

**Notification : la remise d'un
commandement de payer au
gérant libre du fonds de
commerce est sans effet à l'égard
du locataire en l'absence de lien
de subordination (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 61070	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3317
Date de décision 20230517	N° de dossier 2022/8206/721	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Notification, Procédure Civile		Mots clés Validité de la notification, Rejet de la demande d'éviction, Personne habilitée à recevoir l'acte, Nullité de la notification, Notification, Gérant libre, Gérance libre, Commandement de payer, Bail commercial, Absence de lien de subordination	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en résiliation de bail commercial pour défaut de paiement des loyers, le tribunal de commerce avait écarté la demande au motif que la sommation de payer n'avait pas été valablement délivrée au preneur. L'appelant soutenait que la notification de la sommation au gérant du fonds de commerce était régulière, faute d'exigence d'une remise à personne, et que le paiement intervenu après l'expiration du délai imparti caractérisait le manquement du preneur. La cour d'appel de commerce retient que la délivrance de l'acte au gérant-mandataire du fonds de commerce ne constitue pas une notification valable au preneur. Elle juge qu'un contrat de gérance, contrairement à un contrat de travail, n'établit pas le lien de subordination requis pour que le destinataire de l'acte soit réputé avoir qualité pour le recevoir au nom du preneur. Dès lors, la sommation est privée de tout effet juridique et ne peut fonder ni la constatation du défaut de paiement dans le délai imparti, ni la résiliation du bail. La cour relève en outre que le preneur a apuré sa dette par la voie d'une offre réelle suivie d'une consignation. En conséquence, le jugement de première instance est confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدم به ورثة (ل.) بواسطة دفاعهم المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2/2/2022 والذي يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر بتاريخ 16/6/2021 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء ملف رقم 2281/8219/2021 عدد 6246 والذي قضى بقبول المقالين الأصلي والإصلاحي وفي الموضوع برفض الطلب وتحميل المدعين الصائر. في الشكل: حيث قدم المقال الاستثنائي وفق الشروط الشكلية المطلوبة قانونا لكون الملف خالي مما يفيد تبليغ الحكم المستأنف للطاعين مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا. في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفين تقدموا بواسطة دفاعهم لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي يعرضون فيه أن المدعى عليه يكتري منهم المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه بسومة شهرية قدرها 880,00 درهم غير أن هذا الأخير توقف عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح يونيو 2019 مما حدا بهم إلى توجيه إنذار إليه بذلك