

# Expertise judiciaire - Le juge du fond apprécie souverainement la valeur d'un rapport et n'est pas tenu d'ordonner une contre-expertise (Cass. com. 2014)

| Identification   |  |   |                                |
|--|--|---|--------------------------------|
| <b>Ref</b><br>52858                                      | <b>Jurisdiction</b><br>Cour de cassation | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Rabat  | <b>N° de décision</b><br>768/2 |
| <b>Date de décision</b><br>20141211                      | <b>N° de dossier</b><br>2013/2/3/1493    | <b>Type de décision</b><br>Arrêt  | <b>Chambre</b><br>Commerciale  |
| Abstract   |  |   |                                |
| <b>Thème</b><br>Expertises et enquêtes, Procédure Civile |  | <b>Mots clés</b><br>Rejet, Procédure civile, Pouvoir souverain d'appréciation, Motivation des décisions, Juge du fond, Indemnité d'éviction, Expertise judiciaire, Contre-expertise, Bail commercial, administration de la preuve |                                |
| <b>Base légale</b>                                       |  | <b>Source</b>   |                                |

## Résumé en français

Ayant souverainement estimé qu'un rapport d'expertise contenait les éléments suffisants pour déterminer le montant d'une indemnité d'éviction, c'est à bon droit qu'une cour d'appel, qui n'est pas légalement tenue d'ordonner une contre-expertise sollicitée par une partie, adopte les conclusions de ce rapport et rejette la demande d'une nouvelle mesure d'instruction. Le pouvoir d'appréciation des juges du fond sur la pertinence et la suffisance d'une telle mesure échappe au contrôle de la Cour de cassation.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه رقم 2623 الصادر بتاريخ 2013/05/09 عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء في الملف عدد : 2012/5088 ادعاء المطلوبين بتملكهم للمحل التجاري المكترى من قبل الطالبين، وأنهم وجهوا لهم انذارا بالافراغ في اطار ظهير 1955 مؤسس على رغبتهم في استرجاعه لاستعماله بصفة شخصية، ورغم توصلهم به لم يسلكوا مسطرة الصلح ملتجئين افراغهم

من المحل .

فتقدم المدعى عليهم بمذكرة جوابية مع مقال مضاد عرضوا فيها أنهم مارسوا مسطرة الصلح ودعوى المنازعة في أسباب الانذار ، ملتزمين برفض الطلب وبصفة احتياطية اجراء خبرة لتقدير التعويض المستحق، وبعدها أمرت المحكمة بإجراء خبرة قضت بأداء المدعين للمدعى عليهم تعويضا قدره 100000 درهم مقابل إفراغهم بحكم أيدهم محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

يعيب الطاعنون القرار في وسائل النقض مجتمعة بعدم الجواب على دفوعات مثارة بشكل نظامي وخرق حقوق الدفاع، ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وفساده وتحريف الوقائع . ذلك أنه لم يلتفت الى دفوعات الطالبين الجدية المثارة في مقالهم الاستئنافي ومن بينها عدم موضوعية الخبرة، وأن المحكمة تبنت تعليلا فاسدا بني كله على وقائع مغلوطة . فالتعويض الذي حدده الخبير زهيد جدا مقارنة مع موقع الأصل التجاري المتواجد وسط حي يروج بالحركة التجارية وكثرة الزبناء دون أن يوضح الخبير على أي أساس احتسب التعويض ودون أن يأخذ بعين الاعتبار الضرر الذي سوف يلحقهم من جراء إفراغهم والقرار الذي اعتمد الخبرة فقد جاء تعليله فاسدا.

كما أنه لم يصادق الصواب عندما رد طلبهم الرامي الى اجراء خبرة مضادة بتبرير كون المحكمة غير ملزمة بإجراء خبرة كلما طلبها الأطراف معززة موقفها بقرار للمجلس الاعلى وهو تعليل غير كاف مبني على القناعة والسلطة التقديرية دون أن يعلل بشكل سليم ودون الجواب على كون الخبير لم يوفق القرار باطل لتضمنه وقائع مغلوطة.

كما أن التعليل به تناقض في أجزاءه حين اعتبر ان الطالبين لم يثبتوا مزاولتهم لنشاط تموين وتجهيز الحفلات بالمحل حتى يمكن تحديد قيمة الحق في الكراء في مبلغ 100000 درهم في حين عادت لتؤكد أن الخبير حدد النشاط الممارس وكأن هذا الأخير حدد نشاطا آخر غير الذي ورد بمقالهم والحال أن الخبير حدد نوع النشاط الممارس في تموين وتجهيز الحفلات مما يجعل هذا التناقض مبرر للنقض فضلا عن أنهم أدلوا بمجموعة من الوثائق لإثبات النشاط الممارس مما يجعل القرار بني على وقائع مغلوطة وجب نقضه.

لكن حيث إن المحكمة ومن اجل تبرير قضائها المؤيد للحكم الابتدائي بخصوص موضوع التعويض اعتمدت على ما أسفرت عنه الخبرة المأمور بها ابتدائيا بعدما ردت تجريح طالبي النقض في الخبير الذي أنجزها كونه متخصص في تقييم الأصول التجارية وتضمينه في تقريره الاشارة الى أهم العناصر المكونة للأصل التجاري موضوع النزاع ونوعية النشاط الممارس به ومدة الاستغلال والحق في الكراء معتبرة أن ما توصل اليه من مبلغ محدد في 100000 درهم هو جد مناسب التعويض المستحق للطالبين نظرا لنوع النشاط الممارس وتواجد المحل بموقع شعبي ومساحة لا تتجاوز 13 متر مربع، وهي بذلك أخضعت لسلطتها التقديرية والتي لا رقابة لمحكمة النقض عليها خصوصا وانها عللت بما فيه الكفاية .

وأنها لما ردت طلب اجراء خبرة مضادة كونها غير ملزمة قانونا بتتبع الأطراف في جميع طلباتهم فلم تخرق القانون وكان موقفها سليما طالما وجدت في الخبرة الاولى ما يكفيها لبيان وجه قضائها ولا يعيب قضائها الخطأ المادي الذي تسرب الى تعليلها حينما ضمننت كون الخبير قدر عنصر الزبناء في مبلغ 211800 درهم عوض 15400 مادامت قد حدث التعويض النهائي في المبلغ الذي حدده الخبير بصفة اجمالية.

كما أنها لم تتناقض في تعليلها خلافا لما تمسك به الطالبون اذ الحقيقة حسب الثابت من خلال وثائق الملف كما كانت معروضة على قضاة الموضوع أن نوع النشاط الممارس في المحل موضوع الدعوى هو كراء لوازم الحفلات وهو ما أكده الخبير في تقريره وليس تموين وتجهيز الحفلات الذي لم يثبته فعلا طالبوا بالنقض فجاء القرار معللا بما فيه الكفاية ولم يخرق أي مقتضى قانوني وما بالوسائل على غير اساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين الصائر .