

Paiement du loyer : le preneur ne peut invoquer la coupure des fluides pour justifier le non-paiement dès lors qu'il n'a pas utilisé de l'autorisation judiciaire de contracter directement avec le fournisseur (CA. com. Casablanca 2020)

| Identification | | | |
|--|---|--|------------------------------|
| Ref 68841 | Jurisdiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 132 |
| Date de décision 20200115 | N° de dossier 2019/8232/4539 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Obligations du Preneur, Baux | | Mots clés Trouble de jouissance, Requête réformatrice, Qualité pour agir, Paiement du loyer, Ordonnance de référé, Obligations du preneur, Exception d'inexécution, Coupure d'eau et d'électricité, Confirmation du jugement, Bail commercial, Arriérés locatifs | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un preneur au paiement de loyers commerciaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur la recevabilité d'une requête en rectification de la qualité du demandeur et sur l'exception d'inexécution soulevée par le locataire. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande en paiement après avoir admis la rectification de la procédure, initiée par erreur au nom de la société propriétaire des murs plutôt qu'au nom du bailleur personne physique.

L'appelant contestait la recevabilité de cette rectification, au motif qu'elle n'émanait pas du demandeur originaire, et invoquait subsidiairement la suspension de son obligation de paiement pour privation de jouissance. La cour écarte le moyen de procédure en retenant que la qualité de partie à l'instance est déterminée par le contrat de bail, lequel liait le preneur au bailleur personne physique et non à la société propriétaire.

Dès lors, le bailleur avait seul qualité pour rectifier l'erreur matérielle contenue dans l'acte introductif d'instance. Sur le fond, la cour juge que le preneur ne peut se prévaloir de la coupure des fluides pour justifier son défaut de paiement dès lors que l'ordonnance de référé qu'il avait obtenue l'autorisait, en cas d'inaction du bailleur, à contracter directement avec les fournisseurs d'énergie.

Faute pour le preneur d'avoir usé de cette faculté, il ne saurait invoquer une exception d'inexécution pour se soustraire à son obligation principale. Le jugement entrepris est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدمت به شركة (ف. م. م.) بواسطة نائبيها المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 29/08/2019 و التي تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 7942 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 29/07/2019 في الملف عدد 4005/8207/2019 و الذي قضى في الشكل بقبول الطلبين الأصلي و الإصلاحي وفي الموضوع بأداء المدعى عليها شركة (F. M. M.) في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعي السيد الحسين (م.) مبلغ 150.000,00 درهم و اجب الكراء عن المدة من 01/06/2018 الى 30/11/2018 للمحل الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء و شمولها بالنفاذ المعجل و بتحميلها الصائر و برفض باقي الطلبات.

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف .

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

في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن شركة (ر.) في شخص ممثلها القانوني السيد الحسين (م.) تقدمت بواسطة نائبيها بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 27/03/2019 عرضت من خلاله أن المدعى عليها تكتري منها المحل التجاري الكائن بعنوانها بسومة شهرية قدرها 25000 درهم و ان هذه الأخيرة توقفت عن أداء الواجبات الكرائية ابتداء من 01/06/2018 الى 30/11/2018 و جب عنها مبلغ 150.000,00 درهم مما حدا بها الى توجيه انذار اليها بذلك بقي دون جدوى، لذلك تلتزم بالحكم على المدعى عليها بادائها لفائدتها مبلغ 150.000,00 درهم عن الواجبات الكرائية عن المدة المفصلة أعلاه مع النفاذ المعجل والصائر.

و بناء على ادلاء نائب السيد الحسين (م.) بمقال إصلاحي مؤدى عنه الرسم القضائي بجلسة 24/04/2019 التمس من خلاله الاشهاد له بإصلاح مقاله الافتتاحي و ذلك بجعله لفائدة السيد الحسين (م.) و ليس لفائدة شركة (ر.) و الحكم وفق ملتزماته المسطرة في المقال الافتتاحي للدعوى.

و بناء على ادلاء نائب المدعي بجلسة 08/05/2019 بالوثائق التالية : عقد كراء – انذار مع محضر تبليغه و نموذج 7.

