

# La résiliation judiciaire du bail ne libère le preneur de son obligation de paiement des loyers qu'à compter de la restitution effective des lieux (CA. com. Casablanca 2021)

| Identification                      |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ref</b><br>68157                 | <b>Juridiction</b><br>Cour d'appel de commerce | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Casablanca                                                                                                                                                                                                                                   | <b>N° de décision</b><br>5956 |
| <b>Date de décision</b><br>20211208 | <b>N° de dossier</b><br>2021/8232/4560         | <b>Type de décision</b><br>Arrêt                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Chambre</b>                |
| Abstract                            |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
| <b>Thème</b><br>Loyers, Baux        |                                                | <b>Mots clés</b><br>Résiliation judiciaire, Remise des clés, Paiement des loyers, Obligation de restitution des lieux, Maintien dans les lieux, Jugement d'expulsion, Indemnité d'occupation, Exécution du jugement, Contrat d'occupation temporaire, Charge de la preuve |                               |
| <b>Base légale</b>                  |                                                | <b>Source</b><br>Non publiée                                                                                                                                                                                                                                              |                               |

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un occupant au paiement d'indemnités d'occupation, la cour d'appel de commerce devait déterminer si un précédent jugement prononçant la résiliation du contrat et l'expulsion mettait fin à l'obligation de paiement pour la période postérieure. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en retenant la persistance de la relation contractuelle.

L'appelant soutenait que le jugement de résiliation, devenu définitif, avait mis fin au contrat et qu'il avait volontairement libéré les lieux. La cour retient que la force de chose jugée attachée à une décision d'expulsion ne suffit pas à prouver la libération effective des lieux.

Elle rappelle que la preuve de la restitution du local, notamment par la production d'un procès-verbal de remise des clés, incombe à l'occupant. En l'absence d'une telle preuve, la cour considère que ce dernier est demeuré en possession juridique du bien, le rendant redevable des indemnités d'occupation réclamées.

Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناءً على المقال الاستثنائي الذي تقدمت به شركة (ن. إ.) بواسطة نائبها المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 09/07/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 2338 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 19/06/2019 في الملف عدد 11/8207/2019 والذي قضى في الشكل بقبول الدعوى و في الموضوع بأداء المدعى عليها شركة (ن. إ.) في شخص ممثليها القانوني لفائدة شركة (ش. ع.) في شخص ممثليها القانوني مبلغ 546797.90 درهم كواجبات الكراء عن المدة من يوليو الى أكتوبر أي أربعة من سنة 2016 وعن المدة من أبريل الى نونبر أي 8 من سنة 2017 وعن شهر مارس الى دجنبر من سنة 2018 مع النفاذ المعجل والفوائد القانونية من تاريخ الحكم الى يوم الأداء وتحملها الصائر و رفض باقي الطلب .

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعة بتاريخ 25/06/2021 حسب الثابت من طي التبليغ و استأنفه بتاريخ 09/07/2021 أي داخل الأجل القانوني .

حيث إن المقال الاستثنائي قدم وفق الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن شركة (ش. ع.) تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 02/01/2019 يعرض من خلاله أن المدعى عليها تعتمر المحل الكائن برقم 5 A بميناء المضيق مدينة المضيق و المندرج في الملك العمومي بمقتضى عقد الاحتلال المؤقت المصادق على توقيعاته بتاريخ 16-4-13 و انه تم الاتفاق بين الطرفين على ان المدعى عليها سوف تؤدي

– ثلاثة اشهر من اصل 12 شهر في سنة 2013

– أربعة اشهر من اصل 12 شهر في سنة 2014-

– أربعة اشهر من اصل 12 في سنة 2015

– ستة اشهر من اصل 12 شهرا في سنة 2016

– ثمانية اشهر من اصل 12 شهرا من سنة 2017

– عشرة اشهر من اصل 12 شهرا من سنة 2018

و تم الاتفاق أيضا على الوجيبة الشهرية هي 24854.45 درهم ابتداء من سنة 2016 الى غاية 2018 الا ان المدعى عليها لم تؤد الوجيبة المتفق عليها منذ يوليو 2016 الى غاية يومه وجب فيها 546797.90 درهم حسب التفصيل التالي عن المدة من يوليو الى أكتوبر أي

