

Le paiement des loyers effectué après l'expiration du délai fixé dans la sommation ne fait pas obstacle à la résiliation du bail commercial pour manquement du preneur (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 61050	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3276
Date de décision 20230516	N° de dossier 2023/8206/1124	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Sommaton de payer, Résiliation du bail, Quittance de loyer, Présomption de paiement, Paiement tardif, Manquement du preneur, Expulsion, Délai de 15 jours, Défaut de paiement des loyers, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie sur renvoi après cassation, la cour d'appel de commerce se prononce sur les effets d'un paiement de loyers commerciaux postérieur au délai fixé par une sommation de payer visant la résiliation du bail. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation, l'expulsion du preneur et sa condamnation au paiement de l'arriéré locatif.

Le preneur soutenait que le règlement des loyers, bien que tardif, faisait obstacle à l'expulsion et que l'acceptation de ce paiement par le bailleur valait renonciation à se prévaloir de la sommation. La cour d'appel de commerce, se conformant à l'arrêt de la Cour de cassation, prend acte du paiement des loyers intervenu en cours d'instance.

Elle juge cependant que ce règlement, opéré hors du délai de quinze jours fixé par la sommation, ne purge pas le manquement du preneur et établit sa défaillance. La cour retient que l'acceptation de ce paiement tardif par le bailleur ne constitue pas une renonciation implicite à se prévaloir des effets de la sommation et du droit à l'expulsion.

Elle relève également que si une quittance pour une échéance tardive fait présumer le paiement des loyers antérieurs au visa de l'article 253 du code des obligations et des contrats, elle ne couvre pas le défaut de paiement des échéances postérieures, lesquelles ont été réglées hors délai. En conséquence, la cour infirme le jugement sur la condamnation au paiement des loyers, la dette étant éteinte, mais le confirme en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail et l'expulsion du preneur.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناءً على المقال الاستثنائي الذي تقدمت به شركة د.د.أ. بواسطة نائبها المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 23/5/2018 والتي تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 1615 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/2/2018 في الملف عدد 346/8206/2018 والذي قضى في الشكل بعدم قبول طلب التعويض عن التماطل وقبول باقي الطلبات وفي الموضوع بالصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليها بتاريخ 15/12/2017 والحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء وأدائها لفائدة المدعي مبلغ 366000,00 درهم وأجبات الكراء عن المدة من 01/11/2012 إلى 30/11/2017 والنفذ المعجل بخصوص واجبات الكراء مع تحميلها المصاريف ورفض باقي الطلبات .

في الشكل:

سبق البث بقبول الإستئناف بمقتضى القرار الإستئنائي السابق.

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن السيد الصاديق (ص.) تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء في 8 يناير 2018 عرض من خلاله أنه أكرى للمدعى عليها المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء بسومة كرائية 6000 درهم وأنها توقفت عن أداء واجبات الكراء عن المدة من 01/01/2012 إلى 30/11/2017 بحيث تخلصت بذمتها مبلغ 426000,00 درهم وأنه أنذرهما من أجل الأداء حيث توصلت بالإنذار المذكور بتاريخ 15/12/2017 دون جدوى وأن التماطل ثابت ، ملتمسا الحكم بالصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليها بتاريخ 15/12/2017 والحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء مع أدائها لفائدته مبلغ 426000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من 01/01/2012 إلى 30/11/2017 مع تعويض عن التماطل والنفذ المعجل وتحميلها الصائر وأرفق مقاله بعقد كراء محضر تبليغ إنذار .

وبناءً على مذكرة جواب المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها تعرض من خلالها أن عقد الكراء المدلى به لم يوقع بين الطرفين إلا بتاريخ 08/11/2012 في حين أن المدعي يطالب بواجبات كراء إبتداءً من 01/01/2012 أي بزيادة 11 شهر وهو الأمر الذي يجعل الإنذار معيباً على إعتبار أنه تضمن مبالغ غير حقيقية وأن القانون يوجب إعمال البيانات الإلزامية بالإنذار وهي المدة المستحقة ومجموع المبالغ الكرائية وأن الإنذار المستدل به بلغ بواسطة كاتب مفوض قضائي مع أن الإنذار موضوع الدعوى ينبغي تبليغه عن طريق المفوض القضائي وأن السيدة نجاة (ر.) المدعى بتبليغها تنفي نفياً قاطعاً أن تكون قد توصلت بالإنذار المذكور ولا علاقة لها برقم البطاقة الوطنية وأنه لم يسبق لها التوقيع وأن الجهة التي قامت بالتبليغ لم تحدد أوصافها وأنه بالرجوع إلى عقد الكراء كذلك فهو مبرم بين المدعي الحالي وبين المسمى أيوب (ص.) بصفته ممثلها القانوني وهو العقد الذي تواجه به الشركة دون أن تكون قد وافقت عليه وأن المبالغ المطالب بها غير مستحقة لوقوع الأداء بشأنها ، ملتمسة الحكم برفض الطلب .

وبناء على مذكرة تأكيدية المدلى بها من طرف نائب المدعي يؤكد كتاباته السابقة مضيفا أن محضر المفوض القضائي هو محضر رسمي لا يظن فيه إلا بالزور وأن المحضر منجز من طرف المفوض القضائي وليس كاتبه .

و بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفته شركة د.د.أ. بواسطة نائبها و التي جاء في أسباب استئنافها أن أول ما ينبغي الانتباه بشأنه حول الحكم موضوع الاستئناف و الطعن في إجراءات التبليغ المشفوع بمسطرة الزور الفرعي هو كونه اعتمد في تعليلاته لتبرير المصادقة على الإنذار و الإفراغ على أن المستأنف عليه قد تمسك بكون الإنذار قد بلغ فعلا لها و أن التبليغ قد تم وفق الشروط الشكلية المطلوبة قانونا و أن القاضي الابتدائي قد بنى حكمه على أساس أنها قد توصلت فعلا بهذا الإنذار و أن سبب هذا الإنذار هو عدم أداء واجبات الكراء عن المدة من 1/1/2012 الى غاية 30/11/2017 في حين أن الحقيقة و الواقع هو خلاف ذلك تماما موضحة من حيث انعدام الصفة أن الإنذار يعتبر تصرفا قانونيا يشترط فيه ما يشترط في التصرفات القانونية من حيث الصفة و المصلحة و الأهلية ، و أن الصفة هي مناط الدعوى كما تشترط في المدعي تشترط في المدعى عليه، و الصفة في نازلة الحال غير متوفرة في مواجهتها على اعتبار أن المدة المطالب بها لأجل أداء المستحقات الكرائية تبتدئ من فاتح يناير 2012 و أنها لم يكن لها أي وجود أصلا في ذلك الوقت و أن مالكة لم يكن قد دخل المغرب بعد و هذا ما يؤكده عقد الكراء الرابط بينها و المستأنف عليه و الساري المفعول بتاريخ 1/11/2012 و ليس فاتح يناير 2012 الشيء الذي يتعين معه التصريح ببطلان الإنذار لانعدام الصفة في مواجهتها بخصوص ما سبق بسطه و بالتالي القول و الحكم بانعدام الصفة في مواجهتها بخصوص المدة الغير الشاملة للعقد و بعد التصدي القول و الحكم بعدم قبول الطلب ، و بخصوص بطلان إجراءات التبليغ و بطلان الإنذار و خرق مقتضيات الفصل 253 من ق ل ع فإنه من حيث بطلان إجراءات التبليغ (خرق المادة 44 من القانون مهنة المفوضين القضائيين رقم 81.03) أنه بالرجوع الى مستندات الملف و خاصة أصل الإنذار المراد المصادقة عليه فإنه مؤشر و موقع عليه من قبل الكاتب المحلف السيد عبد الله (ز). فقط دون وجود لتأشيرة و توقيع المفوض القضائي السيد محمد (ب.) على أصل التبليغ و في ذلك خرق لمقتضيات المادة 44 من قانون مهنة المفوضين القضائيين رقم 81.03 التي تضمنت قاعدة أمرة لا يجوز الاتفاق على مخالفتها ، مما يكون معه الإنذار المصادق عليه باطل و غير منتج لأي أثر قانوني في مواجهتها و انه برجوعها ايضا الى اصل تبليغ الإنذار الغير القضائي و المؤرخ في 15/12/2017 و المؤشر عليه فقط من قبل كاتب المفوض القضائي السيد عبد الله (ز). و كذا محضر التبليغ أنهما تضمننا بيانات غير صحيحة و وقائع لم تحدث قط و المتعلقة بالادعاء أنه انتقل الى مقرها الاجتماعي و بلغ نص الإنذار الى السيدة نجا (ر.) الحاملة لبطاقة التعريف الوطنية عدد [رقم بطاقة التعريف] في حين أن هذه الأخيرة تنفي نفيًا قاطعا توصلها بأي إنذار و أن رقم البطاقة الوطنية المنسوب إليها لا يخصها بالمرّة و تأكيدا لذلك تدلي بنسخة مصادق عليها من البطاقة الوطنية للسيدة نجا (ر.) و الحامل للرقم [رقم بطاقة التعريف] مما يتبين معه أن الإنذار المزعوم تبليغه لها هو إجراء باطل لا من حيث خرقه لمقتضيات المادة 44 من قانون مهنة المفوضين القضائيين و لا من حيث ادعاء تبليغه لاحدى المستخدمين لديها و ليس تبليغه للقسم القانوني بها مع أن المدعى تبليغها تنفيًا قاطعا توصلها بأي إنذار و أنها غير مكلفة بتسلم الواردات على الشركة و أن المسؤول عن تسليم التبليغات و الاستدعاءات بالشركة هو القسم القانوني بها ، و السيدة نجا (ر.) هي مجرد مستخدمة لديها و لا يدخل في اختصاصاتها أن تتسلم أي استدعاء أو أي شيء وارد على الشركة مما يكون معه استناد المحكمة التجارية في تعليلها بكون تبليغ الإنذار كان قانونيا للحكم بالمصادقة عليه جعلت حكمها لا يستند على أساس قانوني و واقعي سليم، و حول بطلان الإنذار لعيوبه من الناحية الشكلية في عدم تضمين المكري للمدة المستحقة ، فإنه بالرجوع الى الإنذار المراد المصادقة عليه فإن المستأنف عليه لم يضمنه المدة المستحقة فعليا ذلك أنه طالبها بالواجبات الكرائية عن المدة من فاتح يناير 2012 الى متم نونبر 2017 أي ما مجموعه 426.000 درهم، و الحال أنها ظلت تؤدي الواجبات الكرائية الى حدود متم ماي 2016 كما هو ثابت من خلال أصل التوصيل المتعلق بشهري أبريل 2016 و ماي 2016 و أنها في هذا الاطار تشبث بمقتضيات الفصل 253 من ق.ل.ع التي جاء فيها ما يلي " إذا كان الملتزم به إرادا مرتبا أو وجيبة كراء أو غيرها من الارادات الدورية فان التوصيل الذي يعطى من غير تحفظ عن قسط معين يقوم قرينة على حصول الوفاء بالأقساط المستحقة عن مدة سابقة لتاريخ حصوله" و أنه بذلك فان المستأنف عليه لم يطالب بالواجبات الكرائية الحقيقية التي يستحقها بل يريد الإثراء على حسابها مما يتعين معاملته بنقيض قصده والتصريح ببطلان الإنذار لعدم تضمينه المدة المستحقة فعليا والممتدة من فاتح يونيو 2016 إلى متم ابريل 2018 وليس من فاتح يناير 2012 إلى متم نونبر 2017 ، و في عدم تضمين الإنذار لأجل 15 يوما للإفراغ ، انه بالرجوع إلى الإنذار موضوع الدعوى فإن المستأنف عليه قد ضمنه فقط اجل 15 يوما من

