

**Prescription des loyers
commerciaux : Le paiement
partiel du preneur interrompt la
prescription quinquennale,
laquelle ne court qu'à compter
de la date de ce versement (CA.
com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68876	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1364
Date de décision 20200617	N° de dossier 2019/8206/5873	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Loyers, Baux		Mots clés Reconnaissance de dette, Prescription quinquennale, Paiement partiel, Loyers, Interruption de la prescription, Indivision, Eviction, Défaut de paiement, Bail commercial, Arriérés de loyers	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour défaut de paiement des loyers, le tribunal de commerce avait fait droit à la demande des bailleurs. L'appelant contestait la qualité à agir de ces derniers, l'existence d'un manquement de sa part en raison d'un conflit entre les copropriétaires indivis, et soulevait la prescription quinquennale d'une partie des loyers réclamés.

La cour d'appel de commerce écarte les moyens tirés du défaut de qualité à agir et de l'incertitude sur le créancier des loyers, retenant que le preneur avait reconnu la relation locative dans une précédente instance et que le conflit entre co-indivisaires ne le dispensait pas de son obligation de paiement, au besoin par consignation. Elle confirme également la validité du congé délivré par les copropriétaires détenant plus des trois quarts des droits indivis et l'opposabilité au preneur des décisions judiciaires antérieures ayant révisé le loyer à la hausse.

La cour fait cependant partiellement droit au moyen tiré de la prescription quinquennale. Elle retient que si les paiements partiels effectués par le preneur ont interrompu la prescription en application de l'article 382 du code des obligations et des contrats, les loyers antérieurs de plus de cinq ans à la date du dernier paiement demeurent prescrits.

La cour d'appel de commerce réforme donc partiellement le jugement sur le quantum des condamnations pécuniaires tout en confirmant la résiliation du bail et l'expulsion.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنفون بواسطة نائبيهم والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 28/11/2019 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28/11/2018 في الملف عدد 8656/8206/2018 والقاضي: في الشكل: بعدم قبول الطلب في الشق المتعلق بالفرق بين الواجبات الكرائية عن المدة من 09/01/1991 إلى 03/12/2013 والمدة من 04/12/2001 إلى 30/10/2006 وكذلك المصاريف القضائية وبقبوله في الباقي.

في الموضوع: بأداء المدعى عليهم للمدعين مبلغ 68500.00 درهم من قبل واجبات الكراء عن المدة من 01/11/2006 إلى 31/03/2018 بحسب سومة شهرية قدرها 500.00 درهم ومبلغ 1550.00 درهم عن الفرق بين السومتين من 01/11/2014 إلى 31/05/2017 بحسب زيادة قدرها 50.00 درهم ومبلغ 3000.00 درهم من قبل واجبات الكراء عن المدة من 01/04/2018 إلى 30/09/2018 بحسب سومة كرائية قدرها 500.00 درهم ومبلغ 1000.00 درهم تعويضا عن التماطل وبالمصادقة على الإنذار الموجه للمدعى عليهم بتاريخ 11/05/2018 وإفراغهم من المحل المكترى الكائن بزنقة [العنوان] هم ومن يقوم مقامهم مع النفاذ المعجل بخصوص أداء واجبات الكراء وتحميلهم الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطرف الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 13/11/2019 وبأدر إلى إستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف أن المدعين تقدموا بواسطة نائبيهم بمقال إفتتاحي للدعوى يعرضون من خلاله أنهم قاموا بکراء المحل التجاري الكائن بزنقة [العنوان] للمدعى عليهم بمشاهرة قدرها 130.00 درهم ارتفعت إلى مبلغ 500.00 درهم بعد مراجعتها وأنهم تخلفوا عن الأداء رغم الإنذار المتوصل به بتاريخ 11/05/2018 .