أربعة من سنة 2016 وجب مبلغ 99417.80 درهم (بسومة 24854.45 درهم مع التحويلات عن المدة ابريل الى نونبر أي 8 من سنة 2017 مبلغ وجب 198835.60 درهم عن شهر مارس الى دجنبر من سنة 2018 حيث وجب مبلغ 248544.50 درهم أي ما مجموعه 546797.90 درهم لاجله تلتمس الحكم على المدعى عليها بأدائها لها مبلغ 546797.90 درهم مع النفاذ المعجل و الصائر و الفوائد القانونية من تاريخ الحكم و ارفق المقال بصورة شمسية من حكم و صورة شمسية

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة من طرف نائب المدعى عليها أفادت فيها انه فعلا كانت تربطها بالمدعية علاقة تعاقدية و بمقتضى عقد الاحتلال المؤقت الذي له شروط وضوابط قانونية ينظمها العقد و على طرفيه احترام بنوده و شكلياته وان المدعية لم توفر للعارضة ظروف الاستغلال و الاحتلال المؤقت و بالتالي فان المركز التجاري موضوع النزاع متوقف بصفة اجمالية عن العمل وان العارضة صدر في مواجهتها حكم قضى بالاداء و الافراغ وان هذا الحكم تم تنفيذه بشكل طوعي عن طريق الصلح عن طريق دفاع المدعية بأداء ما قضى به الحكم و منها التخلي عن المحل وانه تأكيدا لذلك تدل بصور من شيكات لفائدة المدعية وان الملف خال من اية وثيقة تفيذ المطالبة كالانذارات و الفواتير لكل فترة محددة على اعتبار ان السومة المحددة للاستغلال و الاحتلال المؤقت تختلف لاجله تلتمس شكلا الحكم بعدم قبول الدعوى و احتياطيا رفضها و ارفقت المذكرة صور شيكات

وبناء على المذكرة التعقيبية المقدمة من طرف نائب المدعية أفادت فيها ان المدعى عليها تستغل و تحوز العين العين موضوع الاحتلال المؤقت ومع ذلك لا تؤدي واجبات استغلالها طبقا لما تم الاتفاق عليه بالعقد وانه سبق مقاضاة هذه الأخيرة و صدر حكم لصالحها بقضى عليها بأداء مبلغ 194825.20 درهم الذي يمثل ما بذمتها من واجبات تعاقدية عن ثلاث اشهر عن سنة 2014 و أربعة اشهر عن سنة 2015 و شهرين من سنة 2016 وان ما تم الحكم به هو واجبات الاستغلال الى غاية شهرين من سنة 2016 وان المقال لا يطالبها الا بأداء واجب أربعة اشهر من اصل ستة اشهر الملزمة بأدائها عن سنة 2016 وان الشيكات هي فقط أداء لما حكم به عليها اذ أدت ثلاثة شيكات تمثل المبلغ الذي قضى عليها به وهو 194825 درهم وان ما تتحدث عن المدعى عليها بكون المحل مغلق هو امر ساقط عن الاعتبار لانه يوجد بالمضيق ولا يستغل الا في الفترات الصيفية لاجله تلتمس الحكم وفق كتاباتها

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 حول فسخ عقد الاحتلال المؤقت بمقتضى حكم فإن المستأنفة سبق و أن صدر في حقها حكم ابتدائي عدد 4200 بتاريخ 2016/12/08 في الملف الابتدائي عدد 2016/8201/2048 بالمحكمة التجارية بالرباط والذي قضى بالأداء والإفراغ وفسخ عقد الاحتلال المؤقت وأن هذا الحكم تم تنفيذه بطريقة ودية ، حيث باشرت المستأنفة إجراءات تنفيذ الحكم الذي أصبح حائز لقوة الشيء المقضي به وذلك بأدائها ما قضى به الحكم أي مبلغ 194.825 درهم وكذا التخلي عن المحل و هذا إن دل فإنما يدل على حسن نية المستأنفة في التقاضي وصور الشيكات التي تم صرفها من طرف المستأنف عليها خير دليل على أن المستأنفة برأت ذمتها وبفسخ عقد الاحتلال المؤقت فإنه لم يعد ينتج آثار قانونية بين الطرفين وعليه فإن العلاقة الكرائية و السومة المتعلقة بالفترات اللاحقة لتاريخ الحكم غير ثابتين بين طرفي النزاع، الشيء الذي يجعل طلب المستأنف عليها غير مرتكز على أساس قانوني سليم وبالتالي فقد جانب الحكم الابتدائي الصواب عندما قضى بأداء المستأنفة مبلغ 546797.90 درهم وحول عدم حيازة المحل من طرف المستأنفة وأن سبق للمستأنفة في المرحلة الابتدائية ان بينت انها لا تتوفر على حيازة المحل وذلك منذ تاريخ الحكم القاضي بفسخ العقد والإفراغ منذ سنة 2016 معززة هذا بمحضر معاينة بسنة 2018 يفيد ان المحل مغلق إلا أن المحكمة في تعليها بالحكم الابتدائي موضوع الطعن لم تتطرق لهذه المسألة و التي تعتبر جوهرية في الملف باعتبار أن كون المحل مغلق يبين أن المستأنفة احترمت مقتضيات الحكم الابتدائي عدد 4200 بملف عدد 2016/8201/2048 والقاضي بالأداء مع الإفراغ و فسخ العقد. إضافة إلى هذا فان المستأنفة نقلت المشروع إلى محل آخر بحيث انه تم افتتاح نفس المطعم بمحل كائن بعنوان لا علاقة له بعنوان محل موضوع النزاع و بالتالي امام فسخ العقد و الافراغ بناء على الحكم الابتدائي عدد 4200 بملف عدد 2016/8201/2048 ومع عدم توفر المستأنفة على حيازة المحل فانه ليس من حق المستأنف عليها المطالبة بالأداء فيما يخص السومة الكرائية لانعدام العلاقة الكرائية والحيازة وحول

