

Bail commercial : Le juge du fond apprécie souverainement le montant de l'indemnité d'éviction et n'est pas tenu par les conclusions du rapport d'expertise (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 58303	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5328
Date de décision 20241104	N° de dossier 2024/8219/3868	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Extinction du Contrat, Baux		Mots clés Réduction de l'indemnité, Pouvoir souverain d'appréciation du juge, Perte du fonds de commerce, Indemnité d'éviction, Extinction du bail, Expertise judiciaire, Contestation du rapport d'expertise, Congé pour usage personnel, Confirmation du jugement, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel principal du preneur et d'un appel incident du bailleur contre un jugement validant un congé pour reprise personnelle, le débat portait sur l'évaluation de l'indemnité d'éviction. Le tribunal de commerce avait alloué au preneur une indemnité d'un montant inférieur à celui préconisé par l'expert judiciaire. L'appelant principal sollicitait la majoration de cette indemnité en critiquant l'appréciation du premier juge, tandis que l'appelante incidente en demandait la réduction, contestant les conclusions de l'expert. La cour d'appel de commerce retient que le premier juge a souverainement exercé son pouvoir d'appréciation en ne suivant que partiellement le rapport d'expertise. Elle relève que le tribunal a correctement pondéré les éléments constitutifs du fonds de commerce, tels que l'ancienneté de l'exploitation, la valeur locative et la situation de l'immeuble. La cour juge ainsi que le montant fixé constitue une juste réparation du préjudice subi par le preneur du fait de la perte de son fonds. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم [السيد عبد الجليل (ت.)] بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 05/07/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 6774 بتاريخ 04/06/2024 في الملف عدد 10089/8219/2023 و القاضي في منطوقه : في الشكل : بقبول الطلبين الأصلي والمضاد

وفي الموضوع : في الطلب الأصلي : المصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 09/05/2023 وبإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن ب 16 نهج المغرب العربي بالجديدة وبتمويله صائر الطلب الأصلي و برفض الباقي.

وفي الطلب المقابل : بأداء المدعى عليها فرعيا لفائدة المدعي الفرعي مبلغ 130.000,00 درهم، كتعويض عن الإفراغ، مع تحميله صائر الطلب المقابل و برفض الباقي.

حيث ان ملف الدعوى خال مما يثبت تبليغ الحكم المستأنف للمستأنف، مما يكون معه الاستئناف الأصلي والاستئناف الفرعي قد قدما وفق الصيغة القانونية صفة و أجلا و أداء فهما مقبولين شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن [السيدة زهراء (أ.)] تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 27/09/2023 ، والذي تعرض فيه، أنها تكتري للمدعى عليه المحل التجاري الكائن ب 16 نهج المغرب العربي بالجديدة بسومة شهرية قدرها 400 درهم يستغله في اصلاح التلاجات وانها في حاجة ماسة لاستعماله شخصيا واسترجاعه لهذه الغاية ووجهت للمدعى عليه إنذارا في اطار المادة 26 من القانون رقم 16-49 بلغ به بتاريخ 2023/05/29 في اطار المادة 34 من نفس القانون وأمهل 03 أشهر ولم يبادر للإفراغ بما تكون معه محقة في طلب المصادقة عليه وافراغه، لأجله تلتزم الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المؤرخ في 2023/05/04 المبلغ للمدعى عليه في 2023/05/29 مع افراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه ومن كل شواغله من المحل التجاري تحميل المدعى عليه الصائر، وأرفقته بإشهاد بتنازل وإنذار ومحضر تبليغه.

