

**Bail commercial - Indemnité
d'éviction - Le juge du fond
apprécie souverainement la
nécessité d'ordonner une
nouvelle expertise pour en fixer
le montant (Cass. com. 2014)**

Identification			
Ref 53194	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 699/2
Date de décision 20141120	N° de dossier 2013/2/3/590	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Indemnité d'éviction, Baux		Mots clés Rejet, Pouvoir souverain d'appréciation, Juges du fond, Indemnité d'éviction, Fonds de commerce, Fixation du montant, Expertise judiciaire, Demande de nouvelle expertise, Bail commercial, appréciation des preuves	
Base légale		Source	

Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour fixer le montant de l'indemnité d'éviction due au preneur d'un bail commercial, se fonde sur les expertises déjà versées aux débats. Usant de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuve, elle n'est pas tenue d'ordonner une nouvelle mesure d'instruction dès lors qu'elle estime disposer des éléments suffisants pour déterminer l'entier préjudice résultant de la perte du fonds de commerce.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه أن المدعين ورثة (م.) المكي تقدموا بمقال عرضوا فيه أنهم يكترون محلا تجاريا من المدعى عليه عبد الغني (ب.) وتوصلوا منه بإنذار من أجل الافراغ للاستعمال الشخصي وسلخوا مسطرة الصلح انتهت بالفشل وأنهم ينازعون في سبب الانذار لكونه غير صحيح و يهدف للمضاربة ؛ و التمسوا أساسا الحكم بإبطال الانذار و احتياطيا اجراء خبرة لتحديد

التعويض الكامل المستحق لهم . وأجاب المدعى عليه بمقال مضاد التمس فيه الحكم بالمصادقة على الانذار بالإفراغ ... و بعد اجراء خبرتين والتعقيب قضت المحكمة التجارية برفض الطلب بطلان الانذار والحكم بالمصادقة عليه وافراغ المكترين و من يقوم مقامهم من المحل المدعى فيه مقابل اداء المكري لهم تعويضا قدره 130.000 درهم ؛ بحكم أيده محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه .

– حيث يعيب الطالب القرار في وسيلته الوحيدة بخرق القانون و بفساد التعليل : ذلك انه لم يستجب لملتمس اجراء خبرة جديدة ، وأنه كان على محكمة الدرجة الأولى اعتماد خبرة للوقوف على العناصر التكوينية للأصل التجاري الا ان القرار حين اعتبر حكم أول درجة مصادفا للصواب رغم الخبرات المتداولة حول نفس المحل فانه يكون عرضة للنقض .

لكن ، حيث أن محكمة الاستئناف مصدرية القرار موضوع الطعن لاحظت من المعروض عليها خاصة الخبرتين المنجزتين على ذمة القضية في مرحلة البداية ان المحل موضوع الكراء يوفر عدة مزايا موقعا ومساحة ومدة كراء طويلة بمبلغ منخفض؛ ورتبت على ذلك ان مبلغ التعويض المحكوم به مناسب لتغطية كافة الاضرار الناتجة عن فقدان الاصل التجاري المقام به ؛ مستعملة سلطتها في تقدير الحجج و اعمالها ، فلم تكن في حاجة لإجراء خبرة طالما أنها وجدت فيما اعرض عليها ما تتبين به وجه قضائها . و الوسيلة بذلك على غير أساس .

وبه صدر القرار.