

Bail commercial - Application de la loi dans le temps - L'entrée en vigueur de la loi n° 49-16 ne s'applique pas aux affaires en état d'être jugées, lesquelles demeurent régies par le dahir du 24 mai 1955 (Cass. com. 2020)

Identification			
Ref 46108	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 53/2
Date de décision 20200130	N° de dossier 2017/2/3/1899	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Bail, Commercial		Mots clés قرارات محكمة النقض, Rejet, Pouvoir souverain d'appréciation, Loi n° 49-16, Indemnité d'éviction, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Droit transitoire, Dahir du 24 mai 1955, Contre expertise, Bail commercial, Application de la loi dans le temps, Affaire en état d'être jugée	
Base légale Article(s) : 38 - 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) : 63 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

En application de l'article 38 de la loi n° 49-16, laquelle ne s'applique qu'aux affaires qui n'étaient pas en état d'être jugées à la date de son entrée en vigueur, une cour d'appel retient à juste titre que le litige demeure régi par le dahir du 24 mai 1955 dès lors qu'elle constate que l'affaire était prête à être jugée avant cette date. C'est également dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation que la cour d'appel, s'estimant suffisamment informée par les éléments du dossier, notamment par un rapport d'expertise, fixe le montant de l'indemnité d'éviction et rejette la demande de contre-expertise.

Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية القسم الثاني، بتاريخ 2020/01/30، القرار عدد 2/53، ملف عدد 2017/2/3/1899

بناء على مقال النقض المقدم بتاريخ 2017/08/04 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبيهما الأستاذ ابراهيم (أ.) الرامي الى نقض القرار رقم : 2045 الصادر بتاريخ 2017/04/05 في الملف رقم 2016/8206/4671 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في : 1974.9.28.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في : 2020/01/09.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : 2020/01/30.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم .

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة خديجة البابين والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق

وبعد المداولة وطبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطعوبين قدموا بتاريخ 2016/2/3 مقالا الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء ينازعون فيه في الإنذار المبلغ لهم بتاريخ 2011/7/10 في إطار ظهير 1955/5/24 من أجل إفراغ المحل الذي يكترونه من الطالبين بعلة الاستعمال الشخصي ملتسمين بإبطال الإنذار المذكور لعدم جدية سببه واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق لهم عن الإفراغ وحفظ حقهم. وبعد جواب المدعى عليهما وتقديم طلب مضاد رام الى الإفراغ أمرت المحكمة بإجراء خبرة عينت لها الخبير ادريس (ب.) الذي أودع تقريره بالملف وحدد فيه للتعويض في مبلغ 241400 درهم وانتهت القضية بصور حكم قضى بالمصادقة على الإنذار وإفراغ المكترين من محل النزاع ومن يقوم مقامهم وأداء الطالبين لهم تعويضا قدره 241400 درهم حيث استأنف الورثة المطعوبين هذا الحكم، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير عبد الواحد (ش.) الذي اقترح مبلغ 667.800 درهم كتعويض أصدرت محكمة الاستئناف التجارية القرار المطلوب نقضه القاضي بتأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله بالرفع من التعويض المحكوم به ابتدائيا إلى مبلغ 640.000 درهم والصائر بالنسبة .

حيث يعيب الطاعنان القرار في الوسيلة الأولى بخرق مقتضيات الفصل 63 من ق م ق م ذلك أنه اعتمد خبرة لم تكن حضورية بالنسبة لطرفي النزاع ووكلاهما في مكان إجرائها وبتاريخها بل ان الخبير انفرد بكل طرف على حدة ولم يتقيد بمبدأ التواجهية والحضورية ولم يدل بما يفيد حضور وكلاهما بتاريخ الخبرة ومكانها مما يكون معه القرار المطعون فيه قد اعتمد خبرة باطله شكلا مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردت ما تمسك به الطاعنان بشأن الخبرة بتعليل جاء فيه < وبذلك يكون القرار قد اعتمد خبرة أنجزت طبقا لمقتضيات الفصل 63 من ق م ق م فكان ما بالوسيلة خلاف الواقع ويبقى غير مقبول .

ويعيب الطاعنان القرار في الوصيلتين الثانية والثالثة مجتمعتين بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون (المادتين 7 و 38 من القانون رقم 16-49) ذلك أنه لم يجب على دفعهما بشأن تطبيق المادتين المذكورتين ولم يستجب الى طلب إجراء خبرة مضادة لأن

التعويض المحدد بمقتضى الخبرة المصادق عليها جاء مجحفا في حقهما. كما أن التعويض المحكوم به تجاوز أكثر من ضعفي التعويض المحكوم به ابتدائيا. وأنه نظرا للفرق الشاسع بين الخبرتين كان يتعين إعمال السلطة التقديرية للمحكمة وتطبيق مقتضيات المادة 7 من القانون 16-49 باعتبار أن القضية لم تكن جاهزة أثناء المرحلة الاستئنافية وأن الأصل التجاري المملوك للمطلوبين لم تنجز به أي إصلاحات أو تحسينات والتصريحات الضريبية المتعلقة به لا يمكن اعتمادها لتحديد التعويض في المبلغ المحدد من طرف محكمة الاستئناف مما يعرض القرار للنقض.

لكن، لما كان الإنذار الموجه من طالبي النقض للمطلوبين في إطار ظهير 1955/5/24 توصلوا به بتاريخ 2015/7/10 وأن المحكمة ناقشت القضية في هذا الإطار وليس في إطار القانون رقم 16-49 باعتبار أن هذا الأخير صدر بتاريخ 2016/7/18 ونصت المادة 38 منه على أن هذا القانون يدخل حيز التنفيذ بعد انصرام أجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وتطبيق أحكامه على عقود الكراء الجارية وعلى القضايا غير الجاهزة للبت فيها دون تحديد للتصرفات والإجراءات والأحكام التي صدرت قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ أي بتاريخ 2017/2/17 وبما أن القضية كانت جاهزة للبت فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه كانت على صواب لما لم ترد عما أثير بهذا الخصوص باعتبار أن القانون الواجب التطبيق كان هو ظهير 1955/5/24 وأن المحكمة عللت قرارها <> فتكون المحكمة بذلك قد أخضعت تحديد التعويض لسلطتها التقديرية واستنادا الى العناصر التي توفرت لديها من تقرير الخبرة المنتقد وردت ملتمس الطاعنين بإجراء خبرة مضادة وهي بنهجها لم تخرق المقتضيات المحتج بخرقها وعللت قرارها بما يكفي لتبريره وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل رافعيه الصائر.