توصل به بتاريخ 21/01/2021 بقي دون جدوى، لذلك يلتمسون الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدتهم مبلغ 16.720,00 درهم عن واجبات كراء المدة من فاتح يونيو 2019 إلى متم دجنبر 2020 وكذا مبلغ 1000,00 درهم كتعويض عن التماطل الثابت بالإنداز المبلغ إليه بتاريخ 21/01/2021 والحكم بالمصادقة على الإنذار المبلغ إليه بتاريخ 21/01/2021 لثبوت التماطل والحكم بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200,00 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل والصائر، وعزز المقال بشهادة ملكية، إنذار مع محضر تبليغه. وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه المدلى بها بجلسة 31/03/2021 جاء فيها ان الثابت من الإنذار أن المفوض القضائي لم يوقع عليه مما يكون معيبا شكلا ويعتبر باطلا اما المحضر المدلى بها فانه يحمل تناقضا في التواريخ مما يدعو الى الشك والريبة في صحته ذلك ان كاتب المفوض القضائي المحلف السيد ادريس (ا.) يشهد المفوض القضائي على انتقاله بتاريخ 21/01/2020 وهو المحضر الذي يشهد فيه نفس المفوض القضائي بأنه في اليوم الواحد والعشرين من شهر يناير لسنة ألفين وواحد وعشرين بتبليغ إنذار غير قضائي بطلب من الأستاذ سعيد (م.) المحامي بهيئة الدار البيضاء وأنه من غير المقبول ان ينتقل الكاتب المحلف لتبليغ إنذار غير قضائي قبل تلقي الطلب كما انه لم يتوصل بالإنداز حتى يمكن له القيام بالأداء خلال فترة مدة الإنذار لكونه كان خارج التراب الوطني وأنه لم يبلغ شخصا بالإنداز وأنه بمجرد علمه بوقائع الإنذار بعد دخوله التراب الوطني باشر القيام بالإجراءات المؤدية الى تسليم المدعين لمستحقاتهم وهو ما يؤكد حسن نيته وان المدعين سبق لهم ان تقدموا بدعوى رامية الى إفراغه بعلّة انه غير النشاط داخل المحل المكترى إلا ان المحكمة لم تستجب لطلبهم وأنه سبق له ان عرض على نائب المدعين مبلغ 2640 درهم بتاريخ 24/02/2020 الا انه رفض تسلم المبلغ المذكور، لذلك يلتمس عدم قبول الطلب شكلا وبرفضه موضوعا لبطلان التبليغ وعدم التوصل وتحميل المدعين الصائر، وأرفق المذكرة بصفحات من جواز السفر، تذكرة ركوب الطائرة، اختبار طبي بعدم الإصابة بجائحة كورونا ونتائج التحاليل الطبية وعرض عيني. وبناء على المقال الإصلاحي مع مذكرة تعقيبية لنائب المدعين المدلى بها بجلسة 21/04/2021 التي أثاروا فيها انه عند تحرير المقال تسرب خطأ مادي اذ عوض ذكر أنهم ورثة عبد الكبير (ل.) تمت كتابة ورثة عبد الكريم (ل.)، وأن الإنذار المبلغ للمدعى عليه بواسطة كاتب المفوض القضائي وان هناك محضر التبليغ الذي يشهد فيه السيد المفوض القضائي الحسين (م.) بان كاتبه المسمى ادريس (ا.) انتقل بتاريخ 21/01/2021 الى عنوان المدعى عليه من اجل تبليغ نص الإنذار غير القضائي اذ توصل به السيد عبد اللطيف (ج.) بصفته مسير الشركة لدى المدعى عليه وهو محضر لا يمكن الطعن فيه الا بالزور وان المدعى عليه يتناقض في تصريحاته فتارة يقول انه توصل بالإنداز وتارة يزعم انه لم يتوصل بالإنداز وتارة يصرح بأنه لم يبلغ شخصا بالإنداز، مشيرين ان الوجيبة الكرائية يجب ان تؤدي نهاية كل شهر بدون تماطل وفي حالة رفض المكترين التحوز بها يجب إيداعها بصندوق المحكمة لإبراء ذمته وهو ما لم يفعله المدعى عليه، لذلك يلتمسون رد جميع دفع المدعى عليه والحكم وفق ما جاء في المقال الافتتاحي، وأرفقوا المذكرة بشهادة ملكية وحكم قصد الاستئناس. وبناء على مذكرة قصد الإدلاء بوصل الأداء لنائب المدعى عليه المدلى به بجلسة 12/05/2021 التي اكد فيها انه قام بعرض عيني لمبلغ 16720 درهم اذ امتنع المدعين من تسلم المبلغ فتم إيداعه بصندوق المحكمة ورهن إشارة المدعين، ملتصا بالإشهاد له بإدائه بأصل وصل إيداع مبلغ 16720 درهم في صندوق

