

**La garantie bancaire couvrant  
une période déterminée de loyers  
se renouvelle tacitement pour les  
périodes suivantes tant que le  
preneur occupe les lieux (CA.  
com. Casablanca 2020)**

Identification			
<b>Ref</b> 69102	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1607
<b>Date de décision</b> 20200720	<b>N° de dossier</b> 2020/8221/1925	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Cautionnement, Surétés		<b>Mots clés</b> Renouvellement tacite, Novation, Maintien de la garantie, Interprétation du contrat, Garantie de paiement des loyers, Force obligatoire du contrat, Extinction du cautionnement, Étendue de l'engagement de la caution, Cautionnement bancaire, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant solidairement un preneur et sa caution bancaire au paiement d'arriérés de loyers, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue et la durée de l'engagement de la caution. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en condamnant la caution au paiement de la totalité des loyers impayés.

L'établissement bancaire appelant soutenait, d'une part, que son engagement était limité au montant de six mois de loyer et, d'autre part, qu'il avait été libéré de son obligation par l'effet du renouvellement du bail et de la modification du loyer, en application des dispositions du code des obligations et des contrats relatives à l'extinction du cautionnement. La cour écarte ce moyen en retenant que la convention de cautionnement stipulait expressément le renouvellement de la garantie par périodes successives de six mois tant que le preneur occuperait les lieux.

Elle juge dès lors que le renouvellement du bail, loin d'éteindre l'obligation de la caution, constituait précisément la condition de la reconduction de son engagement. La cour relève en outre que la simple libération des lieux par le preneur, en l'absence de résiliation amiable ou judiciaire, ne met pas fin au bail et ne saurait libérer la caution.

Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم الطاعن بواسطة نائبه بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 17/03/2020 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 13015 بتاريخ 30-12-2019 في الملف عدد 9803/8207/2019 و القاضي في الشكل قبول الدعوى و في الموضوع: بأداء المدعى عليهما بالتضامن لفائدة المدعية مبلغ 369.600,00 درهم من قبل واجبات الكراء عن المدة من يونيو 2017 إلى شتنبر 2019 بمشاهرة قدرها 13.200 درهم مع النفاذ المعجل وتحميلهما الصائر تضامنا.

في الشكل

حيث بلغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 05/03/2020 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال، وتقدم باستئنافه بتاريخ 17/03/2020، مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر الشروط الشكلية المتطلبة صفة وأجلا وأداء.

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة أن المستأنف عليها شركة (ب. س.) تقدمت بواسطة نائبها بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 30/09/2019، عرضت فيه أنها تملك العقار الذي تستغله المدعى عليها شركة (أ. م. ك.) الكائن بمحج [العنوان] الدار البيضاء، وذلك بسومة كرائية شهرية قدرها 13.200 درهم، وأن الشركة المكترية توقفت عن أداء واجبات الكراء منذ شهر يونيو 2017 إلى متم شهر شتنبر 2019 أي عن مدة 28 شهرا وجب فيها ما مجموعه 369.600,00 درهم، وأن هذا الإيجار مضمون من طرف بنك (ت. و.) المدعى عليه الثاني بمقتضى كفالة بنكية مسجلة تحت عدد [المرجع الإداري] مؤرخة في 12/10/2006، ملتصا بالحكم بأداء المدعى عليهما تضامنا وأجب 28 شهرا من يونيو 2017 إلى متم شهر شتنبر 2019 بمشاهرة محددة في 13.200 درهم، وجب فيها ما مجموعه 369.600,00 درهم