ملتمسين الحكم على المدعى عليهم بأداء مبلغ 99577.00 درهم واجبات الكراء عن المدة من 09/01/1991 إلى 30/09/2018 ومبلغ 10000.00 درهم كتعويض وإفراغهم هم ومن يقوم مقامهم من المحل موضوع النزاع مع النفاذ المعجل والإجبار.

وأرفقوا مقالهم بنسخة من شهادة ملكية، حكم ومحضر تبليغ إنذار.

وبعد جواب المدعى عليهم بواسطة نائبيهم أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعنون في إستئنافهم للحكم المذكور على كون المحكمة مصدرته ردت دفعهم بخصوص إنعدام صفة المستأنف عليهم في الإدعاء بكونهم لم ينازعو في مضمون الصور الشمسية والحال أن البين من دفعاتهم أنهم أوضحوا كون شهادة الملكية ترجع إلى سنة 2015 ولا تثبت الوضعية الراهنة للعقار، وفي الموضوع أوضحوا كونهم لم يسبق لهم وأن توقفوا عن أداء واجبات الكراء والتي قاموا بأدائها لوكالة (أ.س.) إلى غاية شهر أكتوبر 2017 بمشاهرة قدرها 130.00 درهم، حيث توصلوا بإنذار من طرف الأستاذ أحمد (ب.) دفاع السيد نور الدين (ع.) الذي يملك نسبة 2600/9600 ينذرهم من خلاله بالتوقف عن أداء واجبات الكراء لوكالة (أ.س.) بإعتبارها لا تمثله، كما سبق للعارضين وأن توصلوا سنة 2004 بإنذار من طرف الأستاذ مصطفى (م.) دفاع السيد نور الدين (ع.) ينذرهم بواسطته بالتوقف عن أداء واجبات الكراء لوجود نزاع معروض على القضاء بين هذا الأخير وبين السيد محمد (ب.) والذي بعد وفاته حل محله السادة مرية، ونادية، وامال، وسعيد ولطيفة (ل.)، وهو النزاع الذي إستمر إلى غاية صدور القرار الإستئنافي عدد 1551 الصادر بتاريخ 03/05/2019 في دعوى الإستحقاق بسبب الشفعة المعروض حاليا على محكمة النقض، علما أن العارضين توصلوا بإنذار بتاريخ 11/05/2018 وهو ما كان يتعذر معه معرفة الجهة التي لها الصفة في إستيفاء واجبات الكراء، كما توصلوا بإنذار من طرف الأستاذ مبارك (م.) يخبرهم بكون وكالة (أ.س.) لاتنوب عن السيد نور الدين (ع.) والتي أنذرها هذا الأخير بتسليمه واجبات الكراء ليتقدم على إثرها بشكاية في مواجهتها من أجل خيانة الأمانة تحت عدد 131/2008 387/2009، وهو ما يجعل من واقعة التماطل غير ثابتة في حقهم، مضيفين أن واجبات الكراء المحكوم بها قد طالها التقادم الخمسي، وأن محكمة البداية قضت بأداء واجبات الكراء المحكوم بها على أساس سومة قدرها 500.00 درهم إعتادا على إدعاءات المستأنف عليهم صدور أمر إستعجالي عدد 643/53/01 والذي لم يتم تبليغه للعارضين حتى يمكن الإحتجاج عليهم به، كما لم يتم الإستدلال أمام المحكمة بالقرار الإستئنافي عدد 453 الصادر في الملف عدد 377/2013/9920 بتاريخ 30/12/2013، وهو ما يجعل من الأمر القضائي القاضي برفع السومة إلى مبلغ 550.00 درهم باطلا لأنه بني على معطيات ووقائع غير صحيحة.

ملتمسين إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب أساسا، وإحتياطيا الأمر بإجراء بحث.

