

**La mention d'un montant de loyer erroné dans l'injonction de payer n'entraîne pas sa nullité, le preneur demeurant tenu de s'acquitter de la somme qu'il estime due pour éviter la résiliation du bail (CA. com. Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 63217	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3921
<b>Date de décision</b> 20230613	<b>N° de dossier</b> 2023/8206/1005	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Résiliation du bail, Baux		<b>Mots clés</b> Résiliation du bail, Preuve du paiement, Prescription quinquennale, Notification par huissier, Non-paiement des loyers, Montant du loyer, Injonction de payer, Inadmissibilité de la preuve testimoniale, Contrat de bail verbal, Confirmation de l'éviction, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour défaut de paiement des loyers, le tribunal de commerce avait intégralement fait droit à la demande du bailleur. L'appelant soulevait la nullité de la sommation pour contradiction entre sa qualification de la relation contractuelle et celle retenue dans l'acte introductif d'instance, contestait le montant du loyer et invoquait la prescription quinquennale d'une partie de la créance. La cour d'appel de commerce écarte le moyen tiré de la nullité de la sommation, considérant que l'inexactitude du montant réclamé n'affecte pas sa validité. Elle retient cependant, s'agissant d'un bail verbal, que le dire du preneur quant au montant du loyer doit être privilégié en l'absence de preuve contraire rapportée par le bailleur, et fixe le loyer à un montant inférieur. La cour fait également droit au moyen tiré de la prescription quinquennale pour la période de la créance antérieure de plus de cinq ans à la date de la sommation. Elle accueille par ailleurs la demande additionnelle du bailleur en paiement des loyers échus en cours d'instance. Le jugement est en conséquence infirmé partiellement et réformé quant au montant des arriérés, mais confirmé pour le surplus, notamment quant à la résiliation du bail et à l'expulsion.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل : حيث تقدم السيد [محمد (ي.)] بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 22/02/2023 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 22 بتاريخ 02/01/2022 في الملف عدد 9614/8219/2022 و القاضي في منطوقه : في الشكل: قبول الطلب. في الموضوع: بأداء المدعى عليه لفائدة المدعي مبلغ 270.000,00 درهم مقابل واجبات الكراء عن المدة من فاتح مارس 2015 الى متم شتنبر 2022 مع شملها بالنفاذ المعجل و بالمصادقة على الإنذار بالأداء و الافراغ المتوصل به من المدعى عليه بتاريخ 15/09/2022 و بإفراغ المدعى عليه و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] بالسوق النموذجي الدار البيضاء أنفا و بتحميل المدعى عليه الصائر و بتحديد مدة الاكراه البدني في حقه في الأدنى بخصوص الأداء و الصائر و برفض باقي الطلبات. حيث ان المستأنفة بلغت بالحكم المذكور بتاريخ 08-02-2023 ، و المقال الاستئنافي قدم بتاريخ 22-02-2023 ، فيكون قد قدم داخل الاجل القانوني و استوفى كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا. و حيث إن الطلب الإضافي قدم بدوره من ذي صفة و مصلحة ومؤداة عنه الرسوم القضائية فيكون تبعا لذلك مقبول شكلا. و في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد [رشيد (ب.)] تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 14/01/2022 يعرض فيه أنه يملك المحل التجاري الكائن بعنوان المدعى عليه أعلاه ، و أن المدعى عليه يكتريه منه بمشاهدة قدرها 3000,00 درهم. و أنه توقف عن أداء واجبات الكراء منذ فاتح مارس 2015 إلى غاية متم شتنبر 2022 و التي وجب فيها ما مجموعه 270.000,00 درهم ، و أن المدعي أنذر المدعى عليه من أجل الأداء بلغ به بتاريخ 15/09/2022 و لم يستجب لمضمونه . و التمس الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدته مبلغ 270.000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من فاتح مارس 2015 الى متم شتنبر 2022 عن المحل الذي يكتريه و بالمصادقة على الإنذار المبلغ اليه بتاريخ 15/09/2022 بواسطة المفوض القضائي و الحكم بافراغه هو و من يقوم مقامه من المحل الكائن بـ [العنوان] بالسوق النموذجي الدار البيضاء أنفا بجميع مرافقه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير مع النفاذ المعجل و الاكراه في الأقصى و الصائر . و بناء على مذكرة الادلاء بالوثائق أدلى من خلالها المدعي بـ : نسخة طبق الأصل لعقد تنازل عن رواق تجاري و طلب تبليغ انذار قضائي