

La résiliation du bail commercial est justifiée lorsque l'offre réelle de paiement des loyers intervient après l'expiration du délai de la mise en demeure (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64651	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4879
Date de décision 20221103	N° de dossier 2022/8206/1581	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Résiliation du bail, Paiement tardif, Offre réelle, Mise en demeure, Loyers impayés, Fermeture du compte bancaire, Expulsion du preneur, Expiration du délai, Défaut de paiement, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement, la cour d'appel de commerce examine la validité de la mise en demeure et la caractérisation de l'état de demeure du preneur. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande du bailleur en prononçant la résiliation du contrat, l'expulsion du preneur et sa condamnation au paiement d'un arriéré locatif. L'appelant soutenait que la sommation de payer était irrégulière pour avoir inclus des loyers déjà réglés et que son retard était justifié par la clôture du compte bancaire du bailleur. La cour retient que la demande de paiement de loyers déjà acquittés n'invalide pas la mise en demeure, la vérification des sommes dues relevant de l'office du juge. Elle juge également que le preneur ne peut se prévaloir de la clôture du compte bancaire, dès lors que la loi lui offre la procédure d'offres réelles pour se libérer de sa dette. Constatant que le paiement de plusieurs échéances est intervenu après l'expiration du délai imparti par la sommation, la cour considère la demeure du preneur comme établie au sens de l'article 8 de la loi 49-16. Le jugement est par conséquent confirmé sur le principe de la résiliation et de l'expulsion, mais réformé sur le quantum des loyers dus au titre de la période initiale, la cour faisant en outre droit à la demande additionnelle du bailleur pour les loyers échus en cours d'instance.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (م. و. خ. م.) بواسطة دفاعها بمقال مؤدى عنه بتاريخ 16/02/2022 ، تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 4418 الصادر بتاريخ 01/12/2021 في الملف عدد 1885/8207/2021 عن المحكمة التجارية بالرباط والقاضي في الشكل بقبول الطلبين الأصلي والإضافي وفي الموضوع بالحكم على المدعى عليها شركة (م. ل. و. أ.) في شخص ممثلها القانوني بأدائها لفائدة المدعي السيد نور الدين (ب.) الواجبات الكرائية عن المدة من 01/04/2020 الى غاية 01/11/2021 ووجب عنها مبلغ 108.900 درهم، مع النفاذ المعجل، و الحكم بمبلغ 2.000 درهم كتعويض عن التماطل و بفسخ العلاقة الكرائية بين الطرفين و بإفراغها هي و من يقوم مقامها أو بإذنها من المحل المكترى الكائن بالقطعة الأرضية الكائنة بدوار [العنوان] تمارة ، و تحميلها الصائر و برفض الباقي.

وحيث تقدم نور الدين (ب.) بواسطة دفاعه بطلب اضافي مؤدى عنه بتاريخ 25/04/2022 .

وحيث تقدمت شركة (م. و. خ. م.) بمقال اصلاحي بتاريخ 14/09/2022 .

في الشكل :

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعنة، واعتبارا لكون الاستئناف وكذا الطلب الاضافي والمقال الاصلاحى مستوفيين لكافة الشروط القانونية اجلا وصفة واداء، مما يتعين معه التصريح بقبولهم.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المستأنف، أن المستأنف عليه السيد نور الدين (ب.) تقدم بتاريخ 27/05/2021 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط، عرض فيه أنه يملك القطعة الأرضية الكائنة بدوار [العنوان] تمارة التي تستغلها المدعى عليها على وجه الكراء بسومة قدرها 6050 درهم، و أن العلاقة الكرائية بين الطرفين ثابتة بمقتضى الجواب على انذار الموجه للمدعى عليها بتاريخ 21/04/2021 و اشهاد السيد شكير (و.) ، و انها تقاعست عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة من 01/04/2020 الى غاية 30/04/2021 ووجب عنها مبلغ 72.600 درهم، و أنه وجه اليها إنذارا بقي دون جدوى، و أنه تخلد بذمة المدعى عليها كذلك المدة اللاحقة عن ماي 2021 بمبلغ 6050 درهم، ليكون المجموع المطالب به هو 78650 درهم، و التمس الحكم على المدعى عليها بأداء الواجبات الكرائية عن المدة من 01/04/2020 الى غاية 31/05/2021 و الحكم بمبلغ 2.000 درهم كتعويض عن التماطل و بفسخ العلاقة الكرائية بين الطرفين و افراغ المدعى عليه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل المكترى تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، مع النفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر و ارفق مقاله بأصل محضر تبليغ انذار و اشهاد و اصل جويا و نسخة من شهادة الملكية.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 07/07/2021 و القاضي بإجراء بحث في النازلة يستدعى له الطرف المدعى و نائبه و الشاهد شكير (و.).

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف المدعى بواسطة نائبه بتاريخ 24/11/2021 مع طلب إضافي مؤداة عنه الرسوم القضائية و الذي جاء فيه أن العلاقة الكرائية يمكن اثباتها بكافة وسائل الإثبات بما في ذلك شهادة الشهود، و أن الشاهد المستمع اليه صرح أنه يعلم بالعلاقة الكرائية بين طرفي الدعوى على اعتبار انه يعمل بالشركة التي تعتمر الأرض المجاورة، و أنه قام بقبض الواجبات الكرائية، و أقر ان المدعى عليها لا زالت تتواجد بالمحل و ادلى بنسخة من عرض عيني للممثل القانوني للشركة المدعى عليها، يعرض فيها مبالغ كرائية

على الطرف المدعي و أن لا منازعة في العلاقة الكرائية و حوال الطلب الإضافي، فإنه تخلد بذمة المدعى عليها واجبات إضافية عن المدة من 01/04/2020 الى غاية 31/05/2021 و واجبات كرائية لاحقة عن المدة من 01/07/2021 الى غاية 01/11/2021 و جب عنها مبلغ 30.250 درهم، لاجله التمس الحكم وفق المقال الأصلي و والإضافي و تحميله المدعى عليها الصائر.

وبتاريخ 01/12/2021 ، صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بخصوص سوء التعليل الموازي لاتعدامه انها سبق لها ان قامت بعرض واجبات الكراء بعدما أغلق المدعي حسابه البنكي وهو الحساب المفتوح لدى مصرف (م.) [رقم الحساب] دون الاتصال بالعارض خصوصا و أن العارض إعتاد على إجراء عملية تحويل بنكي شهري بموافقة هذا الأخير و امام هذا الوضع إضطر العارض إلى إجراء مسطرة العرض العيني و الإيداع وفق ما يقتضيه القانون و أن العارض تبعا لذلك بادر إلى إيداع الشهر مارس و أبريل و ماي و يونيو 2021 بعدما توقف إيداع المبالغ في الحساب تثبت أن آخر شهر توصل به عن طريق التحويل البنكي هو 2021/02/26 في حين أن العارض بادر إلى إجراء مسطرة العرض العيني مبلغ 24200 درهم تشمل الشهر مارس و أبريل و ماي و يونيو 2021 و أن هذه الإجراءات كاملة تثبت أن المستأنف مواظب على أداء واجبات الكراء مما تكون معه حالة التماطل منتفية في نازلة الحال و أن الإنذار المتوصل به غير قانوني و غير واقعي بعلته أنه تضمن مبالغ مالية سبق للعارض أن أداها و أنه تبعا لذلك فإن العارض بتاريخ 22 أبريل 2021 راسل دفاع المكري بواسطة رسالة جوابية على الإنذار و التي ورد فيها أن موكلهم قد أغلق الحساب و طالبهم بضرورة إمداده بالحساب الجديد و إلا فإن العارض سيضطر إلى إجراء العرض العيني لدى محكمة موطن المستأنف عليه وهو ما تم بالفعل و أنه تبعا لذلك فإن ما ورد في الإنذار وفي تنصيصه على مدة غير قانونية يجعل الإنذار المتوصل به غير قانوني و بالتالي باطل و لا يعتد به و أن مبررات الإفراغ غير واردة تبعا لكون واقعة التماطل منتفية في النازلة و العارض يكون محقا لذلك في الإنتفاع بالعين المكراة مقابل كون واجبات الكراء موضوعة بصندوق المحكمة الابتدائية بتمارة ملتزمة قبول الإستئناف شكلا و في الموضوع بعد التصدي القول و الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي بعد ملاحظة أن واجبات الكراء موضوعة بصندوق المحكمة وفق ما ينص عليه القانون و التصريح بإلغاء الحكم الابتدائي و تحميل المستأنف عليه الصائر.

