

**Évaluation de l'indemnité
d'éviction : Les frais
d'améliorations et de réparations
engagés par le preneur doivent
être indemnisés, à l'exclusion
des préjudices futurs et
incertains (CA. com. Casablanca
2025)**

Identification			
Ref 65855	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5658
Date de décision 20251110	N° de dossier 2025/8219/3739	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Indemnité d'éviction, Baux		Mots clés Reprise pour usage personnel, Réformation partielle du jugement, Préjudice éventuel, Pouvoir d'appréciation du juge, Loi n° 49-16, Indemnité d'éviction, Frais d'améliorations et de réparations, Expertise judiciaire, Évaluation du fonds de commerce, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur les chefs de préjudice indemnisables au titre d'une indemnité d'éviction commerciale. Le tribunal de commerce avait validé le congé pour reprise personnelle mais avait réduit le montant de l'indemnité proposée par l'expert judiciaire en écartant plusieurs postes de préjudice.

L'appelant contestait principalement l'exclusion du coût des travaux d'amélioration, des frais de réinstallation et de la perte de profit. Tout en rappelant que le juge du fond n'est pas lié par les conclusions de l'expert, la cour confirme l'exclusion des indemnités pour perte de profit, jugées incluses dans l'évaluation de la clientèle, et des frais de réinstallation, qualifiés d'hypothétiques.

Elle retient en revanche, au visa de l'article 7 de la loi 49-16, que les frais d'amélioration et de réparation constituent un chef de préjudice distinct devant être indemnisé dès lors que leur réalité matérielle est établie, peu important que l'expert les ait évalués de manière forfaitaire. La cour considère que la longue durée d'occupation et les photographies versées au dossier suffisaient à prouver l'existence de ces améliorations dont le bailleur allait bénéficier.

Le jugement est par conséquent réformé sur ce seul point, avec une augmentation du montant de l'indemnité d'éviction.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم السيد بويحيا (ب.) بمقال بواسطة دفاعه ذ/ هشام (بيا.) مؤدى عنه بتاريخ 09/07/2025 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 6379 بتاريخ 14/05/2025 في الملف عدد 9646/8219/2024 والقاضي :

في الشكل بقبول الطلبين الأصلي والمقابل

وفي الموضوع في الطلب الأصلي بالمصادقة على الإنذار المؤرخ في 14/04/2024 وإفراغ المدعى عليه من المرآب الكائن بحي السعادة شارع [العنوان] المحمدية هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه، وبتحمله صائر الطلب الأصلي ورفض الباقي.

وفي الطلب المقابل بأداء المدعى عليهما فرعيا لفائدة المدعي فرعيا مبلغ 129.075,00 درهم، كتعويض عن الافراغ، مع تحميلهما صائر الطلب المقابل، ورفض الباقي.

في الشكل :

و حيث قدم الاستئناف وفق للشروط الشكلية المتطلبية قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبوله شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن السيد عزيز (ش.) ويوسف (ش.) تقدموا بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/09/02 والذي عرض فيه المدعيان بواسطة نائبيهما ان المدعى عليه يكتري منهما المرآب الكائن بالعنوان المشار إليه أعلاه بمقتضى عقد كراء مع مورث المدعين منذ اكتوبر 1999، وأنهما أصبحا مالكين لهذا المحل، ويرغبان في استغلاله شخصيا، وأن المدعى عليه توصل بإنذار لتلك العلة دون جدو وملتسمين الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ مع إفراغ المدعى عليه من المرآب الكائن بحي السعادة شارع [العنوان] المحمدية هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية 1000 درهم عن كل يوم تأخير مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر ، وأدليا بشهادة ملكية ، صورة عقد كراء إنقار و محضر تبليغ . صورتين من رسمي إرثه صورة عقد بيع عقار .

وبناء على جواب المدعى عليه مع مقال مضاد مؤدى عنه بتاريخ 204/10/12 عرض فيه بواسطة نائبيه من حيث الشكل أن المحل غير معرف من حيث المساحة و السومة الكرائية بعد الزيادة فيها، ومن حيث الموضوع فالمدعي لم يحدد ضمن الإنذار الطلب الأسباب المعتمدة للإفراغ وفي المقال المضاد فالعارض يكتري المحل موضوع الدعوى منذ أكثر من 24 سنة بمشاهدة 1020 درهم و ملتزم بأداء واجبات الكراء والضرائب و يزاول في المحل مهنة الحلاقة، وأن المحل المذكور يعتبر مصدر قوت يومه ، وله مميزات وعناصر الأصل التجاري و من شان الإفراغ الإضرار به، ملتسما في الطلب الأصلي عدم قبوله شكلا و رفضه موضوعا وفي المقال المضاد أساسا الحكم ببطان الإنذار المبلغ إليه بتاريخ 2024/04/17 و احتياطا الحكم بأداء المدعى عليهم تضامنا تعويضا مسبقا بمبلغ 10.000 درهم

وإجراء خبرة تقويمية لتحديد الضرر اللاحق به جراء الإفراغ و حفظ حقه في التعقيب و تحميل المدعى عليه فرعيا الصائر و الإكراه في الأقصى وأدلى بوصل كراء وبتوصل أداء وبشواهد ضريبية .

وبناء على تعقيب المدعيان بجلسة 2024/11/20 عرضا فيه بواسطة نائبيهما أن القانون يحفظ حقالمدع عليه في التعويض ملتزمين الحكم وفق مقالهم

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث يتمسك المستأنفبخصوص الحكم المستأنف : إن محكمة الدرجة الأولى لم تنصف العارض عندما استبعدت التعويضات عن فوات الربح جراء نقل النشاط والتي حدد لها الخبير مبلغ 10137.54 درهم - قيمة التجهيزات التي تفقدها قيمتها جراء نقل النشاط والتي حدد لها الخبير مبلغ 30000 درهم السمسرة وإبرام تسجيل العقد والتي حدد لها الخبير مبلغ 10000 درهم و الصوائر الإدارية وتوفير الاستغلال بالمحل الجديد والتي حدد لها الخبير مبلغ 15000 درهم وحيث علقت حكمها فيما يخص التعويض عن المصاريف والإصلاحات بكون الخبير حدد لها جزافيا مبلغ 30.000 درهم دون تحديد طبيعة هذه الإصلاحات ونوعها والفواتير التي استخلص منها وجود هذه الإصلاحات مما يتعين استبعادها تعويض عن فوات الربح جراء نقل النشاط التجاري فإن هذا التعويض يدخل ضمنا لزبناء والسمعة التي تم تحديدها في مبلغ التعويض بخصوصها من طرف الخبير اما بخصوص مصاريف الترحيل ومصاريف الإدارية والسمسة فهي جزء منها مصاريف احتمالية وغير محددة كما أن جميعها تدخل في مصاريف الانتقال أنه يود أن يوضح للمحكمة كما سبقت الإشارة في المرحلة الابتدائية أنه يكتري المحل موضوع النزاع منذ سنة 1999 أي ما يزيد عن 25 سنة يمارس فيه مهنة الحلاقة و أن الخبير بعد القيام بمهمته خلص إلى أن التعويض المستحق عن الضرر هو 194212.54 درهم أنه يعيب على محكمة الدرجة الأولى أنها قامت بتعديل التعويضات المستحقة للعارض التي تم تسطيرها من طرف الخبير والتي حددتها في مبلغ 194212.54 درهم والتي تم المصادقة عليه من طرف محكمة الدرجة الأولى لكن تم تعديله بإلغاء التعويضات عن مصاريف الإصلاح دون مراعاة الضرر الذي سيلحق بالعارض جراء إفراغه المحل موضوع النزاع خاصة وأنه صرف عليه عدة مصاريف من أجل تجديده وإصلاحه وهذا ثابت من خلال الفواتير الأصلية المدلى بها بالملف رفقة تقرير الخبرة، حيث أن على ضوء هذه الفواتير والمصاريف قد حدد الخبير السيد الحسين (ح.) مبلغ التعويضات عن مصاريف الإصلاحات في مبلغ 30000 درهم والذي تم إلغاؤه من طرف محكمة الدرجة الأولى بعلّة أن الخبير حدد جزافيا مبلغ 30000 درهم دون تحديد طبيعة هذه الإصلاحات ونوعها والفواتير التي استخلص منها وجود هذه الإصلاحات ، وحيث برجوع للتقرير الخبرة سيتبين بوضوح طبيعة الإصلاحات التي قام بها العارض من أجل تحسين خدمة المحل وتجديده حسب التطور الذي يعرفه مجال الحلاقة كما أنه سيتضح لنا جليا نوع الفواتير المدلى بها. كما أنه بالنسبة لباقي التعويضات التي تم إلغاؤها فعند انتقاله من وجهة معلومة معروفة إلى وجهة أخرى غير معلومة سيفقد لا محال العديد من الزبناء حتى ولو وجد محل تجاري جديد بنفس موصفات المحل موضوع النزاع فسيطلب وقت طويل من أجل اكتساب زبناء جدد، كما أنه سيطلب عدة صوائر ومصاريف إدارية تخص السمسرة وتسجيل العقد من جهة أخرى فالعارض متضرر من جراء هذا الإفراغ من حيث تعويض العاملين الذين كانوا يشتغلون معه في المحل، حيث أن الخبير قد أشار في تقريره إليهم وحددهما في عاملين اثنين ومدخولهم يبلغ 1400 درهم لكل واحد منهما دون تحديد تعويضهما في حالة فقدان شغلهم نتيجة فقدان الأصل التجاري مما سيضطرون إلى مطالبة العارض بالتعويض عن الفصل، حيث أن المحل الذي سيكتريه العارض سيكون في بدايته، أي أنه لن يحقق نفس المدخول الذي كان يحققه المحل الأول، حيث أنه لا يخفى عن المحكمة أن أي محل جديد يعاني في بدايته من فقدان الزبناء والسمعة التي اكتسبها في المحل الأول وبالتالي سيضطرها لتستغناء على عماله الشيء الذي يتطلب منه تعويض عماله عن فقدان شغلهم ، ملتصا بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به مع التعديل وذلك برفع التعويض من مبلغ 129.075.00 درهم إلى مبلغ 194.212.54 درهم الذي حدده الخبير الحسين (ح.) في تقريره.