المحكمة بعد العرض العيني المرفوض من طرفهم، وأرفق المذكرة بوصول إيداع. وبعد استيفاء كافة الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه الطاعنون مؤسسين استئنافهم كما يلي: إن المحكمة لما اعتبرت تبليغ الإنذار إلى المسير لدى المعني بالأمر بالرغم من كون الإنذار موجه للمكتري بلقاسم (م.) هو إنذار غير منتج لأي أثر من آثار المصادقة على الإنذار بالإفراغ، تكون قد خرقت القانون، لأن المشرع لم يشترط أن يبلغ الإنذار إلى المعني بالأمر شخصيا، وإنما أيضا إلى أشخاص حددهم القانون وهم الأقارب والخدم وكل شخص تربطه علاقة تبعية بالمبلغ إليه. والتمسوا وتطبيقا للقانون، القول بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب والحكم من جديد وفق ما جاء في المقال الافتتاحي. وأرفق المقال بنسخة عادية من الحكم الابتدائي عدد 6246. بناء على جواب دفاع المستأنف عليه بجلسة 13/4/2022 أنه لازال يؤكد أمام المحكمة على العيب الشكلي الذي طال الإنذار غير القضائي في عدم توقيعه من طرف المفوض القضائي الذي غاب اسمه عن هذا الإنذار كما غاب توقيعه، واقتصر الأمر على توقيع كاتبه، مما يتعين معه بطلان الإنذار لهذه العلة، حسب مقتضيات المادة 44 من القانون رقم 81.03 المنظم لمهنة المفوضين القضائيين كما أن محضر الإنذار هو الآخر، تناقضت تواريخه، مما يزيد من عيوبه الشكلية التي تفضي إلى بطلانه. وأن المستأنفين ركزوا استئنافهم على تبليغ الإنذار المعيب شكلا، دون استحضار شخص العارض المتواجد خارج التراب الوطني، في الديار الإيطالية للعلاج، ساعة قيامهم بالتبليغ، مستغلين ظرف غيابه بعد علمهم بذلك ليحققوا مآربهم في إفراغه من محله المكترى وأنه بمجرد عودته إلى المغرب، بادر بعرض المبلغ المحدد في 16720 درهم على المستأنفين الذين رفضوه مصرحين له بنيتهم في إفراغه بكل الوسائل، وبعد هذا الرفض قام بإيداع المبلغ في صندوق المحكمة. وإنه قام بمحاولة أخرى لتمكين المستأنفين من وجيبتهم الكرائية المترتبة عن المدة اللاحقة للدعوى، لكنهم رفضوا من جديد تلقي أي مبلغ من طرفه، وأنه بادر إلى طلب إذن من رئيس المحكمة التجارية لإيداع مبلغ 10560 درهما عن فترة الكراء الممتدة من فاتح يناير 2021 إلى غاية متم شهر دجنبر 2021، وبعد رفض هذا الطلب من طرف المحكمة التجارية لكونه يقل عن مبلغ 20000 درهم، استصدر أمرا من المحكمة المدنية، فأودع المبلغ المشار إليه سابقا في صندوق المحكمة وأن الحكم الصادر عن المحكمة التجارية، غير خارق لأي مقتضى قانوني ومعلل تعليلا صائبا ووجيها عندما قضى بأن الفترة ما بين توجيه الإنذار وتبليغه لم يكن المكتري يتواجد داخل التراب الوطني، وأن تبليغ الإنذار إلى المسير بالرغم من كون الإنذار موجه للمكتري بلقاسم (م.)