

**Résiliation du bail commercial :
le paiement d'une somme au
titre d'une créance distincte ne
peut faire échec à la résiliation
pour non-paiement des loyers
visés dans la mise en demeure
(CA. com. Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 72205	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1901
Date de décision 20190424	N° de dossier 2019/8206/459	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Résiliation du bail, Paiement d'une créance distincte, Obligation de paiement du preneur, Non-paiement des loyers, Mise en demeure, Loi n° 49-16, Expulsion du preneur, Défaut de paiement, Chèque sans provision, Bail commercial	
Base légale Article(s) : 8 - 26 - Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal Article(s) : 143 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 271 - 275 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur en condamnant solidairement le preneur et sa caution au paiement des arriérés et en ordonnant l'expulsion. L'appelant contestait la qualité à agir du bailleur et soutenait s'être acquitté des loyers réclamés, notamment par le biais de paiements antérieurs et de la remise d'un chèque couvrant une période ultérieure. La cour d'appel de commerce écarte le moyen tiré du défaut de qualité à agir, retenant que le contrat de bail suffit à établir la qualité de bailleur. Sur le fond, la cour relève que le preneur ne justifie pas s'être acquitté des loyers visés par la sommation interpellative dans le délai légal prévu par les articles 8 et 26 de la loi 49-16. Elle juge inopérants les versements invoqués, dès lors que le chèque de montant supérieur a été remis postérieurement à l'expiration de ce délai et se rapportait en réalité au règlement d'une instance pénale distincte pour émission de chèque sans provision. Faisant droit à la demande additionnelle du bailleur, la cour condamne en outre le preneur et la caution au paiement des loyers échus en cours d'instance. Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدموا به السادة رضوان (ص.) و عبد العالي (ص.) بواسطة دفاعهم بتاريخ 11/12/2018 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 25/10/2018 تحت عدد 3860 ملف عدد 2621/8206/2018 و القاضي في الشكل بقبول الدعوى في الموضوع بأداء المدعى عليهما السيد رضوان (ص.) و السيد عبد العالي (ص.) تضامنا لفائدة المدعى مبلغ 13800,00 درهم مقابل الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح يناير 2018 الى مارس 2018 مع النفاذ المعجل و كذا مبلغ 2000 درهم عن التماطل و بفسخ العلاقة الكرائية مع السيد رضوان (ص.) و بإفراغه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه من أشخاص و امتعة من المحل الكائن بقطاع [العنوان] سلا و تحديد الإكراه البدني في الأدنى و بتحميلها الصائر تضامنا و برفض الباقي و برفض الباقي.

حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف.

وحيث قدم المقال الاستئناف مستوف للشروط الشكلية المتطلبة صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

حيث قدم المقال الإضافي مستوف للشروط الشكلية طبقا للمادة 143 من ق.م.م فهو مقبول

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المدعي تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط والذي عرض من خلاله أن المدعى عليه الأول السيد رضوان (ص.) يكتري منه المحل الكائن بقطاع [العنوان] سلا و الذي يشغل مؤسسة التعليم الخصوصي و ذلك بسومة 4600 درهم و أن المدعى عليه و كفيله في الأداء المدعى عليه الثاني السيد عبد العالي (ص.) توقف عن أداء الواجبات الكرائية منذ فاتح يناير 2018 إلى مارس 2018 حيث تخلد بذمتها مبلغ 13800.00 درهم و أنه سبق له و أن وجه للمدعى عليهما الأول و الثاني إنذارا توصلوا به بتاريخ 29-03-2018 حسب الثابت من خلال محضري تبليغ إنذار المنجز من طرف المفوض القضائي السيد رشيد (أ.) ولم يحركا ساكنا ملتصا المصادقة على الإنذار و الحكم على المدعى عليه الأول السيد رضوان (ص.) و المدعى عليه الثاني عبد العالي (ص.) الكفيل بالأداء بأدائهما لفائدته مبلغ 13800.00 درهم مقابل الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح يناير 2018 الى مارس 2018 و كذا مبلغ 4000 درهم عن التماطل و بفسخ العلاقة الكرائية مع السيد رضوان (ص.) و بإفراغه هو و من يقوم مقامه أو بإذنه من أشخاص و أمتعة من المحل الكائن بقطاع [العنوان] سلا مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد الإكراه البدني في الأقصى و بالصائر على من يجب.

و بناء على مذكرة الإدلاء بوثائق المدلى بها من طرف المدعي بواسطة دفاعه بجلسة 13-09-2018 تضمنت صورة شمسية طبق الأصل من عقد كراء و أصل محضري إنذار و صورة شمسية طبق الأصل من عقد بيع عقار و من وكالة و تنازل.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيدان رضوان و عبد العالي (ص.) و جاء في أسباب استئنافهم :

انه عملا بأحكام المادة 3 من قانون المسطرة المدنية فانه يتعين على المحكمة أن تبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ لها أن تغير تلقائيا موضوع او سبب هذه الطلبات وتبت دائما طبقا للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة و انه بمقتضى أحكام المادة 5 من نفس القانون فانه يجب على كل متقاض ممارسته حقوقه طبقا لقواعد حسن النية و انه عملا بأحكام المادة 275 من قانون الالتزامات والعقود فان مطل الدائن لا يكفي الإبراء ذمة المدين " إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود و يجب على المدين أن يقوم بعرضه على الدائن عرضا حقيقيا فإذا رفض الدائن قبضه كان له أن يبرئ ذمته بإيداعه في مستودع الأمانات الذي تعينه المحكمة ، وإذا كان محل الالتزام قدرا من الأشياء التي تستهلك بالاستعمال او شيئا معيننا بذاته و يجب على المدين أن يدعو الدائن الى تسلمه في المكان المعين في العقد أو الذي تقتضيه طبيعة الالتزام فإذا رفض الدائن تسلمه كان للمدين أن يبرئ ذمته بإيداعه في مستودع الأمانات الذي تعينه محكمة مكان التنفيذ وذلك عندما يكون الشيء صالحا للإيداع :

فيما يتعلق بانعدام الصفة

أن المستأنف عليها لم يدلي لمحكمة الدرجة الأولى بما يثبت صفته في التقاضي و في نازلة الحال يتوجب عليها الإدلاء برسم ملكية المحل موضوع النزاع و الذي لم يتم الإدلاء به بالمرحلة الابتدائية مما يناسب إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي التصريح بعدم قبول الطلب لعدم اثبات الصفة.

فيما يتعلق بخرق المادة 5 من قانون المسطرة المدنية :

انه يجب على كل متقاض ممارسته حقوقه طبقا لقواعد حسن النية و إن موضوع ملف النازلة لم تمارس فيه المستأنف عليها حقوقها عن حسن نية ذلك و انه منذ زمن طويل المستأنف عليه يتربص بالعارض من اجل إفراغه من جد الأنتظار بعد تسلمه لمبلغ تسبيق السومة الكرائية و كذلك رفضه تسليم وصولات الأداء للعارضين و انه يتجلى لمحكمة الاستئناف مدى سوء نية المستأنف عليه في التقاضي التي ترفض دان . المحكمة المطعون في حكمها وقفت على كل تلك الإخلالات من جانب مالكة العقار ورغم ذلك استنتنا من تلقاء نفسها أن التماطل في الكراء ثابت في حق العارض وصرحت بإفراغه بحكم منفصل من العين المؤجرة بدون وجه حق والحالة فان حكم المحكمة جاء مجانبا للصواب مما يتعين معه إلغاؤه و بعد التصدي التصريح برفض الطلب .

فيما يخص خرق المادة 275 من قانون الالتزامات والعقود :

حيث إن حالة التماطل في هذه النازلة منتفية نظرا لبراءة ذمة المستأنفين من أي دين في مواجهة المستأنف عليه ذلك أن المستأنفين أدوا مجموع المبالغ المطالب بها و أن ما صرح به المستأنف عليه يعثيره التناقض ذلك انه بإجراء عملية حسابية بسيطة من اجل معرفة المبلغ الإجمالي الذي توصل به المكري مع قسمته على عدد الشهور فسوف يتبين جليا أن المستأنف عليه قد بنى مقاله على أسس خاطئة و يتجلى ذلك مما يلي :