اجل أداء الواجبات الكرائية وهو اجل لإثبات عدم أداء واجبات الكراء والتماطل دون أن يضمنه اجل 15 يوما للإفراغ وفي ذلك خرق جوهرى للمادة 26 من القانون رقم 49 . 16 التي جاء فيها ما يلي «يجب على المكري الذي يرغب في وضع حد للعلاقة الكرائية أن يوجه للمكترى إنذارا يتضمن وجوبا السبب الذي يعتمده وان يمنحه اجل الإفراغ اعتبارا من تاريخ التوصل » و يحدد هذا الأجل في خمسة عشر يوما إذا كان الطلب مبنيا على عدم أداء واجبات الكراء أو على كون المحل آيلا للسقوط مما يتعين معه التصريح ببطلان الإنذار موضوع الدعوى، لعدم تضمينه أجل 15 يوما للإفراغ واكتفاء المكري بتضمين إنذاره بأجل 15 يوما فقط لإثبات التماطل مما يستتبع القول بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي التصريح بعدم قبول المصادقة على الإنذار بالإفراغ، و حول خرق الفصل 253 من ق ل ع، انه خلافا لما ادعى المستأنف عليه فانها تودي الواجبات الكرائية بانتظام إلى حدود شهر يونيو 2016، كما هو ثابت من خلال التوصل المدلى به ، و انه إذا تعلق محل الالتزام بإيراد أو وجيبة كرائية أو غيرها من الارادات الدورية فان التوصل الذي يسلم دون تحفظ على قسط معين يكون قرينة على الوفاء بالاقساط المستحقة عن المدد السابقة التاريخ عن حصول الوفاء (الفصل 253 من ق.ل.ع) ، و انه تبعا لذلك فانها بإدلائها بأصل توصيل عن شهر ماي 2016 تكون ذمتها بريئة من أداء المدة المطالب بها دون وجه حق ، و أنه في هذا الإطار جاء في قرار صادر من محكمة النقض ما يلي " إن الوصل الذي يعطيه الدائن بدون تحفظ عن أداء القسط الأخير من الالتزامات الدورية، يقوم قرينة قانونية لفائدة المدين تعفيه من اثبات انقضاء الالتزام بالنسبة للأقساط السابقة، وهي قرينة قطعية لا تقبل إثبات العكس " قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 15/12/76 تحت عدد 752 منشور بمجلة القضاء والقانون عدد 130 ص 83 وما يليها ، و أضافت أنها لا تمنع في أداء الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح يونيو 2016 إلى تاريخ يومه حيث تقدمت بطلب رام إلى عرض عيني للواجبات الكرائية المستحقة من فاتح يونيو 2016 إلى متم ابريل 2018 في إطار الفصل 148 . من ق م م ، وانه هكذا ما كان للمستأنف عليه أن يكسب رهان الحكم المطعون فيه بالاستئناف مع الطعن في الإجراءات التبليغ والمشفوع بمسطرة الزور الفرعي لو كان فعلا بلغها بنص هذا الإنذار خاصة وان مالك شركة د.د.أ. المراد إفراغها هو صهره ونظرا لنشوب عدة خلافات أسرية بينهما ألفت بظلالها حتى على الحياة العملية لمالكها الذي تعذر عليه إيصال المستحقات الكرائية بصفة ودية للمستأنف عليه كما اعتادوا على ذلك سابقا، وحتى تكون في وضعية قانونية و صحيحة اتجاه التزاماتها التعاقدية بخصوص الواجبات الكرائية تقدمت في هذا الإطار بمسطرة العرض العيني للمستحقات الكرائية الفعلية والحقيقية التي بذمتها ، و بخصوص الطعن بالزور الفرعي تبعا لإدلاء المستأنف عليه بمحضر إخباري مفاده تبليغ إنذار بالإفراغ والأداء رفقة مقاله الرامي إلى المصادقة على الإنذار بالإفراغ والأداء المؤرخ في 15/12/2017 والمنجز من قبل المفوض القضائي محمد (ب.) أن المستأنف عليه يزعم من خلال دعواه انه سبق وان قام بتبليغها وذلك بتوصل السيدة نجاة (ر.) بصفتها مستخدمة بالشركة بطاقتها الوطنية [رقم بطاقة التعريف] بذكرها ووقعت ، و أن رقم البطاقة الوطنية للسيدة نجاة (ر.) هو [رقم بطاقة التعريف] وليس [رقم بطاقة التعريف] و أن هذه الأخيرة تنفي نفيًا قاطعا توصلها بأي إنذار و أنها لم تكن بالشركة بتاريخ 16/12/2017 لأنها كانت في رخصة مرضية و أنها مجرد مستخدمة لديها وليس من اختصاصاتها التوصل بالواردات على الشركة الذي يبقى من اختصاص القسم القانوني بها و أنها تنفي نفيًا قاطعا أن تكون قد بلغت بنص الإنذار موضوع الطعن بالزور الفرعي و لم يسبق لها أن رفضت التوصل بأي إنذار وان تعليماتها صارمة وواضحة لقسم الشؤون القانونية بتسليم كل الواردات على الشركة لاتخاذ المتعين بشأنها وفي وقته و بذلك تطعن صراحة بالزور الفرعي مع إنذار المستأنف عليه طبقا للفصل 92 وما يليه من قانون المسطرة المدنية فيما إذا كان متمسكا بالملاحظة المضمنة على اصل الطلب الرام إلى توجيه الإنذار غير قضائي طبقا للقانون رقم 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين وكذا المحضر الإخباري المؤرخين في 15/12/2017 المتعلقين بالملف التجاري عدد 346/8206/2018 موضوع الحكم عدد 1615 المؤرخ في 22/2/2018 ، ملتزمة بخصوص المقال الاستثنائي مع الطعن في إجراءات التبليغ بقبول الاستئناف شكلا و بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به و بعد التصدي القول ببطلان و إبطال الإنذار الغير القضائي المؤرخ في 15/12/2017 و كذا المحضر الإخباري المنجز أيضا بخصوصه و المؤرخ في 15/12/2017 موضوع الملف التجاري عدد 346/8206/2018 المؤرخ في 22/2/2018 مع كل ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية و من تم الحكم شكلا بعدم قبول طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ و الأداء و موضوعا برفضه و تحميل المستأنف عليه الصائر و بخصوص مباشرة مسطرة الطعن بالزور الفرعي الإشهاد لها بمباشرة مسطرة الطعن بالزور الفرعي في المحضر الإخباري المنجز من قبل المفوض القضائي محمد (ب.) و الملاحظة المكتوبة على نص الإنذار بالإفراغ و الأداء و المنجزة من قبل كاتب المفوض القضائي عبد الله (ز.) و المؤرخين في 15/12/2017 . و أدلت بنسخة من الحكم الابتدائي مع شهادة التسليم و صورة طي تبليغ و توكيل خاص من أجل الطعن بالزور الفرعي و نسخة من مقال