وبناء على رسالة الإدلاء بوثائق المدلى بها من طرف نائب المدعية، والمرفقة بصورة طبق الأصل من عقد الكراء، صورة طبق الأصل من الكفالة البنكية المؤرخة في 12/10/2006، أصل محضر الجمع العام الاستثنائي المؤرخ في 26/04/2011، نسخة طبق الأصل من الحكم رقم 12508، نسخة طبق الأصل من القرار رقم 3643 .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه الثاني ، والتي جاء فيها أنه من المقرر قانونا ألا يسمح بتجديد الكفالة بعد تجديد الالتزام، من جهة، كما أن القانون يحصر الكفالة في مبلغ الدين المتفق عليه وليس من أجلها، من جهة أخرى، وأنه بالرجوع إلى عقد الكفالة في الفقرة الثالثة منه يتبين أنها تبقى محصورة في كراء ستة أشهر بقدر 13.200 درهم أي 79.200 درهم لسته أشهر، وليس تغطية واجبات الكراء عن الفترة التي يشغل فيها المحل من طرف المكترية، تطبيقا لمقتضيات الفصل 1118 من ق ل ع. وبخصوص القرار المدلى به من طرف المدعية والذي تضمن كون عقد الكراء يتعلق بسومة كرائية قدرها 13.200 درهم وتم تجديدها برفعها إلى 15.000 درهم، وهو ما يؤطر الفصل 1155 من ق ل ع الذي ينص على أن التجديد الحاصل مع المدين الأصلي يبرئ ذمة الكفلاء، ما لم يرتضوا ضمان الالتزام الجديد، غير أنه إذا اشترط الدائن تقدم الكفلاء لضمان الالتزام الجديد ثم امتنعوا فإن الالتزام القديم

لا ينقضي، فإن الثابت من إقرار المكترية المطلوبة، هو الإقرار المضمن في مقالها الافتتاحي بكون عقدة الكراء الأصلية التي كفل العارض المكترية في مبلغ 79.200 درهم فقد بدأت في 02/10/2006 وانتهت في 02/03/2007، كما هو واضح من عقد الكراء في الفقرة المتعلقة بالمدة، وأن وجه تجديد عقد الكراء ثابت من أمرين. وأنه من المعلوم قانوناً أن الكفيل تبرئ ذمته عندما يجدد الدين مع المدين الأصلي وفقاً لما هو منصوص عليه في الفصل 1155 من ق ل ع، وأن الفصل المذكور لم يجزء الإبراء الذي يشمل به الكفيل، ويكون هو واجب التطبيق خاصة وأن واقعة التجديد ثابتة ولا يمكن إثبات عكس ذلك. ومن جهة ثانية أن عقد الكراء المحدد المدة كما هو الحال في النازلة، محدد من 02/10/2006 وانتهت في 02/03/2007، ويتجدد بصفة ضمنية، وانتهاء مدة العقد المنصوص عليها و تجديده تلقائياً يوصف قانوناً بالتجديد طبقاً للفصل 689 من ق ل ع، كما أن الفصل 691 من ق ل ع صريح في كون الكفالة المتعلقة بالفصل المذكور أولاً لا تمتد للالتزامات الناشئة عن التجديد، وبالتالي فإن الكفالة لا تمتد إلى بعد 02/03/2007 لأن عقد الكراء تم تجديده مما يجعل طلب المدعية غير مؤسس ويتعين التصريح برفضه، وفيما يخص ثبوت فسخ عقد الكراء بحيث أن المدعية تزعم أن العارض ملزم بأداء كل واجبات الكراء، بدعوى أن المكترية تشغل العين المكراة وبالرجوع إلى القرار الاستئنائي المدلى به من طرف المدعية تبين أن المكترية أقرت بكونها غادرت المحل المكري كما هو واضح من الفقرة 4 من الصفحة 3 من القرار المطعون فيه، كما أكدت أن المكترية أكدت في ذلك القرار بكونها سلمت المحل المكري للمكترية كما هو مضمن في الفقرة 3 من الصفحة 5 من القرار المذكور، وهو التسليم الذي أثبتته ببعثها للمكترية رسالة فسخ عقد الكراء بالبريد المضمون مع الإشعار بالتوصل وتوصلت به المكترية، واستجابت المكترية لطلب المكترية بتزويد هذه الأخيرة بمحضر تحويل مقرها الأساسي و بنسخة من السجل التجاري يفيد تحويل الشركة وما يفيد فسخ عقدي التزويد بالماء والكهرباء وتسليمها مفاتيح المحل، مما ينتج عنه أن واقعة الفسخ وتخلي المكترية عن المحل منذ سنة 2012 ثابتة ويتعين الحكم برفض طلب المدعية.