بتاريخ 08/11/2017 توصل بمبلغ 2300 درهم حسب الوصل عدد 957997485

بتاريخ 28/08/2017 توصل بمبلغ 20000 درهم حسب الوصل عدد 977422322

بتاريخ 05/12/2017 توصل بمبلغ 2000 درهم حسب الوصل عدد 985474386

بتاريخ 07/12/2017 توصل بمبلغ 2600 درهم حسب الوصل عدد 990146272

الوصول صادر عن البنك التجاري وفا بنك

و إن مجموع المبالغ المؤداة الي حدود تاريخ 07/12/2017 هي =26900 درهم مع اعتبار أن تاريخ الأداء يكون قبل يوم 5 في كل شهر و ان الانذار وصول به العارض بتاريخ 2018 / 03 / 29 أي قبل حلول اجل الاداء لشهر مارس 2018 و الذي اجل الاداء فيه هو 05/04/2018 . و بالاضافة ذلك فان المستانفين سلم المدعي الشيك رقم 7938363 عن البنك الشعبي المحرر بتاريخ 19/04/ و الحامل لمبلغ 30000 درهم و الذي تم استخلاصه بتاريخ 2018 / 21/08 بالمحكمة الابتدائية بسلا من طرف المستانف عليه عن شهر ابريل 2018 الى متم شهر شنتبر 2018 مما يكون معه المستانف عليه استخلص جميع الواجبات الكرائية منذ ابرام العقد و بزيادة مبلغ 1700 درهم عن ذلك و به يكون قد بنى مقاله على غير أساس قانوني و واقعي سليم و ستصرح محكمة معه برفض الطلب و معه فإن مجموع المبالغ المؤداة إلي حدود تاريخ 21/08/2018 هي 56900 درهم ، كما جاء في قرار محكمة النقض عدد 95 الصادر بتاريخ 25 فبراير 2016 في الملف التجاري عدد 1448/3/1/2014 ، و أن الثابت أن المدين المطلوب قام بإيداع مبلغ الأقساط المترتبة بذمته بحسابه الجاري المفتوح لدى الدائن الطالب تم سحبه فيما بعد دون استدلاله على رفض الدائن لذلك المبلغ المودع مادام أن الحساب المذكور مخصص لإيداع أقساط القرض واستخلاص الدائن منها مستحقاته دون تحديد اجل لذلك فيكون بذلك هذا الأخير غير متماطل في غياب رفض صريح منه بإيداع المبالغ بالحساب الجاري عما بما يقضي به الفصل 271 من قانون الالتزامات والعقود الذي جاء فيه بانه : " يكون الدائن في حالة مطل إذا رفض دون سبب معتبر قانونا استيفاء الأداء المعروض عليه من المدين أو من شخص آخر يعمل باسمه على الكيفية المحددة في السند المنشئ للالتزام أو التي تقتضيها طبيعته والمحكمة بنهجها خلاف ما ذكر تكون قد خرقت المقتضيات المتعلقة بتماطل المدين والدائن " مما يستوجب نقض و إبطال القرار المطعون فيه مما يناسب إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي التصريح برفض الطلب المقابل الرامي إلى إفراغ المستانفين من محلهم التجاري و انه في جميع الأحوال وعلى سبيل الاحتياط فقط فانه في وسع المحاكم حفاظا على مبدأ استقرار المعاملات وعلى الخصوص في الميدان التجاري أن توقف بفسخها لعدم أداء واجب الكراء وقت حلول التاريخ المتفق عليه وان يعطي للمكثري أجلا لأداء ما عليه تحدد مدته القصوى في سنة واحدة وذلك إذا لم يثبت الفسخ المذكور أو لم يصدر في شأنه حكم قضائي اصبح باثا ولا يكون للبند الفسخي مفعول إذا أدي المكثري ما عليه وفق الشروط المحددة من طرف المحكمة لذلك يلتزمان إلغاء الحكم المستانف و بعد التصدي التصريح برفض الطلب بسبب انعدام وجود واقعة التماطل في حق العارض الناتج عن الخلو ذمتهم من أي مبلغ مالي كيفما كان نوعه و تحميل المستأنف عليه كافة المصاريف القضائية في المرحلتين الابتدائية و الاستئنافية ، مرفقا نسخة مطابقة لأصل الحكم المستأنف.