وبناء على المذكرة الجوابية مع الطلب المضاد المؤدى عنه من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بتاريخ 30/10/2023 والتي جاء فيها إن العارض مكتري للمحل موضوع الدعوى منذ سنة 1993 ما يقارب 20 سنة بسومة كرائية قدرها 400 درهم، وأنه أفنى عمره وحياته في تأسيس أصله التجاري المحل المذكور بحيث أنه له زبناء داخل وخارج مدينة الجديدة. وأنه يشتغل بالمحل هو وأفراد عائلته كما يساعده شخصان في القيام بعمله وكان يؤدي الواجبات الكرائية بنظام ومنتظام، كما أنه له ديون لدى بعض الزبناء اللذين يتعامل معهم منذ مدة واللذين سيفقداهم والديون لا محالة حالة إفراغه المحل. وأنه سيتضرر من جراء إفراغه المحل موضوع الدعوى لا محالة بحيث أن الضرر سيطله ومن يشتغل معه وجميع أفراد أسرته، هذا وإستناداً إلى المادة 27 من القانون 16 - 46 وفي حالة ما إذا تبين لمحكمتكم الموقرة سالمة وجدية الإنذار شكلا وموضوعاً الحكم للعارض بتعويض عن الضرر الذي سيحصل له بسبب فقدان أصله التجاري وحقه في الكراء المحل التجاري الكائن بنهج المغرب العربي رقم 16 الجديدة مع الأمر بإجراء خبرة تقويمية للضرر الذي سيلحقه بسبب فقده حق الكراء وأصله التجاري تسند لأحد الخبراء المحلفين المقبولين لدى محكمتكم تكون مهمته التوجه إلى عين المكان وتحديد الأضرار المادية والمعنوية الحاصلة للعارض من جراء طلب [السيدة زهراء (أ.)] إسترجاع المحل المكراة للعارض لمدة أكثر من 20 سنة. خبرة

تكون حضورية بالنسبة للعارض، الحكم على المدعية بأدائها للعارض تعويضاً مسبقاً قدره : 10000 درهم. القول بحفظ حق العارض في تقديم مستنتاجاته بعد الخبرة وتقديم مطالبه الختامية، في الموضوع : هذا وفي حالة مصادقة محكمتكم الموقرة على الإنذار المبلغ للعارض الحكم والقول بإستحقاق العارض تعويضاً كاملاً عن فقدانه حقه في الكراء وأصله التجاري المنشأ لمدة تفوق 20 سنة بالمحل الكائن 16 نهج المغرب العربي الجديدة مع الأمر بإجراء خبرة تقويمية للضرر الذي سيلحقه بسبب فقدانه حق الكراء وأصله التجاري تسند لأحد الخبراء المحلفين المقبولين لدى محكمتكم تكون مهمته التوجه إلى عين المكان الكائن 16 نهج المغرب العربي الجديدة وتحديد الأضرار المادية والمعنوية التي ستلحق بالعارض من جراء فقدانه لأصله التجاري وحقه في الكراء. خبرة تكون حضورية بالنسبة للعارض. حفظ حق العارض في التعقيب على الخبرة وتقديم مطالبه الختامية. الحكم للعارض بتعويض مسبق قدره : (10000) درهم عشرة آلاف درهم. الحكم والقول بتحميل المدعية الصائر، وأرفقه بترخيص لاستغلال نشاط.

بناء على الحكم التمهيدي عدد 1959 الصادر بتاريخ 28/11/2023 القاضي بإجراء خبرة تقويمية عهدت للخبير [السيد محمد (ز.)] الذي أنجزها وأودع تقريره الذي خلص فيه إلى تحديد التعويض عن الافراغ في مبلغ 145.800,00 درهم.

