Indemnité d’éviction : la connaissance personnelle du juge distinguée de son appréciation souveraine d’un rapport d’expertise (Cass. com. 2002)

Identification			
Ref 17553	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1084
Date de décision 24/07/2002	**N° de dossier** 586/3/1/2002	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Commerciale

Abstract	
Thème Bail, Commercial	**Mots clés** وسيلة مثارة لأول مرة أمام المجلس الأعلى, Congé pour reprise personnelle, Connaissance personnelle du juge, Indemnité d'éviction, Irrecevabilité, Moyen nouveau devant la Cour suprême, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Bail commercial, أصل تجاري, استعمال شخصي, الحكم بعلم القاضي, انعدام التعليل, تعويض عن فقد الأصل التجاري, خبرة قضائية, رفض الطلب, إنذار بالإفراغ, Appréciation des rapports d'expertise
Base légale	**Source** Revue : مجلة رسالة المحاماة | N° : 28

Résumé en français

Dans une décision fixant le montant d’une indemnité d’éviction due à un locataire commercial, la Cour suprême rejette le pourvoi en apportant une double précision. D’une part, elle déclare irrecevable le moyen contestant la validité du congé pour défaut de signature, au motif qu’il constitue un moyen nouveau, soulevé pour la première fois devant elle.

D’autre part, elle écarte le grief reprochant aux juges du fond d’avoir statué sur la base de leur connaissance personnelle de la valeur commerciale de l’emplacement. La Cour juge que l’appréciation de la cour d’appel ne découlait pas d’un savoir privé, mais de son pouvoir souverain d’interprétation des conclusions des rapports d’expertise versés au débat. En fondant son analyse sur ces éléments de preuve, la juridiction d’appel n’a pas violé le principe interdisant au juge de statuer d’après sa science personnelle, mais a légalement motivé sa décision.

Résumé en arabe

لا تقبل الوسائل المثارة لأول مرة كدفوع أمام المجلس الأعلى.
للمحكمة أن تعتمد في تكوين قناعتها الواقعية على ما جاء في تقرير الخبير بخصوص المحل ومواصفاته ومكان وجوده.

Texte intégral

تاريخ 24/07/2002، رقم القرار 1084– رقم الملف التجاري 586/3/1/2002

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 24/07/2002 إن الغرفة التجارية القسم الأول: من المجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين: (ك.ع).....

النائب عنه الأستاذان عبد الرحيم بن بركة ومحمد الجراري المحاميان بالرباط والمقبولان للترافع أمام المجلس الأعلى.

الطالب

وبين: (هـ.ن).....

المطلوبة

بناءا على العريضة المرفوعة بتاريخ 19/03/02 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبيه الأستاذان بن بركة والجراري الرامي إلى نقض القرار رقم 174 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 26/11/01 في الملفين المضمومين عدد: 1755 و2435/00/9.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناءا على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناءا على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 03/07/2002.

وبناءا على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 24/07/2002.

وبناءا على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الرحمان المصباحي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيدة فاطمة الحلاق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناءا على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث استنادا لمقتضيات الفصل 363 من ق م م.

في شان الوسيلة الفريدة.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية الرباط بتاريخ 26/11/01 تحت 174 في الملفين المضمومين عدد 1755/00/9 و2435/00/9، أن الطالب (ك.ع) تقدم بمقال لابتدائية الرباط عرض فيه أنه يكتري من المطلوبة (هـ.ن) المحل المعد للتجارة الكائن ..... التقدم الرباط، وأنه توصل منها بإنذار لإفراغه مؤسس على رغبتها في استعماله شخصيا، وبعد فشل محاولة الصلح بشأنه يتقدم بدعواه الحالية الرامية إلى المنازعة فيه، بسبب عدم توقيعه وعدم جدية سببه، واحتياطيا التمس تعيين خبير لتقدير التعويض المستحق له عن فقد أصله التجاري.

وبعد الحكم تمهيديا بخبرة أنجزها الخبير محمد خير الله، أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي على المدعى عليها بأدائها للمدعى

مبلغ (53.500.00) درهم كتعويض مقابل إفراغه من المحل موضوع النزاع، أيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض بعد ضمها لاستئنافي الطرفين وقضائها تمهيديا بخبرة أجراها الخبير محمد بندورو.

حيث ينعى الطاعن على القرار انعدام التعليل وعدم ارتكازه على أساس قانوني، بدعوى أنه جاهز لعدم صحة الإنذار لعدم توقيعه، غير أن المحكمة لم تجب بشيء، مما يعد تصرفها هذا انعداما للتعليل كما أنها قدرت التعويض بناء على الخبرتين وعلى ما تبين لها من أن المحل يتواجد بحي متوسط من ناحية الرواج التجاري، غير أن هذا التعليل المستند على الخبرتين عززته بمعرفة قضاتها بصفة شخصية للمحل المتواجد به المحل وهذا لا يجوز قانونا لمخالفته المبدأ الذي لا يجيز للقاضي الحكم بعلمه، أي أن قناعة المحكمة بنتيجة الخبرة جاءت مهزوزة مما استوجب دعمها برأي شخصي منها، وهذا لا يجوز مما يتعين نقض قرارها.

لكن، حيث إن موضوع الوسيلة في شقها الأول أثير لأول مرة أمام المجلس الأعلى، وبخصوص شقها الثاني، فالمحكمة لم تعتمد على علمها للقول بأن المحل يتواجد بحي متوسط من ناحية الرواج، بل استقت ذلك من تقرير الخبير خير الله محمد الذي أشار أن المحل يتواجد في موقع متوسط النشاط التجاري، والخبير محمد بندورو الذي أورد أن الأمر يتعلق بمحل في منطقة شعبية، فجاء قرارها معللا ومرتكزا على أساس، والوسيلة على غير أساس، فيما عدا ما أثير لأول مرة فهي مقبولة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وإبقاء صائره على رافعه.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.

وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من:

رئيس الغرفة السيدة: ..... الباتول الناصري رئيسا.

والمستشارين السادة:

عبد الرحمان المصباحي ..... مقررا.

وعبد اللطيف مشبال وزبيدة التكلانتي وعبد الرحمان مزور ..... أعضاء.

وبمحضر المحامية العامة السيدة فاطمة الحلاق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.