وأرفقوا مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ وصور وثائق.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليهم بمذكرة جوابية أوضح العارضون من خلالها أن صفتهم في الإدعاء ثابتة من خلال الأحكام الصادرة بمراجعة السومة الكرائية سيما القرار عدد 377/99/2013 والذي أصبح نهائيا ومكتسبا لقوة الشيء المقضي به، وأن دفع المستأنفين بوجود خلافات بين المالكين لايعفيهم من أداء واجبات الكراء عن طريق إيداعها بصندوق المحكمة، كما أن المذكورين أخيرا قاموا بأداء واجبات الكراء بسومة 130.00 درهم والحال أن السومة أصبحت محددة في 500.00 درهم شهريا ابتداء من تاريخ 04/12/2001 وهو ما يعتبر أداء جزئيا لاينفي المطل.

ملتمسين تأييد الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 22/01/2020 حضر نائب المستأنفين وأدلى بمذكرة تعقيبية أوضح العارضون من خلالها أن الإنذار لاينتج آثاره إلا إذا أجازها باقي المالكين على الشياخ وهو ما لم يتحقق في نازلة الحال، مؤكداين سابق دفعاتهم، ملتمسين الحكم وفق مقالهم الإستئنافي، وتخلف نائب المستأنف عليهم فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 29/01/2020.

وبناء على قرار إخراج الملف من المداولة وإحالة على السيد الرئيس الأول لإتخاذ المتعين لوجود مانع قانوني.

وبناء على الأمر الصادر عن السيد الرئيس الأول بمحكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 06/02/2020 والقاضي بتغيير المستشار المقرر.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليهم بمذكرة تأكيدية التمسوا من خلالها الحكم وفق مذكراتهم.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 04/03/2020 حضر نائب المستشارين وأكد ما سبق فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 11/03/2020 تم تمديدها لجلسة 17/06/2020 .

محكمة الإستئناف.

حيث عاب الطرف الطاعن على محكمة الدرجة الأولى ردها دفعه المثار بخصوص إنعدام صفة المستشارف عليهم في الإدعاء سندها في ذلك كونه لم ينازع في مضمن الصور الشمسية والحال أن البين من دفوعاته أنه أوضح كون شهادة الملكية المستدل بها من طرف المستشارف عليهم ترجع إلى سنة 2015 ولا تثبت الوضعية الراهنة للعقار.

وحيث إن الفيصل في تحديد العلاقة الكرائية بين طرفي النزاع يجد سنده في القرار الإستئنافي الصادر بتاريخ 30/12/2013 في الملف عدد 377/99/13 والذي يتضح من خلال الإطلاع عليه إقرار الطرف الطاعن بوجود علاقة كرائية بخصوص المحل موضوع النزاع تربطه بالمستأنف عليهم مما يبقى معه الدفع المثار غير ذي أساس ويتعين رده، فضلا على إستدلال المستشارف عليهم إبان نظر ملف الدعوى استئنافيا بشهادة ملكية صادرة بتاريخ 20/01/2020 تثبت تملكهم للمحل موضوع النزاع.

وحيث دفع الطرف المستشارف بكونه لم يسبق له وأن توقف عن أداء واجبات الكراء والتي قام بأدائها لوكالة (أ. س.) إلى غاية شهر أكتوبر 2017 بمشاهدة قدرها 130.00 درهم، ليتوصل بإنذار من طرف الأستاذ أحمد (ب.) دفاع السيد نور الدين (ع.) الذي يملك نسبة 2600/9600 ينذر من خلاله بالتوقف عن أداء واجبات الكراء لوكالة (أ. س.) بإعتبارها لا تمثله، كما سبق للطرف الطاعن وأن توصل سنة 2004 بإنذار من طرف الأستاذ مصطفى (م.) دفاع السيد نور الدين (ع.) ينذر بالتوقف عن أداء واجبات الكراء لوجود نزاع معروض على القضاء بين هذا الأخير وبين السيد محمد (ب.) والذي بعد وفاته حل محله السادة مريّة، ونادية، وامل، وسعيد ولطيفة (ل.)، وهو النزاع الذي إستمر إلى غاية صدور القرار الإستئنافي عدد 155 الصادر بتاريخ 03/05/2019 في دعوى الإستحقاق المعروض حاليا على محكمة النقض علما أن أن الطرف الطاعن توصل بإنذار موضوع دعوى المصادقة بتاريخ 11/05/2018 في وقت كان يتعذر عليه معرفة الجهة التي لها الصفة في إستيفاء واجبات الكراء، مضيفا أنه توصل بإنذار من طرف الأستاذ مبارك (م.) يخبره بكون وكالة (أ. س.) لاتنوب عن السيد نور الدين (ع.) والذي أنذرهما بتسليمه واجبات الكراء ليتقدم على إثره بشكاية في مواجهتها من أجل خيانة الأمانة تحت عدد 131/2008 387/2009، وهو ما يجعل من واقعة التماطل غير ثابتة في حقه.

