

# Bail commercial : Appréciation souveraine de l'indemnité d'éviction par les juges du fond (Cass. com. 2020)

Identification			
<b>Ref</b> 44737	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 250/2
<b>Date de décision</b> 20200709	<b>N° de dossier</b> 2017/2/3/1704	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Bail, Commercial		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Suspicion légitime, Rejet, Récusation, Recevabilité de la demande, Procédure d'appel, Indemnité d'éviction, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Droits de la défense, Congé pour reprise, Calcul de l'indemnité, Bail commercial, Appréciation souveraine des juges du fond	
<b>Base légale</b> Article(s) : 395 - 399 - 400 - 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) : 10 - Dahir du 2 chaoual 1374 (24 mai 1955) relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel, pour fixer le montant de l'indemnité d'éviction due au preneur d'un bail commercial, retient les éléments de l'expertise judiciaire qu'elle juge pertinents, son appréciation de la valeur des composantes de cette indemnité étant souveraine. Ayant constaté que le preneur avait, dans son acte d'appel, valablement formulé et chiffré sa demande d'indemnité et acquitté les taxes judiciaires correspondantes, la cour d'appel en déduit exactement que la demande, bien que jugée irrecevable en première instance pour défaut de quantification, lui était régulièrement soumise par l'effet dévolutif de l'appel.

Enfin, ne viole pas la loi la cour d'appel qui considère qu'un magistrat n'est pas tenu de se déporter du seul fait du dépôt d'une requête en suspicion légitime à son encontre, dès lors qu'il n'est pas établi que ladite requête a été déclarée recevable par la formation compétente.

## Texte intégral

محكمة النقض، الغرفة التجارية، القرار عدد 2/250، الصادر بتاريخ 2020/07/09 في الملف التجاري عدد 2017/2/3/1704

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2017/07/12 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذان محمد (ك.) وعز الدين (م.) الرامي إلى نقض القرار عدد 1743 الصادر بتاريخ 2017/03/22 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد: 2015/8206/6455.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2020/06/11.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/07/09.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد الكراوي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد : 2015/8206/6455، أن المطلوبة في النقض شركة "أ.س." تقدمت بمقال افتتاحي أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها توصلت من الطالب محمد (أ.) بإنذار بالإفراغ في إطار ظهير 24 ماي 1955 مبني على سبب الاستعمال الشخصي، وأنها باشرت دعوى الصلح التي انتهت بعدم نجاحه. وبموجب هذه الدعوى تنازع في سبب الإنذار والتتمت الحكم ببطان الإنذار واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد التعويض الكامل مقابل الإفراغ . أجاز المدعى عليه بمذكرة جوابية مع مقال مقابل كونه في حاجة الى محله لاستغلاله شخصيا بعدما أحيل على التقاعد والتمس رفض الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل المصادقة على الإنذار وإفراغ للمدعية من المحل التجاري الكائن (...), وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير محمد (ف.) الذي حدد قيمة التعويض مقابل الإفراغ في مبلغ 960.800 درهم والتعقيب صدر حكم بعدم قبول طلب التعويض عن الإفراغ شكلا وفي الموضوع المصادقة على الإنذار وإفراغ المدعية من المحل التجاري المدعى فيه ورفض باقي الطلبات وفي الطلب المقابل رفض طلب بطان الإنذار . استأنفته المدعية وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير محمد (س.) الذي اقترح تعويضا في حدود مبلغ 1.203.300 درهما والتعقيب ألغته محكمة الاستئناف التجارية في ما قضى به من عدم قبول طلب التعويض والحكم من جديد بأداء المدعى عليه للمدعية مبلغ 790.000 درهم كتعويض مقابل الإفراغ وتأييده في الباقي بموجب قرارها المطلوب نقضه .

في شأن الوسيلة الأولى بفروعها الثلاثة:

حيث ينعى الطاعن على المحكمة خرق الفصول 3 و 143 و 359 من ق.م.م والمادة 61 من مدونة التجارة والفصل 63 من ق.م.م.