و بعد استيفاء الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه أعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

#### أسباب الاستئناف

حيث يتمسك الطاعن بكون الحكم المستأنف خرق حقوق الدفاع لأنه حرم من الرد على مذكرة المستأنف عليه المدلى بها في جلسة 23-12-2019 و من الإطلاع على الوثائق المرفقة بها و إبداء رأيه بخصوصها، مما يشكل خرقاً لحقوق الدفاع و يؤدي إلى بطلان الحكم لذلك يتعين إلغاء الحكم و إرجاع الملف للمحكمة الابتدائية للبت فيه من جديد . و فيما يخص خرق القواعد المنظمة للكفالة فإنها محصورة في كراء 6 أشهر و في مبلغ 79.2000 درهم و ان المستأنف عليها تحاول تأويل الفقرة الخامسة من الكفالة بالشكل الذي يجعل كفالة العارض تغطي كل واجبات الكراء مادامت تلك الشركة متواجدة في المحل. و ان عقد الكفالة حدد المبلغ المكفول في 79.000 درهم و هو مبلغ محصور و محدد في عقد الكفالة و أن المستأنف عليها خلطت في دعواها بين الطبيعة القانونية لعقد الكفالة باعتبارها تتعلق بمبلغ معين و بين الطبيعة القانونية لأجل سريانها و ان عقد الكفالة نص على أن الطاعن يكفل أداء 76.200 درهم فقط الموازي لسنة أشهر من الكراء بمشاهدة قدرها 13.200 درهم. و أن التزامه قائم مادامت المكترية تشغل المحل لكن دائماً في حدود 76200 درهم فقط . و ان الطاعن ليس ملزماً بأداء كل واجبات الكراء المستحقة على المكترية إلى ما لا نهاية. و أن عقد الكفالة لا ينص على التزام الطاعن بأداء كل واجبات الكراء المستحقة على المكترية و إنما التزم بأداء مبلغ معين هو 79.200 درهم . ذلك أن الفصل 1118 من ق ل ع يلزم في الكفالة أن لا تتجاوز المبلغ المذكور فيها و الكفالة التي لا يذكر فيها أي مبلغ لا يسأل الكفيل إلا في حدود ما هو معقول . و بخصوص الخرق المتعلق بتجديد الالتزام ، فإن القرار المدلى به من طرف المستأنف عليها أكد على واقعة تجديد عقدة الكراء بين المستأنف عليها و المكترية، و هو التجديد الثابت من كون عقد الكراء عند تحرير الكفالة. حيث كان يتعلق بسومة كرائية قدرها 13.200 درهم و تم تجديده برفع السومة إلى 15.000 درهم و هو ما ضمنه القرار المطعون فيه في الفقرة الأخيرة من الصفحة 2 التي ورد فيها ما يلي : حيث يستفاد من وثائق الملف أن المدعية الشركة المدنية العقارية (ب. س.) المستأنف عليها تقدمت بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالبيضاء بتاريخ 17-06-2015 عرضت فيه أنها تملك العقار الذي تشغله المدعى عليها الأولى على وجه الكراء مشاهرة 13.200 درهم و التي تمت مراجعتها و رفعها إلى مبلغ 15.000 درهم ... " وهو ما ينظمه الفصل 1155 من ق ل ع الذي ينص على أن التجديد الحاصل مع المدين الأصلي يبرئ ذمة الكفلاء، ما لم يرتضوا ضمان الالتزام الجديد، غير أنه إذا اشترط الدائن تقدم الكفلاء

