

**Défaut de notification au
créancier nanti : la
responsabilité du bailleur est
limitée à la valeur résiduelle du
fonds de commerce au moment
de l'éviction (CA. com.
Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64920	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5317
Date de décision 20221128	N° de dossier 2021/8221/6124	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Responsabilité du bailleur, Perte de la garantie, Obligation de notification, Nantissement sur fonds de commerce, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Éviction du preneur, Evaluation du préjudice, Disparition des éléments incorporels, Créancier nanti, Confirmation du jugement, Action en résiliation du bail	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur l'étendue de la responsabilité du bailleur qui, en violation de ses obligations légales, n'a pas notifié au créancier nanti l'action en résiliation du bail commercial. Le tribunal de commerce avait retenu la responsabilité du bailleur et l'avait condamné à indemniser le créancier à hauteur de la valeur des seuls éléments matériels subsistants du fonds de commerce. En appel, le bailleur contestait le principe de sa responsabilité en arguant de la disparition préalable des éléments incorporels du fonds, tandis que l'établissement bancaire sollicitait une indemnisation couvrant la perte de l'intégralité de sa garantie. La cour retient que le défaut de notification de l'action en résiliation au créancier inscrit constitue une faute engageant la responsabilité du bailleur au visa de l'article 29 de la loi n° 49-16 et des articles 77 et 261 du Dahir des obligations et des contrats. Toutefois, la cour relève que les expertises successives ont démontré que les éléments incorporels du fonds, notamment la clientèle et le droit au bail, avaient déjà disparu en raison de la cessation d'activité du preneur bien avant son éviction. Dès lors, le préjudice réellement subi par le créancier du fait de la faute du bailleur se limite à la perte de la garantie sur les seuls éléments matériels qui conservaient une valeur. La cour considère que l'indemnité allouée en première instance, correspondant à la valeur de ces éléments matériels, constitue une réparation intégrale du dommage. En conséquence, la cour rejette les deux appels et confirme le jugement entrepris.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم محمد (ع.) بواسطة نائبه بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 19/11/2022 يستأنف بمقتضاه الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 15/10/2020 عن المحكمة التجارية بالرباط والقاضي بتعيين الخبير في المحاسبة السيد حسون عبد الرحيم وذلك لإجراء الخبرة الحسابية في الملف عدد 2168/8232/2018 وكذا ضد الحكم الصادر في الموضوع بتاريخ 29/07/2021 في الملف المذكور أعلاه والقاضي في : الشكل : بقبول الطلب وفي الموضوع : بأداء المدعى عليه محمد (ع.) لفائدة المدعي المستأنف عليه بنك (ع.) في شخص ممثله القانوني تعويضا قدره 68000 درهم وبتحمله الصائر ورفض الباقي.

وحيث تقدم بنك (ع.) بواسطة نائبه بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 30/12/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه.

في الشكل :

سبق البت في الشكل بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها و الحكم المطعون فيه ان بنك (ع.) تقدم بواسطة نائبه بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 7/6/2018 يعرض خلاله أنه مكن شركة (ك.) من قرض مضمون برهن على الأصل التجاري وكذا برهن على أدوات ومعدات التجهيز وانه نظرا لعدم تنفيذ الشركة المذكورة لالتزاماتها فقد أصبحت مدينة له بمبلغ 830.220,31 درهم وانه لضمان أداء الديون التي ستخلد بزمة شركة (ك.) وكفيلها خالد (و.) منحت لفائدة بنك (ع.) المستأنف عليه رهنا من الدرجة الأولى على أصلها التجاري المسجل بالسجل التجاري تحت عدد 88623 الكائن برقم [العنوان] الرباط وان البنك استصدر حكما عن المحكمة التجارية بالرباط موضوع الملف رقم 1829/8201/2014 حكم عدد 1773 بتاريخ 09/06/2016 قضى بالحكم على المدعى عليهما بأدائهما تضامنا للمدعي مبلغ 797.757,54 درهم وتحميلهما الصائر مع تحديد الإكراه البدني في الأدنى في حق المدعى عليه الثاني وهو الكفيل في الأدنى وفي حالة عدم الأداء داخل أجل الشهرين الحكم ببيع الأصل التجاري المملوك للمدعى عليها بجميع عناصره وتم تأييده استئنافيا. وان المدعى عليه أي المنوب عنه محمد (ع.) بصفته مالك العقار المكتري سيق له وان وجه إنذارا لشركة (ك.) المكترية بأداء الواجبات الكرائية ثم مقالا من اجل المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ حيث تم إفراغ الشركة المكترية لعدم الأداء بعدما أصبح الحكم نهائيا حيث لم يتم الطعن فيه بالاستئناف وأرفق المقال بمجموعة من الوثائق وبناء على المذكرة الجوابية المرفقة بنسخة طبق الأصل من الحكم القاضي بالتشطيب على عنوان الشركة والمؤرخة بتاريخ 19/03/2019 عرض فيها المنوب عنه مجموعة من الدفوعات والملاحظات من حيث الشكل ومن حيث الموضوع أولها انعدام العلاقة التعاقدية التي تجمع بين الجهة المدعية والمنوب عنه ذلك أن عقد الرهن يربط بين بنك (ع.) وشركة (ك.) كما هو ثابت من خلال عقد الرهن المرفق بمقال المدعي بالاضافة الى الدفع الرامي الى سبق الفصل أو الحكم في القضية ذلك أن القضية مسبوقه بحكم قضائي صادر عن المحكمة التجارية بالرباط والذي استصدره المدعي نفسه اي بنك (ع.) في مواجهة شركة (ك.) وكفيلها خالد (و.) وذلك بتاريخ 09/06/2016 حكم عدد 1773 في الملف التجاري عدد 1829/8201/2014 قضى

على شركة (ك.) تضامنا مع كفيها خالد (و.) بأدائها له مبلغ 797.757,54 د وتحميلهما الصائر وتحميلهما الصائر مع تحديد مدة الإكراه البدني في حق المدعي عليه الثاني الكفيل في الأدنى وفي حالة عدم الأداء داخل اجل شهرين الحكم ببيع الأصل التجاري المملوك للمدني عليها بجميع عناصره المادية والمعنوية والمسجل بالسجل التجاري بالمحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 88623 الكائن بزئقة [العنوان] الرباط بالمزاد العلني وهي نفس الدعوى الحالية التي اعاد تقديمها الطرف المدعي اي المستأنف عليه بنك (ع.) أمام نفس المحكمة وتم تأييد هذا الحكم استئنافية أمام المحكمة التجارية الاستئنافية بالدار البيضاء بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 15/01/2018 تحت عدد 209 في الملف التجاري عدد 990/8221/2017 تجدونه من ضمن وثائق الملف.