بناء على مذكرة جوابية مع الطلب الاضافي المدلى بها من طرف المستانف عليه بواسطة نائبه بجلسة 20/03/2019 جاء فيها انه دفع المستأنفان بكون صفة المستانف غير ثابتة في الملف لكونه لم يدلي بملكية العقار موضوع الدعوى لكن أنه يرجوع محكمتكم الموقرة للوثائق المدلى بها من طرف المستانفة بجلسة 13/09/2018 أمام محكمة المرجع الابتدائي والتي من ضمنها عقد بيع و عقد كراء الثابت منهما أن صفة المستانف ثابتة وأن الدفع المذكور والذي أثير بشكل ارتجالي يبقى غير جدير بالاعتبار و تنعى الجهة المستأنفة على الحكم المستأنف خرقة لمقتضيات الفصل 3 و 5 من ق.م.م و أن الدعوى موضوع الحكم المستأنف تتعلق بالأداء والإفراغ للتماطل في أداء واجبات الكراء وذلك في إطار القانون 16-49 وأن المحكمة قضت وفق طلبات المستانف المؤسسة وأنه ليس هناك ما يفيد من خلال الحكم المستأنف أن المحكمة لم تبت في حدود طلبات الأطراف او غيرت موضوع أو سبب تلك الطلبات ويبقى ما أثير في هذا الصدد على غير ذي أساس سنقول مع محكمتكم برده و عدم الالتفات إليه و تنعى الجهة المستانفة عن الحكم المستانف لكون حالة التماطل غير ثابتة بما يحمل على خرق المادة 271 و 275 من ق ل ع و أن المقتضى القانوني المحتج به من طرف المستأنفان يبقى غير ذات علاقة بنازلة الحال وغير ذات موضوع ما دام أن مناط الدعوى تتعلق بعقد كراء محل تجاري و عدم أداء واجبات كرائه رغم مرور الأجل المضمن بالإنذار ومؤسسة في إطار المادة 8 و 26 من القانون رقم 16.49 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي مما يبقى ما أثير في هذا الشق لا يستند على أساس و ينعى المستأنفان عن الحكم المستأنف براءة ذمتها على اعتبار توصل المستانف بمبالغ مابين 28/08/2017 و 07/12/2017 و كذا بشيك بمبلغ 30.000,00 درهم محرر في 19/04/2018 والذي تم استخلاصه حسب زعمهما بتاريخ 21-8-2018 و أنه فضلا على أنه ليس هناك ما يفيد توصل المستانف بالمبالغ المذكورة فإنها لا تتعلق البتة بالشهور المضمنة بالإنذار الذي توصل به المستأنفان بتاريخ 29-3-2018 وبقي بدون جدوى أما ما يتعلق بالمبلغ

المضمن بالشيك فالتأبث من الوثائق المدلى بها من طرف المستأنفان خلال المرحلة الابتدائية أنه يتعلق بإيداع المبلغ موضوعه بصندوق المحكمة من طرف المستأنف الثاني بعد اعتقاله وليس استخلاصه علما أنه لا يتعلق بتاتا بالواجبات الكرائية مما يبقى معه تماطل المستأنفان في أداء واجبات الكراء ثابت ويبقى ما أثير في هذا الشق على غير ذي أساس ويكون الحكم المستأنف جاء مبررا منصاعا لفروض القانون وعلى مقتضاه ستقول معه محكمة بتأييده

بخصوص الطلب الإضافي :

أن قضى الحكم الابتدائي وفضلا عن الإفراغ بأداء المستأنفان للعارض مبلغ 13800,00 درهم عن المدة من فاتح يناير 2018 إلى مارس 2018 و أن المستأنفان لازالا يمتنعان ويتماطلان في أداء الواجبات الكرائية حيث تخلذت بذمتها مبالغ كرائية مستحقة لفائدة المستأنف عن المدة من فاتح أبريل 2018 إلى مارس 2019 أي ما مجموعه 12 شهرا حيث تخلذت بذمتها مبلغ 55200,00 درهم على أساس وجيبة شهرية محددة في 4600,00 درهم و أن المستأنف يكون محقا في طلب أداء الواجبات الكرائية عن المدة المذكورة ، لذلك يلتمس في المقال الاستئنافي رد دفعوات المستأنفان و تأييد الحكم المستأنف و الصائر على المستأنفان و في الطلب الاضافي الحكم على المستأنفان الاول السيد رضوان (ص.) و الثاني السيد عبد العالي (ص.) (الكفيل الاول) بأدائهما تضامنا لفائدة المستأنف محمد (ب.) مبلغ 55200,00 درهم مقابل الواجبات الكرائية للمحل المذكور أعلاه و ذلك عن المدة من فاتح أبريل 2018 الى مارس 2019 مع النفاذ و تحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى و بالصائر على المستأنفان .