لضمان الالتزام الجديد ثم امتنعوا فإن الالتزام القديم لا ينقضي. و الثابت من إقرار المستأنف عليها ، هو الإقرار المضمن في مقالها الافتتاحي بكون عقدة الكراء الأصلية التي كفل الطاعن بها المكترية في مبلغ 79.200 درهم فقد بدأت في 02/10/2006 وانتهت في 02/03/2007، كما هو واضح من عقد الكراء في الفقرة المتعلقة بالمدة، وأن وجه تجديد عقد الكراء ثابت من أمرين، أولهما هو الفقرة المتعلقة بمدة العقد تشير إلى أنه بعد 02-03-2007 سيتجدد ضمنا وهو اتفاق بين المكري و المكترية على تجديد عقد الكراء . وثانيهما هو تغيير السومة الكرائية انطلاقا من أبريل 2012 وبمراجعتها ورفعها من 13.200 درهم إلى 15.000 درهم كما هو واضح من المقال الافتتاحي. و هو التغيير الذي أخفته المستأنف عليها ، وأنه من المعلوم قانونا أن الكفيل تبرئ ذمته عندما يجدد الدين مع المدين الأصلي، وفقا لما هو منصوص عليه في الفصل 1155 من ق ل ع الواجب التطبيق . و أن المستأنف عليها أرادت أن تغيب الأثر القانوني للفصل المذكور عندما أخفت كون السومة الكرائية تم تغييرها أي تجديد الدين من 13.000 إلى 15.000 درهم . وأن واقعة التجديد ثابتة ولا يمكن إثبات عكس ذلك. ومن جهة أخرى أن عقد الكراء محدد المدة كما هو الحال في النازلة، محدد من 02/10/2006 وانتهت في 02/03/2007، ويتجدد بصفة ضمنية، وانتهاء مدة العقد المنصوص عليها في العقد وتجديده تلقائيا يوصف قانونا بالتجديد طبقا للفصل 689 من ق ل ع، كما أن الفصل 691 من ق ل ع صريح في كون الكفالة المتعلقة بالفصل المذكور 689 لا تمتد للالتزامات الناشئة عن التجديد، وبالتالي فإن الكفالة لا تمتد إلى بعد 02/03/2007 لأن عقد الكراء تم تجديده، مما يجعل طلب المستأنف عليها غير مؤسس ويتعين التصريح برفضه. وفيما يخص ثبوت فسخ عقد الكراء ذلك أن المستأنف عليها تزعم أن العارض ملزم بأداء كل واجبات الكراء، بدعوى أن المكترية لازالت تشغل العين المكراة وبالرجوع إلى القرار الاستئنافي المدلى به من طرف المستأنف عليها يتبين أن المكترية أقرت بكونها غادرت المحل المكري كما هو واضح من الفقرة 4 من الصفحة 3 من القرار المطعون فيه، كما أن المكترية أكدت في ذلك القرار بكونها سلمت المحل المكري للمستأنف عليها كما هو مضمن في الفقرة 3 من الصفحة 5 من القرار المذكور، وهو التسليم الذي أثبتته بعثها للمكترية رسالة فسخ عقد الكراء بالبريد المضمون مع الإشعار بالتوصل وتوصلت به المستأنف عليها ، واستجابات المكترية لطلب المستأنف عليها بتزويد هذه الأخيرة بمحضر تحويل مقرها الأساسي و بنسخة من السجل التجاري يفيد تحويل الشركة، وما يفيد فسخ عقدي التزويد بالماء والكهرباء وتسليمها مفاتيح المحل، مما ينتج عنه أن واقعة الفسخ وتخلي المكترية عن المحل منذ سنة 2012 ثابتة ، كما انه بالرجوع إلى حيثيات الحكم المستأنف يتضح بان الصفحات 4 و 5 لا تشير إلى أي نص قانوني أو أي قرار يمكن أن يعتبر اجتهادا و من المعلوم أن الحكم يجب أن يستند إلى نص قانوني باعتباره هو الذي يحتكم له المواطن تطبيقا للفصل 3 من ق م م و فيما يخص سوء نية المستأنف عليها فإن ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من كون عقد الكراء لم يتجدد و الحال أن القرار الإستئنافي الذي أشار إليه الطاعن في الصفحة 4 من مذكرته يثبت تجديد السومة الكرائية مما يكون معه الحكم مخالفا للفصل 418 من ق ل ع و أن الحكم المستأنف لم يلتفت لما تمسك به الطاعن من كون المستأنف عليها تعاملت بسوء نية، عندما أخفت في مقالها الافتتاحي أن العقد تجدد. ملتصقا من حيث الشكل قبول الإستئناف و في الموضوع إلغاء الحكم الابتدائي و بعد البت من جديد الحكم برفض الطلب و أرفق المقال بأصل غلاف التبليغ ، نسخة من الحكم المستأنف ، صورة من قرار استئنافي .