أدلى: نسخة من الحكم غلاف التبليغ و فواتير واشهادات

و بجلسة 13/10/2025 أدلى دفاع المستأنف عليهما بمذكرة جواب جاء فيها ان المستأنف يعيب على الحكم الابتدائي مجانبته الصواب فيما قضى به من تعويض وان محكمة الدرجة الاولى لم تنصفه عندما استبعدت التعويض عن فواتح الربح من جراء نقل النشاط وقيمة التجهيزات والسمسرة والصوائر الإدارية وتوفير الاستغلال بالمحل الجديد و ان ما يزعمه المستأنف لا اساس له من الصحة اذ ان التعويض الذي قضى له به يغطي جميع ما طلبه وجد مناسب بالنظر الى موقع المحل ومساحته وقدمه وقدم تجهيزاته وعدم توفره على مادة الماء التي تعتبر مادة اساسية لممارسة مهنته ان الحكم الابتدائي كان على صواب لما اعتبر ان التعويضات التي يزعمها المستأنف ، تدخل ضمن عنصري الزبناء والسمعة والتي تم تحديد مبلغ التعويض عنهما من طرف الخبير وبالتالي لا يمكن التعويض عنهما مرتين وكذلك الشأن بالنسبة للمصاريف الاحتمالية وان الاشهادين المدلى بهما من طرف المستأنف لتبرير حقه ف التعويض في حالة الاستغناء عن مساعديه يدخلان كذلك ضمن المصاريف الاحتمالية ولا يمكن ايضا تحديد تعويض عن ذلك اما، الفواتير فهي نفسها المرفقة بتقرير الخبرة أنهم سبقا وان ادليا للمحكمة بصورة لإعلانبالافراغ عن طريق القوة العمومية لمحل يوجد بنفس الحي الذي يوجد به محل المستأنف والذي تم تحديد التعويض عنه من طرف المحكمة التجارية بالبيضاء في مبلغ 60.000.00 درهم فقط بالاضافة الى كل ذلك فان المحكمة غير ملزمة بالنتيجة التي توصل اليها الخبير مما يبقى معه التعويض الذي قضى به جد مناسب وبالتالي ينبغي رد استئناف المستأنف وتأييد الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به مع ابقاء الصائر عليه ، ملتزمان برد استئناف السيد بويحيا (ب.) و الحكم بتأييد الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به مع تحميله الصائر .

أدلى: صورة لإعلان بالإفراغ .