وبعد تبادل الردود والمذكرات صدر الحكم التمهيدي الأول والقاضي بتعيين الخبير هشام بنعبد الله الخبير في المحاسبة وبعد انجاز الخبرة من طرف هذا الأخير ادلى بتقريره في النازلة والمؤرخ بتاريخ 24/01/2020 والذي أوضح فيه السيد الخبير بعد دراسة الوثائق ومستندات الطرفين أن المدعي بنك (ع.) لم يلحقه اي ضرر نتيجة ما قام به المدعى عليه

وبناء على حكم تمهيدي ثاني قررت المحكمة الابتدائية تعيين خبير ثاني اخر وهو الخبير الدكتور عبدالحق سحنون الا انه لم ينجز هذه الخبرة لأسباب خاصة به فتم استبداله بالخبير السيد حسون عبد الرحيم والذي بعد تفحصه لملف النازلة واضطاعه على وثائق الملف وظروف القضية وانتقاله الى المحل موضوع الأصل التجاري وصل إلى النتيجة الواردة بتقريره وهي أن المحل التجاري كان مغلقا قبل صدور الحكم بإفراغ شركة (ك.) وبالتالي فانه مع توقف النشاط التجاري لشركة (ك.) فقد اندثرت العناصر المعنوية للأصل التجاري باستثناء المنقولات التي كانت متواجدة بالمحل حيث تم بيعها بالمزاد العلني حددت قيمتها في مبلغ 68.00000 د وهي قيمة الأصل التجاري لشركة (ك.) بتاريخ الإفراغ رغم أن هذا الأصل التجاري كان مرهونا لدى بنك (ع.) مقابل استفادة الشركة من مبلغ القرض.

وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفه كل من محمد (ع.) و بنك (ع.) استئنافية أصليين .

أسباب الاستئناف المقدم من طرف محمد (ع.) يعيب الطاعن على الحكم خرق القانون وعدم التقيد بالخبرتين المنجزتين سواء من طرف الخبير الاول السيد هشام بن عبد الله الذي خلص في تقريره ان الطرف المدعى اي بنك (ع.) لم يلحقه أي ضرر من طرف محمد (ع.) بمعنى أن هذا الأخير يجب أن لا يتحمل أية مسؤولية تجاه الطرف المدعى كما أن الخبير السيد حسون عبد الرحيم الذي خلص في تقريره حول نقطة تحديد الضرر اللاحق ببنك (ع.) من جراء فقدان الضمانة التي كان يتوفر عليها بمقتضى عقد الرهن على الأصل التجاري حيث أفاد على أنه عند توقف الشركة المزاولة لنشاطها فقد اندثرت العناصر المعنوية بما فيها عنصر الزبناء والسمعة التجارية كما أوضح السيد الخبير كذلك في تقريره على أن البنك أي الطرف المدعي لم يدل له بالقوائم التركيبية المحاسبية لشركة (ك.) حتى يتسنى له الوقوف على ارقام المعاملات المحققة من طرف الشركة قبل إفراغها ورغم هذه المعطيات قضت المحكمة باداء التعويض للطرف المدعي مع العلم ان كل من الخبرتين معا افادا تقريرهما أن بنك (ع.) الطرف المدعي لم يلحقه أي ضرر من طرف المدعي عليه وكان على محكمة الدرجة الأولى وبناء على تقرير الخبرتين المنجزتين أن تقضي برفض الطلب لا ان تحكم في اطار سلطتها التقديرية وتقدر التعويض المستحق للطرف المدعي في مبلغ 68.000,00 ذلك أن المامورية التي قام بها الخبير السيد عبد الرحيم حسون هي خبرة تقنية محضة والذي أفضى في تقريره ان السجل التجاري كان مغلقا قبل صدور الحكم بافراغ شركة (ك.) وانه مع توقف النشاط التجاري فقد اندثرت العناصر المكونة للأصل التجاري باستثناء المنقولات التي كانت متواجدة بالمحل والتي تم بيعها بالمزاد العلني.

وعليه ولما قضت المحكمة الابتدائية بالتعويض المشار اليه أعلاه تكون قد خرقت القانون وحادت عن التقرير المنجز من طرف الخبرتين معا ذلك أن الحكم الابتدائي جاء متناقضا مع تقرير السيد الخبير لأنه مع اندثار العناصر المكونة للأصل التجاري للمحل موضوع النزاع فلا وجود لأي ضرر لحق بالطرف المدعي وبالتالي لا يستحق أي تعويض من جراء فقدان العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري للمحل المذكور أعلاه حسب إفادة السيد الخبير.

وقد سبق الفصل في القضية ذلك أن المحكمة التجارية بالرباط وتجلت ذلك من خلال الحكم الابتدائي والاستئنافية الموجود ضمن وثائق الملف قضى هذا الحكم او القرار الاستئنافية بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بالحكم على المدعى عليهما تضامنا للشركة المحكوم عليها

بجميع مبلغ بينهما وهما شركة (ك.) في شخص ممثلها القانوني وكذا خالد (و.) بصفته كفيل او ضامن 797.757,54د لفائدة الطرف المدعي بنك (ع.) كما هو ثابت من خلال الحكم عدد 1773 الصادر بتاريخ 09/06/2016 في الملف التجاري عدد 1829/8201/2014 والذي تم تأييده استئنافيا من طرف محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بمقتضى القرار عدد 209 الصادر بتاريخ 15/01/2018 في الملف عدد 990/8221/2017. الا أن المحكمة الابتدائية لم تجب سلبا او إيجابا على هذا الدفع مما يجعل حكمها غير مؤسسا وغير معلل تعليلا سليما. لذا فهو يلتمس أساسا الحكم بسبق الفصل في النازلة لوجود حكم سابق صدر ابتدائيا واستئنافيا قضى بالتعويض لفائدة الطرف المدعي.

احتياطيا : إلغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليه الصائر.

مرفقا مقاله - نسختان من المقال - نسخة عادية من الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف المقدم من طرف بنك (ع.) جاء فيه ان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد أمام محكمة الدرجة الثانية. أن أول ما يجب إبداءه وإثارته للمحكمة أن المحكمة مصدره الحكم المطعون فيه قد جانبت الصواب جزئيا فيما قضت به من المصادقة على الخبرة المنجزة من طرف الخبير السيد عبدالرحيم حسون وكذا الحكم لفائدة المستأنف بنك (ع.) بمبلغ 68.000,00 درهم فقط .

انها اعتمدت على تعليل لايقوم مقام التعليل القانوني السليم ولم تأخذ بعين الاعتبار دفوعات المستأنف بنك (ع.) الجادة والقانونية ولم يعتد بما دفع به ابتدائيا وبالتالي جاء حكمه تناقص التعليل بخصوص ذلك، الشيء الذي يوازي انعدامه .

و أنها عمدت إلى تحريف وقائع الدعوى وتبنت تعليلا لا ينسجم وظروف القضية والذي استقر الاجتهاد القضائي على اعتبارهما موجبات جدية للقول بإلغاء الحكم المعيب من هذه الناحية ذلك أنه ورد في قرار صادر عن محكمة النقض: " أنه كيفما كانت السلطة المخولة لقضاة الموضوع لتقدير الحجج فيشترط أن يكون تعليلهم صحيحا وكافيا ومنسجما مع ظروف القضية والا كان غير مرتكز على أساس قانوني .

(قرار عدد 286 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 20)

و ان ما قضت به المحكمة مصدره الحكم من أداء بناء على تقرير الخبير عبد الرحيم حسون، جاء ضئيلا ومخالفا للواقع ولا يرتكز على أساس قانوني سليم.و أن السيد الخبير خرج عن نطاق المهمة المسندة له من طرف المحكمة ولم يتقيد بالمأمورية المنوطة به ولم يحدد قيمة الضرر اللاحق له واكتفى بسرد قيمة الأصل التجاري لشركة (ك.) بتاريخ الإفراغ وأسقط عليها مبلغ 68000,00 درهم الخاص ببيع المنقولات التي كانت متواجدة بالمحل .إنه وإذا كانت المحكمة وبمقتضى حكمها التمهيدي الصادر قد قيدت الخبير السيد عبد الرحيم حسون بتحديد قيمة الضرر اللاحق به من جراء فقدان الضمانة التي يتوفر عليها بمقتضى عقد الرهن على الأصل التجاري ، فإن السيد الخبير وعلى الرغم من عدم ارتكاز تقريره على أي أساس سليم، فإنه ذهب إلى مناقشة أمور أخرى ليست هي موضوع الأمر التمهيدي . وقد كان على السيد الخبير أن لا يخرج عن نطاق ما أمر به من طرف المحكمة ، وهو ما لم يتم احترامه من طرفه ولم يتم حتى التطرق إليه لا من قريب ولا من بعيد.و إن البنك الطاعن مكن السيد الخبير من كافة الوثائق والشروحات المتعلقة بالملف لم يأخذها الخبير بعين الاعتبار.أن الخبير عوض القيام بالمهمة الموكولة له ألا وهي تحديد الضرر اللاحق بالبنك استنادا الى الوثائق المثبتة لفقدان البنك ضمانة رهن الأصل التجاري والتي تم تزويده بها ، فإنه ساير المستأنف عليه من باب المحاباة في ادعاءاته التي لا ترتكز على أساس قانوني سليم . و أنه خاض في مسائل من اختصاص القضاء حين مناقشة العناصر المعنوية للأصل التجاري لشركة (ك.). أنه أكد أن السومة الكرائية لم تعرف أي ارتفاع ، بل انخفضت من مبلغ 65000 درهم إلى مبلغ 50000 درهم ، مما يجعل حق الايجار منعما إعتبارا للقيمة السوقية للكراء. حيث أنه لا يعقل لا منطقا ولا قانونا أن يدعى الخبير ذلك لينصب نفسه مدافعا عن الطرف الآخر ويعلل انخفاض السومة الكرائية.

ذلك انه لم يدل ضمن مرفقات خبرته بأي توصيل للكراء حتى تتأكد المحكمة مصدره الأمر التمهيدي من ذلك. و إن المادة 112 من

مدونة التجارة واضحة ولا تحتاج لأي تأويل أو إفراغ لطابعها الوجوبي، سيما وأن مالك المحل التجاري قد اخل بالمقتضيات ذات الطابق الوجوبي المنصوص عليها قانونا .

وإنه بذلك ، فالإخلال بالالتزام بشكل فعلا غير مشروع ما دامت المادة 112 من مدونة التجارة جاءت بصيغة الوجوب .وأن مالك العقار محمد (ع.) بقي مسؤولا عن جميع الاضرار اللاحقة بالبنك بصفته دائما مرتهنا خاصة وأن إجراءات تنفيذ الحكم القاضي بإفراغ شركة (ك.) قد مورست عليها. وإنه بذلك يكون مالك العقار مسؤولا تجاه الدائنين المقيدین عملا بالفصلين 77 و 261 من قانون الالتزامات والعقود وملزم بالتعويض عن الضرر.وأن البنك استصدر حكما بتاريخ 09/06/2016 قضى بأداء المدينة الأصلية لشركة (ك.) وكفيلها خالد (و.) مبلغ 797.757,54 درهم مع توابعه وأنه في حالة عدم الأداء داخل أجل شهرين الحكم ببيع الاصل التجاري المملوك للمدعى عليهم بجميع عناصره تم تأييده استئنافيا وبالتالي فإن عدم احترام إجراءات التبليغ بالدعوى من طرف مالك العقار فوت على البنك التدخل لحماية حقوقه .

كما إن السيد الخبير ومن خلال خبرته انحاز لدفعات مالك العقار ولم يلتزم بالحياد وبتنفيذ المطلوب منه. ان الملف الحالي موضوع إثارة مسؤولية مالك العقار عن عدم احترامه للمقتضيات القانونية الوجوبية المنصوص عليه في المادة 112 من مدونة التجارة التي تم التنصيص عليها وجوبا غير قابلة لأي تأويل أو مماطلة والبحث عن مبررات بديلة للتملص من المسؤولية القانونية .

إنه وبالاطلاع على الخبرة ، سيتضح أن الخبير ليس له دراية بالأصل التجاري أو بالمقتضيات الخاصة به والمنصوص عليها بمدونة التجارة ولا بالارتفاع المهول الذي تعرفه الأصول التجارية حاليا .

و أن ما ذهب إليه السيد الخبير لم يكن موضوعيا وجاء مفتقرا للمصداقية والدقة وعمل وبدون موجب حق أو مبرر مشروع على عدم تحديد الضرر اللاحق بالبنك رغم أنه كان هو أساس الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة حسابية .

وإنه واعتبارا لكل ذلك يبقى تقرير خبرة الخبير السيد عبد الرحيم حسون مفتقرا للمصداقية والدقة ولا يمكن الأخذ به لعدم احترامه لمنطوق الحكم التمهيدي ولكونه لم يعمل على تحديد الضرر اللاحق بالبنك .

أن الخبير عوض القيام بالمهمة الموكولة له ألا وهي تحديد الضرر اللاحق بالمستأنف بنك (ع.) إستنادا الى الوثائق المرفقة بالملف، فإنه ساير المستأنف عليه من باب المحاباة في ادعاءاته التي لا تركز على أساس قانوني سليم .

و أن ما ذهب إليه السيد الخبير لم يكن موضوعيا وجاء مفتقرا للمصداقية والدقة وعمل وبدون موجب حق أو مبرر مشروع على عدم التحديد الدقيق للضرر رغم أنه كان هو اساس الأمر التمهيدي القاضي بإجراء خبرة.وإنه واعتبارا لكل ذلك نازع المستأنف بنك (ع.) في تقرير خبرة الخبير لكونه جاء مفتقرا للمصداقية والدقة ولا يمكن الأخذ به لعدم احترامه المنطوق الأمر التمهيدي ولكونه لم يعمل على تحديد التعويض بدقة.

الشيء الذي التمس معه استبعاد تقرير خبرة الخبير السيد عبد الرحيم حسون والأمر بإجراء خبرة مضادة تسند لخبير حيسوبي مختص له لتحديد الضرر اللاحق ببنك (ع.) الشيء الذي لم تستجب له المحكمة مصدرة الحكم . انه كان حريا على محكمة الدرجة الأولى أن تأمر بإجراء خبرة حسابية مضادة للتأكد من ذلك .

و أن بنك (ع.) مكن شركة (ك.) من قرض مضمون برهن على الأصل التجاري والعتاد وكذا برهن على أدوات ومعدات التجهيز. وأنه ونظرا لعدم تنفيذ شركة (ك.) لالتزاماتها بنك (ع.) فقد أصبح مدينا له بمبلغ 830.220,31 درهم دون الفوائد الاتفاقية بنسبة 7,50% للسنة والضريبة القيمة المضافة من 18/12/2013 إلى غاية السداد التام وفوائد التأخير بنسبة 1% والغرامة التعاقدية بنسبة 10% للسنة .

وإنه لضمان أداء الديون التي ستتحلذ بذمة شركة (ك.) وكفيلها خالد (و.) منحت لفائدة بنك (ع.) رهنا من الدرجة الأولى على أصلها التجاري والعتاد والمعدات المسجل بالسجل التجاري تحت عدد 88623 الكائن برقم [العنوان] الرباط.أن هذه الرهون كانت موضوع

تقييد خاص طبقا للقانون كما تثبت ذلك قوائم تقييد امتياز ناتج عن رهن أصل تجاري ، المدلى بها بالملف. وإن مالك العقار محمد (ع.) وجه إنذارا بأداء واجبات الكراء إلى شركة (ك.) في المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] الرباط والذي تستغل فيه هذه الأخيرة الأصل التجاري المرهون لفائدة بنك (ع.) والمسجل بالسجل التجاري تحت عدد 88623.

و أنه بعدها تقدم محمد (ع.) في مواجهة شركة (ك.) بمقال رام إلى المصادقة على الانذار بالأداء والافراغ.

و أنه بتاريخ 30/03/2016 أصدرت المحكمة التجارية بالرباط حكما تحت عدد 888 في الملف عدد 3934/8201/2015 قضى شكلا بقبول الدعوى وموضوعا بأداء شركة (ك.) في شخص ممثلها القانوني لفائدة محمد (ع.) مبلغ 1,560,000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من فاتح نونبر 2012 إلى متم أكتوبر 2014 مع النفاذ المعجل وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها من المحل مع تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .و إن مالك العقار عمل على تنفيذ مقتضيات الحكم أعلاه ومنح شهادة بعدم الاستئناف.و إنه لم يبلغ بنك (ع.) بإجراءات دعواه باعتباره دائما مرتهنا.و أن عقد الرهن تم تقييده بالسجل التجاري لشركة (ك.) ، وبالتالي يعتبر إشهارا يترتب عليه مواجهة الاغيار وبالخصوص مالك المحل المستغل فيه الأصل التجاري .و إنه بذلك تكون مسؤوليته ثابتة ، ويبقى التعويض الذي حكمت به المحكمة لفائدة بنك (ع.) ضئيلا مقارنة مع حجم الأضرار التي تعرض لها .أن التعويض يجب أن يغطي جميع الأضرار اللاحقة بينك (ع.) .

لهذه الأسباب

فهو يلتزم بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به جزئيا من أداء تعويض قدره 68000,00 درهم في مواجهة المستأنف عليه محمد (ع.) مع تعديله و ذلك بالرفع من مبلغ التعويض الى الحدود المطلوبة ابتدائيا و المحدد في مبلغ 900.000,00 درهم.