و محضر تبليغه . و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف . أسباب الاستئناف حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أنه بالنظر الى أن الاستئناف ينشر النزاع من جديد أمام محكمة الاستئناف فان العارض وما دام لم يتمكن من اثارة جميع دفوعه أمام محكمة الدرجة الأولى فانه سوف يطرحها على الشكل التالي حول بطلان الانذار الموجه الى العارض فان الانذار باعتباره تعبيراً عن الارادة بوضع حد لعقد الكراء لا يكون له اثر في مواجهة المكتري الا اذا كان مطابقا للقانون ووجه المستأنف عليه انذارا بالاداء الى العارض بواسطة مفوض قضائي يخبره بمقتضاه بانه كلفه بتسيير المحل التجاري موضوع الافراغ قصد تسييره منذ فاتح مارس 2015 بسلعه وتجهيزاته التي جهز بها المحل بعد اصلاحه على اساس أداء مبلغ 3000 درهم والحفاظ على تجهيزاته الموجودة انه لم يتوصل منذ ذلك الحين باي مبلغ لكون العارض يتذرع بضعف المداخل بالرغم من كونه باع السلع التي مده بها عدة مرات بدون ان يسلمه ما بذمته من مبالغ ومنحه اجل 15 يوما من تاريخ التوصل قصد اداء 270.000 درهم وفي حالة الرفض فانه سيضطر للجوء قصد فسخ عقد تسيير المحل وافراغه منه إلا انه بالرجوع الى مقاله الافتتاحي، فان المحكمة سيتبين لها ان المستأنف عليه سرد وقائع اخرى مخالفة تماما لما ورد في الانذار مؤسسا دعواه على التماطل في اداء واجبات الكراء عن المدة من فاتح مارس 2015 الى متم شتنبر 2022 ولم يشر اطلاقا الى عقد التسيير المزعوم وان الانذار الموجه الى العارض معيب شكلا لكونه اسس على فسخ عقد التسيير والافراغ لعدم اداء المستحقات الشهرية المتفق عليها والمحددة بحسب زعمه في مبلغ 3000 درهم شهريا مما يكون معه الانذار الذي اسست عليه الدعوى الحالية لا ينسجم وهذه الاخيرة ان لا يمكن ان يكون عقد التسيير عقد كراء لان لكليهما نصوصهما المنظمة وبالتالي فان المستأنف عليه يتناقض في اقواله وان من تناقضت اقواله سقطت دعواه. وحيث تبعا لذلك، فان الانذار المؤسس عليه الدعوى على الشكل المذكور غير مرتب لاثرا الافراغ ويكون مصيره البطلان حول بطلان اجراءات تبليغ الانذار بالاداء والافراغ المستدل به زعم المستأنف عليه ان العارض توصل بالانذار بتاريخ 2022/09/15

وامتنع عن الامتثال لمضمونه و اداء واجبات الكراء في محاولة منه الى ايقاع العارضة في التماطل ويود العارض إن يثير الدفع ببطلان هذا الانذار المستدل به من طرف المستانف عليه لعلته انه لم يبلغ اليه تبليغا صحيحا كما أنه لم يرفض تسلمه ولم يطلع عليه لانه شخص أُمي لا يعرف القراءة والكتابة وأن واقع الحال أن العارض ونظرا لانه شخص أُمي يجهل القراءة والكتابة طلب من المفوض القضائي المكلف بتبليغ الانذار السيد [عبد الرحمن (ر.)] ان يمهلته الى الغد من اجل احضار احد الاشخاص المقربين ليفسر له محتوى الانذار ، الشيء الذي لم يرفضه المفوض القضائي ووعده بالعودة في الغد إلا انه يرجع الى ان فوجئ بتوصله بالاستدعاء لحضور الجلسة بالمحكمة التجارية وان العارض لم يسبق له ان م للمستانف عليه كل شهر منذ كرائته للمحل التجاري بتاريخ فاتح ابريل 2012 له ان متنع عن اداء الواجبات الكرائية ائيه، والتي اعتاد تسليمها وانه تأسيا على مبدأ أن الكراء مطلوب لا محمول فان عنصر التماطل المؤدي الى الفسخ لا يثبت الا اذا وجه الى المكثري انذارا بالاداء فرفض هذا الاخير تسلمه وأنه لا اثر في الملف لما يفيد توصل العارض شخصيا بهذا التنبيه أو رفضه التوصل به وان الانذار بالاداء والافراغ بمثابة الخطوة الاولى والاساسية التي تبدأ بها الاجراءات القانونية فهو تصرف قانوني صادر من جانب واحد لا ينتج اثره في مواجهة الطرف الاخر الا اذا بلغ اليه بطرق التبليغ المنصوص عليها في الفصول من 37 الى 39 من قانون المسطرة المدنية وانه طبقا لمقتضيات الفصل 38 من قانون المسطرة المدنية فانه يسلم الاستدعاء تسليميا صحيحا الى الشخص نفسه او في موطنه الى اقرابه او خدمه وفي نازلة الحال وحسب الثابت من وثائق الملف فان المفوض القضائي سجل رفض العارض التوصل بالانذار فان الحكمة سيتبين لها عدم صحة التبليغ ولهذا السبب فهو باطل ولن يترتب اية آثار قانونية وبالتالي لا مجال لاعتبار مضمون المحضر وما تضمنه من بيانات بخصوص المبلغ اليه ما دام أن المحضر اصلا لن يؤخذ به في مجال التبليغ حين يتعلق الأمر بانذار يهدف الى انهاء العلاقة الكرائية وفي غياب ما يفيد توصل العارضة بالاشعار بالاداء والافراغ أو امتناعه من تسلمه، فان العارض يلتزم من المحكمة التصريح ببطلان اجراءات تبليغ الاشعار بالاداء والافراغ المؤرخ في 2022/09/15 والمدلى به في ملف النازلة وذلك لاضراره بحقوق ومصالح العارض مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية وبما ان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد فان الدفع بعدم قانونية التبليغ يعتبر طعنا في التبليغ ولذلك يبقى الانذار الذي استند عليه المكثري غير منتج لأي اثر قانوني لعدم ثبوت توصل العارض به بصفة قانونية لتعارض اجراءات تبليغه مع مقتضيات الفصل 