مطالبة المستأنف عليها بالأداء دون الإفراغ يعتبر بحد ذاته إقراراً ضمني لكون المستأنفة لا تستغل المحل فإن المستأنف عليها من خلال مقالها الافتتاحي طالبت بالأداء المتعلق بالسومة الكرائية دون المطالبة بالإفراغ و هو ما يعتبر في نازلة الحال إقراراً ضمني من طرف المستأنف عليها يفيد أن المستأنفة لا تستغل المحل ولا تتوفر على حيازته، كما يفيد أيضاً تنفيذ مقتضيات الحكم الابتدائي عدد 4200 بملف عدد 2016/8201/2048 القاضي بالأداء والإفراغ مع فسخ العقد باعتبار أن المستأنفة على علم بأن المستأنف عليها احترمت ما جاء به الحكم الابتدائي و رغم ذلك لا زالت تطالب و بسوء نية الأداء دون موجب حق خاصة أنها استفادت من مبلغ المحكوم به في الحكم الابتدائي عدد 4200 بملف عدد 2016/8201/2048 بواسطة شيك فكيف يعقل أن المستأنفة سوف تنفذ جزء من الحكم دون تنفيذ الجزء الآخر مع صمت المستأنف عليها وحول فساد التعليل فإن الحكم الابتدائي علل حكمه بالحبيثة التالية "حيث إن طلب المدعية يهدف الى الحكم على المدعي عليها بادائها لها مبلغ 546797.90 درهم مع النفاذ المعجل و والصائر و الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وأن العلاقة الكرائية و السومة تابثين بين طرفي النزاع من خلال عقد الكراء المبرم بينهما وكذا الحكم عدد 2048-8206-16" وأن من التزامات المكتري اداء واجبات الكراء مقابل الانتفاع بالعين المكترة" وأنه يرجوع المحكمة إلى الحكم الابتدائي عدد 4200 الصادر بتاريخ 2016/12/08 في الملف الابتدائي عدد 2016/8201/2048 بالمحكمة التجارية بالرباط والذي قضى بالإفراغ والأداء وفسخ عقد الإستغلال المؤقت ، سيتضح لكم أن العلاقة الكرائية لم تعد ثابتة و كذا السومة الكرائية بأداء المستأنفة للمبلغ المحكوم به برأت ذمتها و بما أن العقد لم يعد ينتج آثار قانونية بين الطرفين فإن المستأنفة أصبحت غير ملزمة بأداء السومة الكرائية للفترات اللاحقة لتاريخ الحكم وأنه مادام ليس بالملف ما يفيد أن المدعي عليها سلمت مفاتيح المحل للمدعية ولا ما يفيد ببراءة ذمتها من واجبات الكراء عن المدة من يوليوز 2016 إلى غاية دجنبر 2018 ما مجموعه مبلغ 546797.90 درهم حسب التفصيل التالي عن المدة من يوليوز الى اكتوبر أي أربعة من سنة 2016 مبلغ 99417.80 ( بسومة 24854.45 درهم مع الترحلات عن المدة ابريل الى نونبر أي 8 من سنة 2017 مبلغ 546797.90 وجب 198835.60 درهم عن شهر مارس الى دجنبر من سنة 2018 حيث وجب مبلغ 248544.50 درهم أي ما مجموعه 546797.90 درهم ذلك انها تنازع فيما ما دفعت به المدعية أن الأداءات التي تمت بواسطة شيكات تتعلق بفترة سابقة موضوع الحكم علل 2048-8206-16 اذ أن المبالغ المؤداة هي قيمة المبالغ المطالب بها بمقتضى الحكم و التي تفوق بكثير المطالب به في دعوى الحال ". وبالرجوع إلى محررات المستأنفة في المرحلة الابتدائية سيتضح للمحكمة جلية أن المركز التجاري الذي تتواجد فيه المحلات مغلق وأنا المستأنفة نفدت الشقين المتعلقين بالأداء والإفراغ ، بحيث تخلت عن المحل ولم تعد تنتفع بالعين المكترات سابقة وأمام هذا الوضع فإن المستأنفة تستغرب اشد الاستغراب من تعليل الحكم الابتدائي، وهنا نتساءل هل العبارات المضمنة بمنطوق بالحكم الابتدائي عدد 4200 الصادر بتاريخ 2016/12/08 الذي قضى بالإفراغ والأداء وفسخ عقد الإستغلال المؤقت مبهمة و غير واضحة ؟؟ والأدهى من ذلك فإنه وبالرجوع إلى تصريحات المستأنف عليها نجدها على عكس تعليل المحكمة ومما سبق بيانه سيتضح أن الحكم الابتدائي قد جانب الصواب فيما قضى به حول عدم تطرق الحكم الفسخ عقد الإستغلال المؤقت بمقتضى حكم وأن المستأنفة أثارت هذا الدفع أكثر من مرة ، وأنه بالرجوع الحكم الابتدائي نجده لم يتطرق لهذه النقطة بتاتا وعليه فإن إغفال الحكم الابتدائي لهذه النقطة والتي تعتبر هي النقطة المفصلية في هذا النزاع بطرح أكثر من تساءل فالمستأنفة ومن خلال مقالها هذا تؤكد للمجلس الموقر بأنها لم تعد تربطها بالمستأنف عليها أي علاقة كرائية أو التزامات متبادلة وأن الحكم عليها بالمبالغ التي قضى بها الحكم الابتدائي لا تركز على أساس ، ملتزمة قبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به نظرا لكون الحكم الابتدائي قد جانب الصواب فيما قضى به لكون العقد المنتج للعلاقة الكرائية تم فسخه بمقتضى حكم ولكون هذا الحكم أصبح حائز لقوة الشيء المقضي به و تفعيل مقتضياته يحد من الآثار القانونية للعقد وإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب مع ابقاء الصائر على رافعه.