و أجابت المستأنف عليها بواسطة نائبها، بأنه بالرجوع إلى عقد الكفالة فإن البنك التزم بكفالة المكترية لأداء أجر الكراء المنصب على المحل المكترى مع بيان اسم الشركة المكفولة وعنوانها، وكذا اسم المكترية وعنوانها . كما أن التزام البنك محدد في كراء ستة أشهر أي 79.200 درهم بحساب 13.200 درهم شهريا والذي يبدأ في 02/10/2006 لينتهي 02/04/2007، مما يتجلى منه بكل وضوح أن الكفالة قابلة للتجديد كل ستة أشهر بشكل ضمني، طالما أن المكترية تستغل المحل، وجوبا على محاولة البنك ترجمة مصطلحات عقد الكفالة و تأويل ألفاظها ، فإن تأويل الكفالة يخضع للفصل 461 من ق ل ع. فالثابت أنه إذا كانت ألفاظ العقد صريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها، مما يكون معه العقد المذكور منصبا على صحة كفالة البنك ، طالما أن الشركة المكترية تظل معتمدة للمحل المكري له، ثم إنه لما كان العقد طبقا للفصل 230 من ق ل ع هو قانون عاقدية وشريعتهما، فإن البنك الكفيل وخلافا لما تمسك به يبقى ضامنا لأداء واجبات الكراء، ما دام عقد الكراء لازال قائما والشركة المكترية معتمدة للمحل إلى غاية تاريخ 10-01-2020 حسب محضر الإفراغ ملف التنفيذ عدد 42/8512/2020 ، وإن تم الرفع من سومه الكرائية من 13.200 درهم إلى 15.000 درهم و عدم قبول هذه الزيادة من الشركة المكترية لا يفسر أنه وقع تجديده ليتحلل البنك الكفيل من التزامه، كما أن عقد الكراء و إن تضمن بأنه يصير مفسوخا بعد نهاية تجديده وتخلي الشركة المكترية عن المحل منذ سنة 2012، فإنه دفع مقرر لمصلحة عاقدية، والبنك الكفيل ليس طرفا فيه، وأن الوثائق

المتسمك بها المشار إليها في القرار الإستئنافي المدلى به من طرف المحتج به لا ينهض دليلا على واقعة إخلائها للمحل المكري، و لا يوجد ضمن وثائق الملف أن الشركة المكترية استصدرت أمرا قضائيا من أجل عرض و إيداع مفاتيح المحل و تضمين تلك الواقعة في محضر قانوني. فضلا عن ذلك أن ما يلزم البنك الكفيل هو عقد الكفالة الذي منحه لفائدة العارضة بمحض إرادته وبصفة شخصية وتضامنية، وأن التزامه بأداء الكراء هو الدين المضمون رهين فقط باعتماد الشركة المكترية للمحل، و هو ما يستمد من عقد الكراء الذي انتهى و فسخ بتاريخ 10-01-2020 بناء على محضر الإفراغ المشار إليه، و بالتالي فإن العارضة قد وضعت حدا لعقد الكفالة البنكية باعتباره التزام تبعي للإلتزام الأصلي و أن ما احتج به البنك من مقتضيات منصوص عليها في القواعد العامة لا تشفع له. و بخصوص سوء نيتها فإن مطالبها كانت أداء واجبات الكراء المحددة في مبلغ 13.200 درهم على أساس أن الإيجار مضمون بكفالة البنك و ان العارضة قامت بتفعيل الكفالة و الحكم الابتدائي قضى في حدود طلباتها مما ينفي عنها سوء النية. ملتزمة رد الاستئناف و تأييد الحكم المتخذ و تحميل البنك الصائر.

وحيث أدرجت القضية بجلسة 13-07-2020 تخلف نائب المستشارف عليه و ألفي بالملف مذكرته الجوابية مشار إليها أعلاه ، و حضر ذ/ (خ.) عن ذ/ (ط.) عن المستشارف و تسلم نسخة من المذكرة الجوابية و التمس أجلا . فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 20/07/2020.