و احتياطيا : الأمر بإجراء خبرة حسابية لتحديد قيمة الأضرار البليغة اللاحقة بالعارض بنك (ع.) جراء افراغ شركة (ك.) من المحل التجاري المستغل به الأصل التجاري المرهون لفائدته، مع حفظ حق العارض بنك (ع.) في التعقيب عليها و حضور مجرياتها و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى و تحميل المستأنف عليه في شخص ممثلة القانوني الصائر.مرفقا مقاله اصل نسخة عادية للحكم المطعون فيه بالاستئناف ونسخة عادية للحكم التمهيدي.

وأدلى المستأنف بنك (ع.) بواسطة نائبه بمذكرة جوابية بجلسة 17/01/2022 جاء فيها انه تقدم بدوره باستئناف الحكم المشار اليه و انه ونظرا لوحدة الأطراف والموضوع والسبب بين الاستئنافين أعلاه، فإنه يبقى محقا في المطالبة بضم استئنافه المؤدى عنه بتاريخ 30/12/2021 لاستئناف محمد (ع.) المعروف على أنظار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء والمشار إليه أعلاه وذلك وفق ما يترتب عن ذلك قانونا .كما أن السيد الخبير خرج عن نطاق المهمة المسندة له من طرف المحكمة ولم يتقيد بالمأمورية المنوطة به ولم يحدد قيمة الضرر اللاحق به واكتفى بسرد قيمة الأصل التجاري لشركة (ك.) بتاريخ الإفراغ وأسقط عليها مبلغ 68000,00 درهم الخاص ببيع المنقولات التي كانت متواجدة بالمحل .أنه خلافا لما ادعاه المستأنف ورجوعا إلى مقتضيات المادة 112 من مدونة التجارة فإنها واضحة ولا تحتاج لأي تأويل أو إفراغ لطابعها الوجوبي، سيما وأن مالك المحل التجاري قد اخل بالمقتضيات ذات الطابع الوجوبي المنصوص عليها قانونا .و إنه بذلك، فالاخلال بالالتزام يشكل فعلا غير مشروع ما دامت المادة 112 من مدونة التجارة جاءت بصيغة الوجوب.و إنه بذلك ، فمالك العقار محمد (ع.) يبقى مسؤولا عن جميع الأضرار اللاحقة بالبنك بصفته دائما مرتهنا خاصة وأن إجراءات تنفيذ الحكم القاضي بإفراغ شركة (ك.) قد مورست عليها. و إنه بذلك يكون مالك العقار مسؤولا تجاه الدائنين المقيدين عملا بالفصلين 77 و 261 من قانون الالتزامات والعقود وملزم بالتعويض عن الضرر. و إنه ولتنوير المحكمة ، فالبنك استصدر حكما بتاريخ 2016/06/09 قضى الأداء المدينة الأصلية لشركة (ك.) وكفيلها خالد (و.) مبلغ 797.757,54 درهم مع توابعه وأنه في حالة عدم الأداء داخل أجل شهرين الحكم ببيع الأصل التجاري المملوك المدى عليهم بجميع عناصره تم تأييده استئنافيا وبالتالي فإن عدم احترام اجراءات التبليغ بالدستوى من طرف مالك العقار فوت على البنك التدخل لحماية حقوقه.و ان السيد الخبير ومن خلال خبرته أنحاز لدفعات مالك العقار ولم يلتزم بالحياد وبتنفيذ المطلوب منه.و إنه واعتبارا لكل ذلك يبقى تقرير خبرة الخبير السيد عبد الرحيم حسون

مفتقرا المصدقية والدقة ولا يمكن الأخذ به لعدم احترامه لمنطوق الحكم التمهيدي ولكونه لم يعمل على تحديد الضرر اللاحق بالبنك .

كما أن الخبير عوض القيام بالمهمة الموكولة له ألا وهي تحديد الضرر اللاحق بالمستأنف بنك (ع). استنادا إلى الوثائق المرفقة بالملف، فإنه ساير المستأنف عليه من باب المحاباة في ادعاءاته التي لا تركز على أساس قانوني سليم . و أن ما ذهب إليه السيد الخبير لم يكن موضوعيا وجاء مفتقرا للمصدقية والدقة وعمل وبدون موجب حق أو مبرر مشروع على عدم التحديد الدقيق للضرر رغم أنه كان هو اساس الأمر التمهيدي القاضي بإجراء خبرة. وإنه واعتبارا لكل ذلك نازع المستأنف بنك (ع). في تقرير خبرة الخبير لكونه جاء مفتقرا للمصدقية والدقة ولا يمكن الأخذ به لعدم احترامه لمنطوق الأمر التمهيدي ولكونه لم يعمل على تحديد التعويض بدقة. الشيء الذي التمس معه استبعاد تقرير خبرة الخبير السيد عبد الرحيم حسون والأمر بإجراء خبرة مضادة تسند لخبير حيسوبي مختص له لتحديد الضرر اللاحق ببنك (ع)، الشيء الذي لم تستجب له المحكمة مصدره الحكم. انه كان حريا على محكمة الدرجة الأولى أن تأمر بإجراء خبرة حسابية مضادة للتأكد من ذلك . و أن بنك (ع). مكن شركة (ك). من قرض مضمون برهن على الأصل التجاري والعتاد وكذا برهن على أدوات ومعدات التجهيز. و إنه ونظرا لعدم تنفيذ شركة (ك). لالتزاماتها إزاء بنك (ع). فقد أصبحت مدينة له بمبلغ 830.220,31 درهم دون الفوائد الاتفاقية بنسبة 7,50% للسنة والضريبة على القيمة المضافة من 18/12/2013 غاية السداد التام وفوائد التأخير بنسبة 1% للسنة والغرامة التعاقدية بنسبة 10% للسنة .

وإنه لضمان اداء الديون التي ستتخذ بذمة شركة (ك). و كفيها خالد (و). منحت لفائدة بنك (ع). رهنا من الدرجة الاولى على اصلها التجاري و العتاد و المعدات المسجل بالسجل التجاري تحت عدد 88623 الكائن برقم [العنوان] الرباط. وان هذه الرهون كانت موضوع تقييد خاص طبقا للقانون كما تثبت قوائم تقييد امتياز ناتج عن رهن اصل تجاري، المدلى بها بالملف. و أن مالك العقار محمد (ع). وجه إنذارا بأداء واجبات الكراء إلى شركة (ك). في المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] الرباط والذي تستغل فيه هذه الأخيرة الأصل التجاري المرهون لفائدة بنك (ع). والمسجل بالسجل التجاري تحت عدد 88623 . و إنه بعدها تقدم محمد (ع). في مواجهة شركة (ك). بمقال رام إلى المصادقة على الانذار بالأداء والافراغ.