وارفقت مقالها بصورة من حساب المستأنف عليه و صورة من التحويلات البنكية و صورة من مراسلة و صورة من حساب الإلتمانات و الإيداع و اصل نسخة عادية للحكم .

وبجلسة 27/04/2022 ادلى المستأنف عليه بواسطة دفاعه بمذكرة جوابية مع طلب اضافي عرض من خلالها اساسا من حيث الشكل أن الاستئناف قدم لفائدة شركة (م. و. خ. م.) و الحال أن المكترية هي شركة (م. ل. و. أ.) في شخص ممثلها القانوني ما يتعين معه التصريح بعدم قبول الاستئناف لتقديمه من غير ذي صفة و احتياطيا من حيث الموضوع فإن الثابت من الوثائق المدلى بها من طرف المستأنفة أن أداء الوجيبة الكرائية المتعلقة بشهر مارس و أبريل 2021 والذي يعتبر من ضمن الشهر المطالب فيها في الإنذار قد تم خارج الأجل الممنوح في الإنذار ذلك أن تاريخ التوصل بالإنذار هو 2021/04/21 كما هو ثابت من خلال محضر تبليغ الإنذار و أن العرض العيني كان بتاريخ 2021/07/05 أي أن الأداء عن شهر مارس و أبريل 2021 المذكورين تم خارج الأجل المضروب في الإنذار و أن المستأنفة لم تدلي بما يفيد أداء السومة الكرائية لشهر أكتوبر 2020 المضمن في الإنذار و بالتالي تبقى واقعة التماطل ثابتة في حق المستأنفة و يتعين معه تأييد الحكم الابتدائي و أن الوجيبة الكرائية عن شهري مارس و أبريل 2021 تم عرضهما بتاريخ 05/07/2021 و أن عرض مقابل الكراء بعد هذا التماطل فيه تعسف على العارض و حرمانه من مقابل الكراء مع أن المستأنفة تتمتع بالانتفاع دون عائق من طرف المنوب عنه و أن قضاء محكمة النقض استقر على أن الأداء خارج الأجل القانوني المذكور في الإنذار لا ينفي المماطلة عن المكترية كما أن المكري الدائن غير ملزم بأن يتوصل بدينه مقسطا أو مجزئا. و بالتالي فالأداء الجزئي و الغير الشامل للواجبات الكرائية يعتبر سببا مشروعاً مبررا للإفراغ و أن المستأنفة لا تؤدي الوجيبة الكرائية بكيفية منتظمة ولكن كل شهر يقع الأداء مقابل كرائه بعد 20 يوم أو أكثر من بدايته ذلك أنه بالرجوع إلى الوصولات المدلى بها من طرف المستأنفة التي ما هي إلا حجة على مماطلتها الدائمة في أداء الواجبات الكرائية يتبين بوضوح مدى تماطلها في الأداء و أن المستأنفة تزعم أن العارض قام بإغلاق حسابه البنكي المفتوح لدى

مصرف (م.) [رقم الحساب] دون الاتصال بها و هي مجرد ادعاءات واهية ذلك أن العارض قام بتبليغ إشعار بإغلاق الحساب البنكي المفتوح لدى مصرف (م.) والمخصص لإيداع الوجيبات الكرائية بتاريخ 03/10/2021 وأن الوجيبات الكرائية يجب أن تسلم للعارض مناولة كما هو ثابت من خلال المحضر رفقته وأن الدليل على ماطلة المستأنفة في أداء السومة الكرائية أنها اعتادت على المماطلة أن نمتها عامرة بالسومة الكرائية للمدة من 2021/12/01 إلى غاية 01/04/2022 بحساب مبلغ 30250,00 درهم وذلك ما ستم المطالبة به في هذه المرحلة وأن المستأنفة ومنذ العرض العيني الأخير المدلى به من طرفها لم تمكن العارض من الوجيبات الكرائية.

