

Bail commercial et droit au retour : la validité de l'offre de relocation n'est pas subordonnée à l'obtention préalable du certificat de conformité

Identification			
Ref 43359	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 65
Date de décision 09/01/2025	N° de dossier 2024/8219/2742	Type de décision Arrêt	Chambre Néant
Abstract			
Thème Voies de recours		Mots clés Renouvellement du bail, Notification, Loi 49-16, Fixation du loyer, Droit au retour, Démolition et reconstruction, Délai, Certificat de conformité, Bail commercial	
Base légale Article(s) : 11 - 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) : 55 - Dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme Article(s) : 19 - Dahir n° 1-97-65 du 4 kaada 1417 (12 février 1997) portant promulgation de la loi n° 53-95 instituant des juridictions de commerce Article(s) : 328 - 429 - 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

Confirmant un jugement du Tribunal de commerce, la Cour d'appel de commerce précise les conditions de validité de l'offre de relocation faite par le bailleur au preneur évincé pour cause de démolition et de reconstruction. Elle juge que l'obligation du bailleur de notifier au preneur son intention de lui permettre de regagner les lieux dans le délai légal est valablement accomplie, quand bien même la délivrance du certificat de conformité serait postérieure à cette notification. La finalité de la loi est en effet satisfaite dès lors que ledit certificat est effectivement obtenu, rendant ainsi l'antériorité de l'offre de relocation non dirimante quant à sa régularité formelle. Par ailleurs, une telle offre est considérée comme suffisamment déterminée si elle désigne l'adresse et le numéro de l'immeuble, même sans spécifier le local exact attribué au preneur au sein de la nouvelle construction, cette identification pouvant être précisée ultérieurement. En conséquence, le non-respect de la chronologie des formalités ne vicie pas le droit au renouvellement du bail dès lors que les obligations substantielles du bailleur ont été respectées dans les délais impartis.

Texte intégral

Jurisdiction / Type de décision / Numéro / Date / Numéro de dossier

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الإستئناف التجارية

بمراكش

قرار رقم: 65

بتاريخ: 2025/01/09

ملف ابتدائي

رقم: 2024/8219/852

بمحكمة الإستئناف التجارية بمراكش

ملف رقم: 2024/8219/2742

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الإستئناف التجارية بمراكش

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الإستئناف التجارية بمراكش بتاريخ 09 يناير 2025

وهي مؤلفة من :

السيد [عبد الرحيم الجوهري] رئيسا

السيدة [فاطمة شرقان] مستشارة ومقررة

السيد [هشامي اوخيا] مستشارا

بمساعدة السيدة [نديرة (ك.)] كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين . السيد [عبد الله (ل.)] بعنوانه الكائن برقم C 374 مكرر بئر انزران جماعة الدشيرة الجهادية عمالة انزكان ايت ملول ولاية اكادير
إداوتنان نائبه الأستاذ [عبد الله بوفيسير] المحامي بهيئة اكادير.

بصفته مستأنفا من جهة

وبين . السيد [احمد (م.)] عنوانه برقم 376 شارع بئر انزران جماعة الدشيرة الجهادية عمالة انزكان ايت ملول ولاية اكادير إداوتنان نائبه
الأستاذ [مصطفى امنرن] المحامي بهيئة اكادير .

بصفته مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/12/26

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد الإطلاع على مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل: حيث انه بمقتضى مقال مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2024/10/30 استأنف الطاعن أعلاه الحكم رقم 2374 الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية باكاوير بتاريخ 2024/10/07 في اطار الملف عدد 2024/8219/852 و القاضي شكلا بقبول الطلب و موضوعا بتجديد العقد الرابط بين الطرفين بنفس الشروط السابقة لتاريخ تبليغ الإنذار مع جعل الوجيبة الكرائية محددة في مبلغ 3000.00 درهم و تحميل المدعى عليه الصائر .

حيث ان الثابت من الطي التبليغي ان المستأنف بلغ الحكم المطعون فيه بتاريخ 2024/10/22 و طالما ان المقال الاستئنافي مؤشر عليه بتاريخ 2024/10/30 فان الاستئناف يعتبر مقدا داخل الاجل القانوني هذا فضلا على استيفائه لباقي الشكليات المتطلبة قانونا مما يتعين التصريح بقبوله شكلا .