و بناء على ادلاء نائبة المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة 29/05/2019 جاء فيها ان الثابت ان المقال قدم من قبل شركة (ر.) فان أي مقال إصلاحي يجب ان يقدم من قبلها بصفتها مدعية و لا يتصور باي حال من الأحوال ان يقدم المقال الإصلاحي من شخص اخر غيرها لانتفاء صفته كطرف مدعي أي ان المقال كان من المفروض ان يقدم من قبل شركة (ر.) و ليس من الحسين (م.) لانتفاء صفته

كطرف مدعي مما يبقى معه الطلب غير مقبول، كما ان الثابت من المقال الإصلاحي أنه قدم من قبل طرف غير ذي صفة وانه لم يتم الإشارة فيه الى عنوان هذا الأخير الذي اكتفى فقط بالإشارة الى انه كائن بالدار البيضاء و انه تم الادلاء بصورة عقد كراء في حين ان صور الوثائق لا تتوفر على اية قوة اثبات وفقا لمقتضيات الفصل 440 من ق ل ع، و مادام الامر يتعلق بأداء واجبات كراء فان المدعي ملزم بالادلاء بما يثبت انذار المكتري بأداء الكراء لكون المبدأ ان الكراء مطلوب و ليس معروض الشيء الذي تبقى معه الدعوى غير مقبولة، لذلك تلتمس أساسا التصريح بعدم قبول الطلب شكلا واحتياطيا في الموضوع حفظ حقها في الادلاء باوجه دفاعها في الموضوع في حالة اصلاح المسطرة.

و بناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة تعقيبية بجلسة 12/06/2019 جاء فيها ان المقال الإصلاحي يرتبط بالمقال الافتتاحي للدعوى و قد تم تقديمه في احترام تام لمقتضيات الفصل 32 من ق م و انه اكتفى فقط بإصلاح صفة الطرف المدعي في الدعوى نتيجة الغلط الذي تسرب الى المقال الافتتاحي للدعوى، مشيرا انه ادلى بنسخة عقد كراء و برسالة انذار بالاداء مع محضر اخباري، لذلك يلتبس في الشكل اسناد النظر و في الموضوع الحكم وفق المقالين الافتتاحي و الإصلاحي للدعوى.

و بناء على ادلاء نائبه المدعي عليها بمذكرة جوابية بجلسة 26/06/2019 جاء فيها ان السيد الحسين (م.) خلافا لما أشار اليه في مقاله الإصلاحي لم يكن ابدا مسيرا لشركة (ر.) وفق ما هو ثابت من لائحة التقييدات بالسجل التجاري الخاص بها و الذي تضمن انها مسيرة من قبل السيد محمد (م.)، و ان المدعي ليس بمالك للمحل المكروى وفق ما يستفاد من شهادة الملكية التي يستشف منها انه ملك لشركة (ر.) مما يتبين منه ان المدعي لم تكن له الصفة لا في تقديم المقال الإصلاحي بصفة شخصية و لا في المطالبة بالواجبات الكرائية لانتهاء صفته كمالك و ان عقد الكراء لا يسعفه في شيء مادام ان المحل المكروى في ملك طرف آخر، و ان المدعي لما أبرم عقد الكراء معها انما تم ذلك حينها بصفته مسير لشركة (ر.)، لذلك تلتمس الحكم وفق كتاباتها السابقة والحالية، و ارفقت المذكرة بلائحة التقييدات بالسجل التجاري و شهادة ملكية.

و بناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة تعقيبية بجلسة 10/07/2019 جاء فيها انه صفته ثابتة في المطالبة بالواجبات الكرائية بمقتضى الوكالة المدلى بها و التي بمقتضاها تفوض له شركة (ر.) في شخص ممثلها القانوني محمد (م.) الحق في كراء المحلات الكائنة بالمنطقة الصناعية أولاد صالح و الحق في قبض الكراء الشهري وكذا مباشرة جميع الإجراءات الإدارية و القضائية المتعلقة بذلك فضلا عن ان عقد الكراء يجمع المدعى عليه وبالتالي فان التماطل ثابت في حقها لتوصلها بالانذار و عدم الاستجابة اليه، لذلك يلتبس قبول الطلب شكلا و في الموضوع الحكم وفق المقالين الافتتاحي و الإصلاحي للدعوى، و ارفقت المذكرة بوكالة مع ترجمتها.