وحول الطلب الإضافي فقد سبق للعارض في مقاله الافتتاحي أمام محكمة الدرجة الأولى أن تقدم إضافة إلى الطلبات الأصلية بطلب إضافي التمس الحكم له بأداء واجبات استغلال العين المكترة من طرف المستأنفة عن المدة من 01/07/2021 إلى 01/11/2021 وقد تخلذ بذمة المستأنفة واجبات كرائية جديدة لاحقة عن تلك المطلوبة في المرحلة الابتدائية تبتدئ من 01/12/2021 إلى 01/04/2022 بحساب 6050,00 درهم لذلك يلتمس اساسا التصريح بعدم قبول الاستئناف لتقديمه من غير ذي صفة و احتياطيا من حيث الموضوع تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به و في الطلب الاضافي بقبوله شكلا و في الموضوع الحكم بالاضافة الى الواجبات الكرائية المضمنة في الحكم الابتدائي مقابل الكراء عن المدة من 01/12/2021 إلى تاريخ 01/04/2022 بحساب مبلغ 30.250 درهم و تحميل المستأنفة الصائر.

وأدلى باصل محضر تبليغ اشعار باغلاق الحساب البنكي و سجل تجاري للمستأنفة.

وبجلسة 15/09/2022 ادلت المستأنفة بواسطة دفاعها بمذكرة تعقيبية اثناء المداولة مع مقال اصلاحي تعرض من خلالها من حيث المقال الإصلاحي أنه تسرب خطأ مطبعي إلى ديباجة المقال الإستئنافي مما ينبغي التصريح بإصلاحه و ذلك بجعل المستأنفة هي شركة (م. ل. و. ن.) ، و أن العارض تبعاً لذلك يلتمس التصريح بإصلاح المقال الإستئنافي نظراً لما ذكر، وان المستأنف عليه اكد بكون العرض العيني تم خارج الأجل القانوني ، لكن حيث أنه للدفع الذي سبق و أن تقدمنا به في المقال الإستئنافي فإن المستأنف عليه أغلق الحساب الجاري لدى مصرف (م.) وهو الحساب المشار إليه سلفاً دون أن يعلم العارض بذلك وهو محاولة منه لرفض واجبات الكراء بعدما أصبح العقار موضوع الكراء موضوع مضاربة عقارية إرتأى المستأنف عليه إغلاق حسابه و ذلك لغاية يعلمها هو أن العارض بادر إلى عرض الواجبات الكرائية بصفة منتظمة بالإضافة إلى تحويل بنكي بتاريخ 26/02/2021 ، كما أن هناك شهورا تم عرضها وفق ماجاء في المقال الإستئنافي وفق مسطرة العرض و الإيداع، ملتزمة اصلاح المقال الاستئنافي والغاء الحكم المستأنف نظراً لما ذكر.

وبنفس الجلسة ادلى المستأنف عليه بواسطة دفاعه بطلب اضافي ثان يعرض من خلاله انه تخلذ بذمة المستأنفة واجبات كرائية جديدة لاحقة عن تلك المطلوبة تبتدئ من 01/05/2022 الى 31/9/2022 في الملف بحساب 30250.00 درهم، ملتتمسا الحكم بالاضافة الى الواجبات الكرائية المضمنة في الحكم الابتدائي والطلب الاضافي الاول مقابل الكراء عن المدة من 01/05/2022 الى تاريخ 31/09/2022 بحساب مبلغ 30250.00 درهم وتحميل المستأنفة الصائر.