في الموضوع: حيث يستفاد من وثائق الملف ان المدعي السيد [عبد الله (ل.)] تقدم بمقال افتتاحي مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2024/03/01 يعرض فيه أنه استصدر في مواجهة المدعى عليه قرارا عدد 1864 بتاريخ 2018/12/05 في اطار الملف عدد 2018/8206/1151 والقاضي في منطوقه بتأييد الحكم الابتدائي الذي قضى بإفراغه من المحل التجاري الكائن بشارع بئر انزران رقم المحل 374 مكرر قصد الهدم وإعادة البناء، و هو القرار الذي امتثل المدعى عليه لمقتضياته بعد أن حصل على تعويض قدره 7200.00 درهم الذي يوازي كراء ثلاث سنوات ونظرا إلى أن العارض قام بهدم وإعادة بناء المحل التجاري موضوع قرار الهدم في الأجل المحدد حسب الثابت من محضر المعاينة صحبته و إن العارض حصل على شهادة المطابقة المسلمة له من طرف السلطات المختصة تفيد نهاية الأشغال ونظرا إلى أن العارض قام بإشعار المدعى عليه بتاريخ الرجوع إلى المحل المذكور، وكذا بوضعه رهن إشارة المدعى عليه ونظرا إلى أن العارض قام بعرض مفاتيح المحل موضوع الدعوى على المدعى عليه ورفض التوصل بها و إن المدعى عليه استصدر

أمرا بإجراء خبرة قضائية على المحل موضوع الدعوى عهد إلى إنجازها السيد الخبير المنتدب [محمد بوكاش] بتاريخ 2021/10/21 ونظرا إلى أن العارض قام بجميع المحاولات الحبية مع المدعى عليه قصد تحديد السومة الكرائية الجديدة دون جدوى، علما أن السومة القديمة لا تتجاوز 200,00 درهم شهريا ملتصا الحكم بتحديد السومة الكرائية الجديدة المناسبة للمحل التجاري موضوع الدعوى بعد هدمه وإعادة بنائه بعد إجراء خبرة قضائية ينتدب لها خبير مختص في الشؤون العقارية وشمول الحكم بالتنفيذ المعجل بقوة القانون و الحكم بكل ما يترتب عن ذلك قانونا و تحميل المدعى عليه الصائر وأرفق بنسخة عادية من الحكم عدد 383 ملف عدد 2017/8206/1179 ونسخة عادية من القرار عدد 1864 ملف عدد 2018/8206/1151 ونسخة من الإشعار بالرجوع ومحضر تبليغه منجز من طرف المفوض القضائي [التهامي (و.)] بتاريخ 2021/05/18 وأصل محضر معاينة مرفق بصورة فوتوغرافية يفيد كون الأشغال منتهية منجز من طرف المفوض القضائي [الحسن (ا.)] ونسخة من إشعار بوضع المحل رهن إشارة المدعى عليه ومحضر تبليغه

وأصل محضر عرض مفاتيح المحل موضوع الدعوى منجز من طرف المفوض القضائي [التهامي (ت.)] بتاريخ 2021/09/10 وشهادة المطابقة مسلمة طرف رئيس جماعة الدشيرة الجهادية وصورة من تقرير الخبرة منجرة من طرف السيد [محمد بوكاش] بناء على طلب المدعى عليه بتاريخ 2021/10/21 .

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه جاء فيها أن المدعي سبق وأن رفع طلبا مماثلا أمام هذه المحكمة بغية مراجعة السومة الكرائية لذات المحل ، وانتهى طلبه إلى التصريح بعدم قبوله بعله أن الملف خال مما يفيد انتهاء الأشغال بالمحل وكونه جاهز طبقا لما تنص عليه المادة 11 من القانون 49.16 وأن مجرد إشعار المدعى عليه (المكترى) بتمكينه من المحل غير كاف إذ يجب الإدلاء بما يفيد انتهاء الأشغال من خلال الإدلاء بشهادة المطابقة ، ثم احترام باقي الشروط الأخرى المتعلقة بالمدة ، وكون تاريخ شهادة المطابقة سابقة للإشعار بالرجوع المبلغ إلى المدعى عليه، أو الإدلاء بمحضر معاينة مجردة يبين وضعية المحل ومدى توفر الشروط المنصوص عليها في الفصل 12 من نفس القانون للقول بوجود عناصر مستحدثة بالمحل لتكون محل اتفاق جديد بواسطة المحكمة ، واستنادا لعدم الإدلاء بما يفيد كون المحل جاهز لتسليمه للمدعى عليه ، وعدم الإدلاء بما يفيد وجود عناصر جديدة مستحدثة بالمحل لتكون محل اتفاق جديد ، فإنه يتعين الحكم بعدم قبول الطلب و أن العلة التي بسببها تم عدم قبول الدعوى لا زالت قائمة إلى الآن ، وان المدعي لم يأت بجديد حتى يتسنى له إعادة طلبه و فضلا عن ذلك فإن إخلال المدعي بمقتضيات المادة 11 من القانون 49.16 وعدم احترامه للأجل الوارد فيها يفضي إلى التصريح برفض الطلب وأرفقت بنسخة عادية للحكم عدد 174 في نفس الموضوع .

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المدعي جاء فيها أن الحكم المحتج به تم الطعن فيه بالاستئناف وصدر فيه قرار استئنافي تحت عدد 276 بتاريخ 2024/02/13 في الملف عدد 2023/8219/1917 و القاضي في منطوقه بما يلي : « إلغاء الحكم المستأنف الحكم من جديد بعدم قبول الدعوى . » و إن الحكم بعدم القبول لا ينصب لا على جوهر الحق المنازع فيه، ولا على صحة الإجراءات و إن محكمة الدرجة الثانية بمقتضى القرار أعلاه لما ثبت لها كون العارض قد احترم جميع الإجراءات المسطرية المنصوص عليها وفق القانون، أمرت بإجراء خبرة عهد بها للخبير السيد [الطيب حفزي] الذي أعد تقريرا خلص من خلاله إلى « أن البناية أصبحت تشمل ثلاث محلات تجارية جيدة وصالحة للاستعمال الأول مساحته 13,63 متر مربع بسومة كرائية شهرية مقدرة في 4500,00 درهم شهريا و الثاني مساحته 13,81 متر مربع بسومة كرائية شهرية مقدرة في 4500,00 درهم، والثالث مساحته 10,10 متر مربع وسومته الكرائية مقدرة في 3300 درهم شهريا .. » و إن القرار الاستئنافي المذكور أعلاه قضى بعدم قبول الدعوى بعله كون العارض لم يحدد المحل الذي مكن المدعى عليه منه وإن العارض وبعد الانتهاء من أشغال البناء وضع المحل المكترى رهن إشارة المدعى عليه حسب الثابت من رسالة الإشعار المؤرخة في 2021/05/11 والتي توصل بها المدعى عليه بتاريخ 2021/05/18 وبقي دون جدوى حسب الثابت من محضر تبليغ الإشعار المدلى به في الملف . كما أن العارض بادر إلى عرض مفاتيح المحل موضوع الكراء على المدعى عليه الذي رفض تسلمها دون تحفظ حسب الثابت من محضر عرض المفاتيح المدرج بين دفتي . وإن المدعى عليه بتسلمه الإشعار بالرجوع إلى المحل التجاري موضوع الكراء، وبرفضه تسلم مفاتيح المحل المذكور بعد إعادة بنائه يكون على علم تام بالعين المكتراة بدليل تمسكه بالتعويض الاحتياطي وعدم رغبته في الرجوع إلى المحل موضوع الكراء . مما يناسب معه رد مزاعم وادعاءات المدعى عليه لعدم جديتها ولعدم ارتكازها على أساس والحكم تبعا لذلك وفق الطلب مع كل ما يترتب عن ذلك قانونا و الحكم تمهيدا وقبل الفصل في جوهر النزاع

بإجراء بحث بين

الطرفين بواسطة القاضي المقرر يستدعى له الأطراف ونوابهم وتحميل المدعى عليه الصائر وأرفق مذكرته بنسخة عادية من القرار عدد 276 الصادر بتاريخ 2024/02/13 في الملف تجاري استئنافي عدد 2023/8219/1917 وبناء على رد نائب المدعى عليه جاء فيها أن المدعي (المكري) لم يتقيد بالمقتضيات القانونية لكونه لم يعرض المحل على المدعى عليه (المكثري داخل الأجل المحدد قانونا بعد حصوله على شهادة المطابقة في شهر مارس 2023 والحال أنه عمل على إفراغ العارض من المحل منذ 2019/05/17 في الوقت الذي كان عليه عرض المحل على المكثري في أجل أقصاه 2022/05/18 وليس 2023/03/30 ، وبالتالي يكون الإشعار المبلغ إلى العارض في هذا التاريخ (2023/03/30) غير مرتب لأي أثر ، ولا يمكن تصحيح الوضع من خلال الطلب المعروف حاليا مادام أجل عرض المحل محدد قانونا في ثلاث سنوات فقط ثبت فواتها دون رجعة . ولا يمكن الالتفات لأي مقتضى آخر غير ما ذكر بنص المادة 11 من قانون الكراء التجاري ، والمادة 55 من قانون التعمير، ولذلك يكون مال طلب مراجعة السومة الكرائية على الحالة التي قدم بها غير مقبول وماله الرفض ملتصا بالحكم برفض الطلب .

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2024/05/06 القاضي بإجراء خبرة قضائية انتدب للقيام بها الخبير السيد [أحمد ترفاس] حددت مهمته في تحديد الوجيبة الكرائية للمحل المدعى فيه بعد اعتبار موقع المحل ومساحته والمزايا التي يوفرها وكراء المثل وقيمة الكراء في المنطقة التي يقع بها المحل بتاريخه . وبناء على تقرير الخبير المنتدب في النازلة خلص فيه أنه يحدد الوجيبة الكرائية للمحل تبعا لعناصر المهمة في مبلغ 3000.00 درهم شهريا .

وبناء على مستنتجات نائبا الطرفين بعد الخبرة عرض فيها نائب المدعي أنه يلتمس المصادقة على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير المنتدب بجعل السومة الكرائية لمحل المدعى عليه الحامل لحرف C هو مبلغ 3000.00 درهم شهريا أما نائب المدعى عليه فعرض أن المكري لم يحترم المقتضيات المشار إليها في المادة 11 من قانون الكراء التجاري والمادة 55 من قانون التعمير ولم يدل بما يفيد انتهاء الأشغال داخل الأجل القانوني وبما يفيد حصوله على شهادة المطابقة وتبليغ نسخة منها إلى المكثري ، طالما أن القانون يمنع استعمال مبنى قبل الحصول على رخصة السكن أو رخصة المطابقة ، وأن الإشعار وحده بوضع المفتاح رهن الإشارة حتى وإن حصل فإنه لا يكفي للقول بأن المكري قام بالواجب ما دام لم يحصل على شهادة المطابقة قبل عرض المفتاح طبقا لما جاء المادة 55 من قانون التعمير وانه ما دام المكري لم يقيم الدليل على تقيدته واحترامه لما جاء في المادة المذكورة قبل اشعار المكثري بوضع المحل رهن إشارته وهو أمر تجري عليه أحكام المادتين المشار إليهما ويجب إن يتم وفق الكيفية المحددة فيهما وكل مخالفة لذلك يكون معها طلب تجديد عقد الكراء بعد الانتهاء من أشغال البناء غير مقبول لأن ما يقع الواجب به فهو واجب ، فيتعين لذلك الحكم برفض الطلب .

و بعد استنفاد كافة الإجراءات القانونية صدر الحكم المطعون فيه .

استأنفه الطاعن متمسكا بكون المستأنف عليه لم يتقيد بالمقتضيات القانونية المحتج بها لكونه لم يقيم بعرض المحل على العارض داخل الاجل القانوني المحدد بعد حصوله على شهادة المطابقة بشهر مارس 2023 موازاة مع تاريخ الافراغ الحاصل منذ 2019/05/17 في الوقت الذي كان عليه ان يقوم بذلك داخل امد أقصاه 2022/05/18 و ليس بتاريخ 2023/03/30 مما يكون معه الاشعار المبلغ للعارض بتاريخ 2023/03/30 غير مرتب لاي اثر قانوني . هذا فضلا على كون الاشعار المذكور لا يتضمن تحديد المحل الموضوع رهن إشارة العارض لخلوه من رقم المحل الامر الذي

اعتبرته محكمة الاستئناف التجاري في تعليقه قرارها رقم 277 الصادر بتاريخ 2024/02/13 بين الطرفين عيبا جوهريا في وثيقة الاشعار يجعلها لا ترقى لدرجة الاعتبار و لم ترتب عليه اثرا إيجابيا لتبقى بذلك دعوى تجديد العقد بعد البناء غير مستوفية لشروط قبولها ملتصا إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليه الصائر . ارفق مقالها بنسخة تبليغية لحكم و طي تبليغي .

و أجاب المستأنف عليه بكون المقال الاستئناف وجه بتاريخ 2024/10/30 الى السيد الرئيس الأول لدى هذه المحكمة و الحال انه في

هذا التاريخ تم انشاء و احدث محكمة الاستئناف التجارية بمراكش و تعيين مسؤولين قضائيين حسب مقرر المجلس الأعلى للسلطة القضائية مما يكون الاستئناف قد قدم لجهة غير مختصة و موضوعا فان جميع وسائل الاستئناف أثيرت امام محكمة أول درجة علما انه وضع المحل رهن إشارة المستأنف وفق رسالة الاشعار المؤرخة في 2021/05/11 التي توصل بها بتاريخ 2021/05/18 و انه بادر الى عرض المفاتيح الا انه رفض ذلك و ان واقعة العلم التام بالعين المكراة ثابتة بدليل تمسكه بالتعويض الاحتياطي ملتصا بتأييد الحكم المستأنف .

و أدرجت القضية بعدة جلسات اخرها جلسة 2024/12/26 التي بالملف جواب [ذامنون] فاعتبرت المحكمة القضية جاهزة مع حجزها للمداولة لجلسة 2025/01/09 فاصدرت بشأنها القرار الآتي نصه :

محكمة الاستئناف

حيث لئن صدر المرسوم رقم 2.23.665 بتحديد الخريطة القضائية للمملكة بتاريخ 2023/11/10 فانه لا يعمل به بالنسبة للمحاكم المحدثة الا بعد تعيين المسؤولين القضائيين بها وفقا للمادة 6 من نفس المرسوم و على اعتبار ان المسؤول القضائي لمحكمة الاستئناف التجارية باكاير لم يتم تعيينه الا بتاريخ 2024/11/07 فان الاستئناف المرفوع لهذه المحكمة بتاريخ 2024/10/22 وجه لجهة قضائية مختصة.

و حيث لما ثبت من أوراق الملف و مستنداته ان المستأنف نفذ القرار الصادر في مواجهته بالافراغ للهدم و إعادة رقم 1864 الصادر بتاريخ 2018/12/05 في اطار الملف عدد 2018/8206/1151 و ان المستأنف عليه بلغه اشعارا بتاريخ 2021/05/18 بوضع المحل رهن اشارته كما عرض عليه المفاتيح بتاريخ 2021/09/10 تقيدا باحكام المادة 11 من القانون 49.16 أي قبل انتهاء اجل الثلاث السنوات دون أي استجابة من المستأنف فان ما اثير بشأن عدم الحصول على شهادة المطابقة الا بشهر مارس 2023 غير ذات اثر طالما ان الغاية قد تحققت بالحصول عليها فعلا . و خلافا لما يقول به الطاعن فان الاشعار المبلغ اليه تضمن عنوان المحل بما فيه رقمه « 374 » و انه يلقى من تقرير الخبرة المنجز امام محكمة أول درجة بواسطة الخبير السيد [احمد ترفاس] ان المحل موضوع النزاع يحمل رقم 374 يوجد ضمنه ثلاث محلات تحمل الحروف A. B. C و انه من نصيب المستأنف المحل الذي يحمل حرف C بمساحة 10.10 متر مربع تقريبا الكائن بالطابق الأرضي لبناية من ثلاث مستويات الكائنة بالشارع الرئيسي لبئر انزان وسط الدشيرة الجهادية و هو نفس العنوان الذي ضمنه الطاعن مقاله الاستئنافي ، و بعد معاينة الخبير إياه اكد انه قابل للاستعمال التجاري او الحرفي و لكون مبدأ الأثر الناقل للاستئناف يقتضي نقل النزاع الذي كان معروضا على محكمة اول درجة بدفوعه و أوجه دفاعه و اسانيد الواقعية و القانونية الى محكمة ثاني درجة في حدود الوسائل المثارة فإن منازعة الطاعن لم تنصب على تقرير الخبرة و ما ترتب عنها من تحديد المحل المخصص له و ايضا السومة الكرائية