38 من ق م م مما يتعين معه اعتبار الاستئناف لارتكازه على اساس والغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من افراغ والحكم من جديد برفض الطلب حول مبلغ الوجيبة الكرائية زعم المستانف عليه أن السومة الكرائية الشهرية للمحل التجاري موضوع الدعوى محددة في 3000,00 درهم لكن عقد الكراء الذي كان يربط العارض بالمستانف عليه منذ ابريل 2012 هو عقد شفوي حددت بموجبه السومة الكرائية الشهرية في مبلغ 1400,00 درهم ثم أصبحت ولغاية يومه 1500,00 درهم وليست 3000,00 درهم حسب الثابت من الاشهادات رفقته واذا كان عقد الكراء عقدا شفويا فان السومة الاتفاقية وهي احد العناصر المكونة لهذا العقد يمكن اثباتها بشهادة الشهود واستقر اجتهاد محكمة النقض على كون المحكمة التي قبلت اثبات السومة الكرائية لعقد شفوي بشهادة الشهود لم تخرق مقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود . قرار عدد 4585 بتاريخ 2000/11/28 في الملف المدني عدد 00/3/1/619 قضاء محكمة النقض في الكراء المدني ص 327 وفي العارض بواجب الكراء المطلوب من فاتح مارس 2015 الى متم شتنبر 2022 حسب الثابت من الاشهادات رفقته حول اداء الواجبات الكرائية عن الفترة المطالب بها فإن العارض اكرى من المستانف عليه المحل التجاري الكائن بالسوق النموذجي للمدينة القديمة بالعنوان اعلاه منذ ابريل 2012 وكان يؤدي بانتظام الوجيبة الكرائية المحددة في بداية الكراء في 1400 درهم ثم تم رفعها الى 1500 درهم الى غاية يومه كما يؤدي واجب الكهرباء والحراسة لجمعية القاطرة التنموية لتجار السوق النموذجي المدينة القديمة وهي الجمعية، امام مرأى تجار السوق النموذجي ويلفت العارض نظر المستانف عليه الى انه ما زعمه من تماطل في حقه خلال المدة المطالب بها والممتدة من مارس 2015 الى متم شتنبر 2022 ، لا يمكن ان يستسيغه المنطق في السوق النموذجي، لانه لو فرضنا جدلا ان ان العارض تقاعس ضنا جدلا ان ان العارض تقاعس عن اداء الواجبات الكرائية فان الجمعية المشار اليها اعلاه ستقفل له المحل تلقائيا بعد الشهر الثاني من التقاعس عن الاداء وان العارض أدى جميع الواجبات الكرائية المتعلقة بالمدة المطالب بها للمستانف عليه الذي لم يكن يسلمه وصولات الكراء ، حسب الثابت من الاشهادات الصادرة من تجار السوق النموذجي ويظهر من وقائع الملف وملابساته ان ذمة العارض فارغة من المبالغ المطلوبة مما تبقى جميع ادعاءاته المضمنة بمقاله الافتتاحي عديمة الجدوى ولا تركز على أي اساس واقعي او قانوني وان الهدف منها التقاضي بسوء نية من اجل الاتراء بلا سبب على حساب العارض ليس الا وان المستانف عليه وان كان حقه في التقاضي مضمونا دستوريا وفق ما ينص عليه الفصل 118 من الدستور فان استعمال هذا الحق ينبغي ان يتم في حدود مشروعة من غير

تعسف يقصد منه إلحاق الضرر بالخصم تطبيقاً لقاعدة مبدأ "حسن النية في النية في التقاضي" عملاً بنص المادة 5 من قانون المسطرة المدنية وبما أن دعوى الحالية كيدية لا يراد منها سوى الأضرار على حساب العارض والأضرار به لكونه سبق أن شهد لمصلحة أحد المكتريين الشيء الذي لم يرق للمستأنف عليه ولم يجد وسيلة للانتقام من العارض إلا إنكار توصله بالواجبات الكرائية، فإن من حق العارض المحكمة إجراء بحث في النازلة للتأكد من واقعة الأداء بحضور الشهود وحول كون طلب الفسخ معيب شكلاً فإن الإنذار الموجه للعارض يتضمن سومة كرائية غير صحيحة حسب الثابت من الشهادات رفقته وأن السومة الكرائية الصحيحة هي 1500 درهم كما تضمن الإنذار مبالغ كرائية غير مستحقة لوقوع الأداء وأن العارض كان يؤدي واجب الكراء بانتظام للمستأنف عليه منقولة دون أن يسلمه الوصولات الكرائية أمام عين تجار السوق النموذجي مما تكون معه ذمته فارغة من الواجبات الكرائية المطالب بها عن الفترة من فاتح مارس 2015 إلى متم شتنبر 2022 وتبعاً لكل ما تقدم فإن الإنذار المطلوب المصادقة عليه مشوب باختلالات شكلية تتمثل في نوع العقد الرابط بين الطرفين و مبلغ الوجيبة الكرائية والمدة المطالب بها مما يستوجب عدم اعتباره وهو ما يترتب عليه عدم قبول طلب فسخ الكراء مع ما يترتب عنه قانوناً من تعويض عن التماطل وإفراغ للمحل المكتري واحتياطياً حول تقادم الواجبات الكرائية عن الفترة من فاتح مارس 2015 إلى شتنبر 2017 وأن واجبات الكراء اداءات دورية تتقادم بمرور خمس سنوات من حلول كل قسط طبقاً لمقتضيات الفصل 391 من قانون الالتزامات والعقود وتبعاً لذلك، فإن الواجبات الكرائية المتعلقة بالفترة من فاتح مارس 2015 إلى فاتح شتنبر 2017 قد طالها التقادم الخمسي المذكور ، ملتزمة قبول المقال الاستثنائي شكلاً وموضوعاً الغاء الحكم المستأنف عدد 22 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/02 في الملف عدد 2022/8219/9614 فيما قضى به وبعد التصدي أساساً التصريح ببطلان الإنذار بالأداء المؤرخ في 2022/09/15 لتناقضه ما مع مقال الدعوى مع يترتب عن ذلك من آثار قانونية والتصريح ببطلان إجراءات التبليغ الإنذار بالأداء المؤرخ في 2022/09/15 وذلك لإضراره بحقوق