، يعتبر معه الإنذار غير منتج لأي أثر من آثار المصادقة على الإنذار، وأن طلب الأداء غير مبرر مادام قد قام بالأداء بعد علمه بالإنذار. والتمس من حيث الشكل عدم قبول الطلب للعيوب الشكلية التي طالته، ومن حيث الموضوع التصريح بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وتحميل المستأنفين الصائر. وأدلى بوصول الأداء لمبلغ 10560 درهم. بناء على إدلاء دفاع المستأنفين بجلسة 8/6/2022 مذكرة توضيحية مؤكدا ما سبق. بناء على إدلاء دفاع المستأنف عليه بمقال توضيحي مرفق بصورة وصل مع تبيان مدة الأداء بجلسة 27/7/2022 أنه بادر بمجرد علمه بالإنذار الموجه إليه إلى إيداع مبلغ 16720 درهما في صندوق المحكمة التجارية، بعد رفض المستأنف عليهم تسلم المبلغ المطالب به والمعروض عليهم، وهو المبلغ الذي تضمنه الإنذار الصادر عنهم والذين يطالبون بمقتضاه بمبلغ 16720 درهم مجموع الوجيبت الكرائية عن المدة الممتدة من فاتح يونيو 2019 إلى متم دجنبر 2020، حسب مشاهرة قدرها 880 درهما كما بادر إلى إيداع مبلغ 10560 درهم في صندوق المحكمة الابتدائية المدنية عن المدة الممتدة من فاتح يناير 2021 إلى متم شهر دجنبر 2021، حسب مشاهرة قدرها 880 درهما، بعد رفض المستأنفين تسلم المبلغ المعروض عليهم من طرفه. وعليه فإنه يكون مجموع ما أودعه في صندوق المحكمة هو 27310 درهم وهو مجموع 16720 درهم عن المدة الممتدة من فاتح يونيو 2019 إلى متم دجنبر 2020، حسب مشاهرة قدرها 880 درهما و10560 درهم عن المدة الممتدة من فاتح يناير 2021 إلى متم شهر دجنبر 2021 حسب مشاهرة قدرها 880 درهما. والتمس من حيث الشكل عدم قبول الطلب للعيوب الشكلية التي طالته ومن حيث الموضوع التصريح بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وتحميل المستأنفين الصائر. وأدلى بصورة لوصول الأداء لمبلغ 16750 درهم، صورة لوصول الأداء لمبلغ 10560 درهم وأمر بأداء مبلغ 16720 درهم. بناء على تعقيب دفاع المستأنفين بجلسة 5/10/2022 أن المستأنف عليه بلغ بالإنذار بتاريخ 21/1/2021 من أجل الأداء، لكنه لم يبادر إلى الأداء إلا بتاريخ 15/4/2021 أي بعد انصرام الأجل المحدد في الإنذار. وأنه وكما هو معلوم أن الأداء خارج الأجل المضروب في الإنذار لا ينفي عن صاحبه حالة المطل لذلك يلتزمون رد جميع دفعوات المستأنف عليه والحكم وفق ما جاء في المقال الاستثنائي. والتمسوا بناء على ما هو مفصل أعلاه وبناء على اقرار المستأنف عليه في مذكرته الجوابية المدلى بها ابتدائيا بجلسة 31/3/2021 (السطر الثالث عشر من الصفحة الثانية) بتوصله بالإنذار وبناء على أن إيداع الواجبات الكرائية المطلوبة في الإنذار لم يتم إلا بعد مرور الأجل المضروب في الإنذار وبناء على أن الأداء خارج الأجل المحدد في الإنذار لا ينفي عن صاحبه حالة المطل، القول برد جميع دفعوات المستأنف عليه

لعدم ارتكازها على أي سند قانوني سليم والحكم وفق ما جاء في المقال الاستثنائي. وبناء على القرار التمهيدي القاضي بإجراء بحث. وبناء على مذكرة تعقيب بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة نائبهم بجلسة 01/03/2023 جاء فيها ان المحكمة استمعت إلى السيدة مليكة (م.) بصفتها نائبة عن المستأنفين والتي أفادت بأن المستأنف عليه السيد بلقاسم (م.) يكتري المحل بسومة 800 درهم في الشهر، ولكنه لا يؤدي الواجبات بانتظام وأنهم لم يتوصلوا منه بالواجبات الكرائية منذ مدة طويلة وأنه لم يعرض عليهم أي مبلغ وعقب المستأنف عليه بأنه أودع الواجبات الكرائية بصندوق المحكمة، وأشعرت المحكمة دفاع المستأنف بالإدلاء بطلبات العرض والایداع والأوامر الصادرة بناء عليها والتي تخص وصولات الأيداع المدلى بها بالملف، وأنه بالرجوع إلى طلب العرض العيني المرفق طيه، فإنه يتعلق بالمدة من فاتح يونيو 2019 إلى متم دجنبر 2020 وجب فيها مبلغ 16.720,00 درهم حسب مشاهدة قدرها : 800,00 درهم ، و أن مبلغ 16.720,00 