و بناء على ادلاء نائبة المدعى عليها بمذكرة تعقيب بجلسة 24/07/2019 جاء فيها انه كان على المدعي ان يوضح صفته كوكيل في مقاله الإصلاحي مع العلم انه التمس هو نفسه في المقال الإصلاحي الاشهاد بان الدعوى قدمت من قبله بصفة شخصية و ليس بصفته وكيل للشركة و ان كل كما سبق ذكره لا يسعف المدعي في تدارك الاختلالات الشكلية التي شابته مقالته الافتتاحي و الإصلاحي، لذلك تلتمس الحكم وفق كتاباتها السابقة والحالية، و ارفقت المذكرة بمذكرة جوابية.

و بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفته شركة (ف. م. م.) بواسطة نائبها والتي جاء في أسباب استئنافها أنه بمراجعة الحكم المستأنف يتجلى أن المحكمة التجارية بالدار البيضاء قد عللت قضائها بقبول الطلب بكون الوثائق المدلى بها تفيد أن السيد الحسين (م.) يتصرف بصفته وكيل شركة (ر.) وانه مؤهل لقبض الكراء واتمام جميع الإجراءات الإدارية الصادرة عن مالكة العقار. و أن مثل هذا التعليل يتناقض مع حقيقة وقائع النزاع وتضمن خلطا بين صفة الطرف المدعي الأصلي وبين صفة وأهلية السيد الحسين (م.)، وأنه إن كان من الثابت في النزاع ان المقال الافتتاحي للدعوى قدم بصفة اصلية من قبل شركة (ر.) بصفتها مالكة المحل التجاري الذي تشغله على وجه الكراء، فانه من البديهي أن يقدم المقال الرامي الى اصلاح المسطرة من قبل نفس الطرف المدعي أي شركة (ر.) دون غيرها، مع العلم انها شركة قائمة بذاتها تتمتع بشخصية قانونية مستقلة عن شخصية مسيرها، وفي نفس هذا السياق، فان كان من الثابت أن السيد الحسين (م.) لم يكن طرف أصليا في الدعوى ولم يتم ذكره بالمقال المذكور بصفته طرفا أصليا في النزاع، فانه لا يمكنه باي حال من الأحوال أن يتقدم بالمقال الإصلاحي او ان يلتبس الاشهاد له بإصلاح المسطرة واعتبار أن الدعوى