بدعوى أن المحكمة الابتدائية قضت بعدم قبول طلب التعويض الذي تقدمت به المطالبة لعلّة عدم تحديد الطلب وأداء الرسوم القضائية، إلا أن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه بتنت في هذا الطلب وناقشته رغم أنه لم يقدم ولم يكن موضوع منازعة في المرحلة الابتدائية، كما أنها صادقت على الخبرة دون أن تأخذ بعين الاعتبار ما هو مضمن بالسجل التجاري الذي يشير إلى أن المحل التجاري مخصص كمكتب للدراسات وليس وكالة مصرفية تابعة ل(و.ك.) ورغم أن الخبير أنجز الخبرة دون حضور الطاعن ودفاعه الذي أدلى بشهادة طبية تفيد تعذر حضور الطاعن للجلسة الأولى المحددة بتاريخ 2016/06/08، مما قرر معه الخبير تأخير إنجاز الخبرة لتاريخ 2016/06/23 تم لتاريخ 2016/07/14 دون أن يستدعي الطاعن ودفاعه من جديد، فأتى القرار على هذا النحو خارقاً للمقتضيات القانونية المحتج بها أعلاه مما يعرضه للنقض .

لكن حيث أن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه ردت ما تضمنته الوسيلة بفروعها مجتمعة بعلّة جاء فيها<sup>103</sup> بأن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد ولأطراف النزاع أن يثيروا جميع الدفوع وأن يدلوا بجميع الحجج أمام محكمة الاستئناف، وأن المستأنفة حددت مطالبها في مقالها الاستئنافي وأدت عنها الرسوم القضائية سيما وأن الأمر في النزاع يتعلق بالإفراغ للاستعمال الشخصي يقابله تعويض كامل في إطار الفصل 10 من ظهير 24 ماي 1955... وهو تعليق سائغ لأن الطاعنة قد أبدت في مقالها الافتتاحي المقدم منها إلى محكمة الدرجة الأولى طلبها تعيين خبير لتحديد التعويض الكامل المستحق لها عن فقدان أصلها التجاري، وأنها إن كانت في مذكرتها بعد الخبرة لم تحدد طلباتها النهائية ولم تؤد الرسوم القضائية، فإنها في مقالها الاستئنافي أصرت على هذا الطلب بعدما حددته وأدت عنه الرسوم القضائية وناقشت الخبرة المأمور بها ابتدائياً وتمسكت بإجراء خبرة جديدة لتحديد التعويض، وهو ما استجابت له المحكمة وأمرت بإجراء خبرة جديدة، فتكون بذلك المحكمة على حق لما تعرضت لهذا الطلب، وعن الدفع المتعلق بكون المحل التجاري مخصص كمكتب للدراسات وليس وكالة مصرفية، فإن المحكمة ردت ذلك بعلّة<sup>104</sup> أن الخبيرين المنتدبين ابتدائياً واستئنافياً أفادا معا بأن المحل عبارة عن وكالة مصرفية وإن ما دون بالسجل التجاري لا يعني أن الشركة ملزمة بممارسة نفس النشاط خاصة وإن كل التصريحات المضمنة بالسجل التجاري تتم بناء على طلب المصريح، فضلاً على أن عقد الكراء الرابط بين الطرفين لم يحدد نشاط تجاري معين<sup>105</sup> . وهو تعليق غير منتقد يستقيم القرار به، وبشأن الدفع بعدم قانونية الخبرة عللت المحكمة قرارها<sup>106</sup> بأن الخبير استدعى الطاعن ودفاعه بالبريد المضمون وإن هذا الأخير أدلى له بشهادة طبية لتبرير عدم حضور الطاعن فأمله للمرة الثانية فتعذر عليه الحضور حسب تصريح دفاعه لعدم قدرته على السفر وأنه بالتالي ليس هناك أي خرق للقانون<sup>107</sup> . وهو تعليق يطابق مستندات الملف لأن الثابت من تقرير الخبرة ومرفقاتها أن الخبير بعدما قرر تأخير إنجاز الخبرة ليومي 2016/06/23 ثم 2016/07/14 كان ذلك باتفاق دفاع الأطراف اللذان أخبرا بتاريخ التأجيل، وبناء عليه لم يكن الخبير في حاجة إلى إعادة استدعاء الطاعن الذي لم يكن أصلاً في استطاعته الحضور لتفاهم مرضه حسب تصريح دفاعه لدى الخبير بالجلسة الأخيرة، فأتى القرار على هذا النحو معللاً تعليلاً سليماً وغير خارق للمقتضيات المحتج بها وما بالوسيلة الأولى بفروعها مجتمعة غير مؤسس .