درهم المودع بصندوق المحكمة كان بتاريخ 2021-4-15 ويتعلق بواجب الكراء عن المدة من فاتح يونيو 2019 إلى متم دجنبر 2020 حسب مشاهدة قدرها 880,00 درهم، أي أن الأداء تم خارج الأجل المحدد في الإنذار المبلغ إليه بتاريخ 2021-11-21، مما يثبت التماطل في حق المستأنف عليه، ملتصين الحكم وفق ما جاء في المقال الإستثنائي. وارفقوا المذكرة بنسخة من طلب العرض ونسخة من الأمر. وبناء على مذكرة مستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 01/03/2023 جاء فيها وأن العارض أكد بجلسة البحث أنه يكتري المحل منذ 43 سنة وهو يؤدي واجبات الكراء طول هذه المدة ، ونظرا لما أصابه من مرض استعان بخدمات السيد عبد اللطيف (ج.) ، وإن العارض كان يطالب باستمرار تسليمه وصل الكراء وتحديد الجهة المفروض تسليمها وجيبات الكراء نظرا لتعدد الورثة فكان طلبه يواجه بالتماطل وبفرض تسلم هذه الوجيبات ، من ذلك مبلغ 2640 درهما ، التي سبق الإدلاء بها ، ويؤكد العارض هذا الإدلاء من جديد ضمن مرفقات هذه المذكرة وخلافا لما صدر عن ممثلة المستأنفين ، فإن المستأنفين رفضوا تسلم مبلغ 2640 درهما ، ثم مبلغ 16720 درهما ، ومبلغ 10560 درهما ، وكانت غايتهم البحث عن سبل إفراغ العارض من محله ، من ذلك دعوى الإفراغ التي أقيمت ضده بسبب تغيير النشاط ، وهو الأمر الذي لم تستجب له المحكمة ، لكون العقد لا يتضمن تحديد النشاط الذي يعتزم ممارسته العارض في المحل المكترى ، ملتصا بتأييد الحكم الابتدائي التجاري في ما قضى به وارفق المذكرة بطلب العرض والایداع والأمر القضائي ووصل الإيداع لمبلغ 16720 درهما و طلب العرض والایداع والأمر القضائي ووصل الإيداع المبلغ 10560 درهما الصادرين عن المحكمة التجارية والمحكمة المدنية و طلب عرض مبلغ 2640 درهما مع أمر قضائي ومحضر إخباري وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة نائبهم بجلسة 29/03/2023 يؤكد ما جاء في مذكرتهم السابقة . وبناء على مذكرة رد على تعقيب المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 19/04/2023 جاء فيها انه صرح المستأنفون بأن العارض امتنع عن أداء الوجيبات الكرائية المحددة في مبلغ 16720 درهم ، وان العارض أدلى للمحكمة بما يثبت وجوده خارج التراب المغربي لتلقي العلاج أثناء توجيه المستأنفين لإنذار غير قضائي من أجل أداء المبلغ المذكور أعلاه ، استغل المستأنفون فرصة تواجد في الديار الإيطالية للعلاج وصعوبة عودته بسبب الإجراءات الاحترازية التي أقامها المغرب للحد من انتشار وباء كورونا في المغرب ، وإن العارض بمجرد عودته إلى المغرب بادر إلى عرض المبلغ على المستأنفين الذين امتنعوا عن تسليمه فبادر إلى وضعه في صندوق المحكمة ، و إن الادعاء بكون عرض المبلغ وإيداعه خارج الأجل القانوني المحدد في الإنذار ، فإن سبب ذلك هو الظروف الصحية التي اضطرت له للانتقال إلى إيطاليا لتلقي العلاج وما أعقب ذلك من إجراءات احترازية كانت خارج إرادة العارض وتشفع له في التأخير في تسليم المبلغ المذكور أعلاه للمستأنفين الذين امتنعوا عن تسلمه مما اضطره إلى إيداعه في صندوق المحكمة ، و إن محكمة الدرجة الأولى تفهمت هذه الظروف الصحية والإجراء الاحترازية التي أقامت السلطات المغربية والتي كانت خارج إرادة العارض ، فأصدرت حكمها برفض طلب المستأنفين لهذه العلة و إن المستأنفين استغلوا هذه الظروف من أجل تحقيق مآربهم في إفراغ من محله المكترى ، بعد أن لم يتمكنوا من ذلك سابقا وكانت علتهم في ذلك