أداءها للواجبات الكرائية وانه قبل تقديمها لاستئنافها استصدرت أمرا من رئيس المحكمة يقضي بإجراء معاينة و استجواب الذي يؤكد على أن المحل مغلق بواسطة الطرف المستأنف عليها الذي قام بغلق الفندق باعتبار أن الولوج إلى المحل التجاري المكترى لا يمكن تصوره إلا عبر الولوج من باب الفندق الرئيسي و أن العارضة ممنوعة من استغلال المحل و حتى من الولوج إليه بفعل و إرادة المستأنف عليها ملتزمة في الأخير قبول الاستئناف شكلا و في الموضوع إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به و بعد التصدي رفض طلب المستأنف عليها و تحميلها الصائر و ترتيب باقي الآثار القانونية وأرفقت المقال بنسخة حكم ابتدائي و محضر معاينة و استجواب مرفق بصور.

و بناء على المذكرة الجوابية المقرونة بطلب إضافي المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها والتي جاء فيها أنه بالرجوع إلى الحكم الابتدائي المطعون فيه يتضح أن محكمة الدرجة الأولى أجابت من خلال تعليها بما فيه الكفاية عن دفع المستأنفة حينما أوضحت أن الإدلاء بمحاضر الضابطة القضائية غير كافية لإثبات المنع من التصرف وأن الإدلاء بحكم في مسطرة جنحية لا يمكن أن

يؤدي إلى القول بالمنع من الاستغلال وان الفصل القانوني المستدل به يتحدث عن تسليم الشيء المكترى وأن المستأنفة أقرت بالحياسة الهادئة و المستمرة وأقرت بالعلاقة الكرائية و الانتفاع و سلكت جميع المساطر كمكترية خاصة مسطرة الصلح من خلال الأمر الصادر عن السيد قاضي الصلح بالمحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 09/03/2016 في الملف عدد 132/8108/2016 حكم عدد 298 وان حياسة المستأنفة للعين المكترة ثابتة من خلال الأمر الاستعجالي الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 09/07/2014 في الملف الاستعجالي عدد 702/3/2014 أمر عدد 718 القاضي بالإذن للمستأنفة بالحصول وبإبرام عقد الماء و الكهرباء مع شركة (ر.) بعدما قررت الحصول على عداد الكهرباء و الماء لوحدها مستقلة عن العارضة وانه لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تمنع ترتيب الآثار القانونية المنصوص عليها بمقتضى المادة 26 من قانون 49.16 طالما أن الإنذار سليم من الناحية القانوني و سبق أن طعنت فيه المستأنفة بالبطلان و أثارت جميع الدفوع لكن تم ردها من قبل المحكمة لعدم جديتها وان المستأنفة حاولت من جديد التشبث بها أمام محكمة الدرجة الثانية من أجل التملص من الأداء والإفراغ و الاستمرار في استغلال و حرمان العارضة من العقار دون وجه حق و في الطلب الإضافي اوضحت المستأنف عليها انه قد سبق للعارضة أن طالبت بواجبات الكراء من خلال الإنذار المبلغ إلى المكترية في مبلغ 1.560.000 درهم الذي يمثل الواجبات المستحقة من 01/2014 إلى غاية 05/01/2016 وأنها محقة في المطالبة بالمبلغ الذي يمثل الفرق بما هو مطلوب من خلال الإنذار و ما هو محكوم به الذي وجب فيه مبلغ 650.000 درهم بالإضافة إلى المبالغ اللاحقة لصدور الحكم و المحددة في مبلغ 2.145.000 درهم الذي تشكل 33 شهر من الكراء ابتداء من فاتح يناير 2016 أي 33 شهر أي ما مجموعه 2.795.000 درهم ملتزمة رد ما جاء في المقال الاستئنافي لعدم ارتكازه على أساس قانوني و تأييد الحكم المستأنف مع تعديله و ذلك بالحكم بالمبلغ المسطر في المقال الإضافي وأرفقت المذكرة بنسخة أمر قاضي بالصلح و نسخة أمر استعجالي.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبيها بجلسة 14/11/2018 جاء فيها أن على عكس دفوع المستأنف عليها فإن المحكمة اعتبرت الوثائق المدلى بها في الملف غير كافية لإثبات منعها من ممارسة نشاطها و هو المنع و التوقف الذي يعتبر الوصف أو الحد الذي يعفيها من أداء السومة الكرائية التي ذكر الحكم الابتدائي بأنها تكون مقابل استغلال العين المكترة و أنها أدلت بحكم صادر عن القضاء يفيد قطعاً بان المستأنف عليها قامت بانتزاع الحياسة للمحل المكترى من العارضة كما ادلت بمحضر معاينة و استجواب مرفق بصور تفيد بأن الفندق مغلق و انه لا يمكن تصور الولوج إلى المحل التجاري إلا من الباب الرئيسي للفندق وإن المستأنف عليها تحاول اثراء على حساب العارضة دون أن تحترم الالتزامات الملقاة على عاتقها من خلال العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين وفيما يخص المقال الإضافي اوضحت انه غير ذي موضوع مادام أن العارضة لا تستطيع الولوج واستغلا المحل المكترى خلال نفس المدة بعد إغلاق الفندق بكامله ملتزمة رد دفوع المستأنف عليها و تمتيع العارضة بجميع ما جاء في كتاباتها و تحميل المستأنف عليها الصائر و ترتيب باقي الآثار القانونية.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف الأستاذ خالد (ح.) أوضح فيها بان المحل التجاري المذكور يتواجد بالفندق ولا يمكن الولوج اليه الا اذا كان الفندق مفتوحاً خاصة بابه الرئيسي ملتتمسا تمتيع العارضة بجميع ما جاء في كتاباتها وأرفق مذكرته بنسخة من قرار الإغلاق ونسخة من كتاب صادر عن باشا الهرهورة.