وبناي على المذكرة التعقيبية لنائب المدعية بعد الخبرة التي عرض من خلالها أنه تبعاً لأمر المحكمة بإجراء خبرة لتقويم التعويض عن فقدان الأصل التجاري عهدت بها للخبير [محمد (ز.)]، وحيث أكدت تصريحات المدعى عليه روح الابتزاز والرغبة في الإثراء بتمني تعويضات ضخمة اثر تصريحاته عن الدخل اليومي وعن سومة المثل في الكراء وكأن ممارسة المدعية لحقها في استرجاع المحل هو فرصة له لطلب ما يريد علما انه وكما قالت المدعية صادقة لايمارس بالمحل الا نادرا بل ان حضوره في المحل هو من أجل تأكيد أنه موجود لكي لا يحسب عليه الاغلاق كشكل من أشكال الركود، وهذه المعطيات هي معطيات فعلية اذ أن المحل هو على واجهة شارع معروف بمدينة الجديدة بضعف الرواج هو عبارة عن تجمع سكاني وبه أنشطة تجارية وحرفية بسيطة جدا وهي غالبا محلات شخصية مستخرجة من المساكن من أصحابها ، فضلا عن أن حرفة اصلاح الثلاجات حرفة عادية جدا لا تدر دخل ذو اعتبار ، بل انه في اغلب الأوقات مغلق ويستعمله فقط للابتزاز كما ذكر أعلاه، ثم ان السومة الكرائية تؤكد هذا المعطى بعد ان كانت محددة في 400 درهم ثم أصبحت 250 درهم لانعدام مزايا المحل بعد ان مارس دعوى مدنية بانقاصها في اطار المادة 660 من ق ل ع و صدر حكم بذلك أدلت به للخبير تأكيدا لموقفها وتوجد رفقة الخبرة، وحيث أن الخبرة للأسف اعتمدت في تحديد السومة الكرائية على استنتاج خاطئ لا مبرر له باعتماد سومة مغالى فيها لا تتواجد بالمنطقة نهائيا بل من واجبه اعتماد سومة التعاقد التي هي شريعة المتعاقدين استنادا للموقع والمساحة ونوع النشاط وكل العناصر التي كانت أساسا لتحديد سلف المدعى عليه وحتى الآن أما بالنسبة لباقي العناصر فيبدو ان الخبر لحد ما كان واقعيًا وعمليًا باعتماده الدخل الناتج عن التصريحات الضريبية التي تؤكد فعلا هزالة النشاط وانعدامه بما يؤكد ان الخبر غالبيًا واطن في تحديد التعويض خاصة باعتماد سومة غير حقيقية ومع معاينته لانعدام النشاط وانعدام وسائل العمل وحتى الثلاجات المهترئة التي احضرها كواجهة للتمويه فانها مجرد خردة لا تصلح لشيء وليست حتى صالحة لنقلها لمحلا آخر ان لم تكن لبعض الزبناء الذين اهلوه بما يناسب عدم اعتبار التعويض عن الانتقال الى محل اخر وخفض باقي التعويضاتالى المناسب قانونا وواقعا لذلك ومن أجله تلتمس الاشهاد عليها بمستنتاجاتها مع خفض مبلغ التعويض الى نصف المبلغ المقترح مع رفض التعويض عن الانتقال مع ما يترتب قانونا .

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة لنائب المدعى عليه المؤدى عنها الرسوم القضائية عن المطالب الختامية بتاريخ 14/05/2024 التي عرض من خلالها انه بناء على الحكم التمهيدي الصادر عن المحكمة قام الخبير المكلف بالمهمة المسندة إليه ووضع تقريره بكتابة الضبط خلص فيه على أن التعويض الذي يستحقه المكتري عن إنهاء عقد الكراء هو 145800 درهم. إلا أن هذا التقرير شابته عدة عيوب شكلية وموضوعية، كما سيتجلى للمحكمة الموقرة ذلك من خلال المناقشة الآتية بعده:

حول المعاينة يلاحظ أن الخبرة المنجزة أبخست وإستهانت بموقع المحل التجاري موضوع النزاع بحيث وصفه بأنه يقع بشارع يعرف ببعض الأنشطة التجارية الخفيفة مقاهي ومحلات إصلاح للسيارات وهذا يطرح السؤال هل المقاهي توصف بمحل تجاري خفيف ، الواقع عكس ذلك أن المقاهي لا تفتح إلا في الشوارع الهامة وذات رواج إقتصادي هام. وبالتالي يتبين للمحكمة الموقرة أن الخبرة جاءت مخالفة للواقع الحقيقي للموقع التجاري للمحل وتأثير ذلك على قيمة الأصل التجاري الحقيقية.

حول التعويض في حق الكراء أن ما نهبته إليه الخبرة أن إيجاد محل بنفس المواصفات قد يكلف سومة كرائية شهرية حددها في مبلغ 1800 درهم تقدير خاطيء ذلك أنه لا يمكن العثور على محل مشابه بنفس المواصفات بأقل من 3000 درهم هذا وكان على السيد الخبير قبل الإدلاء برأيه أن يضطلع على ما وصلت إليه القيمة الكرائية لمحل بنفس المواصفات والموقع محل تجاري مماثل أن يتصل على الأقباليوكالات العقارية لمعرفة الواجبة الكرائية الحقيقية أن العملية التي قام بها السيد الخبير في تحديد التعويض عن الحق في الكراء خاطئة. هذا ولتأكيد ذلك يدلي العارض بنسخة تقرير خبرة سبق لمحكمتم أن صادقت عليها وبنفس مواصفات المحل موضوع النزاع الحالي بحيث حددت التعويض في حق الكراء فيمبلغ 275000 درهمين ما إعتدته الخبرة المنجزة أضرت بمصالح العارض وكانت مجحفة في حقه بحيث التعويض عن الزبناء والسمعة التجارية لعمل أنجزه خلال 30 سنة بحيث أفنى عمره أن لتكوين زبناء وتعريف بقدرته المعرفية في المجال لمدة تفوق 30 سنة وأن تقدير ذلك في 43000 درهم هو تبخيس لمجهود معرفي وصناعي. وبالتالي تكون الخبرة المنجزة أضرت بمصالح العارض وحرمته من حقوقه المشروعة.