أرفق المقال ب: نسخة الحكم الابتدائي عدد 4200 و نسخة من العقد المفسوخ و نسخة من الحكم عدد 2338 و نسخة من طي التسليم.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 17/11/2021 جاء فيها حول الزعم بانعدام الحيازة فإن المستأنفة ومن خلال مقالها للطعن بالاستئناف ، جاءتنا بدفوع غريبة عجيبية لا ترقى إلى درجة الاعتبار جاءت بمنطق غريب عجيب وهو أن المستأنف عليها حصلت فعلا على حكم يقضي بالأداء والإفراغ وفسخ عقد الاحتلال المؤقت إلا أن المستأنفة تزعم باطلا بأنها تخلت عن المحل وتدعي زورا وزعما تسليمه للمستأنف عليها وهنا في هذه النقطة بالذات فإن المنوب عنها تؤكد وبصفة رسمية بأنها لح تشد العين موضوع عقد الاحتلال المؤقت ولا تزال العين في حيازة المستأنفة ، وليس هناك أي دليل أو وثيقة أو ورقة أو نصفها

أو رباعها تفيد بأن المنوب عنها حازت العين موضوع الاحتلال المؤقت إذن القائمة بالطعن بالاستئناف تدعى باطلا وزعما أنها تخلت عن العين موضوع العقد إلا أنها لم تدل بأي محضر أو ورقة تفيد التخلي عن هذه العين أو على الأقل عرض مفاتيحها على المنوب عنها فما حدث هو أن المستأنفة تتواجد بالعين وتشغلها وتفرط في استغلالها وتمتنع عن أداء الواجبات الشهرية المتفق عليها بالعقد الرابط بين الطرفين ، ولم تؤد المبالغ المحكوم بها ذلكم أن القائمة بالطعن بالاستئناف تزعم باطلا بأنها تخلت عن العين موضوع العقد ولكن دون الإدلاء بأي شيء ودون تحديد تاريخ معين لهذا التخلي المزعوم الباطل ، مما نتأكد معه بأن ما جاء بمقال الطعن إنما هو ساقط عن درجة الاعتبار ، وأن الحكم المستأنف كان في محله وفي مسألة التعليل فإنه وكما سبقت الإشارة إلى ذلك ، فإن الدفع الغريب والعجيب الذي تكرره القائمة بالطعن بأنها تخلت عن العين موضوع النزاع إلا أنها لم تدل إطلاقاً بأية وثيقة تفيد أنها سلمت مفاتيح العين للمستأنف عليها إن المنوب عنها تنفي وبصفة رسمية بأنها قد تسلمت العين من المستأنفة وبالتالي فملف نازلة الحال خال تماماً من أية وثيقة تفيد أن المستأنفة سلمت العين موضوع طلب الواجبات الشهرية للمنوب عنها وأن ما ورد بمقال الطعن بالاستئناف إنما هو مجرد أباطيل ساقطة عن درجة الاعتبار ولا علاقة لها بالواقع لينهض الحكم المستأنف في محله وحليف الاستجابة له ، ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 01/12/2021 جاء فيها أن المستأنف عليها تقدمت بمذكرة جوابية لم تأتي من خلالها بأي جديد يذكر ما عدا إدعاءات لا تنبني على أي منطق ولا أساس قانوني صحيح وأنها تزعم بان المستأنفة لا زالت تحوز العين موضوع العقد إلا أن هذه الادعاءات تجعل المستأنفة تتناقض مع ادعاءاتها بالمرحلة الابتدائية، بحيث أنها و من خلال مقالها الافتتاحي سيتبين أنها تقدمت بمقال رام للأداء دون المطالبة بالأداء والإفراغ أو فسخ العقد وان كان هذا يدل على شيء فهو يدل على أن المستأنف عليها لم تطالب بالإفراغ لان المستأنفة لم تعد تحوز و تستغل العين موضوع العقد كما انها لم تطالب بفسخ العقد لان العقد الذي كان هو اصل العلاقة الكرائية بين الطرفين تم فسخه