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث ينعي الطاعن على المحكمة خرق قاعدة قانونية أضرت بحقوقه وكذا مقتضيات الفصول 359 و 391 و 395 و 399 من قانون المسطرة المدنية، بدعوى أنه تقدم بشكائيتين في مواجهة المستشارة المقررة الأستاذة عواطف المرابط إلى السيد وزير العدل والسيد الرئيس الأول لدى محكمة الاستئناف التجارية، كما تقدم بطلب مخاصمة القاضية المذكورة أمام محكمة النقض فتح له ملف عدد 2016/1395 على أساس التدليس أدلى بنسخة منه للهيئة القضائية بجلسة 2016/12/14، إلا أن القاضية المذكورة لم تتخلى عن النظر في الدعوى موضوع المخاصمة وفق ما تقتضيه الفقرة الثانية من الفصل 399 من ق.م.م و صدر القرار المطعون فيه برئاسة كرئيسة ومقررة مما يجعل القرار المذكور مخالفاً للمقتضيات المحتج بها عرضه للنقض.

لكن حيث إنه بمقتضى الفصل 395 من ق.م.م وما يليه إلى غاية الفصل 400 من نفس القانون فإن دعوى مخاصمة القضاة تبتدئ بعرض المقال على غرفة بمحكمة النقض يعينها الرئيس الأول للبت في الطلب من الناحية الشكلية قبل عرض الدعوى على باقي غرف محكمة النقض التي تبت مجتمعة في موضوع المخاصمة، وأنه إذا قبل الطلب من طرف الغرفة الأولى وجب تبليغه للقاضي الذي وجهت المخاصمة ضده، وفي هذه الحالة نصت الفقرة الثانية من الفصل 399 من ق.م.م على أنه يجب على القاضي أن يتخلى عن النظر في

الدعوى التي هي موضوع المخاصمة، وفي النازلة فان الطاعن لئن قدم للهيئة القضائية نسخة من مقال مخاصمة أحد أعضائها وهي المستشارية عواطف مراتب بجلسة 2016/12/14، فانه أمهل للإدلاء بما يفيد قبول الطلب أولا، باعتبار أن مجرد تقديم نسخة من مقال المخاصمة لا يترتب عنه مباشرة تخلي القاضي عن النظر في الدعوى الا بعد استيفاء باقي الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 399 من نفس القانون، ولأنه لم يدل بشيء فان استمرار المستشارية المذكورة موضوع المخاصمة في إجراءات الدعوى وصدور القرار باسمها بصفتها رئيسة ومستشارة مقررة الى جانب باقي أعضاء الهيئة ليس فيه أي خرق للمقتضيات المحتج بها، أما بشأن الشكائيتين المقدمتين إلى السيد وزير العدل والسيد الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف التجارية فهما كذلك لا يترتب عنهما إيقاف البت في الدعوى ولا تخلي القاضية عن النظر فيها، فكان ما بالوسيلة غير مؤسس .

في شأن الوسيلة الثالثة بفرعيها الأول والثاني:

حيث ينعى الطاعن على المحكمة في الفرع الأول من الوسيلة انعدام التعليل وخرق حقوق الدفاع، بدعوى أنه أدلى بمذكرة جوابية مرفقة بوثائق ناقش من خلالها مضمون الخبرة، وبين بأن المحل يوجد بحي شعبي لا يحمل الوصف الذي وصفه الخبير وأن مبلغ 306.000 درهم الذي حدده كقيمة لحق الإيجار غير مؤسس سيما وأن السومة الكرائية لا تتجاوز 1.500 درهم، وأن عناصر الزبناء والاسم والسمعة التجارية هي في ملكية "و.ك." ولا علاقة لها بالمطلوبة في النقض التي هي مجرد "وكالة لتحويل الأموال"، كما نازع في ما اعتبره الخبير بأن الحد الأدنى للتوقف هو 3 أشهر والحد الأدنى للأجر هو 3.000 درهم دون سند، وأن التعويض سيحدد على أساس توقف المطلوبة لمدة 6 أشهر والحال ان هذه الأخيرة لن تتوقف عن العمل لتوفرها على 17 وكالة مصرفية بالدار البيضاء، وان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تجب على هذه الدفوع الوجيهة، فاتسم قرارها بانعدام التعليل وأتى خارقا لحقوق الدفاع عرضة للنقض.

لكن حيث لما كان المكثري محقا في التعويض عن العناصر التي تتأثر بعملية الإفراغ، ويدخل في ذلك نقل نشاطه الى جهة أخرى، والاتصال بالزبناء والخسارة الحقيقية وما فاته من كسب، ولما كان مبلغ التعويض المحكوم به عن الإفراغ يخضع لتقدير المحكمة التي تكون غير ملزمة برأي الخبير ولها أن تأخذ من الخبرة ما تراه مناسبا ومطابقا للواقع والقانون، اذ لها كامل السلطة في تقدير ناتج الخبرة التي أمرت بها ولا رقابة عليها في ذلك من طرف محكمة النقض الا من حيث التعليل، فان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ومن خلال تعليلها الذي جاء فيه <sup>111</sup> أن الخبير المعين سواء ابتدائيا أو استئنافيا أكد أهمية الموقع للمحل التجاري الكائن بأهم الأحياء المتواجدة بالدار البيضاء مما يجعل حق الإيجار يحتل مرتبة مهمة وحدده الخبير المعين استئنافيا في مبلغ 306.000 درهم وهو تقريبا نفس المبلغ الذي اقترحه الخبير المعين ابتدائيا وبالإضافة إلى الموقع والمساحة التي لا بأس بها، فإن النشاط الممارس يتمثل في تحويل الأموال وهو نشاط مهم حسب الخبرتين معا وبخصوص الزبناء فالخبير حدد التعويض عنه مرتين لان الربح الصافي يدخل في عنصر الزبناء ولذا فما تستحقه المستأنفة من تعويض يمثل الحق في الكراء والزبناء والسمعة التجارية ومصاريف التنقل ليكون المبلغ الإجمالي المستحق للمستأنفة هو 790.000 درهم . <sup>112</sup> تكون قد عللت قرارها بما يكفي لتبريره وركزته على أساس ولا محل للنعي عليها عدم الجواب على باقي العناصر الواردة بالوسيلة والتي لا تعتبر من العناصر التي تتأثر بعملية الإفراغ فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

وينعى على المحكمة في الفرع الثاني من الوسيلة تحريف الوقائع، بدعوى أن ما عللت به قرارها بشأن رد الدفع بعدم أحقية المطلوبة في تقديم طلب التعويض أمام محكمة الاستئناف فيه تحريف للوقائع، باعتبار أن الطاعن سبق له أن أدلى بمذكرة جوابية أمام المحكمة الابتدائية تمسك من خلالها بعدم أداء الرسوم القضائية عن الطلب وعرض الجواب على المطلوبة في النقض التي أسندت النظر بشأنه وأن التحريف يتجلى في كون المطلوبة لم تتقدم بطلب التعويض بعد الخبرة بل تقدمت بمذكرة الطعن في الخبرة، وان المحكمة في هذه الحالة لا يمكنها أن تنذر المطلوبة بتحديد طلباتها بعد الخبرة أو أداء الرسوم عنها لأنها لم تحدها أصلا فأتى قرارها فيه تحريف للوقائع مما يعرضه للنقض.