رام الى عرض عيني وإيداع و نسخة مصادق عليها من البطاقة الوطنية للسيدة نجاه (ر). .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه و الذي أوضح أنه يستغرب من تضارب دفعات المستأنفة فتارة تؤكد بأنها أدت الواجبات الكرائية و تارة أخرى تتمسك بكونها لم تبلغ بالإنداز و تارة أخرى تؤكد بطلان الإنداز وعدم احترام أجل خمسة عشرة يوما و تارة انتفاء صفتها و أنه يؤكد بأن المستأنفة تدفع بأداء الواجبات الكرائية و ليس بالملف ما يفيد الأداء الذي يستلزم الإدلاء بتواصل كرائية مصادق على صحتها صادرة عنها أو الإدلاء بشيكات تفيد الاداء وكشف الحساب البنكي يؤكد سحب قيمة الشيكات من طرفه أو الإدلاء بحوالات مالية من حساب المدعية الى حسابه وهو الشئ الذي يتنفي في النزاع الحالي ، ذلك أن المستأنفة لم تؤدي الواجبات الكرائية وامتنعت عن أدائها منذ تاريخ 1/11/2012 الى حين صدور الحكم الابتدائي ومباشرته لإجراءات التنفيذ حيث تقدمت المستأنفة بطلب عرض عيني ناقص يمثل الواجبات الكرائية عن المدة الممتدة من فاتح يونيو 2016 الى متم ابريل 2018 فقط دون أن تقوم بأداء الواجبات الكرائية عن المدة السابقة من 1/11/2012 الى متم 2016 اعتقادا منها بان قبوله للعرض العيني يفيد ضمينا أداءها للواجبات الكرائية السابقة والحال بأنه يؤكد بأن المستأنفة مازالت تمتنع عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة من 1/11/2012 الى 30/5/2016 ولم يسبق لها أدائها بدليل عدم توفرها على أية تواصل كرائية تؤكد الأداء وبدليل تعمدتها الأداء بمجرد وثيقة من صنعها وغير مقبولة قانونا عبارة عن بون تزعم من خلاله بأنها أدت الواجبات الكرائية عن شهر ماي 2016 بل من انتفاء واقعة الأداء إطلاقا ، و أن المستأنفة تدفع كذلك ببطلان الإنداز والحال أن الإنداز جاء مستوفيا لجميع الشكليات القانونية الواردة في قانون 49.16 ذلك أن المستأنفة بلغت بتاريخ 15/12/2017 بالإنداز بمقرها الاجتماعي بواسطة السيدة نجاه (ر). بصفتها مستخدمة بالشركة و أدلت برقم بطاقتها الوطنية بكيفية شفوية ووقعت على نص الإنداز وحازت نسخة منه ، مما يؤكد أن التبليغ صحيح و أن المستأنفة تسعى بشتى السبل والذرائع للتهرب من تنفيذ التزاماتها المتعلقة بأداء الواجبات الكرائية ، ذلك أن تماطل المستأنفة ثابت من خلال توصلها بالإنداز وتقاعسها عن أداء الواجبات الكرائية دون أي سبب وأن التماطل يعتبر سببا خطيرا وجديا لطلب الإفراغ وهو ما أكدته العديد من الأحكام والقرارات منها الحكم الصادر بتاريخ 26/10/2017 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 3227/8206/2017 الذي جاء فيه ما يلي " يشترط لتحقيق المطل أن يتخذ بذمة المكترى على الأقل ثلاثة أشهر من واجبات الكراء طبقا للمادة 8 من قانون 49.16 " و هو ما يؤكد كذلك الحكم الصادر بتاريخ 15/1/2018 عن المحكمة التجارية بفاس في الملف عدد 1061/820/2017 الذي جاء فيه ما يلي " إخلال المكترى بأداء الالتزام الملقى على عاتقه بمقتضى عقد الكراء والمتمثل في أداء الوجيبة الكرائية يوجب الحكم عليه بالمبالغ المتخذة في ذمته وإفراغه من المحل بعد إنذاره" مضيفا أن المستأنفة تتمسك بان الانذار باطل لكونه تم بواسطة كاتب مفوض قضائي وليس بواسطة مفوض قضائي كما يوجب قانون 49.16 في حين أن هذا الدفع لا يستند على أي أساس و أن قانون 81.03 المنظم لمهنة المفوضيين القضائيين وخاصة المادة 15 حولت للمفوض القضائي أن ينيب عنه و تحت مسؤوليته كتابا محلف او اكثر للقيام بعمليات التبليغ وهو ما أكدته المادة 41 من نفس القانون كما أن المحضر مؤشر عليه من طرف المفوض القضائي وبالتالي فإن التبليغ كان قانونيا و هو ما يؤكد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش 30/3/2017 في الملف عدد 2248/8207/2017 الذي جاء فيه " يتم تبليغ الإنذارات والاشعارات وغيرها من الإجراءات المنجزة في إطار قانون الكراء التجاري بواسطة مفوض قضائي أو طبق الإجراءات المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية حسب ما نصت على ذلك المادة 34 من القانون رقم 49.16 الإنداز بالإفراغ المبلغ للمكترى بواسطة كاتب المفوض القضائي له نفس حجية التبليغ الذي يقوم به المفوض القضائي طبقا للمادتين 15 و 41 من القانون رقم 81.03 المتعلق بتنظيم مهنة المفوضين القضائيين .. " كما أنه يؤكد بأنه يتعين ويتوجب على المستأنفة أداء الواجبات الكرائية و أن الطعن بالنزور غير مبني على أي أساس ، لأن المستأنفة توصلت بطريقة قانونية بالإنداز وتحاول نفي التماطل عن طريق الادعاء وافتعال واقعة الطعن بالنزور والتي لن تجديها نفعا أمام ثبوت واقعة التماطل ثبوتا قطعيا ذلك أنها تزعم بوجود قسم قانوني هو المسؤول عن التبليغات و الحال أن السيدة نجاه (ر). بلغت بطريقة قانونية ووقعت على نص الإنداز وتسلمت نسخة منه ، و أن المستأنفة يتعين عليها أداء الواجبات الكرائية وان التقدم بعرض واجبات كرائية عن المدة من فاتح يونيو 2016 الى متم ابريل 2018 لا يؤكد أداءها للواجبات الكرائية السابقة والتي لم تؤديها وتماطلت و تمتنع عن أدائها ، و أصاف أن النزاع يدور بينه وبين شركة تجارية لها شخصية معنوية يتعين عليها الإدلاء بما يفيد أداء الواجبات الكرائية وان الخوض في علاقة الأبوة ورابطة القرابة لا ينفع المدعية في شي لأن الأداء لو تم لأدلت بشيكات الأداء بل لطلبت من البنك الذي تتعامل معه منحها كشوفات حسابية تؤكد