و بناء على القرار التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 31/12/2018 والقاضي بإجراء بحث بحضور كلا الطرفين ودفاعهما .

و بناء على جلسة البحث التي انعقدت بتاريخ 20/2/2019 حضره كلا الطرفين ودفاعهما وأوضحت المستأنفة أنها منذ شهر ابريل 2015 منعت من الدخول للمحل وأكدت ان موقع المحل المكترى مرتبط بالفندق وليس له باب آخر بالفندق إضافة إلى انها كانت محرومة من استغلال المحل منذ سنة 2015 بسبب سحب رخصة بيع الكحول وأوضح ممثل المستأنف عليها بأن الفندق ممكن الولوج إليه عن طريق الفندق او من باب منفصل عنه وانه سبق وان التمس سحب رخصة بيع الخمر عن المحل المكترى وان المحل المكترى مخصص لبيع الخمر ومطعم وان قرار الإغلاق يتعلق فقط بالفندق ولا علاقة له بالمحل المكترى وان جميع المحلات هي مفتوحة في حين أكدت المستأنفة أنها لا يمكنها الولوج للمحل وانه لا يتوفر على أي باب مستقل .

و بناء على المذكرة بعد البحث التي أدلت بها المستأنفة بواسطة نائبيها أوضحت من خلالها ان المحل المكترى تابع للفندق حسب تصريح

مسير الفندق بمحضر الضابطة القضائية وهو تصريح يكذب مزاعم المستأنف عليها بأن المحل غير تابع للفندق مضيقة انها ممنوعة من استغلال المحل موضوع الدعوى وان الإغلاق يشمل الفندق وتم بأمر السلطة المحلية بالإضافة الى واقعة المنع السابقة من تاريخ ابريل 2015 ملتزمة رد جميع دفعات المستأنف عليها وتمتيع العارضة بجميع ما جاء في كتاباتها مع جعل الصائر على المستأنف عليها .

وأرفقت مذكرتها بنسخة من المحضر عدد 408 .

وبناء على المذكرة بعد البحث التي أدلت بها المستأنف عليها بواسطة نائبها اوضحت من خلالها أن محل المستأنفة له باب مستقل عن الفندق وان المحلات التابعة للفندق بما فيها محل البتزا الذي تكتريه المستأنفة وكذا المقاهي غير معنية بقرار الإغلاق وان المعاينة التي المنجزة من طرف المفوض القضائي السيد محمد (حج). تؤكد ان العين المكراة لها باب مغلق في الواجهة الخارجية ومدخل من داخل الفندق مضيقة ان صورا فوتوغرافية تم التقاطها في نفس اليوم لمقهي تابعة للفندق وهي مملوءة بالزبناء وتشتغل بصفة عادية ولا علاقة لها بقرار الاغلاق الذي طال الفندق ملتزمة الحكم وفق ما جاء بمذكرتها الحالية وجميع مذكرات العارضة وكذا الطلب الاضافي .

وارفقت مذكرتها بنسخة من محضر معاينة مجردة وصورتين فوتوغرافيتين .

وبناء على المذكرة التعقيبية التي ادلى بها نائب المستأنفة أوضح من خلاله أن إغلاق الفندق ثابت من خلال قرار السلطة بسبب غياب الظروف الصحية لمؤسسة تقدم خدمات للعموم وان تصريح ممثل للشركة من خلال المحضر المنجز من طرف الدرك الملكي يؤكد ان المحل التي تستغله العارضة هو في قلب الفندق وتابع للفندق اما صور المقهى الواردة في المحضر المدلى به فهي تتعلق باستغلال بعض الأشخاص بشكل منفرد ودون وجود اية علاقة تعاقدية للساحة المجاورة للفندق وان الادعاء بوجود مدخل هو ادعاء تكذبه الصورة المدلى بها التي تبين وجود حواجز بالنوافذ الخاصة بالمحل ملتزمة رد جميع دفعات المستأنف عليها وتمتيع العارضة بجميع ما جاء في كتاباتها مع جعل الصائر على المستأنف عليها .