و إنه بتاريخ 30/03/2016 أصدرت المحكمة التجارية بالرباط حكما تحت عدد 888 في الملف عدد 3934/8201/2015 قضى شكلا بقبول الدعوى وموضوعا بأداء شركة (ك). في شخص ممثلها القانوني لفائدة محمد (ع). مبلغ 1.560.000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من فاتح نونبر 2012 إلى متم أكتوبر 2014 مع النقاد المعجل وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها من المحل مع تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات . و إن مالك العقار عمل على تنفيذ مقتضيات الحكم أعلاه ومنح شهادة بعدم الاستئناف. و إنه لم يبلغ بنك (ع). بإجراءات دعواه باعتباره دائما مرتها. و أن عقد الرهن تم تقييده بالسجل التجاري لشركة (ك). ، وبالتالي يعتبر إشهار يترتب عليه مواجهة الاغيار وبالخصوص مالك المحل المستغل فيه الأصل التجاري. و إنه بذلك تكون مسؤوليته ثابتة ، ويبقى التعويض الذي حكمت به المحكمة لفائدة بنك (ع). ضئيلا مقارنة مع حجم الأضرار التي تعرض لها.

أن التعويض يجب أن يغطي جميع الاضرار اللاحقة ببنك (ع) .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 4/4/2022 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 9/5/2022، فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها التمهيدي بإجراء خبرة تقويمية بواسطة الخبير السيد محمد ينبوع بناني الذي حددت مهامه في الاطلاع على الوثائق المتعلقة بالنزاع وذلك قصد تحديد قيمة الضرر اللاحق ببنك (ع). جراء فقدان الضمانة التي كان يتوفر عليها بمقتضى عقد الرهن على الأصل التجاري الذي كان يستغل بالمحل رقم [العنوان] الرباط مع الأخذ بعين الاعتبار قيمة الأصل التجاري وقيمة العناصر المادية والمعنوية بتاريخ استرجاعه من طرف المستأنف عليه محمد (ع). بما في ذلك قيمة الحق في الكراء وباقي عناصر الأصل التجاري المادية والمعنوية.

وبناء على تقرير الخبير المذكور والذي انتهى خلاله إلى أن الأصل التجاري لشركة (ك). قد فقد جميع عناصره المعنوية بعد توقف نشاطه التجاري وإغلاق المحل ولم يبق سوى قيمة المنقولات التي تم بيعها بالمزاد العلني بمبلغ 68000 درهم هذا المبلغ يمثل القيمة

الإجمالية للأصل التجاري.

وعقب المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 31/10/2022 أن السيد الخبير وفي تقريره الخاص بالخبرة خرج عن نطاق المهمة المسندة له من طرف المحكمة ولم يتقيد بالمأمورية المنوطة به. وإنه وإذا كانت المحكمة وبمقتضى قرارها التمهيدي الصادر قد قيدت الخبير السيد محمد ينبوع بناني بتحديد قيمة الضرر اللاحق به من جراء فقدان الضمانة التي يتوفر عليها بمقتضى " عقد الرهن على الأصل التجاري مع الأخذ بعين الاعتبار قيمة العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري، فإنه لم يتقيد بذلك وأن السيد الخبير حدد فقط قيمة المنقولات التي تم بيعها دون تحديد العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري مما يجعل تقرير خبرة الخبير غير ذي أساس ولا يمكن بأي حال من الأحوال الركون إليه لأنه لم يحترم ما جاء به القرار التمهيدي بخصوص ذلك. وأنه وبالإضافة الى كون الخبير السيد محمد ينبوع بناني لم يتقيد بمنطوق القرار التمهيدي وما حددته له المحكمة مصدرة القرار التمهيدي وأن البنك مكن السيد الخبير من كافة الوثائق والشروحات المتعلقة بالملف والتي لم يأخذها الخبير بعين الاعتبار وأن الخبير عوض القيام بالمهمة الموكولة له والمتمثلة في تحديد الضرر اللاحق بالبنك استنادا الى الوثائق المثبتة لفقدانه لضمانه رهن الأصل التجاري والتي تم تزويده بها وكذا تحديد العناصر المادية والمعنوية، فإنه ساير الخصم من باب المحاباة في ادعاءاته التي لا تركز على أساس قانوني سليم، وأكد على قيمة المنقولات التي تم بيعها بالمزاد العلني بمبلغ 68.000,00 درهم . وأن المادة 112 من مدونة التجارة واضحة ولا تحتاج لأي تأويل أو إفراغ لطابعها الوجوبي، سيما وأن مالك المحل التجاري قد أدخل بالمقتضيات ذات الطابع الوجوبي المنصوص عليها قانونا. وأنه بذلك، فالإخلال بالالتزام يشكل فعلا غير مشروع ما دامت المادة 112 من مدونة التجارة جاءت بصيغة الوجوب. وأن بذلك، فمالك العقار محمد (ع.) يبقى مسؤولا عن جميع الأضرار اللاحقة بالبنك بصفته دائنا مرتها خاصة وأن إجراءات تنفيذ الحكم القاضي بإفراغ شركة (ك.) قد مورست عليها وأنه بذلك يكون مالك العقار مسؤولا تجاه الدائنين المقيدين عملا بالفصلين 77 و261 من قانون الالتزامات والعقود وملزم بالتعويض عن الضرر. وأنه ولتنوير المحكمة، فالبنك استصدر حكما بتاريخ 09/06/2016 قضى على المدعى عليهما تضامنا بأداء مبلغ 797.757,54 درهم مع توابعه وأنه في حالة عدم الأداء داخل أجل شهرين الحكم ببيع الأصل التجاري المملوك للمدعى عليهما بجميع عناصره تم تأييده استئنافيا وبالتالي فإن عدم احترام إجراءات التبليغ بالدعوى من طرف مالك العقار فوت على البنك التدخل لحماية حقوقه وأن السيد الخبير ومن خلال تقريره انجاز لدفعات مالك العقار ولم يلتزم بالحياد وبتنفيذ المطلوب منه وأن الملف الحالي موضوع إثارة مسؤولية مالك العقار عن عدم احترامه للمقتضيات القانونية الوجوبية المنصوص عليها في المادة 112 من مدونة التجارة التي تم التنصيص عليها وجوبا غير قابلة لأي تأويل أو ملاحظة والبحث عن مبررات بديلة للتملص من المسؤولية القانونية وأن ما ذهب إليه السيد الخبير لم يكن موضوعيا وجاء مفتقرا للمصداقية والدقة وعمل وبدون موجب حق أو مبرر مشروع على عدم تحديد الضرر اللاحق وكذا قيمة العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري بالبنك رغم أنه كان هو أساس الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة حسابية. وأنه واعتبارا لكل ذلك فتقرير خبرة الخبير السيد محمد ينبوع بناني يبقى مفتقرا للمصداقية والدقة ولا يمكن الأخذ به لعدم احترامه لمنطوق القرار التمهيدي ولكونه لم يعمل على تحديد الضرر اللاحق بالبنك وكل ما حدده هو قيمة بيع المنقولات الخاصة بالأصل التجاري في حدود مبلغ 68.000,00 درهم الشيء الذي يلتبس معه البنك إرجاع المهمة للخبير السيد محمد ينبوع بناني قصد تحديد قيمة العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري أو الأمر بإجراء خبرة مضادة تسند لخبير حيسوبي مختص له دراية بالأصول التجارية وبالمقتضيات المتعلقة بها والمنصوص عليها بمدونة التجارة.