و بجلسة 20/10/2025 أدلى دفاع المستأنف بمذكرة تعقيب جاء فيها من حيث عدم توفر المحل على مادة الماء : أن دفع المستأنف عليهما يكون أن المحل موضوع النزاع لا يتوفر على مادة الماء التي تعتبر مادة أساسية لممارسة مهنته بأنه فعلا أن المحل عندما اكتراه كان لا يتوفر على مادة الماء وأن العارض بدل كل الجهود والمساغي الحبية من أجل إدخال مادة الماء للمحل باعتباره مادة أساسية ، لكن المستأنف عليهما امتنع عن السماح للعارض بإدخال الماء للمحل مما اضطره للتقدم بدعوى مدنية لدى المحكمة الابتدائية بالمحمدية فتح لها ملف عدد 2024/1201/694 حكم بتاريخ 2024/11/12 قضى لفائدته بتمكينه من الإذن والموافقة لإدخال عداد الماء مستقل للمحل ، مما كبده مصاريف باهضة تتجلى في أتعاب المحامي والمفوض القضائي بالإضافة إلى المصاريف القضائية

من حيث التعويض عن الاستغناء عن العمال: أن المستأنف عليهما زعم بأن التعويض عن الاستغناء عن العمال يدخل ضمن المصاريف الاحتمالية أنه كما سبقت الإشارة إليه في المقال الاستئنافي أن المحل الذي سيكتره العارض سيكون في بدايته ، أي أنه لن يحقق نفس المدخول الذي كان يحققه في المحل الأول ، حيث أنه لا يخفى عن المحكمة أن أي محل جديد يعاني في بدايته من عدة عراقيل أهمها فقدان الزبناء والسمعة التي اكتسبها في المحل الأول وبالتالي سيضطر العارض إلى الاستغناء على عماله الشيء الذي يتطلب منه تعويض عماله عن فقدان شغلهم وهذا لا يدخل ضمن المصاريف الاحتمالية لأن العمال كانوا يشتغلون من مدة طويلة وهذا يتطلب تعويضات باهضة عن الفصل .

من حيث الادلاء بإعلان بالإفراغ عن طريق القوة العمومية: إن المستأنف عليهما أدليا بصورة إعلان بالإفراغ عن طريق القوة العمومية لمحل يوجد في نفس الحي الذي يوجد به المحل موضوع النزاع والذي تم تحديد التعويض عنه من طرف المحكمة التجارية بالبيضاء في مبلغ 60.000.00 درهم فقط ، وحيث إنه يرجوع إلى الإعلان المدلى به أنه يتعلق بملف عدد 2007/15/6814 حكم بتاريخ 2010/05/19 أي أنه لا يتعلق بنازلة الحال كما تمت الإشارة إليه ، حيث أنه يتعلق بملف تم الحكم في سنة 2010 أي أن صدر على ما يزيد 15 سنة أي حيثيات هذا الملف لا تشبه نازلة الحال ، حيث مدة استغلاله للمحل التجاري أكثر من مدة استغلال المحل موضوع الإعلان ، كما أن الظروف الاقتصادية والاجتماعية في سنة 2010 ليست هي الظروف الاقتصادية والاجتماعية التي نعيشها حاليا من غلاء الأسعار وأن السومة الكرائية لسنة 2010 منخفضة مقارنة معالسومة الحالية لذا يبقى الإعلان المدلى به لا يمد بأية صلة بالملف الحالي لأنه لا يشبهه لا في مدة الاستغلال ولا في الظروف الاقتصادية والاجتماعية الحالية ولا السومة الكرائية الحالية ، ملتمسا رد دفعات المستأنف والتصريح والحكم وفق ما جاء بالمقال الاستئنافي للعارض والمذكرة الحالية.

أدلى:حكم ابتدائي مع حكم اصلاحي

و بجلسة 27/10/2025 أدلى دفاع المستأنف عليهما بمذكرة جواب جاء فيها ان المستأنف يكتري المحل مدة طويلة وبدون توفره على مادة الماء ، وانه يعمد الى المطالبة بادخال عداد الماء الا بعدما طالبهما وديا برغبتهما باسترجاع المحل لاستغلاله شخصيا للاستعانة على الوفاء بالقروض المدينين بها للبنك إلا انه رفض مقترحهما ، مما جعلهما يسلكان المسطرة القضائية ويبعثان له بانذار غير قضائي من اجل الافراغ توصل به بتاريخ : 2024/04/17 وبدل الاستجابة لطبهما عمد الى دعوى ضدهما بتاريخ 2024/05/30 مما تبقى معه مزاعم المستأنف غير صحيحة ويرغب في الاتراء على حساب الغير بما ان الاشهادين الصادرين عن مساعديه لا يمكن الوثوق بهما واعتبارهما شهادتي مجاملة فحسب ان لو كانا يعملان بصفة نظامية لما توانى المستأنف في الادلاء بالوثائق الرسمية التي تثبت ذلك وبغض النظر عن ذلك فلا يمكن القضاء عن ضرر محتمل الامر الذي يتعين معه استبعاد مزاعم المستأنف وعدم الأخذ بها و ان التعويض الذي قضى به الحكم الابتدائي جد مناسب بالنظر الى موقع المحل وقدمه وعدم توفره على التجهيزات الاساسية وصغر مساحته والصور الفوتوغرافية المرفقة بتقرير الخبرة تثبت ذلك ، ملتسعين برد استئناف المستأنفوتأييد الحكم الابتدائي مع تحميله ا لصائر.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 27/10/2025 حضر ذ/ (ببا.) عن المستأنف و الفى بالملف جواب ذ/ (بل.) عن المستأنف عليهمافتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 10/11/2025 .