صرفه للواجبات الكرائية وهو ما لم تقم به وتحاول نفي التماطل وابتكار وسائل غير قانونية وأنها لو أدت الواجبات الكرائية لأدلت بالتقرير المالي السنوي الذي يؤكد أداءها للواجبات الكرائية ، وأن المستأنفة قامت بصنع وثيقة مجرد بون من تلقاء نفسها وتحاول الاحتجاج بها ضده مؤكدا بأنه لم يتوصل بالواجبات الكرائية المسطرة في الحكم الابتدائي و المضمنة بالإندار الذي توصلت به بصفة قانونية بواسطة السيدة نجاه (ر.) التي تعمدت الإدلاء ببطاقة وطنية خاطئة .و أن ما يزكي سوء نية المستأنفة هو عدم إدلائها بالتواصل التي تبرئ ذمتها من الواجبات الكرائية مما يؤكد أن دفعاتها غير صحيحة وغير قائمة إطلاقا، و أن الممثل القانوني للشركة هو محمد زكي (ع.) ومحمد السيد محمد منصور (ك.) كما يتضح من خلال نسخة من السجل التجاري عدد 270743 ونسخة من محضر الجمعية العامة للشركة المؤرخ في 07 يوليوز 2014 والذي يؤكد بأن المسير و الممثل القانوني للشركة هما محمد محمد زكي (ع.) ومحمد السيد محمد منصور (ك.) مما يؤكد تناقض المستأنفة، و أنه يتمسك بعدم اداء المستأنفة للواجبات الكرائية عن المدة الممتدة من 1/11/2012 الى 30/6/2016، وأن الذي يؤكد سوء نية المستأنفة هو دفعها بأدائها للواجبات الكرائية بخصوص شهري ابريل 2016 وماي 2016 لكن الملاحظ أن الوثيقة المدلى بها هي من صنعها لا غير لأنه لم يتوصل بأي واجبات كرائية عن شهري ابريل و ماي 2016 بدليل عدم الادلاء بتواصل مصادق على صحتها صادرة عنه تفيد الاداء، زيادة على أن الوثيقة المدلى بها لا تتعلق به ولا تحمل توقيعها و أن الوثيقة الأولى تحمل اسم ايوب (ص.) و الوثيقة الثانية غير موقعة من طرفه وأن المستفيد من المبلغ ليس المستأنف عليه و أن الوثيقة لا تتعلق بواجبات كرائية و لا تحمل اية إشارة تؤكد تعلقها بذلك وأن الوثيقة المدلى بها لا تخصه ولا تحمل توقيعها زيادة على ان المبلغ يفوق 10000 درهم وبالتالي فإن مقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود توجب الإثبات بحجة كتابية تتوفر على جميع الشروط القانونية و أن المستأنفة تتعمد بسوء نية التوقيع على الاستدعاءات وشواهد التسليم دون الاداء بإسم الموقع ولا هويته كما يتضح من خلال شهادة التسليم المتعلقة بملف التنفيذ عدد 2669/8511/2018 المفتوح ضدها ، و أن التماطل ثابت في حق المستأنفة مما يؤكد أن الحكم الابتدائي صادف الصواب وبالتالي يتعين تأييده، و أنه وأمام ما سبق يتعين رد جميع دفعات المستأنفة و الحكم احتياطيا برفض الطلب وتأييد الحكم الابتدائي .و أدلى بصور شمسية من مذكرة و من السجل التجاري ومن محضر الجمعية العامة الغير العادية للشركة و من الحكم عدد 10982 و من انذار و من شهادة التسليم .

و بناء على رسالة الإدلاء بوثائق المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبتها و التي أوضحت أنها ستدلي بالوثائق التالية : نسخة من توكيل خاص من أجل الطعن بالزور الفرعي و نسخة من مقال رام الى عرض عيني وإيداع و محضر عرض عيني و نسخة مصادق عليها من البطاقة الوطنية للسيدة نجاه (ر.) و طلب رام الى توجيه إنذار غير قضائي و نسخة من وصولات و إشارات و إقرار و نسخة من عقد الكراء و نسخ من كشوف حسابات ، ملتزمة ضمها الى وثائق الملف .

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبتها و التي أوضحت بخصوص بطلان إجراءات تبليغ الإنذار الغير قضائي أنها تنازع في صحة تبليغ الإنذار الذي يجب أن يتم طبقا للفصول 36، 37، 38، و 39 من ق م م و أن ظهير 24/5/1955 يعتبر قانونا خاصا يلزم أطرافه بمسطرة خاصة يشكل الخروج عنها خرقا لمقتضيات الظهير ككل ، و أن تبليغ الإنذار قد تضمن بيانات خاطئة و غير صحيحة بحيث انتقل السيد كاتب المفوض القضائي الى الشركة و بلغ نص الإنذار الى السيدة " نجاه (ر.) " الحاملة لرقم بطاقة التعريف الوطنية عدد [رقم بطاقة التعريف] في حين أن هذه الأخيرة تنفي نفيها قاطعا توصلها بهذا الإنذار، وكما أن رقم البطاقة الوطنية المضمن بتبليغ الإنذار غير مطابق للرقم الصحيح للسيدة " نجاه (ر.) " و هو [رقم بطاقة التعريف] و هو رقم بعيد كل البعد عن الرقم المضمن بتبليغ الإنذار مما يكون معه الإنذار المبلغ لها إنذارا باطلا ، و أن المشرع المغربي الزم المكري برفع دعوى المصادقة على الإنذار في حالة عدم استجابة المكثري لمضمونه داخل أجل ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإنذار تحت طائلة السقوط حسب المستفاد من المادة 26 من القانون 49.16 فإذا انصرف الأجل المذكور كان المكري ملزما بتوجيه إنذار جديد حتى يتمكن من رفع دعوى المصادقة على الإنذار ، و أن المستأنف عليه لم يحترم آجال الستة أشهر المنصوص عليها في المادة 26 من القانون 49.16 تحت طائلة البطلان و أنه قام بتوجيه الإنذار بتاريخ 15/12/2017 و بإيداعه المقال الرامي الى المصادقة على الإنذار بتاريخ 8/1/2018 اي بعد مضي أقل من 20 يوما و بالتالي يكون الإنذار المزعوم بأنه وجه لها غير مستوف للمدة الزمنية و الآجال الحصرية التي ألزمها القانون بموجب الفصل المذكور 26 من القانون 49.16 مما يكون معه باطلا و يجب استبعاده و هذا ما قضت به محكمة النقض في قرارها عدد 276 الصادر بتاريخ 5 مارس 2008 في الملف التجاري عدد 2004/2/3/1170 ، و بالتالي فإن الإنذار الموجه لها لم يحترم

الآجال المنصوص عليها و كذا البيانات الشكلية المحددة قانونا ، ملتزمة إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به و بعد التصدي القول ببطلان الإنذار الغير القضائي المؤرخ في 15/12/2017 و الحكم شكلا بعدم قبول طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ و الأداء و موضوعا برفضه .

و بناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية الى تطبيق القانون.

و بناء على رسالة الإدلاء بوثائق خلال المداولة المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبتها و التي أوضحت أنها تدلي بالوثائق التالية تواصل أداء المستحقات الكرائية و قسيمة تحويل المبالغ النقدية و اجتهاد قضائي ، ملتزمة ضمها الى وثائق الملف .

و بناء على القرار التمهيدي رقم 994 الصادر بتاريخ 19/12/2018 القاضي بإجراء بحث في النازلة والذي اجري وفق المدون بمحضر الجلسة.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها والتي أضافت أنه بناء على تقادم الواجبات الكرائية ومقتضيات الفصل 391 من ق.ل.ع الحكم بسقوط الدعوى للتقادم و بناء على الافادة المضمنة بصك الإنذار التي لا تشير الى توصل ممثلها القانوني بصفة شخصية و يكون تلك الافادة لا تشير الى علاقة التبعية الرابطة بين نجاة (ر.) والطاعنة وكون نفس الافادة لا تتضمن توقيع نجاة (ر.) وكذا رقم بطاقة التعريف الوطنية لا يعينها ، و بناء على خرق الفصول 38 و 519 من ق.م.م، التصريح بطلان اجراءات تبليغ الإنذار مع ما يترتب عن ذلك .

و بناء على مذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه و الذي أوضح أنه يؤكد بأن المستأنفة تتقاضى بسوء نية وتدفع بشتى السبل إلى تضليل المحكمة بقصد عدم ترتيب الآثار القانونية على الإنذار الذي بلغت به بتاريخ 15/12/2017 بمقر الاجتماعي وبواسطة مستخدمتها نجاة (ر.) وأن محضر المفوض القضائي هو محضر رسمي ويشكل حجة رسمية قاطعة على المستأنفة و أي طرف آخر طبقا للفصل 419 من قانون الالتزامات والعقود الذي نص على ما يلي " الورقة الرسمية حجة قاطعة حتى على الغير في الوقائع والاتفاقات التي يشهد الموظف العمومي الذي حررها بحصولها في محضره " ذلك أن محضر المفوض القضائي يعتبر موظف عمومي وما دون في المحضر يعتبر حجة قاطعة لا يطعن فيها إلا بالزور وهو ما يؤكد القرار عدد 3820 الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 21/9/2010 في الملف المدني عدد 2880/2/7/2009 الذي جاء فيه " إن محضر الاستجواب المحرر من طرف المفوض القضائي المكلف بخدمة عمومية بعد أدائه اليمين يعتبر ورقة رسمية ومادون فيه نتيجة لما وقع تحت سمعه وبصره وما عينه لا يطعن فيه إلا بالزور " قرار منشور المجلة المغربية للدراسات القانونية والقضائية صفحة 250 عدد 5 سنة 2011 وهو ما يؤكد القرار عدد 645 الصادر بتاريخ 25 ابريل 2013 في الملف الاجتماعي عدد 202/5/1/2013 مضيفا أن المستأنفة تحاول صنع الحجج متناسية قوله عز وجل في كتابه العزيز " فذالكم الله ربكم الحق فماذا بعد الحق إلا الضلال " وقوله عز وجل في محكم كتابه العزيز " ثم ردوا إلى مولاهم الحق ألا له الحكم وهو أسرع الحاسبين " لكن غاب على المستأنفة الحس الديني لكن الحق ظهر من خلال المذكرة المدلى بها بجلسة 13/02/2019 ليتغلب المبدأ الديني " الحق يعلو ولا يعلى عليه " و ظهر الحق من خلال تأكيد كاتب المفوض القضائي عبد الله (ز.) على أنه بلغ الإنذار إلى مستخدمة المستأنفة نجاة (ر.) وأن يؤكد سوء نية المستأنفة هي تعمد إدلائها بوثائق و بونات لا علاقة لها بالواجبات الكرائية موضوع الإنذار ذلك أنها أدلت بمجموعة من البونات تتضمن مبالغ مالية مختلفة عن السومة الكرائية المحددة في مبلغ 6000 درهم وأدلت بوثيقة - بون - مؤرخ في 1/4/2015 يحمل مبلغ 2033,47 درهم و عنوانته بواجبات الكراء، في حين أن واجبات الكراء محددة في مبلغ 6000 درهم ، كما أدلت بوثيقة مؤرخ في 1/4/2015 يحمل مبلغ 17539,02 درهم وبون مؤرخ في نفس التاريخ 1/4/2015 يحمل مبلغ 30245,17 درهم، في حين أن الواجبات الكرائية محددة فقط في مبلغ 6000 درهم متسائلا عن كيف يمكن تفسير أن يتم في تاريخ واحد وهو 1/4/2015 أداء مبلغ 49817,66 درهم والحال أن واجبات شهر كامل محددة في مبلغ 6000 درهم ولعل الجواب الصحيح هو ما صرح به خلال جلسة البحث الذي أكد بأن المبالغ المضمنة في البونات لا تتعلق بالواجبات الكرائية بل بسلع قام بشرائها لفائدة المستأنفة والتي سلمته قيمتها وأنه كان يشتغل لديها وكانت تسلمه مبالغ مالية لشراء بعض السلع وقطع الغيار وهو ما يؤكد اختلاف قيمة المبالغ، وأن ما يؤكد صحة أقواله هو أن جميع البونات تتضمن مبالغ مالية مختلفة ذلك أن البون المؤرخ في