محكمة الاستئناف

حيث إنه خلافا لما ورد في سبب الطعن ، ذلك أن اعتبار محكمة البداية القضية جاهزة عقب إدلاء الخصم الآخر بمذكرة تعقيبية ، يدخل في صميم سلطتها التقديرية . أما كون تلك المذكرة جاءت مصحوبة بوثائق . فإنه بالإطلاع عليها تبين أنها مجرد اجتهادات قضائية لا غير . و في جميع الأحوال فإن المبدأ حسب الفصل 49 من ق م ق م أنه لا بطلان بدون ضرر ، ولما كان الطاعن لم يبين الضرر الذي لحقه من أي مقتضى تضمنته هذه المذكرة، و كان له تأثير على وجه النزاع . فإن ما تمسك به في هذا الشأن يتعين رده .

و حيث إن القول بكون التزام الكفيل محصور في حدود مبلغ 79.200,00 درهم ، فيبقى مخالفا لوثائق الملف . ذلك أنه بالرجوع إلى الكفالة البنكية يتضح بأن الكفيل يضمن كراء ستة أشهر في حدود المبلغ أعلاه . على أن هذا الإلتزام بأداء الكراء يتجدد كل ستة أشهر مادام أن المكترية تشغل العين المكراة. فيصبح معه الكفيل ملزما بأداء كراء كل ستة أشهر محل و المكترية بالمحل المؤجر . و ليس في ذلك أي خرق للفصل 1118 من ق ل ع. لأن الكفالة محددة في مبلغ معين كل ستة أشهر . و ان الكفيل ارتضى تجديده بنفس المبلغ و لنفس المدة .

و حيث إنه إزاء الدفع بعدم ضمان الإلتزام الجديد، بداعي تجدد الكراء المبرم بين المستشارف عليها و المكترية شركة (أ. م. ك.) استنادا إلى مقتضيات الفصل 1155 من ق ل ع ، فلا مسوغ له في نازلة الحال . لأن الكفالة في حد ذاتها تتجدد تلقائيا في حدود المبلغ المتفق عليه . و تبقى مستمرة مادام المكترية تشغل العين المكراة . و القاعدة في هذا الصدد ان العقد شريعة المتعاقدين حسب ما يقضي به الفصل 230 من ق ل ع . و أن الادعاء بفسخ العلاقة الكرائية يبقى غير مرتكز على أساس ، ذلك أنه بالرجوع إلى القرار المتمسك به من قبل الطاعن نفسه تحت رقم 3643 الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بتاريخ 19-06-2017 يتضح جليا بانه في تعليقه أكد واقعة استمرار العلاقة الكرائية بقوله " أن محضر المعاينة المحتج به من قبل البنك المستشارف يثبت مغادرة المكترية للمحل دون أن تنهي العلاقة الكرائية مع الشركة المكرية ، و أن عقد الكراء لا ينتهي إلا بتراضي طرفيه أو بمقتضى حكم قضائي و رضى المكترية بانتهاء عقد الكراء لا يمكن أن يستخلص من مجرد غيبته عن المحل المكري ما لم تكن مصحوبة بوضع المحل رهن إشارة المكري او بما يدل على انه قد تخلى عنه بصفة نهائية " . فلا يبقى أي مسوغ للإستناد إلى ما تضمنه ذلك القرار من وثائق و أقوال ، أو حتى إدعاء سوء نية المستشارف عليها في هذا الشأن . في غياب أي حجة تدل على الفسخ الرضائي أو القضائي لعقد الكراء خلال المدة المطالب بها . و عدم إشارة الحكم المطعون فيه إلى كل النصوص القانونية المطبقة لا يعيبه في شيء مادام ما قضى به يتوافق و صحيح القانون .مما يبقى معه سبب الطعن غير مرتكز على أساس و يتعين رده و تأييد الحكم المطعون فيه ، مع تحميل الطاعن الصائر اعتبارا لمآل الطعن .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا في حق شركة (أ. م. ك.) و حضوريا في حق الباقي :

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف ، و تحميل الطاعن الصائر .