ومصالح العارض مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية واحتياطياً التصريح بكون الطلب غير مؤسس واقعا وقانوناً والحكم تبعاً لذلك برفضه وبالصائر على المستأنف ضده واحتياطياً جداً الحكم بإجراء بحث في النازلة قصد استجلاء الغموض حول واقعة الأداء عن الفترة المطالب بها والاستماع إلى الشهود مع حفظ حق العارض في تقديم مستنتاجاته بعد إجراء البحث واحتياطياً جداً التصريح بسقوط حق المستأنف عليه في استخلاص الواجبات الكرائية المطالب بها عن الفترة من مارس 2015 إلى شتنبر 2017 وذلك للتقادم الخمسي. أرفق المقال ب: نسخة حكم تبليغية مع طي التبليغ ونسختين من المقال الاستثنائي وأصول اشهادات صادرة عن تجار السوق النموذجي وتواصل أداء واجب الكهرباء والحراسة للجمعية المسيرة للسوق النموذجي. وبناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة جواب مع طلب إضافي بواسطة نائبه بجلسة 18/04/2023 التي جاء فيها أن الطرف المستأنف يزعم بكونه لم يبلغ بالإنذار تبليغاً صحيحاً ولم يطلع على مضمونه لكونه أمي لا يعرف القراءة والكتابة وأن الإنذار يشمل تناقضا في طياته لكونه أسس على التماطل في أداء واجبات الكراء وفسخ عقد التسيير وأن هذا الزعم والإدعاء هو قول مردود وفيه افتراء على المحكمة على اعتبار أن الإنذار المتوصل به هو إنذار صحيح وبلغ بطريقة قانونية وخلاف ما ورد في مقاله بكونه أمي ولا يعرف القراءة والكتابة فإنه خلاف ذلك يعرف القراءة والكتابة على اعتبار أنه بلغ جلسات سابقة ونخص بالذكر 2022/10/31 من أجل الحضور لإبداء أوجه دفاعه وأنه حرر اسمه الشخصي والعائلي كاملاً في شهادة التسليم ورغم ذلك تخلف عن الحضور ولم يبدي أي جواب إلى حين إصدار حكم في الموضوع طيه صورة من شهادة التسليم لحضور الجلسة وكذلك من صورة لشهادة التسليم من أجل تبليغ حكم وأن هذا التناقض والافتراء على المحكمة يبين سوء نية المدعي ومحاولته التملص من أداء واجبات الكرائية بحجج واهية وتدليسية وأن الإنذار المبلغ إلى الطرف المستأنف ضمن في ديباجته تعبيرات صريحة بخصوص أداء الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح مارس 2015 إلى متم شتنبر 2022 وأن الطرف المستأنف توصل بإنذار شخصي بتاريخ 2022/9/15 وأنه لم يبادر إلى تبرئة ذمته مما يكون معه في وضع التماطل الموجب للمصادقة على الإنذار وإفراغه من المحل وأن العبارات الواردة في الإنذار هي صريحة وغير متناقضة وأن طلب المصادقة على الإنذار جاء مؤسساً على اعتبار أن الطرف المستأنف لم يبادر إلى إبراء ذمته مما يكون معه الإنذار صحيحاً موجباً لكافة آثاره وتكون الدفوعات المثارة بهذا الخصوص عديمة الأساس ويتعين ردها وعدم الاستجابة إليها ويزعم الطرف المستأنف كذلك بكونه يؤدي الواجبات الكرائية بانتظام وأن واقعة الأداء تكون بحضور الشهود حسب زعمه على اعتبار أن العقد شفوي ويمكن إثباته بجميع الطرق بما فيها الإثبات عن طريق الشهود وأن هذا الزعم هو قول مردود كذلك ولا ينسجم مع مبادئ العقل والمنطق على اعتبار أن واقعة الأداء هي واقعة مادية وأن الطرف المستأنف لم يثبت انقضاء الالتزام الموقع على عاتقه مقابل انتفاعه بالعين المكراة بالأداء أو بغير ذلك من وسائل انقضاء الالتزامات المنصوص عليها قانوناً وأن الطرف المستأنف كذلك توصل

بالإنذار لحضور الجلسة المنعقدة في 2022/10/31 ولم ينازع في مضمون الإنذار وفي المقال موضوع المصادقة عليه مما تكون معه دفعاته المثارة بهذا الخصوص عديمة الأساس ويتعين ردها كذلك وعدم الاستجابة إليها ويزعم الطرف المستأنف كذلك بأن السومة الكرائية للمحل التجاري موضوع الإفراغ هي 1500 درهم بدل 3000 درهم المشار إليه في الإنذار دون ان يثبت بأنه عرض أو أدى بين يدي العارض مبلغ السومة المزعومة وأن العارض ومن أجل حسم النزاع في نازلة السومة ومن أجل تبيان الطرق التدليسية والاحتياطية التي يسلكها العارض في مسطرته الحالية يدلي بتصريح صادر عنه بمناسبة شكاية تقدم بها العارض في مواجهته والتي يصرح بها في محضر قانوني لدى الشرطة القضائية بأنه توقف عن أداء الواجبات الكرائية المتخلدة بزمته منذ 2021/1/1 وهو تصريح مخالف و متناقض مع ما جاء في مقاله الاستئنافي بحيث أنه ينفي جملة وتفصيلا بكونه لا يؤدي الواجبات الكرائية وأنه يؤديها بانتظام كما سبق ذكره سالفًا ويتبين مما سبق بأن مزاعم المدعي مبنية على افتراءات وتلاعبات من أجل التملص من أداء الواجبات الكرائية عن طريق استدراج المحكمة الى اجراء بحث لا يستند على أي أسس واقعية وقانونية من اجل الأمر به ويتأكد مما سبق سوء نية المدعي في التقاضي وافتراء لمزاعم واهية الغرض منها التملص من المسؤولية الملقاة على عاتقه فيما يخص أداء الواجبات المتخلدة بزمته وبالتالي يتعين معاملته بنقيض قصده والتصريح بردها جميعا وعدم الاستجابة إليها وبتأييد الحكم المتخذ ومن حيث المقال الإضافي فإن الحكم الابتدائي قضى لفائدة العارض بأداء الطرف المستأنف مبلغ 270.000,00 درهم الذي يمثل الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح مارس 2015 