15/12/2015 يتضمن مبلغ 20000 درهم وهو غير موقع من طرفه وأن جميع البنونات لا تتعلق بالواجبات الكرائية وهو ما صرح به، والذي كان بإمكانه أن ينكر تسلمه للمبالغ المالية لكنه أكد بأنه فعلا تسلم المبالغ المالية مؤكدا بأنها لا تتعلق بالواجبات الكرائية، وأنه لا يمكن أن يفسر أن البنونات تتعلق بالواجبات الكرائية التي تتطلب الإدلاء بتواصل مسترسلة وشهرية وممسوكة بانتظام وتتضمن وجيبة مبلغ 6000 درهم وتكون مصادقا عليها من طرفه وأن المستأنفة أكدت خلال جلسة البحث بأن المسمى ايوب (ص.) هو الذي كان يؤدي الواجبات الكرائية منذ 2012 الى 2016 كما صرحت بأن جميع الوثائق بقيت بحوزة أيوب (ص.) و الحال بأنها تتوفر على أصول البنونات كما أن ايوب (ص.) يؤكد بأنه لم يؤدي اية واجبات كرائية لفأئته وأنه أكد بأن سكوته عن المطالبة بالواجبات الكرائية منذ 2012 راجع إلى رابطة المصاهرة التي كانت تربطه بصاحب الشركة محمد زكي (ع.) الذي تزوج بابنته سكيبة (ص.) وأنجبت معه أربعة أبناء لكنه لم ينفق عليهم ومتوقف وممسك عن الإنفاق وإنما يؤكد أن درجة الرابطة المعنوية التي حالت دون لجوئه الى المطالبة بالواجبات الكرائية وصلت إلى حد أنه كان ضامنا للمستأنفة في الواجبات الكرائية بخصوص المحل الذي كان تكتريه والمتواجد بالرقم 192 شارع الحزام الكبير الدار البيضاء، وأن عقد الكراء أكد في فصله الأول على أن أداء الواجبات الكرائية يتم كل شهر مقابل توصيل وأن التواصل يجب أن تكون دورية وشهرية كما هو متفق عليه في عقد الكراء وبالتالي فإن المحكمة لا تملك أي سلطة لتفسير بنود عقد الكراء مادامت واضحة، وأنه يؤكد بان المستأنفة تتقاضى بسوء نية لا غير وهو ما يؤكد تضارب دفوعاتها وتضارب تصريحات ممثلها القانوني خلال جلسة البحث الذي أكد أن المستأنفة تؤدي الواجبات الكرائية منذ 2012 في حين أنه لم يلتحق بالعمل لدى المستأنفة الا بتاريخ 2017 زيادة على أنه صرح بأن التواصل الكرائية ضاعت وقام المسمى أيوب (ص.) بإتلافها في حين أن أيوب (ص.) لم يؤدي أي واجبات كرائية ، كما أن أيوب (ص.) هو مساهم في الشركة وبالتالي فلو كان يؤدي الواجبات الكرائية لما قام بإتلاف أصل التواصل الكرائية لأن مصلحته تقتضي حفظ أصول التواصل ، وأن المستأنفة لو كانت تؤدي الواجبات الكرائية لأدلت بتصريحات ضريبية تبرر فيها كيفية أداها للواجبات الكرائية أي تدلي بتصريحاتها التي أدلت بها لدى إدارة الضرائب منذ 2012 إلى ماي 2016 تؤكد فيها أنها أدت الواجبات الكرائية وتؤكد كيفية أداها للواجبات الكرائية والتي يجب أن تكون منسجمة مع البنونات التي تتمسك بها وأنه يؤكد بان سوء نية المستأنفة توضحت بجلاء من خلال دفعها للسيدة نجاة (ر.) إلى إنكار توصلها بالإنداز وإنكار توقيعها والحال بأن التوقيع توقيعها وأن الخبرة الخطية التي ستأمر بها المحكمة ستوضح بجلاء سوء نية المستأنفة وأنه مازال يتمسك بأن الإنداز توصلت به المستأنفة وهو ما زكاه المفوض القضائي وكتابه المحلف وإلا لماذا تم إيجاد مؤسسة المفوض القضائي و لما أضفى المشرع المغربي الصبغة الرسمية على محاضر المفوضين القضائيين ، ملتصقا رد جميع دفوعات المستأنفة و تأييد الحكم الابتدائي . وأدلى بصورة من المذكرات الجوابية وصورة من البنونات وصورة شمسية من عقد الكراء وصورة شمسية من وثائق وصورة من محضر إعلام بالإخلاء و إعفاء من ضمان الكراء .

و بناء على المذكورة بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبيها و التي أوضحت بخصوص الدفع ببطلان الإنداز وإجراءات التبليغ حول خرق المادة 26 من القانون 49.16 أن المادة 26 من القانون 49.16 تلزم المكري الذي يرغب في وضع حد للعلاقة الكرائية بتبليغ المكثري إنذارا يتضمن وجوبا السبب الذي يعتمده لكن بالرجوع الى مجريات البحث المأمور به من طرف المحكمة يلاحظ بأنها لم تتوصل بالإنداز كما صرح بذلك ممثلها القانوني عند الاستماع إليه خلافا لما زعمه المستأنف عليه من كون الإنداز بلغت به السيدة نجاة (ر.) بصفتها مستخدمة داخل الشركة وأن المحكمة استمعت الى السيدة نجاة (ر.) الحاملة للبطاقة الوطنية رقم [رقم بطاقة التعريف] والتي نفت توصلها بالإنداز المزعوم مؤكدة بأنها مكلفة في الشركة بتبليغ الفواتير والاتصال بالزبائن وبان التوقيع المضمن في الانذار المطعون فيه بالزور ليس توقيعها بل وأكدت بانها لا علم لها بالإنداز كما أن الرقم الوارد في الإنداز ليس رقم بطاقتها الوطنية مشددة على أن المسؤول عن تسلم التبليغات هو السيد محمد كمال وأنها ما دامت لم تتوصل باى إنداز بطريقة قانونية ووفقا للشكليات المنصوص عليها فان هذا الإنداز يكون باطلا لا يمكن أن يرتب الآثار التي نصت عليها المادة 26 من القانون رقم 49.16 ، وحول خرق المادة 34 من القانون رقم 49.16 فبرجوع المحكمة إلى الإنداز المستظهر به من طرف المستأنف عليه والمزعوم أنها توصلت به يلاحظ بانه مؤشر عليه من طرف كاتب المفوض القضائي عبد الله (ز.) ولا يحمل اي تأشيرة للمفوض القضائي السيد محمد (ب.) والحال أن المادة 34 من القانون 49.16 وردت بصيغة الوجوب بحيث التزمت أن تتم الإندازات المنجزة في اطار هذا القانون بواسطة مفوض قضائي، في حين أن المفوض القضائي الذي تم هذا الإجراء المزعوم تحت اشرافه لم يؤشر عليه مكتفيا بتحرير محضر اخباري بواقعة غير موجودة