قدمت صحيحة من قبله ولفائدته بصفة شخصية، وفي الأخير فإن ما اشارت اليه المحكمة التجارية بشأن أهلية السيد الحسين (م.) في تمثيل شركة (ر.) لا تأثير له على مجرى النازلة، على اعتبار أن المنازعة لا تنصب على اهليته في التصرف وتمثيل الشركة المذكورة، وانما انصببت على صفة الملمزم بإصلاح المسطرة، أي بعبارة أخرى على شركة (ر.) بصفتها الطرف المدعي المؤهلة ولوحدها لإصلاح المسطرة، وهكذا يتجلى أن المحكمة التجارية بالدار البيضاء قد جانبت الصواب لما قضت بقبول المقال الأصلي والإصلاحي، الشيء الذي يتعين معه الغاء حكمها والتصريح تصديا بعدم قبول الطلب، وفي جميع الأحوال، فانه من المعلوم أن أداء واجبات الكراء يكون رهين استفادة المكترى من العين المكراة وثبوت استغلاله لها بصفة طبيعية وبدون أي تشويش، وفي النازلة، فانه سبق لها أن أبرمت مع السيد الحسين (م.) عقد كراء المستودع رقم "ب" والواقع على العقار موضوع الرسم العقاري 53/11654 بأولاد صالح وذلك بسومة شهرية قدرها 25.000,00 درهم وأنها لم تتمكن والى غاية يومه من استغلال العين المكراة بصفة تامة ، واعتبارا لكون مقرها السابق كان يقع بمدينة بنسليمان، فقد تقدمت بطلب لإدارة الضرائب بالدار البيضاء يرمي إلى تحويل مقر الشركة، إلا أنه تم رفض طلبها لكون الثابت لدى إدارة الضرائب ان العقار موضوع عقد الكراء ليس في ملكية السيد الحسين (م.) وإنما في ملكية شركة (ر.) التي كان من المفروض ان يتم الإشارة إليها بعقد الكراء بصفتها مالكة، و اعتبارا لكون السيد الحسين (م.) هو شريكا في شركة (ر.) ومسيرا لها الى جانب السيد محمد (م.)، فقد بادرت الى اشعار الأول في الذكر أي السيد الحسين (م.) بالأمر وطالبته بتسوية الوضعية، غير انه وبصفة غير منتظرة عمد إلى قطع مادتي الماء والكهرباء عنها ، الشيء الذي أدى إلى وقف جميع الأشغال الخاصة بإتمام وضع الآليات والتجهيزات قصد الشروع في الإنتاج، وهو ما اضطرت معه الى إيداع مقال رام إلى إرجاع مادتي الماء والكهرباء والإذن للجهة المختصة بالتعاقد معها في حالة امتناع السيد الحسين (م.) عن ذلك، و بتاريخ 12/11/2018 أصدر رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء أمرا في الملف الاستعجالي عدد 4594/8101/2018 قضى على السيد الحسين (م.) بإرجاع مادتي الماء والكهرباء للعين المكراة، وفي حالة امتناعه اعتبار الأمر بمثابة الإذن للشركة قصد التعاقد مباشرة مع المكتب الموزع لمادتي الماء والكهرباء من اجل إدخالهما، الا انه رفض تنفيذ مقتضياته بدون سبب مشروع. و تأكيدا لمجمل هذه الوقائع، وكذا تأكيدا لثبوت حرمانها من استغلال العين المكراة بالشكل المفترض ادلت بمحضري معاينة منجزين من قبل المفوض القضائي السيد الحسين (مف.) يتأكد من خلالهما أن مادتي الماء والكهرباء مقطوعتين و انها متوقفة تماما عن كل نشاط ، وأن مقرها يتوفر على جميع الآليات والتجهيزات التي ستمكنها من مزاوله نشاطها، وان تلك الآليات لم يتم بعد استعمالها ، و انها تتوفر على كمية كبيرة من المواد الأولية والسلع، و بناء على ثبوت انها لم تستغل والى حد الآن العين المكراة بالشكل المطلوب وذلك بفعل المستأنف عليه ، الذي رفض وبدون أي مبرر تسوية وضعية عقد الكراء وتمكينها مما يفيد انه ابرمه بصفته مسيرا لشركة (ر.) ورفضه ارجاع مادتي الماء والكهرباء، مع العلم انه ملزم قانونا بضمان انتفاعها بصفتها المكترية بالعين المكراة وفقا لمقتضيات الفصل 643 من ق ل ع، فان مطالبته بأداء واجبات الكراء تبقى غير مبررة لثبوت تعمده حرمانها من استغلال العين المكراة، الشيء الذي يتعين معه اساسا التصريح بالغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب، واحتياطيا برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر. وأرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف.