وحيث إن الطرف الطاعن لم يستدل للمحكمة بالإنتذار الموجه من طرف الأستاذ مصطفى (م.) بإعتبار أن الإنتذارين الصادرين عن الأستاذ المذكور والمستدل بهما من الطرف المستشارف لم يتم توجيههما إليه وإنما للسيد (PIERRE M.) و مؤسسة (ج. و.)، وأن الإنتذار الموجه إليه شخصيا من طرف السيد نور الدين (ع.) بواسطة نائبه الأستاذ أحمد (ب.) يتعلق بدعوته إلى التوقف عن أداء واجبات الكراء لفائدة وكالة (أ. س.) وهو الإنتذار المتوصل به بتاريخ 15/05/2012، والحال أن البين من إطلاع المحكمة على المقال الإفتتاحي للدعوى المقدم من طرف المستشارف عليهم وكذا الإنتذار المرفق به أنهما صدرا عن المذكورين أخيرا وضمنهم السيد نور الدين (ع.) بصفتهم الشخصية كمالكين ومكرين للمحل موضوع النزاع والذين يحق لهم توجيهه بصفة أصلية وذلك بفرض صحة توكيلهم لوكالة (أ. س.) بتسليم تلك واجبات كراء المحل موضوع النزاع وبفرض كذلك صحة توجيه السيد نور الدين (ع.) للإنتذار المؤرخ في 15/05/2012 مادام أن هذا الأخير وكما سلف بيانه يطالب بالأداء بصفة كلية للواجبات الكرائية المطالب بها لفائدة الوكالة المذكورة حتى يمكن له الإحتجاج بعدم أدائها للطرف الأصيل إذ أن الأداء المستدل به من طرفه يعتبر أداء جزئيا لتلك الواجبات لغاية أكتوبر 2017 بإقراره مما يفيد تعلق ذمته بباقي الواجبات المطالب بها بموجب الإنتذار والمقال الإفتتاحي للدعوى هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإنه وبإفتراض وجود نزاع بين السيد نور الدين (ع.) ووكالة (أ. س.) حول قبض الواجبات الكرائية وبفرض وجود نزاع بين المذكور أولا والسيد محمد (ب.) بخصوص مدى إستحقاق السيد نور الدين (ع.) للنسبة التي يمتلكها فإن الإنتذار والدعوى يستقيمان شكلا وموضوعا بصرف النظر عن توجيههما من طرف السيد نور الدين (ع.) مادام أن هذا الأخير وحسب الثابت من النسخة طبق الأصل من شهادة الملكية المستدل بها من طرف المستشارف عليهم والمؤرخة في 20/01/2020 يمتلك فقط نسبة 2600/6900 وأن باقي المالكين الموجهين للإنتذار يملكون باقي

النسب سيما، كما أن الإنذار المؤرخ في 16/05/2002 الموجه من طرف السيد محمد (ب.) إلى وكالة (أ.س.) يدعوها فيه إلى الإحتفاظ بنصيب السيد نور الدين (ع.) من واجبات كراء المحل موضوع النزاع لا يمكن أن يشكل بأي حال من الأحوال مبررا لإمتناع الطرف الطاعن عن الواجبات الكرائية المطالب بها، فضلا على من أدلى بحجة فهو قائل بها وأن إستدلال الطرف المستأنف بتواصل تفيد إستمراره في أداء واجبات كراء المحل موضوع النزاع إلى يشكل تناقضا يخالف إدعاءاته السابقة، وبذلك يبقى الدفع المذكور مردودا على المستأنف وفق ما سلف بيانه.