وعقب الطاعن بواسطة نائبه بجلسة 31/10/2022 أنه في أعقاب صدور القرار التمهيدي رقم 378 الصادر بتاريخ 09/05/2022 في الملف المشار إليه أعلاه والقاضي بإجراء خبرة على المحل موضوع النزاع عهد للقيام بها للخبير السيد محمد ينبوع بناني الذي أنجز تقريره في النازلة وبعد الاستماع لأطراف الدعوى واعتماد الحجج المدلى بها من كلا الطرفين توصل في الأخير حول خلاصة مفادها أن الأصل التجاري لشركة (ك.) قد فقد جميع عناصره المعنوية بعد توقف النشاط التجاري للشركة المذكورة أعلاه موضوع النزاع كما تم إغلاق المحل ولم يبق حسب تقرير السيد الخبير سوى قيمة المنقولات التي تم بيعها بالمزاد العلني بمبلغ 68.000 درهم وان هذا المبلغ هو الذي يمثل القيمة الإجمالية للأصل التجاري ومن خلال هذا التقرير يتضح وبكل وضوح ومن خلال كذلك ما أوضحه السيد الخبير حول تحديد قيمة الأصل التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية أن النشاط التجاري للشركة كان قد توقف نهائيا مما ترتب عنه فقدان الأصل التجاري لقيمه أي فقدان عناصره المادية والمعنوية وذلك نتيجة إغلاق المحل التجاري لثلاث سنوات قبل إفراغ المحل الذي تم

إفراغه في يوليوز 2016 وبالتالي تكون جميع عناصر الأصل التجاري المادية والمعنوية قد اندثرت نهائيا وهذا ما كان قد توصل إليه السيد الخبير هشام بنعبد الله المعين في المرحلة الابتدائية والذي أدلى بتقريره في النازلة حيث توصل إلى نتيجة بعد دراسة معطيات الملف إلى أن بنك (ع.) لم يلحقه أي ضرر نتيجة ما قام به المدعى عليه أي المنوب عنه المذكور أعلاه وهذا ما قد توصل إليه كذلك الخبير السيد حسون عبدالرحيم في إطار الخبرة الثانية والذي أدلى بها كذلك بملف النازلة في المرحلة الابتدائية تفيد بعد دراسته لمعطيات الملف والاطلاع على وثائق الطرفين توصل كذلك في الخلاصة إلى أن المحل التجاري موضوع النزاع وموضوع الخبرة كان مغلقا قبل صدور الحكم بإفراغ شركة (ك.) وبالتالي فإنه مع توقف النشاط التجاري لشركة (ك.) فقد اندثرت العناصر المكونة للأصل التجاري باستثناء المنقولات التي كانت متواجدة بالمحل حيث تم بيعها بالمزاد العلني بقيمة 68.000 درهم وهي قيمة الأصل التجاري لشركة (ك.) بتاريخ الإفراغ رغم أن هذا الأصل التجاري كان مرهون لبنك (ع.) مقابل استفادته من قيمة القرض الذي حصل عليه. وعليه وبناء على المعطيات السالفة الذكر وبناء على الخبرات الثلاث المنجزة بالملف سوف يتضح للمحكمة أن الطرف المستأنف عليه بنك (ع.) لم يلحقه أي ضرر من طرف محمد (ع.).

وبناء على إدراج الملف بجلسة 31/10/2022 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 28/11/2022.

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الأصلي المقدم من طرف محمد (ع.) :

حيث تمسك الطاعن بمجانبة الحكم الصواب فيما قضى به في مواجهته من تعويض رغم عدم تحمله لأية مسؤولية عن فقدان الضمانة البنكية ولعدم استحقاق المستأنف عليه لأية تعويضات.

وحيث إن الثابت وخلافا لما تمسك به الطاعن فإن المستأنف عليه يتوفر على رهن من الدرجة الأولى على الأصل التجاري والعتاد والمعدات لشركة (ك.) المكترية والمسجل بالسجل التجاري عدد 88623 برقم [العنوان] الرباط وأنه قد استصدر في مواجهتها حكما ابتدائيا بالأداء والبيع الإجمالي للأصل التجاري وأن الحكم تم تأييده بمقتضى قرار استئنافي رقم 209 بتاريخ 15/1/2018 ملف تجاري عدد 990/8221/2017 وأن الثابت أيضا أن مالك العقار (المستأنف حاليا) قد استصدر حكما ابتدائيا وقرارا استئنافيا في مواجهة المكترية (المدينة للبنك المستأنف عليه) بالأداء والإفراغ كما عمل المالك المكري على تنفيذ الحكم بالإفراغ وأنه لم يدل للمحكمة بما يثبت مباشرته لإجراءات تبليغ دعواه للمستأنف عليه باعتباره دائنا مرتها.