لكن حيث فضلا عن أن تحريف الواقع لا يكون سببا للنقض الا اذا نتج عنه خرق للقانون وهو ما لم تبرزه الوسيلة التي تبقى غير مقبولة، فان المطلوبة وكما سبق بيانه في معرض الرد على الوسيلة الأولى أبدت في مقالها الافتتاحي طلبها تعيين خبير لتحديد التعويض الكامل المستحق لها عن فقدان أصلها التجاري وهو نفس الطلب الذي جددته في مقالها الاستئنافي بعدما حددت طلباتها وأدت عنها الرسوم

القضائية، وبالتالي لم يقع أي تحريف في وقائع الدعوى وكان ما بهذا الفرع من الوسيلة غير مؤسس ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر.

## Version française de la décision

---

Cour de cassation, Chambre commerciale, Arrêt n° 2/250, rendu le 09/07/2020 dans le dossier commercial n° 2017/2/3/1704

Vu le pourvoi en cassation formé le 12/07/2017 par le demandeur susmentionné, par l'intermédiaire de ses avocats Maîtres Mohamed (K.) et Ezz-Eddine (M.), tendant à la cassation de l'arrêt n° 1743 rendu le 22/03/2017 par la Cour d'appel de commerce de Casablanca dans le dossier n° 2015/8206/6455.

Vu les autres pièces produites au dossier.

Vu le Code de procédure civile du 28 septembre 1974.

Vu l'ordonnance de dessaisissement et de communication de la date d'audience en date du 11/06/2020.

Vu l'avis de fixation de l'affaire à l'audience publique du 09/07/2020.

Vu l'appel des parties et de leurs représentants et leur non-comparution.

Après lecture du rapport par le conseiller rapporteur, Monsieur Mohamed El Karaoui, et après avoir entendu les observations de l'avocat général, Monsieur Mohamed Sadek.

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier et de l'arrêt attaqué, rendu par la Cour d'appel de commerce de Casablanca dans le dossier n° 2015/8206/6455, que la défenderesse au pourvoi, la société "(A. S.)", a saisi le Tribunal de commerce de Casablanca d'une requête introductive d'instance exposant avoir reçu du demandeur au pourvoi, Monsieur Mohamed (A.), un congé fondé sur un motif d'usage personnel, dans le cadre du Dahir du 24 mai 1955, et qu'elle avait engagé une action en conciliation qui s'est soldée par un échec. Par la présente action, elle a contesté le motif du congé et a sollicité qu'il soit statué sur la nullité dudit congé et, à titre subsidiaire, qu'une expertise soit ordonnée afin de déterminer l'indemnité d'éviction intégrale. Le défendeur a répondu par un mémoire en réponse accompagné d'une demande reconventionnelle, arguant de son besoin de reprendre son local pour son usage personnel après sa mise à la retraite, et a conclu au rejet de la demande principale et, sur la demande reconventionnelle, à la validation du congé et à l'expulsion de la demanderesse du local commercial sis à (...). Après une expertise menée par l'expert Mohamed (F.), qui a fixé le montant de l'indemnité d'éviction à la somme de 960.800 dirhams, et après échange de conclusions, un jugement a été rendu déclarant la demande d'indemnité d'éviction irrecevable en la forme et, au fond, validant le congé, ordonnant l'expulsion de la demanderesse du local commercial litigieux, rejetant le surplus des demandes, et sur la demande reconventionnelle, rejetant la demande en nullité du congé. La demanderesse a interjeté appel de ce jugement. Après une expertise menée par l'expert Mohamed (S.), qui a proposé une indemnité d'un montant de 1.203.300 dirhams, et après échange de conclusions, la Cour d'appel de commerce a infirmé le jugement en ce qu'il avait déclaré la demande d'indemnité irrecevable et, statuant à nouveau, a

condamné le défendeur à verser à la demanderesse la somme de 790.000 dirhams à titre d'indemnité d'éviction, et a confirmé le jugement pour le surplus, par son arrêt objet du présent pourvoi.

