

# **CCass,15/06/2005,710**

Identification			
<b>Ref</b> 19195	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 710
<b>Date de décision</b> 15/06/2005	<b>N° de dossier</b> 357/3/2005	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Fonds de commerce, Commercial		<b>Mots clés</b> Materiel, Fonds de commerce, Expulsion, Dédommagement, Commercial	
<b>Base légale</b> Article(s) : 10 - Dahir du 24 mai 1955 relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial industriel ou artisanal		<b>Source</b> Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

## Résumé en français

Fonds de commerce -Perte du fonds de commerce -Compensation de sa perte (oui) -Inclusion du dédommagement de l'ensemble des dommages causés au propriétaire du fonds de commerce (oui). La considération de la marchandise dans l'évaluation du dédommagement.

Si le propriétaire du fonds de commerce perd son fonds à cause du propriétaire des murs ( exploitation personnelle) a le droit d'être dédommager pour tous les dommages causés reposant sur la perte du fonds de commerce, cela inclus le transfert de l'activité du commerçant à une autre région, l'appel des clients, la perte réelle et le manque à gagner, et sa réputation conformément aux dispositions de l'article 10 du Dahir du 24 mai 1955 concernant les fonds de commerce, il n'est pas pris en considération dans l'estimation du dédommagement de l'élément matériel présent dans le fonds de commerce, car elle n'affecte pas l'opération d'expulsion pour envisager leurs vente ou leurs déplacement à un autre local.

## Résumé en arabe

أصل تجاري - فقدان أصل تجاري - وجوب التعويض عنه (نعم) - شمول التعويض كافة الأضرار اللاحقة بمالك الأصل التجاري (نعم) - إدخال عنصر السلع والبضائع في تقدير التعويض (لا).

إذا كان مالك الأصل التجاري الذي يفقد أصله المذكور لسبب راجع لمالك الرقبة ( الاستغلال الشخصي ) محقا في تعويضه عن كل الأضرار اللاحقة به والتي تتأثر بعملية فقدان الأصل المذكور ويدخل في ذلك نقل نشاط التاجر إلى جهة أخرى والاتصال بالزبناء والخسارة الحقيقية وما فاته من كسب والسمعة وذلك في إطار ما يخوله إياه الفصل 10 من ظهير 24/05/1955 المتعلق بالأصول التجارية فإنه لا يؤخذ بعين الاعتبار في تقدير التعويض المذكور عنصر السلع والبضائع الموجودة بالأصل التجاري لعدم تأثيرها حتما بعملية الإفراغ لإمكانية بيعها أو نقلها لمحل آخر .

## Texte intégral

القرار عدد: 710، المؤرخ في: 15/06/2005، الملف التجاري عدد: 357/3/2/2005

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث استفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 22/11/04 في الملف 2524/04 تحت رقم 2161 أن الطالب أموس عبد اله تقدم بمقال مفاده: أنه يعتزم من المدعى عليهما المحل التجاري الكائن بطريق روض الزيتون القديم رقم 200 مراكش بسومة شهرية قدرها 190 درهم. وأنه توصل منهما في إطار الفصل 27 من ظهير 24/05/55 بتاريخ 28/05/03 بإنداز بخبرانه بمقتضاه بعزمهما على استرداد الدكان لاستغلاله شخصيا. وأنه تقدم بدعوى الصلح انتهت بعدم نجاحه. وأنه ينازع في الإنذار المذكور لعدم جدية السبب المبني عليه الذي يرمي من ورائه إلى المضاربة في العقار. ملتصقا لذلك التصريح بطلان الإنذار واحتياطيا إجراء خبرة لتقويم الأصل التجاري وتحديد التعويض المستحق له عند الإفراغ. وبعد جواب المدعى عليهما وتقديمهما لمقال مقابل يلتزمان بمقتضاه الحكم بإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من العين المكراة تحت غرامة تهديدية وإجراء خبرة أصدرت المحكمة حكمها القاضي في الطلب الأصلي. بالتصريح برفض طلب بطلان الإنذار الذي توصل به المدعي بتاريخ 28/05/03 مع التصريح بأحقية هذا الأخير في الحصول على تعويض عن إفراغه للعين المكراة وفقدانه لأصله التجاري قدره 200.000 درهم يؤديه له الطرف المدعى عليه عند الإفراغ وفي الطلب المقابل الحكم بإفراغ المدعى عليه فرعيا هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العين المكراة المتمثلة في المحل التجاري الكائن برقم 200 بطريق روض الزيتون القديم مراكش ورفض باقي الطلبات. استأنفه الطالب على أساس رفع التعويض إلى المبلغ المحدد من لدن الخبير. فأيد استئنافا بمقتضى القرار المطعون فيه.