و بناء على المذكورة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه و الذي أوضح أن ما عابته المستانفة عن الحكم المستأنف غير جدير بالاعتبار لكون أن المقال الإصلاحي المقدم مرتبط بالمقال الافتتاحي للدعوى و أصلح صفة المدعي نتيجة غلط تسرب للمقال الافتتاحي على اعتبار أن المدعي الصحيح هو السيد الحسين (م.) بموجب الوكالة المذكورة و تم تقديم المقالين في احترام تام لمقتضيات الفصل 32 من ق م م مع العلم أن عقد الكراء مبرم بين المستأنفة و السيد الحسين (م.) و عليه فان لا صفة لشركة (ر.) في الدعوى وتقديم المقال الافتتاحي في الدعوى كان سهوا تجاوزه لاحقا بمقال إصلاحي نظامي وراقبت المحكمة بالدرجة الأولى شكلية و صرحت بقبوله ، وأن زعم المستأنفة أنه قد عمد على قطع مادتي الماء و الكهرباء عنها بالمحل المكري لا أساس لها من الصحة ذلك انه حسب الجاري به العمل فان المكترى هو الذي يتحمل أداء فاتورة الماء والكهرباء في التزام تام مع الإدارة المكلفة بذلك خاصة أن عقد الكراء المبرم بين الطرفين لم يحدد شيء مخالف لذلك مما يبقى معه العرف السائد هو المطبق في نازلة الحال، و انه و لحسن نيته قام بأداء بعض فواتير الماء و الكهرباء بعد امتناع المستأنفة من ذلك مخافة قيام الإدارة الوصية بسحب العدادين و ما سيكلف إرجاعهما من مصاريف إضافية، و أن الإدارة المكلفة عمدت الى قطع المادتين بعد تخلف المستأنفة عن أداء الفواتير المستحقة عن الاستهلاك و ذلك لا دخل له فيه الذي لا يمكن تصور قطعه للمادتين لا واقعا و لا قانونا على اعتبار أن عملية القطع تتم بطرق فنية و تقنية تستخدمها

الإدارة الوصية بصفة حصرية و احيانا من المركز دون التنقل الى مكان التزويد (المحل المكري)، وأن المعاينات المحتج بها من طرف المستأنفة لا تثبت أنه هو من عمد إلى قطع الماء والكهرباء عنها بل عاينت فقط الخسائر والأضرار اللاحقة بالمستأنفة جراء عدم أدائه للفواتير المستحقة أي أن الأمر راجع إلى تقصيرها وإهمالها، والقاعدة الفقهية تنص على أن : ((المفرط أولى بالخسارة)) وأن الأمر الاستعجالي المحتج به من طرف المستأنفة نص على ما يلي : "أمر السيد الحسين (م.) بإرجاع مادتين الماء والكهرباء للمحل الذي تستقله المدعية (المستأنفة) والكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء و في حالة الامتناع فان هذا الأمر يعد للمدعية قصد التعاقد مباشرة مع المكتب الموزع للماء والكهرباء من اجل إدخالهما". وانه يتضح من خلال منطوق الأمر المذكور انه أجاز للمستأنفة أن تتعاقد مباشرة مع المكتب الوصي غير أنها و لسوء نيتها عمدت إلى تجزئة منطوق الأمر و التشبث بجزئه القاضي بأمره بإرجاع المادتين و هذا ما يدل على مماطلتها و تسويقها في حل المشكلة التي تسببت فيها نفسها بل أن ذلك يتعزز من خلال تقدمها بدعوى استعجالية أخرى مطالبة من خلالها الأمر لها بغرامة تمهيدية يومية قدرها 50.000,00 درهم عن كل يوم امتناع عن تنفيذ مقتضيات الأمر المشار إليه سابقا فتح له ملف عدد 3210/8101/2019 صدر به أمر عدد 3585 بتاريخ 29/07/2019 قضى برفض الطلب على اعتبار أن الأمر السابق قضى بأنه في حالة المدعى عليه (العارض) أن تتعاقد المدعية مباشرة مع المكتب الموزع للماء والكهرباء و بالتالي فقد سبق البت في الطلب و لا يمكن الاستجابة له مرة أخرى، و ان القضاء الاستعجالي رغم انه يبت في أمور وقتية الا انه تبقى لأحكامه حجية ما دام لم يطرأ أي تغيير في طرفي الخصومة أو الوقائع المادية او المراكز القانونية لأحد الطرفين. و عليه فانه سلم المحل للمستأنفة خاليا من اي عيب قد يعيق انتفاعها به و انها تتحمل مسؤولية كاملة عن الضرر اللاحق بها لامتناعها عن تنفيذ مقتضيات الامر الاستعجالي الذي اجاز لها التعاقد مباشرة مع الادارة الوصية و اكده الامر الاستعجالي الثاني الذي صب نحوه و قضى برفض طلب الغرامة التمهيدية لسبقية البت في الطلب. وأن عقد الكراء يرتب التزاما اساسيا عن المكثري يتجلى في اداء الواجبات الكرائية بالاجل المحدد لها ، وان المستأنفة لم تدل لا خلال المرحلة الابتدائية و لا الاستئنافية بما يفيد ابراء ذمتها من المبالغ المطالب بها مما يجعل الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به و يتعين تأييده، مرفقا مذكرته بأمر استعجالي.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 8/1/2020 توصلت المستأنفة شخصيا ولم تحضر وسبق أن سحب الأستاذ سعيد (ض.) و الأستاذة مريم (ب.) نيابتهما عنها وأدليا بما يفيد إشعار المستأنفة بذلك وحضر نائب المستأنف عليه فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 15/01/2020.

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أوجه استئنافها تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث إن العبرة بأطراف الدعوى هو العقد الرابط بينهم وطالما أن الثابت من عقد الكراء موضوع المحل المدعى فيه أن العلاقة الكرائية تربط بين المستأنفة والمستأنف عليه وليس مع شركة (ر.) فإن تقديم الدعوى خلال المرحلة الابتدائية باسم هذه الأخيرة يبقى مجرد خطأ تسرب الى المقال الافتتاحي تم إصلاحه من طرف المكثري الحقيقي سيما وأن المقال بداية قدم من طرف هذا الأخير بصفة ممثل قانوني للشركة المذكورة وأن تقديمه للمقال الاصلاحى على اعتبار أنه هو المكثري وليس الشركة التي يمثلها يكون قد جاء في إطاره الصحيح خلاف ما تمسكت به المستأنفة عن غير أساس من الصحة.

وحيث إن ما أثارته المستأنفة بشأن عدم تمكنها من استغلال العين المكراة نتيجة فعل المستأنف عليه بعدم تسوية الوضعية بشأن عقد الكراء بالنظر الى أن العقار ليس في ملكيته وذلك حتى يمكن لها تحويل مقر الشركة بعد أن رفض طلبها بداية من طرف إدارة الضرائب لهذه العلة ، يبقى غير ثابت في النازلة إذ ليس بالملف ما يثبت أن الإدارة المذكورة قد رفضت طلب الطاعنة من أجل تحويل مقرها بعنوان العين المكراة بسبب عدم ملكية المستأنف عليه للعقار المتواجدة به العين المؤجرة ، كما أن ما أثارته بشأن قطع مادتي الماء والكهرباء والإذن بالتعاقد مع الجهة المختصة ، ورفض المستأنف عليه تنفيذ مقتضيات الأمر الاستعجالي الذي استصدرته في هذا الشأن ، فإنه بالإضافة الى أنها لم تدل بهذا الأمر فإنه وبالرجوع الى ما أدلى به المستأنف عليه من أمر عدد 3585 الذي قضى برفض طلب الطاعنة الرامي الى الحكم على هذا الأخير بأدائه لها غرامة تهديدية عن كل امتناع عن تنفيذ الأمر المتمسك به ، تبين أنه وإن قضى بإرجاع

مادتي الماء و الكهرباء ، فإنه قضى كذلك أنه في حالة امتناع المستأنف عليه فإن الأمر المذكور يعتبر بمثابة إذن للتعاقد المباشر مع المكتب الموزع لذا فقد كان على المستأنفة حتى في حالة امتناع المستأنف عليه عن إرجاع المادتين المذكورتين أن تباشر تنفيذ الشق الثاني من الأمر و القاضي باعتباره إذنا للتعاقد المباشر مع الإدارة المختصة ، وليس فقط التمسك بالأسباب أعلاه للقول بحرمانها من الانتفاع دون أن تباشر ما عليها من التزام مترتب عن عقد الكراء ، وذلك بأداء الكراء موضوع المطالبة مما يبقى ما قضى به الحكم المستأنف من أداء قد جاء مصادفا للصواب و يجب تأييده ورد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس .

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وجعل الصائر على المستأنفة.