التعليل

حيث عرض الطاعن أسباب استئنافه المشار إليها أعلاه.

وحيث عاب الطاعن على الحكم المطعون فيه انتقاصه من التعويض الذي خلص اليه الخبير المعين ابتدائيا السيد الحسين (ح.) بقصد تحديديقيمة الأصل التجاري للمحل موضوع الاسترجاع للاستعمال الشخصي و المقدر في مبلغ 194.212,54 درهم ، وقصره في مبلغ لا يتعدى 129.075,00 درهم بعد استبعاد المحكمة للتعويضات عن فوات الربح جراء نقل النشاط والتي حدد لها الخبير مبلغ 10137.54 درهم - و قيمة التجهيزات التي تفقدتها قيمتها جراء نقل النشاط والتي حدد لها الخبير مبلغ 30000 درهم و مصاريف السمسرة وإبرام تسجيل العقد والتي حدد لها الخبير مبلغ 10000 درهم و الصوائر الإدارية وتوفير الاستغلال بالمحل الجديد والتي حدد لها الخبير مبلغ 15000 درهم ، و كذا استبعادها للتعويض المحدد من طرف الخبير في مبلغ 30.000,00 درهم عن قيمة الإصلاحات و التحسينات ، وتمسك بالتعويض المقابل لهذا العنصر و ادلى بفواتير لاثباتالإصلاحات المدخلة على المحل موضحا للمحكمة انه لم يحتفظ بكافة الفواتير لكونه لم يكن يتوقع افراغه منه بعد ان قضى به زهاء 26 سنة .

لكن و حيث يحسن التذكير ان عناصر التقدير عن فقدان الأصل التجاري حددها المشرع بموجب المادة 7 من ظ 16-49 التي نصت على ان التعويض يشمل قيمة الاصل التجاري التي تحدد انطلاقا من التصريحات الضريبية للسنوات الاربع الاخيرة بالاضافة الى ما انفقه من تحسينات و اصلاحات و ما فقده من عناصر الاصل التجاري ، و ان المحكمة و بغية معرفة القيمة الحقيقية لهاته العناصر المادية و المعنوية المحددة بالمادة 7 المذكورة رامت اجراء خبرة تقنية قصد الوقوف على القيمة الحقيقية لكل عنصر على حدة ، و يبقى حقها ثابتا في ان تأخذ بالخبرة على سبيل الاستئناس فقط وفقا للفصل 66 ق م م ويمكنها الأخذ كليا بنتيجة الخبرة او جزئيا إذا ثبت لها من وثائق الملف وعناصره وفي إطار سلطتها كمحكمة موضوع ما يخالف ما اعتمده الخبير و لا رقابة عليها بهذا الخصوص من قبل المحكمة الأعلى درجة الا فيما يتعلق بالتعليل ، و بالتالي فان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استبعدت العناصر المشار اليه أعلاه فقد وضحت سبب استبعادها عن حق لمبلغ 10137.54 درهم الذي حدده الخبير عن فوات الربح جراء نقل النشاط ، بعلة انهذا التعويض يدخل ضمن عناصر التقدير المعتمدة في تحديد التعويض عن عنصري الزبناء و السمعة التجاريةو الذي لا يمكن التعويض عنه مرتين ، اما بخصوص مصاريف الترحيل و السمسرة و ابرام و تسجيل العقودو المصاريف التي سماها الخبير إدارية و توفير و استغلال المحل الجديد ،فتبقى فعلا مصاريف احتمالية و غير مؤسوسة طبقا للمادة 7 ، كما ان جزء منها تغطيه مصاريف الانتقال و