وبناء على المذكرة التعقيب المدلى بها من طرف المستأنفان بواسطة نائبهم بجلسة 10/04/2019 جاء فيها أن ما ورد في مذكرة الجواب للمستأنف عليه لا يرتكز على أي أساس واقعي و قانوني سليم ذلك أن خلافا لما ذهب إليه المدعى عليه أنه يجب على كل متقاض ممارسة حقوقه طبقا لقواعد حسن النية و أن موضوع ملف هذه النازلة لم تمارس فيه المستأنف عليها حقوقها عن حسن نية ذلك و انه منذ زمن طويل المستأنف عليه تربص بالمستأنف من أجل إفراغه من حيث تواريه عن الانتظار بعد تسلمه لمبلغ تسبيق السومة الكرائية و كذلك رفضه تسليم وصولات الاداء للمستأنفين و قام بتقديم شكاية ضد المستأنف بسوء نية رغم توصله بمبالغ الكراء و الذي تم بموجب ضمان شيك تم أدائه بصندوق المحكمة الابتدائية بسلا و تم متابعتها في حالة سراح و الملف لازال رائج بمحكمة الاستئناف الرباط رقم 998/2602/2019 جلسة 22/04/2019 و انه يتجلى لمحكمة الاستئناف مدى سوء نية المستأنف عليه في التقاضي التي ترفض دائما المحكمة المطعون في حكمها وقفت على كل تلك الاخلالات من جانب مالكة العقار و رغم ذلك استنتجت من تلقاء نفسها أن التماطل في الكراء ثابت في حق المستأنف و صرحت بإفراغه بحكم منفصل من العين المؤجرة بدون وجه حق والحالة فان حكم المحكمة جاء مجانبا للصواب مما يتعين معه إلغاؤه و بعد التصدي التصريح برفض الطلب و ان حالة التماطل في هذه النازلة منتفية نظرا لبراءة ذمة المستأنفين من دين في مواجهة المستأنف عليه ذلك أن المستأنفين أدوا مجموع المبالغ المطالب بها و أن ما صرح به المستأنف عليه يعتبره التناقض ذلك انه باجراء عملية حسابية بسيطة من أجل معرفة المبلغ الإجمالي الذي توصل به المكري مع قسمته على عدد الشهور فسوف يتبين جليا أن المستأنف عليه قد بنى مقاله على أسس خاطئة و يتجلى ذلك ما يلي :

بتاريخ 08/11/2017 توصل بمبلغ 2300 درهم حسب الوصل عدد 957997485

بتاريخ 28/08/2017 توصل بمبلغ 20000 درهم حسب الوصل عدد 977422322

بتاريخ 05/12/2017 توصل بمبلغ 2000 درهم حسب الوصل عدد 985474386

بتاريخ 07/12/2017 توصل بمبلغ 2600 درهم حسب الوصل عدد 990146272

الوصولات صادرة عن البنك التجاري وفا بنك و المرفقة بالملف .