Sur le premier moyen, pris en ses trois branches :

Attendu que le demandeur au pourvoi fait grief à la Cour d'avoir violé les articles 3, 143 et 359 du Code de procédure civile, l'article 61 du Code de commerce et l'article 63 du Code de procédure civile, au motif que le tribunal de première instance avait déclaré irrecevable la demande d'indemnité présentée par la défenderesse au pourvoi au motif que la demande n'avait pas été chiffrée et que les frais de justice n'avaient pas été acquittés, mais que la cour d'appel, auteur de l'arrêt attaqué, a statué sur cette demande et l'a examinée bien qu'elle n'ait pas été présentée et n'ait pas fait l'objet d'un litige en première instance. Il lui est également reproché d'avoir homologué l'expertise sans tenir compte des mentions du registre de commerce indiquant que le local commercial est destiné à un bureau d'études et non à une agence bancaire affiliée à "(W. K.)", et ce bien que l'expert ait mené son expertise en l'absence du demandeur au pourvoi et de son avocat, qui avait pourtant produit un certificat médical attestant de l'impossibilité pour son client d'assister à la première séance fixée au 08/06/2016, ce qui a conduit l'expert à reporter l'expertise au 23/06/2016 puis au 14/07/2016 sans convoquer à nouveau le demandeur au pourvoi et son avocat. L'arrêt ainsi rendu aurait violé les dispositions légales susvisées, ce qui l'exposerait à la cassation.

Mais attendu que la cour d'appel, auteur de l'arrêt attaqué, a rejeté l'ensemble des arguments des trois branches du moyen en énonçant que "l'appel défère à nouveau le litige à la cour et les parties au litige peuvent soulever tous leurs moyens de défense et produire toutes leurs pièces devant la cour d'appel, et que l'appelante a chiffré ses demandes dans sa requête d'appel et a acquitté les frais de justice y afférents, d'autant plus qu'il s'agit en l'espèce d'une éviction pour usage personnel qui donne lieu à une indemnité intégrale dans le cadre de l'article 10 du Dahir du 24 mai 1955...". Cette motivation est pertinente, car la demanderesse au pourvoi avait, dans sa requête introductive d'instance en première instance, sollicité la désignation d'un expert pour déterminer l'indemnité intégrale qui lui était due pour la perte de son fonds de commerce. Et bien que, dans son mémoire après expertise, elle n'ait pas chiffré ses demandes finales ni acquitté les frais de justice, elle a, dans sa requête d'appel, réitéré cette demande après l'avoir chiffrée, avoir acquitté les frais de justice correspondants, avoir discuté l'expertise ordonnée en première instance et avoir persisté dans sa demande de nouvelle expertise pour déterminer l'indemnité, ce à quoi la cour a fait droit en ordonnant une nouvelle expertise. La cour était donc fondée à examiner cette demande. Quant au moyen tiré de ce que le local commercial serait destiné à un bureau d'études et non à une agence bancaire, la cour l'a rejeté au motif que "les deux experts désignés en première instance et en appel ont tous deux affirmé que le local est une agence bancaire et que ce qui est inscrit au registre du commerce ne signifie pas que la société est tenue d'exercer la même activité, d'autant plus que toutes les déclarations inscrites au registre du commerce sont faites à la demande du déclarant, et qu'en outre, le contrat de bail liant les parties n'a pas spécifié d'activité commerciale particulière". Cette motivation, qui n'est pas critiquable, suffit à fonder l'arrêt. Concernant le moyen relatif à l'illégalité de l'expertise, la cour a motivé sa décision en indiquant que "l'expert a convoqué le demandeur au pourvoi et son avocat par lettre recommandée et que ce dernier lui a fourni un certificat médical pour justifier l'absence du demandeur au pourvoi, lui accordant un second délai, mais qu'il n'a pu se présenter, selon la déclaration de son avocat, en raison de son incapacité à voyager, et qu'il n'y a donc eu aucune violation de la loi". Cette motivation est conforme aux pièces du dossier, car il est établi par le rapport d'expertise et ses annexes que lorsque l'expert a décidé de reporter l'expertise aux 23/06/2016 puis au 14/07/2016, cela s'est fait d'un commun accord avec les avocats des parties, qui ont été informés des dates de report. Par conséquent, l'expert n'était pas tenu de convoquer à nouveau le demandeur au pourvoi, qui n'était de toute façon pas en état de se présenter en raison de l'aggravation de sa maladie, selon la déclaration de son avocat à l'expert lors de la dernière séance. L'arrêt est donc sagement motivé

et n'a violé aucune des dispositions invoquées, et le premier moyen, pris en ses trois branches, est dénué de fondement.

