

Bail commercial : L'appréciation du montant de l'indemnité d'éviction relève du pouvoir souverain des juges du fond (Cass. com. 2015)

Identification			
Ref 53045	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 127/2
Date de décision 20150219	N° de dossier 2014/2/3/26	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Indemnité d'éviction, Baux		Mots clés Rejet, Pouvoir souverain d'appréciation, Motivation de l'arrêt, Juges du fond, Indemnité d'éviction, Expertise judiciaire, Congé pour reprise, Bail commercial	
Base légale		Source	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel confirme le montant d'une indemnité d'éviction, dès lors qu'elle relève que ce montant a été fixé par les premiers juges dans l'exercice de leur pouvoir souverain d'appréciation. Ayant constaté que la décision se fondait sur les éléments d'un rapport d'expertise décrivant l'immeuble et le fonds de commerce qui y est exploité, la cour d'appel justifie légalement sa décision en considérant que la somme allouée est appropriée pour couvrir les préjudices subis par le preneur.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من أوراق الملف والقرار المطعون فيه عدد 12/5219 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 12/11/15 في الملف 12/831 ادعاء ورثة (ص.) (المطلوبين في النقض) أن موروثهم كان يكتري من الطاعنين محلا تجاريا المبين بالمقال وأنهم توصلوا من المكربين بإنذار لإفراغ المحل رغبتهم في استعماله شخصيا، وأنهم تقدموا بدعوى الصلح انتهت بفشله، ومن

خلال دعواهم الحالية ينازعون في سبب الإنذار طالبين الحكم ببطلانه واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد التعويض الكامل، وتقدم المدعى عليهم بمقال مضاد أكدوا من خلاله سبب الإنذار والتمسوا الحكم على المكتريين بإفراغ المحل المدعى فيه، وبعد إجراء خبرة حددت التعويض عن الإفراغ في مبلغ 80.000 درهم انتهت القضية بصدور حكم بأداء المدعى عليهم لفائدة المدعين مبلغ 80.000 درهم كتعويض عن الإفراغ ورفض باقي الطلبات، وفي الطلب المضاد بالمصادقة على الإنذار وعلى المكتريين بإفراغ المحل المكتري ورفض ما عدا ذلك استأنفه الطرف المكري وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعنون القرار في وسيلتهم الوحيدة بانعدام التعليل بدعوى أن المحكمة مصدرته اكتفت بالتصريح بأن المستأنفين نازعوا في كون التعويض مبالغ فيه وان المحل يوجد في منطقة مهمة وأن قيمته الكرائية ضئيلة بالمقارنة مع سومة كراء المحلات المماثلة له مع العلم أن هذا التعليل ناقص وغير كاف لتأييد الحكم الابتدائي مما يعرض القرار للنقض.

لكن حيث ان مبلغ التعويض المحكوم به عن افراغ المطلوبين في النقض يخضع لتقدير المحكمة التي استندت في تحديده إلى العناصر التي تضمنها تقرير الخبرة والتي أفادتها بما مكنها من تحديد التعويض، وأنها بما جاء في تعليلها من أن >

لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالبيين الصائر.