الى متم شتنبر 2022 بحسب سومة كرائية قدرها 3000 درهم مع المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ المتوصل به من المدعى عليه بتاريخ لمدعى عليه بتاريخ 2022/9/15 وبإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] بالسوق النموذجي الدار البيضاء أنفا وبتحميل المدعى عليه الصائر وبتحديد مدة الإكراه البدني في حقه في الأدنى بخصوص الأداء والصائر ورفض باقي الطلبات وتخلدت مبالغ إضافية عن المدة الكرائية من فاتح أكتوبر 2022 الى متم أبريل 2023 بحسب سومة كرائية قدرها 3000 درهم لكون المبالغ المتخلدة بزمته 21.000,00 درهم والذي يمثل المبالغ الكرائية المضافة منذ فاتح أكتوبر 2022 الى متم أبريل 2023 بحسب سومة كرائية قدرها 3000 درهم مع النفاذ المعجل وتحميل الطرف المستأنف الصائر والتأييد في الباقي ، ملتصا من حيث الجواب على المقال الاستئنافي عدم القبول شكلا وموضوعا رد الاستئناف وبتأييد الحكم المتخذ ومن حيث الطلب الإضافي بقبوله شكلا وموضوعا بأداء الطرف المستأنف المبالغ الإضافية التي ترتبت بعد صدور الحكم الابتدائي عن المدة من فاتح أكتوبر 2022 الى متم أبريل 2023 بحسب سومة كرائية قدرها 3000 درهم ليكون مجموع المبالغ المتخلدة بزمته عن المدة المذكورة في مبلغ 21.000,00 درهم مع النفاذ المعجل وتحميل المستأنف الصائر. أرفقت ب: صورة من محضر الضابطة القضائية يبين تصريحات الطرف المستأنف وصورة من شهادة تسليم تبليغ حكم وصورة من شهادة تسليم لحضور الجلسة. و بناء على إدلاء المستأنف بمذكرة تعقيب بواسطة نائبه بجلسة 09/05/2023 التي جاء فيها حول المذكرة الجوابية في شأن الإنذار بخلاف ماذهب اليه الطرف المستأنف عليه، فان العارض لا يتقاضى بسوء نية وان استئنافه مبني على اسباب وجيهة وجدية وباطلاع المحكمة على الإنذار موضوع الاداء والإفراغ سوف سيتبين لها انه أسس على ان العقد الرابط بين العارض والمستأنف عليه هو عقد تسيير حيث ورد فيه ما يلي انذركم بانه كلفكم بتسيير المحل التجاري قصد تسييره منذ فاتح مارس 2015 بسلعه وتجهيزاته التي جهز بها المحل بعد اصلاحه على اساس أن تؤدوا مبلغ 3000 درهم شهريا والحفاظ على تجهيزاته الموجودة به غير انه وللأسف الشديد ورغم مرور حذو السنوات لم تكمنه من اي مبلغ بعد ادعائكم بكون المداخسل ضعيفة غير انكم بعتم السلع ورغم ذلك مدمم بها عدة مرات بدون ان تسلموه ما بزمتمكم من مبالغ والتي تصل الى ما مجموعه 270.000,00 درهم" وان عقد التسيير كما نظمته مدونة التجارة في الفصول من 152 الى 158 التي وضعت له شروطا ورتبت عليها البطلان عند عدم احترام تلك الشكليات ويفترض في عقد التسيير الحر أن يكون هناك اصل تجاري يريد صاحبه أن يسلمه للغير ليسيره نيابة عنه مقابل مبلغ محدد أو نسبة من الارباح ويقع تقييده بالسجل التجاري. وحيث في نازلة الحالة فإن المحل سلم للعارض فارغا من اي تجهيز او تجارة خلافا لما ضمن بصدر الإنذار وهذا ما اكدته الاشهادات المرفقة بالمقال الاستئنافي للعارض ومحضر الشرطة القضائية المدلى به من المستأنف عليه ومقاله الافتتاحي للدعوى وان المستأنف عليه لم يسلم العارض المحل التجاري بغرض تسييره كرائه حسب الثابت من الاشهادات المرفقة بالمقال الاستئنافي للعارض ومحضر الشرطة القضائية أجل المدلى به من المستأنف عليه ومقاله الافتتاحي للدعوى له وان العقد الرابط انصب على كراء تجاري مقابل وجيبة شهرية 1500,00 درهم. بين الطرفين وأن هذه العلاقة لازالت قائمة بين الطرفين مادام عقد الكراء ينصب على محل تجاري فارغ غير مجهز ولم يسبق ان أنشئ عليه اصل تجاري و يخضع لمقتضيات الكراء التجاري وأن الطرفين تربط بينهما علاقة كرائية منذ فاتح ابريل 2012 وليس منذ 2015

كما ورد بالانذار وأن العارض لم يسبق له ان متنع عن اداء الواجبات الكرائية، والتي اعتاد تسليمها للمستأنف عليه كل شهر منذ كرائته للمحل التجاري بتاريخ فاتح ابريل 2012 وأن إنهاء العلاقة الكرائية بين الطرفين لا يمكن أن تتم إلا في إطار القانون أعلاه ووفق المسطرة المنظمة به مما يكون معه الانذار الموجه للعارض باطلا وتبعاً لذلك، فان التناقض الجلي بين الانذار ومقال الدعوى واضح ولا غبار عليه الشيء الذي يجعل من الانذار باطلا وغير منتج لأي اثر قانوني حول محضر تبليغ الانذار بالرجوع الى الانذار الموجه الى العارض فان المفوض القضائي كتب في طرة الانذار المذكور ملاحظة مفادها انه انتقل الى عنوان العارض وسلمه الانذار بعد ان عرفه بصفته وموضوعه ودون تضمين الملاحظة هوية العارض او امتناعه من الادلاء بها وان ضمن المفوض القضائي في الطرة اوصاف الشخص الذي تسلم الانذار الا انها لا تنطبق على العارض من حيث لون البشرة التي اعتبرها بيضاء والحال ان العارض ذو بشرة سمراء وانه لا يكفي ان يشير المفوض القضائي الى انه بلغ العارض بالانذار بل يتعين ان يضمن الانذار توقيعه او رفضه التوقيع حتي ينتج الانذار اثره القانوني في مواجهة العارض وبالرجوع الى محضر تبليغ الانذار المذكور فان السيد المفوض القضائي ضمنه ما مفاده ان العارض رفض تسلم الانذار بعد