Sur le deuxième moyen :

Attendu que le demandeur au pourvoi fait grief à la Cour d'avoir violé une règle de droit ayant porté préjudice à ses droits, ainsi que les dispositions des articles 359, 391, 395 et 399 du Code de procédure civile, au motif qu'il a déposé deux plaintes contre la conseillère rapporteure, Maître Awatef El Mourabit, auprès du Ministre de la Justice et du Premier Président de la Cour d'appel de commerce, et qu'il a également introduit une demande de prise à partie contre ladite juge devant la Cour de cassation, enregistrée sous le numéro de dossier 2016/1395, pour cause de dol, et a produit une copie de cette demande à la formation de jugement lors de l'audience du 14/12/2016. Cependant, la juge en question ne s'est pas dessaisie de l'affaire objet de la prise à partie, comme l'exige le deuxième alinéa de l'article 399 du Code de procédure civile, et l'arrêt attaqué a été rendu sous sa présidence en tant que présidente et rapporteure, ce qui rend ledit arrêt contraire aux dispositions invoquées et susceptible d'être cassé.

Mais attendu qu'en vertu de l'article 395 du Code de procédure civile et des articles suivants jusqu'à l'article 400 du même code, l'action en prise à partie des juges débute par la présentation de la requête à une chambre de la Cour de cassation désignée par le Premier Président pour statuer sur la recevabilité formelle de la demande avant de soumettre l'affaire à l'ensemble des chambres de la Cour de cassation qui statuent collégialement sur le fond de la prise à partie. Et que si la demande est déclarée recevable par la première chambre, elle doit être notifiée au juge visé par la prise à partie. Dans ce cas, le deuxième alinéa de l'article 399 du Code de procédure civile dispose que le juge doit se dessaisir de l'affaire objet de la prise à partie. En l'espèce, bien que le demandeur au pourvoi ait produit à la formation de jugement une copie de sa requête en prise à partie visant l'un de ses membres, la conseillère Awatef Mourabit, lors de l'audience du 14/12/2016, un délai lui a été accordé pour justifier en premier lieu de la recevabilité de sa demande, étant donné que la simple production d'une copie de la requête en prise à partie n'entraîne pas automatiquement le dessaisissement du juge, tant que les autres procédures prévues à l'article 399 du même code ne sont pas accomplies. Et comme il n'a rien produit, le fait que la conseillère visée par la prise à partie ait poursuivi l'instruction de l'affaire et que l'arrêt ait été rendu en son nom en qualité de présidente et de conseillère rapporteure aux côtés des autres membres de la formation ne constitue aucune violation des dispositions invoquées. Quant aux deux plaintes déposées auprès du Ministre de la Justice et du Premier Président de la Cour d'appel de commerce, elles n'entraînent pas non plus la suspension de l'instance ni le dessaisissement de la juge. Le moyen est donc dénué de fondement.

Sur le troisième moyen, pris en ses première et deuxième branches :

Attendu que le demandeur au pourvoi reproche à la Cour, dans la première branche du moyen, un défaut de motivation et une violation des droits de la défense, au motif qu'il avait produit un mémoire en réponse accompagné de pièces dans lequel il a discuté le contenu de l'expertise, en démontrant que le local est situé dans un quartier populaire ne correspondant pas à la description faite par l'expert et que le montant de 306.000 dirhams fixé pour la valeur du droit au bail n'est pas fondé, d'autant que le loyer ne dépasse pas 1.500 dirhams. Il a également soutenu que les éléments de clientèle, de nom commercial et de réputation appartiennent à "(W. K.)" et n'ont aucun lien avec la défenderesse au pourvoi, qui n'est qu'une "agence de transfert de fonds". Il a en outre contesté l'affirmation de l'expert selon laquelle la durée minimale d'interruption d'activité est de 3 mois et le salaire minimum de 3.000 dirhams, sans aucun fondement, et que l'indemnité serait calculée sur la base d'une interruption de 6 mois pour la défenderesse, alors que cette dernière ne cessera pas son activité puisqu'elle dispose de 17 autres agences bancaires à Casablanca. Or, la cour d'appel, auteur de l'arrêt attaqué, n'a pas répondu à ces moyens de défense pertinents, entachant ainsi son arrêt d'un défaut de motivation et d'une violation des

droits de la défense, ce qui l'expose à la cassation.