أصلا، وانه وبعدم احترام المادة 34 يكون الإنذار باطلا من الناحية القانونية ، وبخصوص خرق المادة 44 من القانون رقم 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين أن هذه المادة تضمنت قاعدة أمر لا يجوز مخالفتها إذ نصت على أنه يجب على المفوض القضائي تحت طائلة البطلان أن يوقع أصول التبليغات المعهودة الى الكتاب المحلفين بانجازها وان يؤشر على البيانات التي يسجلها الكتاب المحلفون في الأصول المذكورة لكن برجوع المحكمة الى الإنذار أساس هذه الدعوى فإنه لم يحترم هذا المقتضى القانوني الأمر، بل وتأكد ذلك بالاستماع الى المفوض القضائي السيد محمد (ب.) الذي لم يوقع على الإنذار ولم يؤشر على البيانات التي سجلها كاتبه عبد الله (ز.) وبالتالي كان لازما على المحكمة الابتدائية استنادا الى المادة 44 من 81.03 أن ترتب الأثر القانوني على هذا الخرق وتقضي ببطلان الإنذار وبالتالي رفض الطلب لان "ما بني على باطل فهو باطل"، وعن الدفع بأداء واجبات الكراء ان الحكم الابتدائي المطعون فيه جانب الصواب فيما قضى عليها بأداء واجبات الكراء عن المدة 1/11/2012 الى متم نونبر 2017 وخرق مقتضيات المادة 253 من ق.ل.ع ذلك أنها وخلافا لما يدعيه المستأنف عليه أدت واجبات الكراء بانتظام الى حدود ماي 2016 وفي هذا الإطار أدلت بوصول أداء واجب كراء شهر ماي 2016 وعليه واستنادا الى المادة 253 من ق.ل.ع فان التوصيل الذي يسلم دون تحفظ على قسط معين يكون قرينة على الوفاء بالأقساط المستحقة عن المدة السابقة لتاريخ حصول الوفاء وهذا ما لم يدحضه المستأنف عليه خلال جلسة البحث بل وأقر بتوقيعه على العديد من وصولات الكراء الحاملة للواجبات الكرائية المطالب بها دون تحفظ، علما بأنه سبق أن صرح بأنه لم يقبض يوما واجبات الكراء وفي هذا الإطار ذهبت محكمة النقض في القرار عدد 752 الصادر بتاريخ 15/12/1976 الى "أن الوصل الذي يعطيه الدائن بدون تحفظ عن أداء القسط الاخير من الالتزامات الدورية يقوم قرينة قانونية لفائدة المدين تعفيه من اثبات انقضاء الالتزام بالنسبة للأقساط السابقة وهي قرينة قاطعة لا تقبل إثبات العكس" بل أنها استصدرت أمرا قضائيا بعرض باقي واجبات الكراء عن المدة من يونيو 2016 الى متم مارس 2018 فتح له الملف رقم 13309/8103/2018 والذي بموجبه توصل المستأنف عليه بمبلغ 132.000,00 درهم بتاريخ 28/6/2018 وبذلك برئت ذمتها من جميع الواجبات الكرائية المحكوم بها ، وعن الدفع بخرق مقتضيات المادة 29 من قانون 49.16 والمادة 112 من مدونة التجارة ذلك أن المادة 29 من القانون 16.49 أوجبت على المكري أن يبلغ طلبه الى الدائنين المقيدين سابقا اذا اراد وضع حد للعلاقة الكرائية لكن بالرجوع الى الملف يتضح بان المستأنف عليه لم يحترم هذا المقتضى الأمر الذي ورد بصيغة الوجوب بحيث لم يبلغ مقال الدعوى لدائني المستأنفة المقيدين بسجلها التجاري بل ان المشروع في المادة 112 من مدونة التجارة الزم المالك بتبليغ طلبه الى الدائنين المقيدين ثم الزم المحكمة التي تنتظر في الطلب الا تصدر الحكم الى بعد ثلاثين يوما من هذا التبليغ، وعليه وبعدم احترام مقتضيات الأمانة المشار اليها اعلاه تكون هذه الدعوى مختلة شكلا ، و عن الدفع بإقرارها القضائي بكون نجاة (ر.) غير مستخدمة لديها وأن المستأنف عليه زعم في مذكرته بعد البحث بأنها أقرت اقرارا قضائيا من خلال مذكرتها المدلى بها في جلسة 13/2/2019 أن السيدة نجاة (ر.) ليست اجيرة لديها في حين أن هذه الأخيرة صرحت خلال جلسة البحث بانها تشتغل لدى المستأنفة وكانت تتواجد بتاريخ 15/12/2017 بمقر الشركة مما يؤكد سوء نيتها في التقاضي و برجوع المحكمة الى مذكرتها المدلى بها في جلسة 13/12/2019 ستأكد بأنها كانت بصدد الطعن في الإنذار من حيث صفة من زعم المستأنف عليه، سواء من حيث رقم بطاقتها الوطنية وتوقيعها فضلا عن مركزها داخل الشركة وتمسكت في الأخير بكون الإنذار المطعون فيه بالزور خالف مقتضيات المادتين 38 و519 من قانون المسطرة المدنية مما يتعين معه رد هذا الدفع لعدم جاهته، و عن الدفع بكون محضر المفوض القضائي هو حجة رسمية على الغير لا يطعن فيها إلا بالزور أن هذا الدفع المثار من لدن المستأنف عليه غير مرتكز على اساس ولا ينطبق على الإنذار المزعوم، خاصة وان هذا الإنذار لم يحمل توقيع المفوض القضائي على البيانات الواردة به ولا يحمل تأشيرة عليه بالتبليغ مكتفيا، أي المفوض القضائي، بتحريه محضر إخباري بواقعة غير حقيقية كما تبنت ذلك من خلال مجريات البحث بل أن المستأنف عليه استظهر في مذكرته بعد البحث بقرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 21/9/2010 في الملف رقم 2880/2/7/2009 متسائلة هل فعلا قام المفوض القضائي محمد (ب.)، وان كان الأمر يتعلق بإنذار وليس محضر استجواب، بتبليغ الإنذار وعين وأبصر وسمع نجاة (ر.) وحرر محضرا بالواقعة كما جاء في القرار الصادر عن محكمة النقض لا طبعاً ، ملتزمة بقبول الاستئناف وإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب ، وفي مسطرة الزور الفرعي تأكيد طلب الزور الفرعي في الإنذار و المحضر الإخباري وتحميل المستأنف عليه الصائر .و أدلت بصورة لمحضر قبول العرض العيني ونموذج "ج".

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه و الذي أوضح أن المستأنفة تقدمت بمذكرة بعد البحث

تحاول من خلالها التهرب من واقعة التماطل الثابتة في حقها ثبوتاً قطعياً بدليل خوضها في بطلان الإنذار والدفع بعدم وجود تأشيرة المفوض القضائي والحال بأن المحضر موقع من طرف المفوض القضائي محمد (ب.) ويحمل تأشيرته وأنه مازال يتمسك بأن المستأنفة أقرت إقراراً قضائياً من خلال مستنتاجاتها المسطرة في مذكرتها المدلى بها بجلسة 13/2/2019 أن نجاة (ر.) حتى وإن توصلت بالإنذار فإنها ليست بأجيرة أو مستخدمة لدى المستأنفة وأن الإنذار يحمل توقيع نجاة (ر.) وبالتالي فإنكارها لعدم توصلها بأي إنذار يفنذه توقيعها بل إن العلاقة الشغلية هي التي أجبرت نجاة (ر.) على إنكار توصلها بالإنذار خوفاً من تعرضها للفصل، وبالتالي فالرابطة الشغلية شكلت إكراه معنوي للمسماة نجاة (ر.) والتي غاب عنها أن محضر المفوض القضائي هو محضر رسمي وأنه يؤكد للمحكمة بأن المستأنفة تتقاضى بسوء نية وتدفع بشتى السبل إلى تضليل المجلس الموقر بقصد عدم ترتيب الآثار القانونية على الإنذار الذي بلغت به بتاريخ 15/12/2017 بمقرها الاجتماعي وبواسطة مستخدمتها نجاة (ر.)، وأن المستأنفة تدفع بأنها كانت تؤدي الواجبات الكرائية بدليل أن آخر توصيل يحمل مبلغ 6000 درهم والحال بأنها عجزت خلال مدة المحاكمة عن الإدلاء بتواصل الأداء الدوري للسومة الكرائية المحددة في 6000 درهم، بل إن المستأنفة تتضارب بين ما ورد في مذكرتها بعد البحث ومذكراتها السابقة وما راج خلال جلسة البحث، ذلك أنه خلال جلسة البحث أكدت بأن الذي كان يؤدي الواجبات الكرائية هو أيوب (ص.) وقد بدد المحاسب التواصل، وصرحت بأنها بصدد تقديم شكاية ضد المحاسب، في حين أنها أكدت خلال مذكراتها السابقة ومذكرتها بعد البحث بأن التواصل المدلى بها ورغم اختلاف المبالغ المضمنة بها تتعلق بالواجبات الكرائية مما يشكل تضارباً قوياً وتلاعباً من المستأنفة التي مازالت تحاول صنع الحجج والذرائع بدءاً بإدعاء عدم توصلها بالإنذار وانتهاءً بزعمها بأنها كانت تؤدي الواجبات الكرائية معتمدة على مجرد بونات لا علاقة لها بالواجبات الكرائية موضوع الإنذار وأنه ألقى بجميع الوثائق التي تؤكد الرابطة المعنوية التي حالت دون مطالبته بالواجبات الكرائية وهي رابطة المصاهرة التي كانت تربطه بصاحب الشركة محمد زكي (ع.) الذي تزوج بابنة العارض سكيينة (ص.) وأنجبت معه أربعة أبناء لكنه لم ينفق عليهم ومتوقف وممسك عن الإنفاق عن أبنائه لحد الآن وأن المستأنفة عجزت عن الإدلاء بالتصريحات الضريبية مما يؤكد بأنها لم تؤدي الواجبات الكرائية لأنها لو كانت تؤدي الواجبات الكرائية لأدلت بتصريحات ضريبية تبرر فيها كيفية أدائها للواجبات الكرائية أي تدلي بتصريحاتها التي أدلت بها لدى إدارة الضرائب منذ 2012 إلى ماي 2016 تؤكد فيها أنها أدت الواجبات الكرائية وتؤكد كيفية أدائها للواجبات الكرائية والتي يجب أن تكون منسجمة مع البونات التي تتمسك بها وأن تمسك المستأنفة بأنه لم يبلغ الدائنين المقيدون مما يؤكد تناقضها فلماذا تتمسك بهذا الدفع لأنها تعلم كل العلم بأنها لم تؤدي الواجبات الكرائية وأصبحت تسعى فقط إلى عدم ترتيب الآثار القانونية الناتجة عن تماطلها بمحاولة سعيها إلى الدفع ببطلان الإنذار وعدم توصلها به والحال بأن السجل التجاري كان خالياً من أي دائن خلال مسطرة تبليغ الإنذار، ملتتمسا رد جميع دفعات المستأنفة والحكم بتأييد الحكم الابتدائي .