حول الإصلاحات والتحسينات الثابتة ومصاريف التنقل الخبرة المنجزة حين حددت التعويض عن مصاريف الإنتقال في 2000 درهم واعتبرت التجهيزات بسيطة وسهلة النقل تكون مجحفة في حق العارض، بحيث إن مصاريف التنقل لم تأخذ بعين الإعتبار مخاطر التنقل والتجهيزات التي لا يمكن نقلها والتيستبقى بعين المكان من أسلاك كهربائية وغيرها من الآلات، من كل هذا يتبين للمحكمة الموقرة أن الخبرة المنجزة كانت مجحفة في حق العارض فهي بعيدة عن الواقع مما يتعين معه إستبعادها والقول بإرجاعها للخبير لتلقيحها وتقويمها بحسب المعطيات الحقيقية والواقعية، لهذه الأسباب يلتمس أساسا بإرجاع الخبرة المنجزة للخبير [السيد محمد (ز.)] لإعادة تكيفها وتجاوبها مع الواقع وتحديد القيمة الحقيقية للأصل التجاري الموجود بالمحل موضوع النزاع وتحديد الأضرار المادية والمعنوية التي ستلحق بالعارض مع حفظ حقه في التعقيب وتقديم مطالبه الختامية وإحتياطياً : بإستبعاد الخبرة المنجزة والقول بتعيين خبير آخر تكون مهمته إجراء خبرة جديدة وفق الضوابط القانونية وإحتياطياً جدا في حالة ما إرتأت المحكمة المصادقة على الخبرة المنجزة الحكم له بتعويض قدره مائة وخمسة وأربعون ألف وثمانمائة درهم (145.800)، بشمول الحكم بالنفاد المعجل، وبتحميل المدعية الصائر، وأرفقها بنسخة لخبرة.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعواته حول خرق مقتضيات الفصل 59 من ق. م. م فإن الفقرة الأخيرة من المادة 59 من ق. م. م تنص على : " يجب على الخبير أن يقدم جواباً محدداً وواضحاً على كل سؤال فني، كما يمنع عليها الجواب على أي سؤال يخرج عن اختصاصه الفني وله علاقة بالقانون." غير أنه يلاحظ من خلال تقرير الخبرة المنجزة أن الخبير تجاوز الحدود المسطرة لف في الحكم، بحيث تجاوز ذلك إلى وصف الحي والشارع الذي يوجد به المحل وفي ذلك تجاوز الحدود المحددة له بمقتضى الحكم التمهيدي، بحيث وصف الشارع وأبدى رأيه فيه وغير ذلك كما يتضح ذلك من خلال الإطلاع على تقرير الخبرة واستناداً إلى تلك الخروقات التمس العارض من المحكمة الإبتدائية إستبعاد الخبرة المنجزة وأمر الخبير بإجراء خبرة تكميلية وتوضيحية كما تنص عليه ذلك المادة 64 منق. م. م ، كما التمس العارض القول بإجراء خبرة جديدة الشيء الذي لم يستجب له الحكم الإبتدائي وأن الخبرة المنجزة لم تكن معبرة تعبيراً حقيقياً عن الأضرار التي لحقت بالعارض واستندت على معطيات خاطئة بيئية ومجتمعية من خلال وصفها وتقديرها للأسس التي اعتمدها في تقدير التعويض هذا وبالرغم من الإجحاف الذي جاءت به الخبرة بحيث حددت التعويض الذي يستحقه العارض من جراء فقدانه أصله التجاري 145800 درهم ، فإن المحكمة قد خفضت ذلك. التعويض إلى مبلغ 130000 درهم دون تعليل ذلك التخفيض وبذلك الحكم الإبتدائي يكون خرق قاعدة قانونية أساسها أن تكون الأحكام معللة تعليلاً كافياً ، ملتصقا بقبول الإستئناف شكلاً وموضوعاً الحكم والقول بتعديل الحكم الإبتدائي المستأنف وذلك بالأمر بإجراء خبرة جديدة تسند إلى أحد الخبراء المحلفين المقبولين لدى محكمتم تكون مهمتها التوجه من جديد إلى عين المكان وإجراء خبرة تقويمية جديدة بحضور العارض مع تحديد الضرر الذي سيلحقه بسبب فقدانه حق الكراء وأصله التجاري مع حفظ حق العارض بالتعقيب على الخبرة المنجزة وتقديم مطالبها الختامية وإحتياطياً الحكم والقول بتعديل الحكم المستأنف والحكم برفع التعويض المحكوم به إلى مبلغ : مائة وخمسة وأربعون ألف