Mais attendu que le preneur a droit à une indemnisation pour les éléments affectés par l'opération d'éviction, ce qui inclut le transfert de son activité vers un autre lieu, la prise de contact avec la clientèle, la perte réelle subie et le manque à gagner. Et attendu que le montant de l'indemnité d'éviction accordée relève de l'appréciation des juges du fond, qui ne sont pas tenus par l'avis de l'expert et peuvent retenir de l'expertise ce qu'ils estiment approprié et conforme aux faits et au droit, car ils disposent d'un pouvoir souverain d'appréciation du rapport d'expertise qu'ils ont ordonné, sur lequel ils ne sont soumis au contrôle de la Cour de cassation que sous l'angle de la motivation. La cour d'appel, auteur de l'arrêt attaqué, par sa motivation qui énonce que "l'expert désigné tant en première instance qu'en appel a confirmé l'importance de l'emplacement du local commercial, situé dans l'un des quartiers les plus importants de Casablanca, ce qui confère au droit au bail une valeur considérable, que l'expert désigné en appel a fixée à 306.000 dirhams, soit un montant quasi identique à celui proposé par l'expert de première instance. Outre l'emplacement et la superficie non négligeable, l'activité exercée consiste en des transferts de fonds, ce qui constitue une activité importante selon les deux expertises. Concernant la clientèle, l'expert a calculé une double indemnisation car le bénéfice net est inclus dans l'élément de clientèle. Ainsi, l'indemnité due à l'appelante représente le droit au bail, la clientèle, la réputation commerciale et les frais de déménagement, pour un montant total dû à l'appelante de 790.000 dirhams", a suffisamment motivé sa décision et l'a fondée en droit. Il n'y a donc pas lieu de lui reprocher de ne pas avoir répondu aux autres éléments mentionnés dans le moyen, qui ne font pas partie des éléments affectés par l'opération d'éviction. Le moyen est donc dénué de pertinence.

Attendu qu'il est reproché à la Cour, dans la deuxième branche du moyen, une dénaturation des faits, au motif que la motivation de son arrêt, rejetant le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande d'indemnité de la défenderesse au pourvoi devant la cour d'appel, constitue une dénaturation des faits, étant donné que le demandeur au pourvoi avait déjà produit un mémoire en réponse devant le tribunal de première instance dans lequel il soulevait le non-paiement des frais de justice pour cette demande, et que ce mémoire a été communiqué à la défenderesse qui s'en est remise à la justice. La dénaturation résiderait dans le fait que la défenderesse n'a pas formulé de demande d'indemnité après l'expertise, mais a simplement déposé un mémoire contestant cette expertise, et que la cour, dans ce cas, ne pouvait mettre en demeure la défenderesse de chiffrer ses demandes après expertise ou d'en payer les frais, puisqu'elle ne les avait pas formulées à l'origine. Son arrêt aurait donc dénaturé les faits, ce qui l'exposerait à la cassation.

Mais attendu que, outre le fait que la dénaturation des faits ne constitue un motif de cassation que si elle entraîne une violation de la loi, ce que le moyen n'a pas démontré, ce qui le rend irrecevable, la défenderesse, comme il a été indiqué dans la réponse au premier moyen, a bien, dans sa requête introductive d'instance, sollicité la désignation d'un expert pour déterminer l'indemnité intégrale qui lui était due pour la perte de son fonds de commerce, et a renouvelé cette même demande dans sa requête d'appel après avoir chiffré ses demandes et acquitté les frais de justice y afférents. Par conséquent, il n'y a eu aucune dénaturation des faits de la cause, et cette branche du moyen est dénuée de fondement.

Par ces motifs

La Cour de cassation rejette le pourvoi et condamne le demandeur aux dépens.