وبناءً على القرار التمهيدي عدد 313 الصادر بتاريخ 17/04/2019 القاضي بإجراء بحث لسلوك مسطرة الطعن بالزور الفرعي وفق المدون بمحضر الجلسة.

وبناءً على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 24/07/2019 والقاضي بإجراء خبرة خطية بواسطة الخبير [إبراهيم هميش] الذي أنجز تقريره في الموضوع خلص فيه إلى أن التوقيع المذيل به الطلب الرامي إلى توجيه إنذار غير قضائي هو توقيع صادر عن يد نجاة (ر.) كاتبة توابع المقارنة.

وبناءً على المذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرفه نائب المستأنف عليه والذي أوضح أنه تأكد أن استأنفه تتقاضى بسوء نية لأنها لم يسبق لها أن أدت الواجبات الكرائية بدليل أن أيوب (ص.) حرر اشهاداً أكد فيه أنه لم يسبق له أن أدى الواجبات الكرائية بدليل أن الخبير أكد أن التوقيع المذيل صادر عن نجاة (ر.) مما يؤكد أن التبليغ صحيح ملتتمسا رد جميع دفعات المستأنفة ورفض الطعن بالزور الفرعي وتأييد الحكم الابتدائي.

وبناءً على المذكرة بعد الخبرة لنائب المستأنف عليها والذي أوضح أنه بناءً على خرق مقتضيات المواد 26 و 39 و 34 من قانون 49.16 والمادة 44 من قانون 81.03 والمواد 38 و 519 من ق.م.م والمادة 112 من مدونة التجارة ونظراً لوقوع أداء الكراء عن طريق العرض العيني ولدى دفاع المستأنف عليه بدون تحفظ على المدد السابقة فإنها تلتمس الغاء الحكم الابتدائي والحكم برفض الطلب

واستبعاد تقرير الخبرة والحكم بخبرة مضادة وأدلى بصورة لمحضر عرض عيني وطلب توجيه انذار بصورة لتوصيل وصورة لتنازل عن إنذار.

وبناء على القرار الإستئنائي عدد 778 الصادر في النازلة بتاريخ 19/02/2020 ملف عدد 2883/8206/2018 القاضي في الشكل : قبول الاستئناف والطعن بالزور الفرعي وفي الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من مصادقة على الإنذار والإفراغ والحكم من جديد بعدم قبول الطلب المتعلق بذلك وتأييده في الباقي مع تعديله وذلك بحصر واجبات الكراء في مبلغ 108000 درهم ورد الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

وحيث أصدرت محكمة النقض بتاريخ 05/01/2023 قرارا عدد 11/2 ملف عدد 500/3/2/2021 قضى بنقض الإستئنائي السابق بخصوص ما قضى به من "إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من مصادقة على الإنذار والحكم من جديد بعدم قبول الطلب المتعلق بذلك" وإحالة الملف على نفس المحكمة للبحث فيه طبقا للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى وجعل الصائر مناصفة بين الطرفين بعلته ان : (حيث إن المحكمة مصدر القرار المطعون فيه ردت طلب المصادقة على الإنذار والإفراغ الذي تقدم به الطالب بعلته أنه " وإن ثبت أن تبليغ الإنذار موضوع النازلة كان بشكل صحيح و قانوني إلا أن تقديم المستأنف عليه لدعوى المصادقة عليه والإفراغ قد جاء خرقا لمقتضيات المادة 26 من القانون 49/16 ، المادة التي اشترطت على المكري الراغب في وضع حد للعلاقة الكرائية أن يوجه للمكثري إنذارا يتضمن وجوبا للسبب الذي يعتمده وأن يمنحه أجلا للإفراغ اعتبارا من تاريخ التوصل ويحدد هذا الأجل في خمسة عشر يوما إذا كان الطلب مبينا على عدم أداء واجبات الكراء ، وفي حالة عدم استجابة المكثري للإنذار الموجه إليه يحق للمكثري اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة للمصادقة على الإنذار ابتداء من تاريخ انتهاء الأجل المحدد فيه، وأنه بالرجوع إلى الإنذار موضوع النازلة يتبين أنه تضمن فقط 15 يوما للإفراغ ، هذا بالإضافة على أن المستأنف عليه تقدم بدعواه قبل مرور الأجلين أي أجل الأداء و أجل الإفراغ معا ، إذ أن تقديم دعوى المصادقة و الإفراغ كان بتاريخ 2018/01/08 في حين أن الإنذار بلغ بتاريخ 2017/12/15 مما تكون معه الدعوى المذكورة قدمت سابقة لأوانها وهو ما استوجب التصريح بعدم قبولها ... " ، في حين أن الإنذار المبلغ للمطلوبة تضمن مطالبتها بأداء الواجبات الكرائية داخل أجل خمسة عشر يوما تحت طائلة اعتبارها في حالة مظل ومطالبتها بالإفراغ طبقا للمادة 26 من القانون رقم 49/16 ، و رفع دعوى الإفراغ بعد انصرام الأجل المذكور مكن المحكمة من التحقق من قيام حالة المظل و خلصت إلى أنها ثابتة فعلا في حق الطالبة ، و هو ما يترتب عليه إن صح إفراغها من المحل بدون تعويض طبقا للمادة 8 من القانون رقم 49/16 ، غير أن المحكمة اعتبرت عن غير صواب أن "رفع دعوى الإفراغ قبل انصرام أجل خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ ثبوت حالة المظل يجعلها غير مقبولة " ، في غياب أي مقتضى قانوني ينص على ذلك، مما يعد خرقا للمادة 8 من القانون رقم 49/16 يستوجب نقض قرارها بخصوص ما انتهت إليه من عدم قبول الطلب) ، كما أصدرت محكمة النقض قرارا تحت عدد 10/2 بتاريخ 05/01/2023 ملف عدد 135/3/2/2021 القاضي بنقض القرار المطعون فيه بخصوص ما قضى به من أداء وإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبحث فيه طبقا للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب الصائر بعلته ان (حيث تبين للمحكمة مصدر القرار المطعون فيه أن الطالبة أدت واجبات الكراء إلى غاية منم ماي 2016 مستندة إلى وصل كراء خلصت فيه إلى أنه لم يكن محل منازعة جدية ، غير أنها اعتبرت أن الطالبة مدينة بواجب كراه المدة اللاحقة بعلته " أنه وجب تأييد الحكم (المستأنف) فيما قضى به بخصوص هذه المدة طالما أن ما أدلت به الطاعنة من عرض للكراء موضوع هذه المدة تم بعد صدور الحكم المستأنف الذي كان صائبا لما قضى بالمدة المذكورة . " ما أدلت به ... في حين أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد مما يجعل المحكمة ملزمة بمناقشة الوثائق المعروضة عليها بكيفية جدية و تدقيق الأداءات التي تمت والحسم في ثبوت المديونية من عدمه و تحديد مبلغها و أن تخصم منها عند الاقتضاء ما أدى ، بما في ذلك المبالغ التي قد ثبتت أداؤها بعد صدور الحكم المستأنف ، و هي لما استبعدت ما تمسكت به الطالبة من أداء مبررة ذلك بأن الوثائق المستدل بها لاحقة لصدور الحكم المستأنف ، دون أن تناقش مضمون الوثائق المذكورة و تغلل أخذها بها أو استبعادها لها بسبب مقبول تكون قد بنت قرارها على تعليل سيء يوازي انعدامه مما يعرضه للنقض .)

