Indemnité d’éviction : Le juge du fond apprécie souverainement son montant sans être tenu d’ordonner une nouvelle expertise (Cass. com. 2014)

Identification			
Ref 52835	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 699/2
Date de décision 20141120	**N° de dossier** 2013/2/3/590	**Type de décision** Arru00eat	**Chambre** Commerciale
Abstract			
Thème Indemnité d'éviction, Baux		**Mots clés** Rejet, Preuve, Pouvoir souverain d'appréciation, Mesure d'instruction, Indemnité d'éviction, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Congé pour reprise, Bail commercial	
Base légale		**Source**	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel, usant de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuve, retient qu'elle n'est pas tenue d'ordonner une nouvelle expertise dès lors qu'elle estime, au vu des rapports d'expertise déjà versés aux débats et des caractéristiques du local, que le montant de l'indemnité d'éviction alloué au preneur est suffisant pour couvrir l'ensemble des préjudices résultant de la perte de son fonds de commerce.

Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه أن المدعين ورثة المكي (م.) تقدموا بمقال عرضوا فيه انهم يكترون محلا تجاريا من المدعى عليه عبد الغني (ب.) وتوصلوا منه بإنذار من اجل الافراغ للاستعمال الشخصي وسلكوا مسطرة الصلح انتهت بالفشل وانهم ينازعون في سبب الانذار لكونه غير صحيح ويهدف للمضاربة ؛ و التمسوا أساسا الحكم بإبطال الانذار و احتياطيا اجراء خبرة لتحديد

التعويض الكامل المستحق لهم . وأجاب المدعى عليه بمقال مضاد التمس فيه الحكم بالمصادقة على الانذار بالإفراغ ... و بعد اجراء خبرتين والتعقيب قضت المحكمة التجارية برفض الطلب بطلان الانذار والحكم بالمصادقة عليه وافراغ المكترين و من يقوم مقامهم من المحل المدعى فيه مقابل أداء المكري لهم تعويضا قدره 130.000 درهم ؛ بحكم أيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه .

حيث يعيب الطالب القرار في وسيلته الوحيدة بخرق القانون وبفساد التعليل : ذلك أنه لم يستجب لملتمس اجراء خبرة جديدة ، وأنه كان على محكمة الدرجة الأولى اعتماد خبرة للوقوف على العناصر التكوينية للأصل التجاري الا ان القرار حين اعتبر حكم أول درجة مصادفا للصواب رغم الخبرات المتداولة حول نفس المحل فانه يكون عرضة للنقض .

لكن ، حيث أن محكمة الاستئناف مصدرة القرار موضوع الطعن لاحظت من المعروض عليها خاصة الخبرتين المنجزتين على ذمة القضية في مرحلة البداية ان المحل موضوع الكراء يوفر عدة مزايا موقعا و مساحة ومدة كراء طويلة بمبلغ منخفض؛ ورتبت على ذلك أن مبلغ التعويض المحكوم به مناسب لتغطية كافة الاضرار الناتجة عن فقدان الاصل التجاري المقام به ؛ مستعملة سلطتها في تقدير الحجج و اعمالها ، فلم تكن في حاجة لإجراء خبرة جديدة طالما أنها وجدت فيما عرض عليها ما تتبين به وجه قضائها. و الوسيلة بذلك على غير أساس.

قضت محكمة النقض برفض الطلب و تحميل الطالب الصائر .