وحيث إنه وعملا بمقتضيات الفصل 29 من القانون رقم 16-49 فإن المكري الذي يرغب في وضع حد لكراء المحل الذي يستغل فيه أصل تجاري مثقل بتقديرات يجب عليه أن يبلغ طلبه إلى الدائنين المقيدين سابقا في الموطن المختار المعين في تقييد كل منهم، وبالتالي وفي غياب ما يثبت تبليغ الدائنين المقيدين فإن مباشرة المستأنف لدعوى استرجاع المحل الذي يستغل فيه الأصل التجاري المرهون لفائدة المستأنف عليه يعتبر إخلالا من جانبه بالمقتضيات الوجوبية المنصوص عليها في الفصل المذكور الأمر الذي يجعل مسؤوليته اتجاه الدائنين ثابتة ومحقة عملا بمقتضيات الفصل 77 و261 ق.ل.ع.

وحيث إنه وبخصوص تمسك الطاعن بانعدام مسؤوليته لاندثار الأصل التجاري وفقا لما هو ثابت من الخبرتين المنجزتين ابتدائيا فهو بدوره مردود طالما قد تبين للمحكمة بالاطلاع على وثائق الملف وخاصة الخبرتين المنجزتين ابتدائيا أن الأصل التجاري قد توقف وكان مغلقا وأنه قد اندثرت عناصره باستثناء المنقولات التي تم بيعها بالمزاد العلني بقيمة 68000,00 درهم وأن الخبرة المنجزة أمام محكمة الاستئناف قد أكدت أيضا أن الأصل التجاري للمدينة شركة (ك.) قد فقد جميع عناصره المعنوية بعد توقف نشاطه التجاري وإغلاق المحل ولم يبق سوى قيمة المنقولات التي تم بيعها بالمزاد العلني بمبلغ 68000 درهم وهذا المبلغ يمثل القيمة الإجمالية للأصل التجاري وبالتالي فإن الضرر المحكوم بتعويضه ثابت نتيجة حرمان المستأنف عليه من تحقيق الضمانة الرهنية على الأصل التجاري وأن تقدير التعويض الملائم لجبر الضرر هو أمر موكل للمحكمة انطلاقا من تحققها من توافر وتحقق عناصر الخطأ والضرر وبالتالي فإن تحديدها للتعويض في المبلغ الذي يوازي قيمة تفويت المنقولات التي كانت متواجدة بالأصل التجاري يعتبر ملائما لجبر الضرر باعتبارها

العنصر الوحيد والثابت من عناصر الأصل التجاري الذي ظل قائما بتاريخ الإفراغ الأمر الذي يتعين معه التصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

في الاستئناف المقدم من طرف بنك (ع) :

حيث تمسك الطاعن بمجانبة الحكم الصواب فيما قضى به من اعتماده على خبرة غير موضوعية.

وحيث أمرت محكمة الاستئناف وفي إطار إجراءات تحقيق الدعوى بإجراء خبرة بواسطة الخبير محمد ينبوع بناني الذي أنجز تقريرا خلص خلاله إلى أن الأصل التجاري للمدينة قد فقد عناصره المعنوية بعد توقف نشاط الشركة وإغلاق المحل ولم يبق سوى قيمة المنقولات التي تم بيعها بالمزاد العلني بمبلغ 68000 درهم هذا المبلغ الذي يمثل القيمة الإجمالية للأصل التجاري.

وحيث إنه وبخصوص منازعة الطاعن في الحكم المستأنف والخبرة المنجزة استئنافيا فالثابت أن الأمر يتعلق بتعويض الطاعن عن الضرر اللاحق به نتيجة تفويت الفرصة عليه من أجل تحقيق الضمانة الرهنية على الأصل التجاري وأن هذا الضرر يراعى في تقديره عناصر الأصل التجاري المرهون بجميع عناصره المادية والمعنوية وبالتالي وطالما قد ثبت من خلال الوثائق والخبرات المنجزة أن الأصل المرهون قد فقد عناصره المعنوية لأن الشركة المدينة قد عرفت صعوبات مالية منذ 2013 أدت بها إلى التوقف عن أداء ديونها وخاصة واجبات الكراء ومستحقات تسديد القروض البنكية وأنه قد نتج عن ذلك التوقف النهائي للنشاط التجاري للشركة إلى غاية الإفراغ في يوليوز 2016 وبالتالي فالأصل التجاري فقد قيمته نهائيا بعد التوقف.

كما تبين أيضا أن الأصل التجاري ونتيجة لهذه الوضعية فقد عناصره المعنوية وخاصة عنصر الزيناء والذي يعتبر أهم عنصر لأنه يمثل القدرة على تحقيق رقم المعاملات، وأنه بفقدانه فإن الأصل التجاري يفقد قيمته أيضا فالأصل التجاري للمدينة قد فقد باقي العناصر المعنوية من الاسم التجاري والشعار اللذان أصبحا منعمرين بعد إندثار عنصر الزيناء والسمعة التجارية، وبالنسبة للحق في الكراء فهو بدوره أصبح منعمر بعد توقف الشركة عن تسديد ديونها الناتجة عن واجبات الكراء الأمر الذي أدى إلى استصدار حكم ابتدائي وقرار استئنافي بالإفراغ في مواجهتها وبالتالي فالحق في الكراء أصبح معدوما بعد أن صدرت أحكام في مواجهتها بالإفراغ لعدم الأداء وأن تحديد المحكمة للتعويض استنادا للعنصر المتبقى من عناصر الأصل التجاري وهو المنقولات التي تم بيعها بالمزاد العلني يعتبر ملائما وكافيا لجبر الضرر الأمر الذي يتعين معه التصريح برد الاستئناف المقدم من طرف البنك الطاعن وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل : سبق البت في الشكل بقبول الاستئناف الأصليين.

في الموضوع : بردهما وتأييد الحكم المستأنف وتحميل كل مستأنف صائر استئنافه.