وحيث دفع الطرف الطاعن بتقادم واجبات الكراء وفقا لمقتضيات المادة 391 من ق ل ع.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على المقال الإفتتاحي للدعوى أن المستأنف عليهم طالبوا بأداء واجبات الكراء عن المدة من 09/01/1991 إلى 30/09/2018 ضمنها المدة المشمولة بالإنذار والممتدة من 09/01/1991 إلى 31/03/2018 المتوصل به بتاريخ 11/05/2018.

وحيث إن الطرف الطاعن أقر بكونه ظل يؤدي واجبات كراء المحل موضوع النزاع إلى غاية شهر أكتوبر 2017 بمشاهرة 130.00 درهم لفائدة وكالة (أ.س.)، وهو الدفع الذي لم يكن محل منازعة من طرف المستأنف عليهم.

وحيث إن مقتضيات المادة 382 من ق ل ع تنص على أن التقادم ينقطع بكل أمر يعترف المدين بمقتضاه بحق من بدأ التقادم يسري ضده بأدائه قسطا من الدين بموجب سند ثابت التاريخ، وهو المقتضى القائم في نازلة الحال إذ أن إدعاء الطرف الطاعن قيامه بأداء واجبات كراء المحل موضوع النزاع إلى غاية شهر أكتوبر 2017 مستدلا بتواصل أداء آخرها بتاريخ أكتوبر 2017، يجعل من الأداء المذكور حجة وفق منظور المادة المومأ إليها سلفا على قطع التقادم، ويحتسب التقادم الخمسي لواجبات الكراء المطالب بها إنطلاقا من تاريخ آخر أداء الحاصل في شهر أكتوبر 2017 لتظل بذلك الواجبات الكرائية عن المدة السابقة لتاريخ فاتح أكتوبر 2012 قد طالها التقادم وفق مقتضيات المادة 391 من ق ل ع والتي تنص على كون الأداءات الدورية تتقادم بمضي خمس سنوات على إستحقاق كل قسط منها، وتبقى المدة الممتدة من التاريخ المذكور إلى 30/09/2018 مستحقة الأداء.

وحيث عاب الطرف الطاعن على محكمة البداية قضاءها بأدائه واجبات الكراء على أساس سومة قدرها 500.00 درهم إعتمادا على إدعاءات المستأنف عليهم صدور أمر إستعجالي عدد 643/53/01 والذي لم يتم تبليغه له حتى يمكن الإحتجاج عليه به، كما لم يتم الإستدلال أمام المحكمة بالقرار الإستئنافي عدد 453 الصادر في الملف عدد 377/2013/9920 بتاريخ 30/12/2013، وهو ما يجعل من الأمر القضائي القاضي برفع السومة إلى مبلغ 550.00 درهم باطلا لأنه بني على معطيات ووقائع غير صحيحة.