هو تغيير العارض لنشاط محله التجاري ، فكان مآل دعواهم هو عدم القبول ، وإنه لا يمكن سواء من الناحية الواقعية أو القانونية ، القبول بأن يوجد بالديار الإيطالية لتلقي العلاج ، ويتوصل في نفس الوقت بإنذار مسلم له من طرف مفوض قضائي في المغرب بمحله الكائن بـ [العنوان] البيضاء . ومن يقول بهذا ، فهو يريد إلباس الحقيقة ثوب الباطل ، واعتبار هذا القول غير سليم ولا يحتاج للبرهنة على عدم صحته ، وما يراد به هو إيهام المحكمة بوقائع غير سليمة ، ملتصا بتأييد الحكم الابتدائي في ما قضى به . و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 19/4/2023 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 17/05/2023 . محكمة الاستئناف حيث بسط الطاعنون اسباب استئنافهم على النحو المسطر اعلاه. حيث عاب الطاعنون على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به على اعتبار ان المشرع لم يشترط ان يبلغ

الانذار للمكتري شخصيا وانما ايضا الى اشخاص حددهم الاقارب وهم الاقارب والخدم وكل شخص تربطه علاقة تبعية بالمبلغ اليه. وحيث انه تفعيلا للأثر الناشر للاستئناف امرت هذه المحكمة باجراء بحث حضره كلا طرفي الدعوى والدفاع وصرح المستأنف عليه انه يكتري المحل منذ ازيد من 43 سنة ويؤدي الكراء بانتظام بمشاهرة 800 درهم وانه بادر الى عرض مبالغ الكراء المطلوبة بالانذار وتم رفضها وصرح الطرف المستأنف ان المكتري لا يؤدي الكراء بانتظام وانه لم يعرض عليهم المبلغ المودع بالمحكمة وتم تكليف نائب المستأنف عليه بالادلاء بطلبات العرض والادعاء والاوامر القضائية الصادرة بناء عليها والمتعلقة بوصولات الايداع طي الملف. وحيث ثبت للمحكمة بعد الاطلاع على وثائق الملف ومجريات جلسة البحث ان واقعة التوصل بالانذار تمت بواسطة المسمى عبد اللطيف (ج.) بصفته مسيرا للمحل التجاري حسب عقد التسيير المؤرخ في 30/3/2018 والمبرم بين المستأنف عليه وهذا الاخير قصد تسيير المحل الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء وبمقابل شهري قدره 3000 درهم ابتداء من 1/4/2018 مما يجعل واقعة تبليغ الانذار تمت لشخص لا صفة له في تلقي الاجراء لانتهاء اية علاقة تبعية تربطه بالمستأنف عليه ويجعل التبليغ غير ذي اثر في مواجهة هذا الاخير وهو ما انتهى الى الحكم الابتدائي عن صواب مما يستوجب التصريح بتأييده. وحيث انه من جهة اخرى فقد ادلى المستأنف عليه بما يفيد سلوكه مسطرة العرض العيني للواجبات الكرائية موضوع الطلب والمتعلقة بالمدة من يونيو 2019 الى متم دجنبر 2020 بحسب مشاهرة 880 درهم حسب الثابت من خلال طلب العرض العيني ووصل الايداع المدلى به طي الملف مما تبقى معه ذمة المستأنف عليه خالية من كراء المدة المطالب بها وان ما تمسك به الطاعنون من ثبوت المطل في حقه لوقوع الاداء خارج الانذار الموجه اليه فإن الامر خلاف ذلك على اعتبار ان الانذار المتمسك به لم يتم تبليغه بصفة قانونية حسب العلة الواردة اعلاه وبذلك يكون هو والعدم سواء ولا ترتب أي اثر قانوني ويبقى اجل الاداء مفتوحا مما يجعل السبب المرتكز عليه في الطعن غير جدير بالاعتبار ويتعين رده . حيث انه تبعا لما ذكر يكون الحكم المستأنف مصادفا للصواب ويتعين التصريح بتأييده. حيث انه يتعين ابقاء الصائر على المستأنفين. لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا. في الشكل : قبول الاستئناف. في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف وبقاء الصائر على رافعه.