وبتاريخ 04/04/2023 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة بعد النقض جاء فيها أنه تأسيسا على نقطة الإحالة الصادرة عن محكمة النقض فإن التماطل يبقى ثابت في حق المستأنفة لأنها لم تؤدي واجبات الكراء داخل الأجل القانوني المحدد في الإنذار، وأنه يؤكد بأنها توصلت

بالإنذار بتاريخ 15/12/2017 ولم تؤد واجبات الكراء داخل الأجل القانوني المحدد في الإنذار وهو 15 يوما مما تعتبر معه في حالة مطل وأمام ثبوت واقعة التماطل، فإنه يلتزم تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراج .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 09/05/2023 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة بعد النقض جاء فيها ان قرار محكمة النقض هو موضوع إعادة النظر وان المستأنف عليه يتقاضى بسوء نية عندما طالب بواجبات الكراء وهي مؤداة عن الفترة الممتدة من فاتح يناير 2012 إلى متم ماي 2016 في حين أن المدة اللاحقة تم العرض بشأنها وقبلها المكري بدون تحفظ وان من شروط وشكليات الإنذار أن تكون المدة المطالب بها قانونية، مما يتعين معه بطلان الإنذار لعدم شموله للمدة القانونية للأداء ولسوء نية المكري في المطالبة بمدة تسبق حتى عقد الكراء باعتبار ان الشركة تم تأسيسها بتاريخ 01/11/2012 في حين أن المطالبة همت الفترة منذ يناير 2011 ، وحول تنازل المكري عن الإنذار ضمينا فإنه سبق له وان أرسل للعارضة إنذارا جديدا يطالب من خلاله بواجبات الكراء من يونيو 2016 إلى متم نونبر 2017 بدون تحفظ والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب ورفضه وتحميل المستأنف الصائر . فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 16/05/2023 .

محكمة الاستئناف

حيث إن محكمة النقض نقضت القرار الإستئنافي السابق بمقتضى القرار عدد 11/02 بعلته: (إن الإنذار المبلغ للمطلوبة تضمن مطالبته بأداء الواجبات الكرائية داخل أجل خمسة عشر يوما تحت طائلة اعتبارها في حالة مطل ومطالبته بالإفراج طبقا للمادة 26 من القانون رقم 49/16 ، و رفع دعوى الإفراج بعد انصرام الأجل المذكور مكن المحكمة من التحقق من قيام حالة المطل و خلصت إلى أنها ثابتة فعلا في حق الطالبة ، و هو ما يترتب عليه إن صح إفراجها من المحل بدون تعويض طبقا للمادة 8 من القانون رقم 49/16 ، غير أن المحكمة اعتبرت عن غير صواب أن "رفع دعوى الإفراج قبل انصرام أجل خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ ثبوت حالة المطل يجعلها غير مقبولة" ، في غياب أي مقتضى قانوني ينص على ذلك، مما يعد خرقا للمادة 8 من القانون رقم 49/16 يستوجب نقض قرارها بخصوص ما انتهت إليه من عدم قبول الطلب) ، كما نقضته أيضا بمقتضى القرار عدد 10/2 بعلته (أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد مما يجعل المحكمة ملزمة بمناقشة الوثائق المعروضة عليها بكيفية جديده و تدقيق الأداءات التي تمت والحسم في ثبوت المديونية من عدمه وتحديد مبلغها وأن تخصم منها عند الاقتضاء ما أدى ، بما في ذلك المبالغ التي قد يثبت أدائها بعد صدور الحكم المستأنف ، وهي لما استبعدت ما تمسكت به الطالبة من أداء مبررة ذلك بأن الوثائق المستدل بها لاحقة لصدور الحكم المستأنف ، دون أن تناقش مضمون الوثائق المذكورة وتعلل أخذها بها أو استبعادها لها بسبب مقبول تكون قد بنت قرارها على تعليل سيء يوازي انعدامه مما يعرضه للنقض .

وحيث يترتب على النقض والإحالة جزئيا ، إعادة مناقشة المحكمة للقضية ، مع التقييد بالنقطة القانونية التي بنت فيها محكمة النقض عملا بمقتضيات الفصل 369 من ق م م .

وحيث انه من بين الدفوع التي تتمسك بها الطاعنة أنها أدت واجبات الكراء عن المدة اللاحقة عن طريق مسطرة العرض العيني من فاتح يونيو 2016 إلى متم ابريل 2018 ، وهو ما أثبتته بواسطة محضر العرض والقبول المنجز من قبل المفوض القضائي احمد (أ) بتاريخ 28/06/2018 والذي يتضمن تسلم المستأنف عليه لواجبات الكراء بواسطة شيك بمبلغ 132.000,00 درهم عن المدة من فاتح يونيو 2016 إلى فاتح ابريل 2018 ، مما يجعل المدة المطلوبة من 01/06/2016 إلى متم نونبر 2017 ، ثبت أدائها ويتعين إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أدائها والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها .

وحيث انه بخصوص ما تتمسك به الطاعنة من عدم تضمين الإنذار لأجل 15 يوما إضافية للإفراج ، لأنه تضمن فقط أجل 15 يوما من أجل أداء واجبات الكراء دون أن يتضمن أجل 15 يوما أخرى للإفراج ، فإن مقتضيات المادة 26 من قانون 16/49 ، تنص على انه يجب على المكري الذي يرغب في وضع حد للعلاقة الكرائية أن يوجه للمكترتي إنذارا يتضمن وجوبا السبب الذي يعتمده وان يمنحه أجلا للإفراج اعتبارا من تاريخ التوصل، يحدد هذا الأجل في 15 يوما إذا كان الطلب مبنيا على عدم أداء واجبات الكراء ، وهو المقتضى

القانوني الذي لا يشترط توجيه إنذار لمدة 15 يوما من أجل أداء واجبات الكراء وأجل 15 يوما ثانية من أجل الإفراغ ، وبما أن الإنذار المبلغ للمستأنفة تضمن الإشارة إلى إمهالها أجل 15 من أجل الأداء تحت طائلة الإفراغ ، فإن الإنذار المذكور يبقى مرتبا لآثاره القانونية أمام ثبوت مطل للمستأنفة بخصوص أداء واجبات الكراء داخل الأجل المحدد في الإنذار، مما يتعين معه رد الدفع المثار بشأن ما سبق .

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به الطاعنة من أنها أدت واجبات الكراء عن الفترة إلى متم مايو 2016 وان المدة اللاحقة تم العرض بشأنها وقبلها المكري ، فإن الثابت من وثائق الملف أن الإنذار الذي توصلت به الطاعنة بتاريخ 15/12/2017 يتعلق بمطالبتها بأداء واجبات الكراء عن المدة من 01/01/2012 إلى 30/11/2017 ، في حين أن المدة التي قامت الطاعنة بعرضها على المكري والممتدة من 01/06/2016 إلى 01/04/2018 تم عرضها بتاريخ 28/06/2018 وخارج الأجل المضمن بالإنذار، باعتبار انه وإن ثبت أداء المستأنفة لواجبات الكراء عن شهر مايو 2016 بواسطة وصل (والذي يعتبر استنادا للفصل 253 من ق.ل.ع قرينة على حصول الوفاء بالأقساط المستحقة عن مدد سابقة لتاريخ حصوله، مما يفيد ان المدة المطالب بها قبل الوصل المذكور أضحت في حكم المؤداة)، إلا أن المدة اللاحقة من يونيو 2016 تم أدائها خارج الأجل ، مما يجعل المطل ثابت في حقها ، وإذا كان المكري قد قبل واجبات الكراء بعد مرور الأجل المنصوص عليه في الإنذار، فإن ذلك لا يعد بمثابة تنازل عن الإنذار، فضلا عن أن مطالبته لواجبات الكراء بخصوص مدة سابقة عن إبرام عقد الكراء ليست من الأسباب المؤثرة على صحة الإنذار ، طالما ان المكترية لم تؤد المدة الملزمة بأدائها داخل الأجل ، مما يكون معه الحكم المستأنف مصادف للصواب في ما قضى به من المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ ويتعين تأييده بخصوص ذلك وتحميل المستأنفة الصائر .

وحيث انه تأسيسا على ما سبق يتعين اعتبار الإستئناف جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء لواجبات الكراء عن المدة من 01/11/2012 إلى 30/11/2017 والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

– بناء على قراري محكمة النقض عدد 10/2 وعدد 11/2 الصادرين بتاريخ 05/01/2023 .

– في الشكل : سبق البت بقبول الإستئناف

– في الموضوع : باعتباره جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء لواجبات الكراء والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.