الجديدة و يبقى بالنتيجة ما انتهى اليه الحكم المستأنف قانونيا و لم يخرق أي مقتضى مما وجب تأييده و الوسائل على غير أساس من الصحة .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الإستئناف التجارية بمراكش وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: بقبول الاستئناف .

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

Version française de la décision

MOTIFS DE LA DÉCISION

Cour d'appel

Attendu que bien que le décret numéro 2.23.665 du 10 novembre 2023 fixant la carte judiciaire du Royaume ait été publié, il ne prend effet, s'agissant des juridictions nouvellement créées, qu'après la nomination des responsables judiciaires qui y sont affectés, conformément à l'article 6 dudit décret ; et attendu que le responsable judiciaire de la Cour d'appel de commerce d'Agadir n'ayant été nommé que le 7 novembre 2024, l'appel interjeté devant la présente Cour le 22 octobre 2024 a été formé devant une autorité judiciaire compétente.

Attendu qu'il est établi par les pièces et documents du dossier que l'appelant a exécuté l'arrêt d'expulsion aux fins de démolition et de reconstruction, numéro 1864, rendu le 5 décembre 2018 dans le dossier numéro 2018/8206/1151 ; que l'intimé lui a notifié, le 18 mai 2021, la mise à disposition du local et lui a offert les clés le 10 septembre 2021, en conformité avec les dispositions de l'article 11 de la loi 49.16, soit avant l'expiration du délai de trois ans, sans aucune réponse de la part de l'appelant ; que l'argument tiré de ce que le certificat de conformité n'aurait été obtenu qu'au mois de mars 2023 est sans incidence, dès lors que la finalité a été atteinte par sa délivrance effective.

Attendu que, contrairement aux dires de l'appelant, l'avis qui lui a été notifié mentionnait l'adresse du local, y compris son numéro « 374 » ; qu'il ressort du rapport d'expertise établi en première instance par l'expert, Monsieur [Ahmed TREFASS], que le local litigieux, portant le numéro 374, comprend trois locaux désignés par les lettres A, B, et C ; que le local revenant à l'appelant est celui portant la lettre C, d'une superficie d'environ 10,10 mètres carrés, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de trois niveaux sis sur l'avenue principale de Bir Anzarane, au centre de Dcheira El Jihadia, ce qui correspond à l'adresse que l'appelant a lui-même indiquée dans sa requête d'appel ; et qu'après inspection, l'expert a confirmé que ledit local était apte à un usage commercial ou artisanal.

Attendu que le principe de l'effet dévolutif de l'appel a pour conséquence de saisir la juridiction du second degré de l'entier litige tel qu'il était soumis aux premiers juges, avec ses exceptions, moyens de défense et fondements en fait et en droit, et dans la limite des moyens soulevés ; qu'en l'espèce, la contestation de l'appelant n'a porté ni sur le rapport d'expertise, ni sur ce qui en a résulté quant à la désignation du local qui lui est attribué et à la nouvelle valeur locative ; qu'en conséquence, le jugement entrepris est conforme à la loi et n'a violé aucune disposition, de sorte qu'il convient de le confirmer, les moyens d'appel étant dénués de tout fondement.

PAR CES MOTIFS

La Cour d'appel de commerce de Marrakech, statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort,

EN LA FORME : Reçoit l'appel.

AU FOND : Confirme le jugement entrepris et condamne l'appelant aux dépens.