وثمانمائة درهم (145800 درهم) والقول بتحميل المستأنف عليها الصائر. أرفق المقال ب: نسخة حكم تبليغية حكم رقم 6774.

و بناء على إداء المستأنف عليها بمذكرة جواب مع استئناف فرعي بواسطة نائبيها بجلسة 07/10/2024 التي جاء فيها أنه في الجواب يبدو أن استئناف المكترى خارق للشكل بكون استئنافه منصبا كليا على المطاعن في الخبرة مع أنه لم يطعن بالاستئناف في الحكم التمهيدي صراحة مع الطعن في الجوهر خرقا صريحا لمقتضيات المادة 143 من قانون المسطرة المدنية التي توجب ذلك صراحة بما يجعل مناقشته الموضوع الخبرة وما يدعيه من اختلالات فيها خارج الشكل والموضوع . فإن الخبرة أنصفت الخصم أكثر ما أمكن بكون الخبير قام بما يلزم من الوصف للمحلوكامل معطياته وموقعه واعتمد الوسط الاقتصادي والاجتماعي حسب سلطته وتجربته وأثمنة المثل ، فضلا عن باقي معطيات التقييم من ضريبة وسومة كرائية كانه عناصر الأصلالتجاري ، بل انها كانت أكثر انصافا للخصم وهو ما يثيره في الاستئناف الفرعين وبخصوص الاستئناف الفرعي فإن الحكم المستأنف كان مجانباً للصواب بإعماله سلطة تقديرية منحته تعويضا أكثر من المناسب باعتماد تقديرات غير سليمة للخبرة اعتمدت مجرد التخمين والتقدير الجزافي إذ تماشى الخبير مع تصريحات الحكم التي قوامها روح الابتزاز والرغبة في الاثراء بتبني تعويضات ضخمة اثر تصريحاته عن الدخل اليومي وعن سومة المثل في الكراء وكان ممارسة المدعية لحقها في استرجاع المحل هو فرصة له لطلب ما يريد علما انه وكما قالت المدعية صادقة لا يمارس بالمحل الا نادرا بل أن حضوره في المحل هو من أجل تأكيد أنهموجود لكي لا يحسب عليه الاغلاق كشكل من أشكال الركود . وهذه المعطيات هي معطيات فعلية إذ أن المحل هو على واجهة شارع معروف بمدينة الجديدة بضعف الزواج هو عبارة عن تجمع سكاني وبه أنشطة تجارية وحرفية بسيطة جدا وهي غالبا محلات شخصية مستخرجة من المساكن من أصحابها ، فضلا عن أن حرفة اصلاح الثلاث حرفة عادية جدا لا تدر دخل ذو اعتبار ، بل انه في اغلب الأوقات مغلق ويستعمله و ثم أن السومة الكرائية تؤكد هذا المعطى بعد ان كانت محددة في 400 درهم ثم أصبحت فقط للابتزاز كما ذكر أعلاه 250 درهم لانعدام مزايا المحل بعد ان مارس دعوى مدنية بانقاصها في اطار المادة 660 منق ل ع و صدر حكم بذلك أدلت به للخبير تأكيدا لموقفها وتوجد رفقة الخبرة وأن الخبرة للأسف اعتمدت في تحديد السومة الكرائية على استنتاج خاطئ لا مبرره باعتماد سومة معالى فيها لا تتواجد بالمنطقة نهائيا بل من واجبه اعتماد سومة التعاقد التي هي شريعة المتعاقدين استنادا للموقع والمساحة ونوع النشاط وكل العناصر التي كانت أساس التحديدها مع سلف المدعى عليه وحتى الآن . أما بالنسبة لباقي العناصر فيبدو ان الخبير لحد ما كان واقعيًا وعمليا باعتماد الدخل الناتج عن التصريحات الضريبية التي تؤكد فعلا هزالة النشاط وانعدامه بما يؤكد ان الخبير غالي واطنّب في تحديد التعويض خاصة باعتماد سومة غير حقيقية ومع معيّنته لانعدام النشاط وانعدام وسائل العمل وحتى الثلاث المهنّئة التي احضرها كواجهة للتعميه فانها مجرد خردة لا تصلح لشيء وليست حتى صالحة لنقلها لمحل آخر ان لم تكن لبعض الزبناء الذين اهلوه بما يناسب عدم اعتبار التعويض عن الانتقال الى محل اخر وخفض باقي التعويضات إلى المناسب قانونا وواقعا وأن المقادير المحكوم بها مغالى فيها وجديرة بالخفض ، ملتزمة الاشهاد عليها بالجواب و في الاستئناف الفرعي قبوله شكلا والحكم وفق ملتزماته الختامية الابتدائية مع ما يترتب قانونا.