اطلاعه عليه ودون ان يضمن المحضر الهوية الكاملة للعارض في حالة امتناعه من التسلم اوصافه او الاشارة الى رفضه التوقيع حتي يمكن مواجهة العارض بالانذار المذكور وينتج اثره القانوني مما يطرح علامة استفهام حول ما مدى صحة الملاحظة المضمنة بمحضر التبليغ ومدى تطابقها مع تلك المسجلة بطرة الانذار وما اذا كان المفوض القضائي قد بلغ فعلا العارض ام امتنع هذا الاخير من تسلم الانذار وان هذا التناقض بين ما سجل في المحضر وبين هامش الانذار يضاف الى لائحة العيوب التي شابته هذا الانذار بالاداء والافراغ موضوع الدعوى والتي سردها العارض في صحيفة الاستئناف واستقر الاجتهاد القضائي في اغلب قراراته على التشدد في ضرورة تضمين والهوية الكاملة للمتسلم في حالة امتناعه عن التسلم تحت طائلة بطلان التبليغ فضلا عما تقدم فان العارض يؤكد للمحكمة انه لم يرفض التوصل بالانذار كما انه لم يتسلم الانذار المذكور ولو أن المفوض القضائي سلم العارض الانذار لتوصل به كما توصل بالاستدعاء لحضور جلسة المصادقة على الانذار ولذلك يبقى الانذار الذي استند عليه المكري غير منتج لأي اثر قانوني لعدم ثبوت توصل العارض به بصفة قانونية لتعارض اجراءات تبليغه مع مقتضيات الفصل 39 من ق م مما يتعين معه اعتبار الاستئناف لارتكازه على اساس والغاء الحكم المستأنف فيما قضى به افراغ والحكم من جديد برفض الطلب حول كون العارض أميا زعم المستأنف عليه ان العارض ليس اميا واستند في ذلك على توقيعه على الاستدعاء المبلغ اليه وان التوقيع على الاستدعاء من طرف المستأنف لا يعني انه يعرف القراءة والكتابة وأن العارض لم يرفض تسلم الانذار بل طلب من المفوض القضائي المكلف بتبليغ الانذار السيد [عبد الرحمن (ر.)] أن يمهله الى الغد من اجل احضار احد الاشخاص المقربين ليفسر له محتوى الانذار ، الشيء الذي لم يرفضه المفوض القضائي ووعده بالعودة في الغد إلا انه لم يرجع الى ان فوجئ بتوصله بالاستدعاء لحضور الجلسة بالمحكمة التجارية وان استقر الاجتهاد القضائي على كون الامي الذي لا يمكنه التعرف على مضمون العقد بنفسه ان لا يعقل اعتبار الشخص غير أمي لمجرد كونه يحسن التوقيع حول اداء الواجبات الكرائية موضوع الانذار بالاداء فان الادعاء بان العارض يتملص من اداء واجبات كرائية وانه لم ينازع في الانذار خلال المرحلة الابتدائية هو ادعاء مردود عليه وأن العارض يستغرب هذا الزعم، لكونه لم يسبق له ان توقف عن اداء الواجبات الكرائية المستحقة منذ كرائته للمحل التجاري وانه كان يؤديها بشكل منتظم ابراء لذمته إلا ان المستأنف عليه كان لا يسلمه تواصل ابراءه وأن المدعي يتقاضى بسوء نية من اجل الاضرار بالعارض والإثراء على حسابه بدون سبب ونظرا لكون المسطرة كتابية امام المحكمة التجارية فانه نظرا لظروف العارض المادية فانه لم يتمكن خلال المرحلة الابتدائية من تعيين محام قصد الدفاع عنه ولا يعقل ان يكون العارض قد توقف عن أداء الفترة المطالب دون ان المستأنف عليه ساكنا من اجل افراغه من العين المكراة خاصة وان الجمعية المسيرة للسوق النموذجي الذي يوجد به المحل التجاري وهي المسماة [جمعية ق.ت.ت.س.ن.م.ق.] لها قوانين واعراف صارمة في هذا الشأن بخصوص افراغ المكترين عند التوقف عن اداء الواجبات الكرائية والمصاريف التابعة له من كهرباء وحراسة وان العارض أدى جميع الواجبات الكرائية المتعلقة بالمدة المطالب بها للمستأنف عليه الذي لم يكن يسلمه وصولات الكراء ، حسب الثابت من الشهادات الصادرة عن تجار السوق النموذجي وأن العارض لا يمكنه أن يؤدي مبالغ الكراء مرتين خصوصا و أن امكانياته المادية جد محدودة بالنظر للنشاط الذي يزاوله بالمحل وهو "اصلاح" الهواتف النقالة" وأن المكري وبالرغم من كونه توصل بواجبات الكراء استغل حاجة العارض للضغط عليه من أجل إفراغه من العين المكراة دون وجه حق وأن هذا الزعم لا يمكن ان يعزى الا لسوء نية المستأنف عليه في الاثراء على حساب العارض وبخصوص حضر الضابطة القضائية المدلى ب به أدلى المستأنف عليه بمحضر منجز من الضابطة القضائية الاقتصادية والمالية بولاية الامن انفا على اثر شكاية المستأنف عليه ضد العارض والذي اعتبره وثيقة حاسمة تؤكد اقرار

العارض بالتماطل لكن برجع المحكمة الى المحضر المذكور سوف يتبين لها بان أقوال العارض تنسجم مع ما ورد بالمقال الاستثنائي بخصوص نوع العقد الرابط بين الطرفين كراء تجاري وانه سلم للعارض فارغا وأن تاريخ ابرام عقد الكراء كان خلال سنة 2012 وان مبلغ السومة الكرائية الشهرية التي كانت بداية 2012 وليس 2015 محددة في مبلغ 1400 درهم ثم 1500 درهم وليس 3000 درهم وان الوجيبة تؤدي نقدا دون توصيل الابرء وضمن بالمحضر ان المستأنف عليه كان يؤدي الواجبات الكرائية الى ان فرجئ بتوصله بانذار بتاريخ 2021/01/01 من اجل اداء مبلغ 24300000 درهم وأن تصريح العارض بانه كان يؤدي الواجبات الكرائية الى ان توصل بتاريخ 2021/01/01 لا يعني البتة ان العارض توقف عن الاداء بذلك التاريخ وسبق للعارض ان توصل بتاريخ 2021/02/17 بانذار بالاداء والافراغ أجاب بتاريخ 2021/03/02 الا