و إن مجموع المبالغ المؤداة الي حدود تاريخ 07/12/2017 هي = 26900 درهم

مع اعتبار أن تاريخ الأداء يكون قبل يوم 5 في كل شهر و ان الانذار تصول به المستأنف بتاريخ 29/03/2018 أي قبل حلول اجل الاداء لشهر مارس 2018 و الذي اجل الاداء فيه هو 05/04/2018 و بالاضافة ذلك فان المستأنفين سلم المدعي الشيك رقم 7938363 عن البنك الشعبي المحرر بتاريخ 19/04/2018 و الحامل المبلغ 30000 درهم و الذي تم استخلاصه بتاريخ 21 / 08 / 2018 بالمحكمة الابتدائية بسلا من طرف المستأنف عليه عن شهر ابريل 2018 الى متم شهر شتنبر 2018 مما يكون معه المستأنف عليه استخلص جميع الواجبات الكرائية منذ ابرام العقد و بزيادة مبلغ 1700 درهم عن ذلك و به يكون قد بنى مقاله على غير أساس قانوني و واقعي سليم و ستصرح محكمتكم الموقرة معه برفض الطلب. و معه فإن مجموع المبالغ المؤداة الي حدود تاريخ 21/08/2018 هي 56900 درهم مما يتعين معه رد جميع الدفعات الواردة بالمذكرة الجوابية للمستأنف عليه و الحكم وفق ملتزمات العارضين بالمقال الاستئنافي لذلك يلتمسان برد جميع الدفعات المثارة من طرف المستأنف عليه و الحكم وفق المقال الاستئنافي و تحميل المستأنف عليه الصائر .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 10/4/2019 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 17/4/2019 مددت لجلسة 24/4/2019 .

محكمة الاستئناف

حيث بسط الطاعن دفعاته المعروضة أعلاه .

حيث انه من جملة ما عابه الطاعن على محكمة البداية انعدام صفة المستأنف عليه وعدم ادلائه بشهادة الملكية وخرق مقتضيات المادة 1 من ق.م.م و 275 من ق.ل.ع ، باعتبار ان العارضين سبق لهم إيداع كافة الواجبات الكرائية المطلوبة بصندوق المحكمة حسب الثابت من الوصولات المدلى بها أو إيداع شيكات بالحساب البنكي للطرف المستأنف عليه.

حيث إنه بخلاف ما تمسك به الطاعن فصفة المستأنف عليه ثابتة بمقتضى عقدة الكراء المبرمة بين الطرفين بتاريخ 2/10/2017 لذلك ينبغي رد هذا الدفع .

حيث إن محور النزاع محدد بالإنذار الموجه من طرف المستأنف عليه للمستأنفين حول اداء واجبات كراء عن المدة من يناير الى مارس 2018 ثبت توصلهم به يوم 29/3/2018 ولا يوجد في وصولات الإيداع ما يثبت او يفيد انهم بادروا الى تسديد الواجبات الكرائية المترتبة بذمتهم داخل الأجل الممنوح لهما بمقتضى الفصلين 8 و 26 من قانون 16-49 و اذا كان حقا ان العرض العيني ينفي المطل عن المدين حتى وإن لم يكن مقرونا بالوفاء الا ان ما تشبث به المستأنفون لا ينطبق على النازلة و يبقى القول بكون المبلغ الودع بالحساب البنكي للمستأنف عليه المحتج به والمحدد في 30000 درهم المدون بالشيك المؤرخ في 19/4/2018 والذي تم سحبه من طرف المستأنف عليه بتاريخ لاحق 21/8/2018 قول مردود عليهما باعتبار من جهة انه لا يوافق مبلغ واجبات الكراء المطلوبة بمقتضى الإنذار الموجه لهما ولم يعرض عليه المستأنف عليه داخل الأجل القانوني ومن جهة اخرى فقد ثبت انه يتعلق بأداء دين بناء على شكاية حول إصدار شيك بدون رصيد و بذلك يكون المنحى الذي ساغته محكمة الدرجة الأولى منحى سديدا لمصادفته الصواب و يستوجب التأيد.

في الطلب الإضافي:

حيث إن الطلب الإضافي يرمي الى أداء واجبات الكراء المترتبة عن الطلب الأصلي طبقا للمادة 143 من ق.م.م .

حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد إبراء ذمة المستأنف من الواجبات المطلوبة والمحددة في مبلغ 55.200 درهم عن المدة الممتدة من فاتح ابريل 2018 الى غاية متم مارس 2019 بمشاهدة قدرها 4600 درهم مما ينبغي معه الاستجابة للطلب.

حيث إن طبيعة الإكراه البدني المتوخاة منه كوسيلة تنفيذ جبرية غايتها إرغام المحكوم عليه على الوفاء بمبلغ مالي يجعل من طلب إعماله في حق المستأنف مبرر ويناسب الاستجابة له.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل:

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفين الصائر.