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على وثائق الدعوى أن المستأنف عليهم استدلووا للمحكمة بصورة من قرار صادر عن الغرفة الإستئنافية بالمحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 30/12/2013 تحت عدد 435 في الملف عدد 377/99/13 قضى بتأييد الحكم الإبتدائي الصادر في الملف عدد 634/53/2001 برفع السومة الكرائية إلى مبلغ 500.00 درهم ابتداء من 04/12/2001 وأنه وبخلاف إدعاءات الطرف الطاعن فإن الحكم الإبتدائي والقرار المؤيد له صدرا بناء على مقال إفتتاحي وآخر استئنافي تقدا بهما الطرف المستأنف بصفة شخصية، كما أن هذا الأخير لم يستدل للمحكمة بما يفيد مباشرته لأي طعن عادي أو غير عادي في مواجهة القرار المذكور مما يجعل من هذا الأخير مكتسبا لحجية الأمر المقضي به، ونفس الأمر ينسحب على الحكم الصادر عن المحكمة الإبتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 16/04/2015 تحت عدد 1573 في الملف عدد 5159/22/14 القاضي برفع السومة إلى مبلغ 550.00 درهم ابتداء من تاريخ 07/11/2014 والذي وفي ظل عدم إستدلال الطرف الطاعن بما يفيد إلغاءه يبقى منتجا لآثاره القانونية في مواجهته.

وحيث إنه وأمام توافر المحكمة على كافة الوقائع والحجج التي تمكنها من البت في النزاع فإنه لا موجب يدعو لإجراء بحث في الدعوى كإجراء من إجراءات تحقيقها.

وحيث دفع الطاعن بكون الإنذار وكتصرف قانوني لا يمكن أن ينتج آثاره القانونية إلا إذا أجازه باقي المالكين على الشيع.

وحيث إن البين من النسخة المطابقة للأصل من شهادة الملكية المستدل بها من طرف المستأنف عليهم والمؤرخة في 20/03/2020 كون المالكين على الشيعاء والذين قاموا بتوجيه الإنذار بالأداء والإفراغ تتجاوز نسبة تملكهم النسبة المتطلبة قانونا والمحددة في ثلاثة أرباع الملك المشاع مادام أنه وبفرض صحة ما ناعه الطرف الطاعن بخصوص السيد نور الدين (ع.) حسب ما سلف بيانه فإن الإنذار المذكور يستقيم شكلا دونه مادام أنه يملك فقط نسبة 2600/9600 وأن باقي النسب أي 7000/9600 يملكها باقي المالكين الموجهين للإنذار المذكور.

وحيث وتأسيسا على الأحكام القضائية الموماً إليها أعلاه فإن الطرف الطاعن يبقى ملزما بأداء واجبات الكراء عن المدة من فاتح أكتوبر 2012 إلى متم أكتوبر 2014 أي 25 شهرا بحسب مشاهرة قدرها 500.00 درهم شهريا وجب فيها مبلغ 12500.00 درهم ، وعن المدة من فاتح نونبر 2014 إلى متم شتنبر 2018 أي 47 شهرا وجب فيها مبلغ 25850.00 درهم يخصم منها مبلغ 9360.00 درهم الذي تم أدائه عن المدة من فاتح أكتوبر 2012 إلى متم شتنبر 2018 بحسب مبلغ 130.00 درهم ليصبح المبلغ الواجب أدائه محسوبا في مبلغ 28990.00 درهم.

وحيث إن الطرف الطاعن توصل بالإنذار بالأداء بتاريخ 11/05/2018 والذي وبصدوره وبصفة شخصية وأصيلة عن المالكين على الشيعاء لنسبة تتجاوز ثلاثة أرباع الملك موضوع النزاع يبقى منتجا لآثاره القانونية في مواجهته وضمنها مطله في أداء المدة المطالب بها إن جزئيا عن المدة السابقة لتاريخ أكتوبر 2017 وإن بصفة كلية عن المدة الممتدة من التاريخ المذكور إلى تاريخ 31/03/2018 وهي المدة المطالب بها بموجب الإنذار موضوع دعوى المصادقة، وهو المطل الموجب لإفراغه.

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه تأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 28990.00 درهم عن المدة من فاتح أكتوبر 2012 إلى متم شتنبر 2018 وفق ما سلف بيانه.

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهايا حضوريا.

في الشكل : بقبول الإستئناف.

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 28990.00 درهم الممثل لواجبات الكراء عن المدة من فاتح أكتوبر 2014 إلى متم شتنبر 2018 وجعل الصائر بالنسبة.