الرحيل الى المحل الجديد و التي حددها الخبير في مبلغ 5.000,00 درهم و الذي يبقى كافيا لتغطيتها اعتبارا لطبيعة النشاط الممارس بالمحل و هو الحلاقة و التي لا تتطلب مصاريف نقل و ترحيل كبيرة ، مما يكون معه الحكم قد جاء معللا بما يكفي لتبرير النتيجة التي خلص اليها بخصوص استبعادها ، مع الاخذ بعين الاعتبار ما تمسك به الطاعن بخصوص مصاريف الاصلاحات و التحسينات المدخلة على المحل و التي حددها الخبير في مبلغ جزافي قدره 30.000,00 درهم ، بعلة عدم تحديد طبيعتها و نوعها و الفواتير المقابلة لها ، فقد صح للمحكمة ما تمسك به الطاعن ذلك انه و بالرجوع الى تقرير الخبرة يتضح ان المحل أدخلت عليه عدة إصلاحات تمثلت في واجهة المحل الزجاجية و ارضيته و جدرانه المزينة بالزليج و الصباغة ، الامر الذي توضحه صور المحل الفوتوغرافية المفردة بالتقرير و التي توضح بجلاء وجود إصلاحات على أرضية المحل و تحسينات مدخلة على جدرانه لا يمكن نقلها و ستفقد قيمتها لا محالة جراء نقل النشاط لا سيما ان الكراء قديم و منذ ما يفوق 25 سنة خلتو التي سيستفيد منها الطرف المكري باسترجاعه للمحل، كما ان تقديرها بشكل جزافي في المبلغ المذكور يدخل في صميم اختصاصه و بناء على معاينة ميدانية ، و ذلك استنادا أيضا لمقتضيات المادة 7 التي نصت على ان التعويض يشمل قيمة الاصل التجاري التي تحد انطلاقا من التصريحات الضريبية للسنوات الاربع الاخيرة بالاضافة الى ما انفقه من تحسينات و اصلاحات و ما فقدته من عناصر الاصل التجاري ، مما يتعين معه اعتبار قيمتها ضمن عناصر تقدير التعويض المستحق للطاعن جراء فقدان الأصل التجاري المراد استرجاعه بعلة الاستعمال الشخصي بما قدره 30.000,00 درهم ، و بالتالي فانه و استئناسا بنتيجة الخبرة المنجزة ابتداءيا يبقى الاستئناف معتبرا جزئيا و ذلك برفع مبلغ التعويض الممنوح للمستأنف الى مبلغ 160.000,00 درهم بما يتلاءم وقيمة الاصل التجاري بكافة عناصره المادية و المعنوية في غياب ما يثبت خلافه لان تحديد التعويض المستحق للمكثري يبقى من اختصاص المحكمة و ما تقرير الخبرة الأمور بها الا وسيلة تستعين بها هذه الأخيرة لتقدير التعويض اعتمادا على المعطيات الواردة بها ، مما يتعين معه رفض طلب اجراء خبرة جديدة لعدم جدواه و عدم الادلاء بما يعززوه رد ما تمسك به المستأنفين من كون محل مماثل افراغ مقابل تعويض اقل ذلك لان لكل محل مميزاته التي تخلف عن غيره .

و حيث انه و بخصوص ما تمسك به الطاعن من كون الضرر الذي سيجب عليه جراء الافراغ يفوق المبلغ المحكوم به و المؤسس عن كون نقل النشاط سيتسبب في فقدان العاملين لديه و عددهم اثنان لمناصب شغلهم بما يستتبع ذلك من دعوى تعويض عن الطرد التعسفي ، فيحسن التعويض من جهة ان الضرر المتمسك به يبقى ايضا احتماليا من جهة و لا يدخل ضمن عناصر التقدير كما هي مفصلة بالمادة 7 ، و من جهة أخرى فان المحكمة و بموجب التعويض الحالي المقابل لفقدان الاصل التجاري بجميع عناصره المادية و المعنوية و جبرا لكافة الاضرار التي تنجم عن الافراغ من المحل ، قد مكنت الطاعن من إيجاد محل جديد و استئناف نشاطه المعتاد به مع الحفاظ على مناصب عمل العاملين لديه و لو تطلب الامر بعض الوقت لتكوين زبناء جدد و سمعة تجارية ، مما يكون معه ما بالسبب أعلاه على غير أساس قانوني سليم و يتعين رده .

وحيث يتعين جعل الصائر بين الطرفين بالنسبة.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره جزئيا مع تعديل الحكم المستأنف وذلك برفع مبلغ التعويض الى ما قدره 160.000,00 درهم و تاييده في الباقي ، و جعل الصائر بين الطرفين بالنسبة .