ان المستأنف عليه لم يجب عنه وان المحضر المدلى به ليس حجة ضد العارض بل حجة قاطعة على صحة دفعات العارض الذي لا يتقاضى بسوء نية لعله ان ماورد بالمحضر لا ينافي ما ورد بمقاله الاستثنائي بخلاف المستأنف عليه الذي يتناقض انذاره مع محضر تبليغه وكذا مع ما ورد بمقاله الافتتاحي وحول المقال الاضافي تفاديا للتكرار يؤكد العارض جميع اوجه دفاعه التي فصلها في مقاله الاستثنائي مذكرته التعقيبية ويلتمس من المحكمة اعتبار العارض قد أدى جميع المبالغ الكرائية عن الفترة المطالب بها بالسومة الكرائية الشهرية المتفق عليها مع المستأنف عليه وقدرها 1500,00 درهم ، ملتزمة رد جميع دفعات الطرف المستأنف عليه لكونها غير رتكزة على اساس قانوني او واقعي سليم مما يتعين معه استبعادها والحكم تبعا لذلك وفق العارض الاستثنائي. و بناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة تعقيب بواسطة نائبه بجلسة 30/05/2023 التي جاء فيها أن الطرف المستأنف يزعم بكونه لم يبلغ بالإنذار تبليغا صحيحا لكونه شخص أُمي لا يعرف القراءة والكتابة وان الإنذار يشمل تناقضا في طياته كونه أسس على التماطل في أداء واجبات الكراء وكذا فسخ عقد التسيير وان هذا الزعم والادعاء كما سبق بيانه سابقا هو قول مردود وفيه افتراء على المحكمة على اعتبار ان الإنذار المتوصل به هو إنذار صحيح وبلغ بطريقة قانونية وان الطرف المستأنف هو شخص يعرف القراءة والكتابة على اعتبار أنه سجل اسمه الشخصي والعائلي بطريقة تفيد بكون الشخص المضمن لهويته الكاملة يعرف القراءة والكتابة ورغم ذلك تخلف عن الحضور ولم يبدي أي جواب الى حين إصدار حكم في الموضوع وان هذا التناقض في تصريحاته يبين سوء نية الطرف المستأنف ومحاولته التملص من أداء الواجبات الكرائية بحجج واهية وتدليسية وان العبارات الواردة في الإنذار هي صريحة وان طلب المصادقة عليه جاء مؤسسا على اعتبار أنه لم يبادر الى ابراء ذمته مما يكون معه الإنذار صحيحا موجبا لكافة آثاره يزعم الطرف المستأنف بكونه يؤدي الواجبات الكرائية بانتظام وان واقعة الأداء تكون بحضور الشهود حسب زعمه على اعتبار ان العقد شفوي يمكن إثباته بجميع الطرق بما فيها الإثبات عن طريق الشهود وان هذا الزعم هو قول مردود من الناحية القانونية لكون براءة الذمة من الدين أو جزء منه يجب ان يقع بحجة كتابية كتوصيل مستقل أو تأشير على سند وان شهادة الشاهد غير مفيدة في نازلة الحال على اعتبار أنها تتعلق بإثبات براءة ذمة من مبلغ يتجاوز عشرة آلاف درهم وهو أمر مخالف لمقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود مما يتكون معه جميع دفعات الطرف المستأنف بهذا الخصوص عديمة الأساس ويتعين استبعادها والحكم بتأييد الحكم المتخذ وان العارض وخلاف مزاعم الطرف المستأنف يؤكد في محضر سابق واقعة توقفه عن أداء المبالغ الكرائية المتخلدة بذمته وهي تصريحات صادرة عنه ولا تثبت السومة الكرائية المنازع بشأنها لكون السومة الحقيقية المضمنة بالحكم الابتدائي محددة في مبلغ 3000 درهم وليس 1500 درهم المصرح به من طرف المستأنف ويتبين مما سبق سوء نية المدعي في التقاضي وافتراء بمزاعم واهية الغرض منها التملص من أداء المبالغ المتخلدة بذمته مما يتعين معه الحكم بنقيض قصده والتصريح برفضها جملة وتفصيلا وبتأييد الحكم المتخذ وكذا الحكم وفق مقالات العارض الإضافية عن المبالغ اللاحقة عن الحكم المضمنة في مذكرته المؤرخة في 2023/4/18 ، ملتصا بالإشهاد له بهذه المذكرة والحكم وفقها ووفق مذكراته السابقة ورد جميع دفعات المستأنف . و بناء على إدراج القضية بجلسة 30/5/2023 حضرها نائبا الطرفين فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 13/6/2023 . محكمة الاستئناف حيث عرض الطاعن أسباب استئنائه وفق ما سطر أعلاه . وحيث انه بخصوص ما تمسك به الطاعن من بطلان الإنذار معتبرا بانه معيب شكلا لكونه أسس على فسخ عقد التسيير لعدم أداء المستحقات الشهرية في حين ان المقال الافتتاحي أسس على التماطل لعدم أداء واجبات الكراء و لم يشر اطلاقا الى عقد التسيير ، فإنه بالرجوع الى مضمون الإنذار و الى ما جاء بالمقال الافتتاحي فانه لا تناقض بينهما اذ يكمل الواحد منهما الاخر ذلك ان المقال و ان جاء بصيغة عامة دون تحديد لطبيعة العلاقة الكرائية فان الإنذار كان واضحا من حيث ان العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين والتي هي عقد تسيير حر خاصة و ان المستأنف لم يدل بما يفيد خلاف هذه الطبيعة القانونية لعقد الكراء الرابط بين الطرفين كما أن المحل موضوعه عبارة عن رواق كائن بسوق نموذجي ، فيكون ما جاء بالسبب مردود عليه . و حيث انه خلافا لما تمسك به