و بناء على إداء المستأنف بمذكرة تعقيب بواسطة نائبه بجلسة 21/10/2024 التي جاء فيها أنه سبق وأن التمس من المحكمة الأمر بإجراء خبرة قضائية ثانية تسند لأحد الخبراء المقبولين لدى المحكمة مع التزامه بالضوابط القانونية والمهنية المعمول بها في هذا الشأن لتحديد القيمة الحقيقية للأصل التجاري وأن العارض سيحرم وعائلته من دخله وعيشه اليومي، وسيكون لذلك أثرا بليغاً عليه وعلى أفراد أسرته، ذلك أنه استثمر جزءا من عمره في إنشاء الأصل التجاري موضوع الدعوى، ملتتما إستبعاد كل ما جاء في مقال الإستئناف الفرعي والحكم وفق ما جاء في مقال الاستئناف الأصلي المقدم من طرف العارض والقول بتحميل المستأنف عليها الصائر.

و بناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 21/10/2024، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وجعل المُلّف في المداولة قصد النطق بالحكم بجلسة 04/11/2024

التعليل

حيث أسس كل من الاستئناف الأصلي والفرعي على ما سطر أعلاه من أسباب.

وحيث المحكمة بجوعها الى تقرير الخبرة المنجزة في الملف من طرف الخبير [السيد (ز.)] وكذا تعليل الحكم المطعون فيه تبت لها بان التعويض الذي قضت به محكمة أولى درجة وان خفضت من المبلغ الذي جاء في تقرير الخبرة، فانها راعت فيه طول مدة الكراء وأيضا السومة الكرائية الثابتة في الملف والتي لم تدلي المستأنفة فرعيا بما يثبت عكس ما ثبت للمحكمة بخصوصها وموقعه والحالة التي هو عليها حسب الثابت من الصور المرفقة بتقرير الخبرة ولذلك بالمقارنة مع سومة محل مماثل، وخفضت التعويض عن مصاريف الانتقال وحدتها في مبلغ 3000 درهم بدل 20.000 درهم وكان ما قضت به صائبا ومعللا تعليلا سليما بعد ان اخذت بعين الاعتبار المعدات والآلات التي بالمحل المكترى ووسائل النقل الكفيلة بنقل ما به من تجهيزات مقارنة بموقع المحل التجاري، وأضافت الى كل هذا باقي التعويضات المحددة بالخبرة عن باقي عناصر الأصل التجاري المملوك للمستأنف اصليا وددت التعويض في مبلغ 130.000 درهم وهو التعويض الذي تجده المحكمة مناسبا لما سيطال المستأنف اصليا من ضرر نظير فقدانه لأصله التجاري، ويكون مستندي الطعن على غير أساس ويتعين ردهما، والحكم المطعون فيه معللا تعليلا سليما وصائبا فيما ذهب اليه ويتعين تأييده وإبقاء صائر كل استئناف على رافعه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف وإبقاء صائر كل استئناف على رافعه.