حيث يعيب الطاعن على القرار في أسباب نقضه عدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل. ذلك أن ما عللت به محكمة الاستئناف قرارها يعتبر تعليلا ناقصا لاعتبارها أن البضاعة لا تدخل ضمن عناصر الأصل التجاري لأنها يتم نقلها أو بيعها. لكن هذا الاتجاه غير سليم ذلك أن سبب الإنذار هو الاستعمال الشخصي الذي يعني استرجاع المحل لاستعماله الشخصي الاستعمال الذي كان هو (الطالب) يستعمل فيه الأصل التجاري خصوصا وأن الفقه التجاري يركز على أن الاستعمال الشخصي هو أن يسترجع المكري المحل لاستعماله الشخصي بدون تغيير فيما كان يستعمله المكري. وهكذا فإن قيمة السلع تدخل في عناصر الأصل التجاري مما يلزم المكري أن يسترجع الأصل التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية ويستعملها بصفة شخصية بدون أن يستثنى أي عنصر وأن لا يغير من طبيعة الأصل التجاري والتجارة التي تمارس فيه وأن القرار الاستئنافي لما لم يحكم بالتعويض عن السلع لم يعلل تعليلا كافيا وجعل ما قضى به معرضا للنقض.

لكن لما كانت العناصر المعتمدة في تقدير التعويض الكامل المنصوص عليه بالفصل 10 من ظهير 24/05/1955 وهو ما يلحق المكري من خسارة حقيقية وما فاته من كسب متى كانا ناتجين عن عملية الإفراغ هي تلك العناصر التي تتأثر بعملية الإفراغ ونقل نشاط التاجر إلى جهة أخرى وه الحق في الكراء والاتصال بالزبناء والسمعة التجارية. أما بقية العناصر الأخرى كالسلع فهي يمكن نقلها حيث يمكن إدماجها من جديد في النشاط التجاري دون أن تتأثر قيمتها التجارية. ومحكمة الاستئناف المؤيد قرارها للحكم الابتدائي والتي تبين لها

من تقرير الخبرة أن الخبير اعتمد في تحديده للتعويض المستحق للطالب عن فقدانه لأصله التجاري على عناصر مادية ومعنوية من جملتها قيمة السلع التي حدها في مبلغ 300.000 درهم. وباعتبارها غير ملزمة بتقرير الخبرة حددت التعويض المستحق للطالب في مبلغ 200.000 درهم في نطاق سلطتها التقديرية دون اعتبار لعنصر السلع والبضائع الموجودة في الأصل التجاري موضوع النزاع لعدم تأثرها بعملية الإفراغ لإمكانية بيعها قبل الإفراغ أو نقلها إلى محل آخر لبيعها. تكون قد ركزت قرارها على أساس. وبما جاء في تعليلها وتعليل الحكم المؤيد تكون قد عللت قرارها تعليلًا كافيًا وتكون على غير أساس.

لأجله

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمن مزور والمستشارين السادة: حليلة بنمالك مقررة وجميلة المدور ولطيفة رضا ومليكة بنديان أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة إيدي لطيفة وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي.