

**Indemnité d'éviction : Le juge du fond n'est pas lié par les conclusions de l'expertise judiciaire et dispose d'un pouvoir souverain d'appréciation (Cass. com. 2014)**

Identification			
<b>Ref</b> 52872	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 809/2
<b>Date de décision</b> 20141225	<b>N° de dossier</b> 2014/2/3/1347	<b>Type de décision</b> Arru00eat	<b>Chambre</b> Commerciale
Abstract			
<b>Thème</b> Indemnité d'éviction, Baux		<b>Mots clés</b> Rejet, Refus de renouvellement, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Motivation des décisions, Indemnité d'éviction, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Congé, Bail commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b>	

## Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour fixer le montant de l'indemnité d'éviction due au preneur d'un bail commercial, écarte les conclusions chiffrées du rapport de l'expert judiciaire qu'elle a pourtant commis. En effet, les juges du fond ne sont pas liés par l'avis technique de l'expert et conservent leur pouvoir souverain d'appréciation pour évaluer le préjudice subi par le preneur, à la condition de motiver leur décision. Tel est le cas lorsque la cour fonde son appréciation sur des éléments concrets du dossier, tels que les caractéristiques du local, la situation financière déficitaire de l'entreprise exploitante et le caractère disproportionné du montant proposé par l'expert au regard de ces éléments.

## Texte intégral

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطالبين ورثة ابراهيم (أ.) قدموا مقالا الى المحكمة التجارية بالدار

البيضاء عرضوا فيه أنهم توصلوا من المطلوبين بإنذار في اطار ظهير 1955/5/24 لإفراغ المحل الكائن بعنوانهم من أجل الاستغلال الشخصي وأن دعوى الصلح انتهت بالفشل، والتمسوا لذلك ابطال الانذار لعدم جدية سببه واحتياطيا اجراء خبرة لتحديد التعويض عن ضياع الأصل التجاري، وبعد جواب المدعى عليهم وتقديم مقال مضاد من أجل المصادقة على الانذار وافراغ المكترين مقابل التعويض أمرت المحكمة باجراء خبرة بواسطة الخبير بوشعيب (ص.) الذي أودع تقريره بالملف واقترح مبلغ 500.000 درهم كتعويض عن الافراغ، وانتهت القضية بصدور حكم قضى برفض الطلب الرامي الى المنازعة في الانذار والحكم على الطرف المدعى عليه بأدائه للطرف المدعي مبلغ 500.000 درهم مقابل الافراغ وتحميله الصائر والمصادقة على الانذار والحكم بإفراغ المكترين من محل النزاع ومن يقوم مقامهم. استأنفه الطالبون أصليا والمطلوبون فرعيا، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير عبد النبي (م.) الذي حدد التعويض عن الافراغ في مبلغ 578.400 درهم وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق مقتضيات الفصل 359 من ق م ق م بالتناقض الذي تخلله مما يوازي انعدامه وذلك لعدم اعتباره الخبرة المنجزة في المرحلة الاستئنافية رغم أنها رفعت مبلغ التعويض بعد أن أصدرت قرارا تمهيدا بإجراء خبرة ثانية لكون الخبرة المنجزة ابتدائيا تخللتها عدة عيوب وذلك لتحديد مبلغ التعويض جزافيا دون تقدير لكل عنصر من عناصر الأصل التجاري المادية والمعنوية وبناء على ما أثاره الطالبون بمقتضى مقالهم الاستنفاي من كون التعويض المقترح من طرف الخبير مجحف في حقهم ، والتمسوا اجراء خبرة مضادة أسفرت عن تحديد قيمة الأصل التجاري في مبلغ 78.400 درهم وأن القرار المطعون فيه أيد الحكم الابتدائي الذي حدد التعويض خلافا لذلك فقد اعتمد فقط الخبرة الابتدائية مما يعتبر تناقضا في التعليل يوازي انعدامه.

لكن، حيث أن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار المطعون فيه لما علته <> ومضيفة <> لتلخص وعن صواب الى أن التعويض المحكوم به مناسب لما لحق المكترين من ضرر وما فاتهم من كسب وربح <> وأيدت الحكم الابتدائي لهذه العلة التي لم ينتقدها الطاعنون وتكون قد اعتمدت العناصر الواردة بالخبرة التي أمرت بها وما لها من سلطة في تقدير تلك العناصر التي لا تخضع لرقابة محكمة النقض الا فيما يخص التعليل فجاء قرارها على النحو المذكور غير مشوب بأي تناقض وغير خارق للمقتضى المحتج بخرقه وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار ./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب و بتحميل رافعيه الصائر .