وبجلسة 13/10/2022 ادلى المستأنف عليه بواسطة دفاعه بمذكرة تعقيبية يعرض من خلالها أساساً من حيث الشكل -تقديم المقال الإصلاحي من غير ذي صفة و خارج أجل الاستئناف أنه بالاطلاع على المقال الإصلاحي المقدم من طرف المستأنفة يتبين أنه وجه مرة أخرى من غير ذي صفة على اعتبار أن الحكم الابتدائي جاء في مواجهة شركة (م. ل. و. ن.) في شخص ممثلها القانوني وليس شركة (م. ل. و. ن.) في شخص ممثلها القانوني مما يتعين و الحالة هاته التصريح بعدم قبوله لتوجيهه من غير ذي صفة، وإنه إضافة إلى ذلك فبالاطلاع على وثائق الملف و خاصة المقال الاستئنافي و الحكم المستأنف، الذي يتبين من خلاله أن النزاع قائم بين العارض و شركة (م. ل. و. ن.) في شخص ممثلها القانوني، و أن المقال الاستئنافي وجه من طرف شركة (م. و. خ. م.) مع أنها لم تكن طرف في الحكم المستأنف أن المقال الإصلاحي الذي تقدمت به المستأنفة كان خارج الأجل القانوني باعتبار أنها بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 03/02/2022 ، و أن المفروض أن المقال الاستئنافي يجب أن يقدم مستوفياً لجميع البيانات التي يتطلبها الفصل 142 من ق.م.م وأن يبين إذا تعلق الأمر بشركة اسمها الكامل ونوعها ومركزها وأن يتضمن كذلك موضوع الطلب والوقائع والوسائل المثارة وترفق المستندات التي يريد الطالب استعمالها بالمقال" وذلك داخل الأجل المحدد قانوناً لتقديم الاستئناف، وأن البيانات التي أوردها الفصل

142 من ق.م.م تعد من البيانات الإلزامية الواجب ذكرها بالمقال الاستثنائي والتي يؤدي خلوها منه إلى التصريح بعدم قبوله و بالتالي فإن المقال الإصلاحي المقدم خارج الأجل القانوني ليس من شأنه إصلاح المسطرة، و يتعين تبعا لذلك التصريح بعدم قبول الاستئناف لتقديره من غير ذي صفة، وهو الشيء الذي استقر عليه العمل القضائي نذكر على سبيل المثال القرار عدد 552-8 الصادر بتاريخ 13-10-2015 في الملف رقم 3223-1-8-2015 وكذا قرار صادر عن محكمة النقض-المجلس الأعلى سابقا-بتاريخ 8-1-81 في الملف عدد 83840 واخيرا القرار عدد 40 المؤرخ في 01/02/2008 ملف مدني عدد 1202/3/1/2006 و بالتالي وما دامت المستأنفة قدمت مقالها الإصلاحي من غير ذي صفة و لم تتدارك الخلل الشكلي الذي اعترى استئنافها داخل أجل الاستئناف، فإنه يتعين تبعا لذلك التصريح بعدم قبول الاستئناف.

واحتياطيا من حيث الموضوع حول ثبوت واقعة التماطل أن المستأنفة دفعت كون العارض أغلق حسابه البنكي لدى مصرف (م.) دون علمها والحال أنه سبق و أن أرفق مذكرته الجوابية المدلى بها بجلسة 27/04/2022 باصل محضر تبليغ إشعار بإغلاق الحساب البنكي، وأنه نصت الفصول من 171 الى 178 من قانون المسطرة المدنية على إجراءات لتحلل المدين من دينه اتجاه الدائن ، وذلك بمباشرة اجراءات العرض العيني الحقيقي والاياداع الفعلي و الحال أن المستأنفة لم تقم بمسطرة العرض والاياداع إلا بعد استنفاد الأجل المضروب في الإنذار كما هو ثابت من خلال العرض العيني الذي كان بتاريخ 2021/07/05، وانه ناقش العارض بطريقة مستفيضة و مدققة أن العرض العيني و الإيداع للوجيبة الكرائية كان خارج الأجل المضروب في الإنذار مما تبقى معه واقعة التماطل ثابتة في حق المستأنفة و بالتالي و كي لا يطيل على المحكمة فإنه يؤكد ما جاء في كتاباته السابقة جملة وتفصيلا ، ملتصقا اساسا من حيث الشكل التصريح بعدم قبول الاستئناف واحتياطيا من حيث الموضوع رد جميع دفوعات المستأنفة لعدم ارتكازها على اساس قانوني وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به

وحيث أدرج الملف بجلسة 13/10/2022، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 27/10/2022 وتم تمديدها بجلسة 03/11/2022.