بناء على الحكم ابتدائي عدد 4200 الصادر بتاريخ 2016/12/08 في الملف العدد 2016/8201/2048 و الذي اكتسب قوة الشيء المقضي به، و التي تعمدت المستأنف عليها اخفاءه بالمرحلة الابتدائية خاصة الشق المتعلق بفسخ العقد ، خاصة أن المستأنف عليها سبق أن أقرت بكونها تسلمت المبالغ المحكوم بها في إطار الاداء من خلال هذا الحكم عدد 4200، في إطار التنفيذ الودي، فكيف يعقل أن المستأنف عليها سوف تقبل بتنفيذ جزئي فيما يخص هذا الحكم، دون المطالبة باسترجاع العين موضوع العقد و بالتالي سيتبين أن المستأنف عليها تحاول تضليل المحكمة من خلال ادعاءات غير منطقية وأن إقرار و اعتراف المستأنف عليها بكونها تسلمت المبالغ المحكوم بها للأداء المقدرة في مبلغ 194.825,00 درهم يعتبر في حد ذاته اعتراف وإقرارا بتسلم العين موضوع العقد. كما يعتبر أيضا اشهادا من الطرفين لفسخ العقد وبالتالي فان ما قضى به الحكم الابتدائي من اعتبار ان العلاقة الكرائية و السومة ثابتتين بين طرفي النزاع من خلال عقد الكراء المبرم بينهما يعتبر انكارا لما قضى به الحكم عدد 4200 الصادر بتاريخ 2016/12/08 في الملف العدد 2016/8201/2048 و الذي يعتبر حكماً باسم جلالة الملك و الذي اكتسب قوة الشيء المقضي به إضافة إلى هذا فان في هذه الحالة ينبغي على المستأنف عليها أولاً إثبات العلاقة الكرائية و السومة الكرائية وهو الشيء الذي ينتفي في نازلة الحال كما أن المستأنف عليها لم تعد ترسل للمستأنفة الفواتير المتعلقة بأداء السومة الكرائية لكل شهر منذ تاريخ 08/12/2016 والذي يصادف تاريخ الحكم بفسخ العقد وأن تجدر الإشارة أن المعاملات بين المستأنفة و المستأنف عليها تدخل في باب المعاملات بين التجار و التي تسلزم وجود فواتير لتمكين المستأنفة من القيام بتصريحاتها الضريبية و أيضا من اجل نضامية محاسبتها كما أن هناك بند في العقد المفسوخ ينص على هذه المسألة وأن المستأنف عليها لم تعد تحترم هذا البند منذ تاريخ فسخ العقد موضوع البند بناء على الحكم إذا كان هذا يدل على شيء فهو يدل على تنفيذ و اشهاد المستأنف عليها بفسخ العقد، بحيث لم تعد تحترم بنوده كما أنه سبق للمستأنفة ان ادلت في المرحلة الابتدائية بمحضر مفوض قضائي يفيد بان المحل موضوع النزاع مغلق ولم يعد يستغل من طرفها وأنه تجدر الإشارة أنه كانت كل عدادات الماء و الكهرباء المتعلقة بالمركب التجاري الذي كان يتواجد به محل موضوع العقد المفسوخ في اسم المستأنف عليها وأن عبئ اثبات الحيابة يقع على عاتق المستأنف عليها و بالتالي وجب عليها الإدلاء بفواتير عداد الماء و الكهرباء المتعلقة بهذا المحل لاثبات الحيابة، وهو الشيء الذي ينتفي في نازلة الحال وبالتالي فان الحكم الابتدائي أخطأ في ما قضى جملة وتفصيلا لانه أسس قناعته دون الارتكاز على إثباتات صحيحة وواقعية مستبعدا ما جاء به الحكم عدد 4200 فيما يخص فسخ العقد والإفراغ ، ملتزمة بالحكم وفق ملتسماتها التي جاءت في مقالها الاستئنافي.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 01/12/2021 ، فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة

08/12/2021

## محكمة الاستئناف

حيث بسطت الطاعة أسباب استئنافها على النحو المسطر أعلاه .

حيث عابت الطاعة على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به على اعتبار أنه صدر في حقها حكم ابتدائي عدد 4200 بتاريخ 08/12/2016 في الملف عدد 2048/8201/2016 عن المحكمة التجارية بالرباط قضى بالأداء والإفراغ و فسخ عقد الاحتلال المؤقت و الذي تم تنفيذه بطريقة ودية بأدائها لمبلغ الكراء المحكوم به و التخلي عن المحل و لم تعد تنتفع به لعدم توفرها على حيازته منذ تاريخ الحكم المذكور و أنه ظل مغلقا حسب محضر المعاينة المؤرخ في 2018 إلا أنه بخلاف ما تمسكت به الطاعة فإن الثابت بالرجوع الى وثائق الملف و خاصة الحكم المحتج به عدد 4200 و المؤرخ في 08/12/2015 و المشار الى مراجعه أعلاه أنه قضى في مواجهة الطاعة بأدائها للمستأنف عليها مبلغ 194.825.20 درهم عن الكراء المتخذ بدمتها و كذا بفسخ عقد الاحتلال المؤقت و المصادقة على الإنذار و الحكم بإفراغها من المحل رقم 5A الكائن بميناء المضيق مدينة المضيق من شخصها و أمتعتها و كل مقيم بإسمها و تحميلها المصاريف إلا أن الملف يخلو مما يفيد تنفيذ مقتضيات هذا الحكم ذلك أن العبرة ليست بصور الحكم بالإفراغ و إنما العبرة بتنفيذ هذا الحكم فعليا و هو الأمر غير الثابت في نازلة الحال إذ أن الطاعة لم تدل بما يفيد تسليمها مفاتيح العين المكراة تنفيذا للحكم المذكور ، مما يعني أنها لا زالت حائزة لها و هو ما يترتب عنه استمرارية انتفاعها بالمحل و أن القول بكون المحل مغلقا لا تأثير له في غياب ما يفيد استكمال إجراءات تنفيذ الحكم المحتج به و تحرير محضر رسمي لإثبات واقعة التخلي و الإفراغ للمحل موضوع النزاع الأمر الذي تبقى معه الدفع المتمسك بها غير جديرة بالإعتبار و يتعين ردها و بالتالي يكون الحكم المستأنف مصادفا للصواب فيما قضى به و يتعين التصريح بتأييده .

حيث إنه يتعين إبقاء الصائر على المستأنفة .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على المستأنف .