و بناء على إدراج الملف أخيرا بجلسة 27/3/2019 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 3/4/2019 ثم تقرر تمديد المداولة لجلسة 10/4/2019 .

محكمة الاستئناف

في الاستئناف :

حيث تتمسك الطاعنة بأوجه الاستئناف المبسوطه أعلاه .

وحيث انه بالرجوع الى وثائق الملف ثبت لهيئة المحكمة أن المستأنفة توصلت من المستأنف عليها بإنذار من أجل أداء ما بذمتها من واجبات كراء المدة من فاتح يناير 2014 الى غاية شهر دجنبر 2015 وذلك تحت طائلة مطالبتها بإفراغ المحل موضوع الكراء غير أنها تخلفت عن الأداء متذرة بأن أداء الكراء يقابله استغلال العين المكترة وأنها حرمت من استغلال المحل موضوع النزاع بفعل المستأنف عليها والحال أن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة بعد أن توصلت بالإنذار باشرت دعوى الصلح بتاريخ 1/2/2016 وأن محاضر إثبات الحال المدلى بها تتعلق إما بواقعة عدم تزود المحل المكترى بالماء والكهرباء أو بواقعة تدفق المياه على المحل من السقف أما الحكم الجنحي طي الملف فإنه وإن قضى بإدانة بعض المتهمين مع التعويض من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير او المشاركة فيها فإنه ليس بالملف ما يفيد أن المحل المكترى استمر مغلقا بفعل تدخل المكترية أو أن المستأنفة ظلت محرومة من استغلال محلها مما يجعل الحكم المدلى به بشأن الفعل الجرمي المدعى به والمقترف بتاريخ 10/4/2015 لا يعتبر كافيا للقول بحرمانها من الاستغلال خاصة وان المستأنفة وكما سلف ذكره باشرت دعوى الصلح بتاريخ 1/2/2016 ملتزمة الإشهاد برغبتها في الصلح وتجديد عقد الكراء .

وحيث أدلت المستأنفة بقرار إغلاق فندق (س). صادر عن السلطة المحلية لإثبات حرمانها من استغلال المحل موضحة بجلسة البحث بأن المحل ليس له باب مستقل عن الفندق في حين أكدت المستأنف عليها ان المحل موضوع النزاع له باب مغلق في الواجهة الخارجية

ومدخل من داخل الفندق .

وحيث ثبت من محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي السيد محمد (حج.) بتاريخ 20/2/2019 بأن المحل موضوع النزاع يتوفر على باب مغلق بالواجهة الخارجية ومدخل من داخل الفندق وهو ذات المحضر الذي أكد فيه المفوض القضائي انه عاين مقهى تتواجد بساحة الفندق المطلة على الشاطئ مشغلة وبها زبناء كما عاين مقهى تتواجد ببهو الفندق مشغلة أيضا ويتواجد بها زبناء .

وحيث ان المستأنفة لم تدلي من جهتها بما يفيد كون قرار الاغلاق شمل أيضا المحل المكترى وبالتالي فان ادعاء المستأنفة تعذر انتفاعها من المحل المكترى نتيجة قرار الإغلاق الصادر عن السلطة المحلية هو ادعاء غير ثابت ويتعين رده .

و حيث يتعين تبعا لذلك رد الاستئناف لعدم استناده الى ما يبرره و تأييد الحكم المستأنف .

و حيث ان خاسر الدعوى يتحمل صائرها .

في الطلب الإضافي :

حيث تطالب المستأنف عليها بالحكم بأداء المستأنفة المبالغ اللاحقة لصدور الحكم و المحددة في مبلغ 2.145.000 درهم واجبات الكراء عن المدة من فاتح يناير 2016 أي عن 33 شهرا .

وحيث انه لا نزاع في العلاقة الكرائية ولا في السومة الكرائية .

وحيث انه بمقتضى الفصل 663 من ق ل ع فان انتفاع المكتري بالعين المكترة يقابله التزامه بأداء الكراء المتفق عليه وفي الوقت المحدد لها اتفاقا أو عرفا وانه بما ان الملف ليس به ما يفيد براءة ذمة المكترية من الواجبات الكرائية المطالب بها اللاحقة لصدور الحكم فانه ينبغي الاستجابة لطلب المستأنفة عليها بهذا الخصوص مع تحميل المستأنفة الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل:

في الاستئناف : بقبوله شكلا

في المقال الإضافي : بعدم قبول طلب أداء مبلغ 650.000,00 درهم وبقبوله في الباقي .

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر .

وفي الطلب الإضافي: بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 2.145.000 درهم واجبات كراء 33 شهرا من فاتح يناير 2016 مع تحميلها الصائر بالنسبة.