الطاعن بخصوص بطلان تبليغ الإنذار بالأداء و الافراغ و عدم ترتيب اثاره لأنه لم يبلغ اليه تبليغا صحيحا و لم يرفض تسلمه و لم يطلع عليه لأنه شخص امي لا يعرف القراءة و الكتابة، فانه و حسب الثابت من محضر تبليغ فالمفوض القضائي أنه انتقل الى عنوان المحل موضوع الدعوى و وجد به المستأنف الذي رفض تسلم الإنذار فأشار المفوض القضائي الى اوصافه على وجه الإنذار بانه "متوسط القامة ، اسود الشعر، ابيض البشرة" دون ان يدلي بمقبول قانونا بخلاف هذه الاوصاف كما تمسك بذلك كونه اسمر البشرة ، الامر الذي يكون معه تبليغ الإنذار قد تم وفقا لمقتضيات الفصل 38 من قانون المسطرة المدنية خاصة و انه حسب الثابت من شهادة التسليم لاستدعائه للجلسة كتب عليها اسمه و امهرها بتوقيعه مما ينتفي معه الدفع المتمسك به من قبله كونه اميا و ان كان يعرف الكتابة الا انه يجهل مضمون الوثيقة و التي عرفه المفوض القضائي بما جاء فيها ، و لا يوجد بين مقتضيات النصوص القانونية ما يجيز للمستأنف تأخير التوصل بالإنذار الى وقت لاحق ذلك انه يوجد امام حالتين لا ثالث لهما إما ان يتسلم الإنذار او ان يرفض تسلمه فيكون الإنذار بذلك قد بلغ له بشكل قانوني سليم و يتعين رد ما تمسك به بهذا الخصوص . وحيث صح ما تمسك به المستأنف من كون عقد الكراء هو عقد شفوي و ان السومة الكرائية الشهرية المتفق عليها كانت محددة في مبلغ 1400 درهم و تم الزيادة فيها لتصل الى مبلغ 1500 درهم و ليست 3000 درهم ، ذلك أنه إضافة الى ان القاعدة تقضي في العقود الشفوية ان القول قول المكثري في تحديد السومة الكرائية فان المستأنف عليه ادلى بمحضر الضابطة القضائية تضمن تصريحات المستأنف بان السومة الكرائية هي 1400 درهم فيكون هذا الأخير قائلا بما جاء في هذه الحجة المدلى بها من طرفه دون ان يدلي بما يخالفها ، و بالتالي فان السومة الكرائية تتحدد في مبلغ 1500 درهم شهريا عوض السومة الشهرية التي قال بها المستأنف عليه . و حيث انه بخصوص طلب اجراء بحث بحضور شهود لاثبات أداء واجبات كراء ، فان شهادة الشهود غير مقبولة لاثبات أداء المبالغ الكرائية المطالب بها و التي تفوق مبلغ العشرة الاف درهم طبقا لما ينص عليه الفصل 443 من قانون الالتزامات و العقود الذي جاء فيه ان الاتفاقات وغيرها من الأفعال القانونية التي يكون من شأنها أن تنشأ أو تنقل أو تعدل أو تنهي الإلتزامات و الحقوق و التي يتجاوز مبلغها أو قيمتها عشرة آلاف درهم، لا يجوز إثباتها بشهادة الشهود ويلزم أن تحرر بها حجة رسمية أو عرفية . و حيث انه بخصوص كون طلب الفسخ معيب شكلا لتضمين الإنذار سومة كرائية غير صحيحة و غير مستحقة ، فان ذكر سومة كرائية غير حقيقية و منازع فيها لا يشكل سببا لبطلان الإنذار لأن المكثري مدعو دائما إلى تنفيذ التزامه المتعلق بأداء الكراء في الوقت المحدد و بالسومة التي يعتبرها نافذة مع ترك الأمر للمحكمة للبت في كل نزاع قد يطرأ حولها مما يبقى معه الإنذار صحيحا و مرتبا لثاره . وحيث صح ما تمسك به المستأنف بخصوص تقادم الواجبات الكرائية المطالب بها و يتعلق الامر بالمدة من فاتح مارس 2015 الى غاية 14 من شتنبر 2017 التي سقطت بمرور خمس سنوات عن عدم المطالبة بها الى غاية الإنذار المتوصل به بتاريخ 15 شتنبر 2022 ، و يبقى بالمقابل المستأنف ملزما بأداء الواجبات الكرائية الغير متقدمة الممتدة من 15 شتنبر 2017 الى غاية متم شتنبر 2022 و يجب عنها مبلغ 90.750,00 درهم على أساس سومة شهرية قدرها 1500 درهم تحتسب كالآتي : 60 شهر و 15 يوما  $\times$  1500 درهم = 90.000+750 = 90.750,00 درهم ، مما يتعين معه الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء واجبات الكراء عن المدة من مارس 2015 الى غاية 14 شتنبر 2017 و الحكم من جديد برفض الطلب بشأنها و تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في 90.750,00 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة . في الطلب الاضافي: حيث التمس المستأنف عليها أداء واجبات الكراء عن المدة من أكتوبر 2022 الى غاية ابريل 2023 مع النفاذ المعجل و الصائر. وحيث إن الطلب المذكور يعتبر من الطلبات المترتبة عن الطلب الأصلي و التي يجوز تقديمها أمام هذه المحكمة عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق م م و لأن الملف خال مما يفيد أداء الكراء موضوعه من طرف المستأنف باعتباره ملزما بذلك عملا بمقتضيات الفصل 663 من ق ل ع فإنه يتعين الاستجابة للطلب لثبوت المديونية المتعلقة بواجبات الكراء المطلوبة و المحددة في مبلغ 10.500,00 درهم على أساس سومة شهرية قدرها 1.500,00 درهم عن المدة من اكتوبر من سنة 2022 الى غاية ابريل من سنة 2023 . و حيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر . لهذه الأسباب فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهايا و حضوريا في الشكل :قبول الاستئناف و الطلب الإضافي . في الموضوع:باعتباره جزئيا و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء واجبات الكراء عن المدة من مارس 2015 الى غاية 14 شتنبر 2017 و الحكم من جديد برفض الطلب بشأنها و تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في 90.750,00 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة . في الطلب الإضافي : بأداء المستأنف للمستأنف عليه مبلغ 10.500,00 درهم كواجبات كراء عن المدة من اكتوبر من سنة 2022 الى غاية ابريل من سنة 2023 ، و بتحميلها الصائر.