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة اوجه استئنافها وفق ما سطر اعلاه وتمسكت بادائها واجبات الكراء المطالب بها بمقتضى الانذار عن طريق تحويلات بنكية والباقي بادرت الى عرضه عن طريق مسطرة العرض العيني وان تضمنين الانذار مبالغ مالية سبق اداؤها يجعل منه انذار غير صحيح بعد ان قام المستأنف عليه باغلاق حسابه البنكي

حيث انه وبخصوص ما تمسكت به الطاعنة من تضمنين الانذار مبالغ سبق اداؤها فان مطالبة المكري بمقتضى الانذار المكثري باداء واجبات كراء سبق اداؤها لا يجعل منه انذارا غير صحيح مادام ان مراقبة الاداء يرجع الى نظر المحكمة بناء على الوثائق المدلى بها من طرف المكثري، خاصة وان هناك مدة مطالب بها لم يثبت اداؤها .

وحيث انه لا مجال لتمسك الطاعنة بكون المستأنف عليه قام باغلاق حسابه البنكي لدى مصرف (م.) دون علمها مادام انه من جهة تم تبليغها من طرف المستأنف عليها باشعار باغلاق الحساب ومن جهة ثانية فان المشرع وضع من الرسائل ما يمكن المدين من الوفاء بدينه من عرض و ايداع في حالة رفض الدائن قبض الدين، مما يجعل ما تمسكت به الطاعنة على غير اساس.

وحيث انه وبخصوص ما تمسكت به الطاعنة من اداء فانه ولئن ثبت من خلال التحويلات البنكية المدلى بها ان الطاعنة ادت واجبات كراء المدة من ابريل 2020 الى فبراير 2021 باستثناء اكتوبر 2020 الذي ليس بالملف ما يفيد اداء الواجبات المتعلقة به، وقبل توصلها بالانذار فان واجبات مارس و ابريل لم يتم عرضها عرضا عينيا الا بتاريخ 5/7/2021 ، وبانه بالنظر لكون الطاعنة توصلت بالانذار بتاريخ 21/4/2021 فان العرض العيني كان خارج الاجل و بالتالي لا ينفي التماطل، وانه بالنظر لكون المستأنفة لم تؤد واجبات كراء اكتوبر 2020 و واجبات كراء مارس و ابريل داخل الاجل المضروب لها في الانذار فان التماطل يكون ثابت في حقها لتخلفها عن اداء كراء ثلاثة اشهر طبقا لما هو منصوص عليه في المادة 8 من قانون 16-49 .

وبذلك يكون الحكم المستأنف في محله لما قضى بافراغها من العين المكراة للتماطل ويتعين تاييده في هذا الشق من الدعوى.

وحيث انه وفيما يخص ما تمسكت به الطاعنة من اداء فقد ثبت صحة من تمسكت به ذلك ان الثابت من وثائق الملف ومن إقرار المستأنف عليه نفسه بمقتضى مذكرته الجوابية ان الطاعنة ادت واجبات كراء المدة من ابريل 2020 الى متم فبراير 2021 باستثناء شهر اكتوبر 2020 عن طريق تحويلات بنكية وكذا المدة من فاتح مارس 2021 الى متم يونيو 2021 عن طريق عرض عيني ويتعين بالتالي تعديل الحكم المستأنف في هذا الشق وحصر واجبات الكراء المحكوم بها في مبلغ 6050 درهم واجبات شهر اكتوبر 2020.

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

في الطلبين الاضافيين:

حيث التمس المستأنف عليه الحكم باداء المستأنفة لفائدته واجبات كراء المدة اللاحقة الممتدة من 1/12/2021 الى متم شتنبر 2022.

وحيث ان الطلب الاضافي مترتب عن الطلب الاصلي ويجوز تقديمه امام محكمة الاستئناف طبقا لما هو منصوص عليه في الفصل 142 من ق م م .

وحيث انه ليس بالملف ما يفيد اداء واجبات الكراء المطالب بها مما يتعين معه الحكم عليه بالاداء.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف والطلبين الاضافيين

في الموضوع : بتاييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله وذلك بحصر واجبات الكراء المحكوم بها في مبلغ 6050 درهم واجبات شهر اكتوبر 2020 وجعل الصائر بالنسبة.

وفي الطلبين الاضافيين: باداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليه مبلغ 60500 درهم واجبات كراء المدة من فاتح دجنبر 2021 الى متم شتنبر 2022 وتحمله الصائر.