

**Indemnité d'éviction : le juge  
peut écarter une expertise  
fondée sur des déclarations  
fiscales établies postérieurement  
au congé pour les besoins de la  
cause (CA. com. Casablanca  
2024)**

| <b>Identification</b>               |  |  |                               |
|-------------------------------------|--|--|-------------------------------|
| <b>Ref</b><br>57317                 | <b>Juridiction</b><br>Cour d'appel de commerce | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Casablanca  | <b>N° de décision</b><br>4719 |
| <b>Date de décision</b><br>20241010 | <b>N° de dossier</b><br>2024/8219/3498         | <b>Type de décision</b><br>Arrêt   | <b>Chambre</b>                |
| <b>Abstract</b>                     |  |  |                               |
| <b>Thème</b><br>Bail, Commercial    |  | <b>Mots clés</b><br>Validité de la notification, Preuve établie pour les besoins de la cause, Pouvoir d'appréciation du juge, Notification par clerc d'huissier, Indemnité d'éviction, Expertise judiciaire, Évaluation du fonds de commerce, Déclarations fiscales, Congé pour usage personnel, Bail commercial |                               |
| <b>Base légale</b>                  |  | <b>Source</b><br>Non publiée   |                               |

## Résumé en français

Le débat portait sur la validité d'un congé pour reprise personnelle et sur le quantum de l'indemnité d'éviction due au preneur, le tribunal de commerce ayant ordonné l'expulsion tout en fixant une indemnité inférieure à celle résultant de l'expertise judiciaire. L'appelant contestait la qualité à agir de la bailleuse, la régularité de la notification du congé par un clerc d'huissier, et le caractère prétendument arbitraire de la réduction de l'indemnité. La cour d'appel de commerce écarte les moyens de procédure, retenant d'une part que le mandant conserve toujours la faculté d'agir personnellement nonobstant l'existence d'un mandat, et d'autre part que la notification par un clerc assermenté est valable dès lors que l'acte est contresigné par l'huissier de justice instrumentaire. Sur le fond, la cour rappelle que le juge n'est pas lié par les conclusions du rapport d'expertise, surtout lorsque celles-ci reposent sur des éléments probatoires jugés non pertinents. Elle considère que les déclarations fiscales produites pour justifier d'un chiffre d'affaires élevé, ayant été établies postérieurement à la notification du congé et pour les besoins de la cause, ne sauraient fonder une évaluation objective du préjudice lié à la perte du fonds de commerce. Dès lors, la cour juge que l'indemnité fixée par le premier juge constitue une juste réparation du préjudice et confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة دفاعها بتاريخ 24/05/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 791 الصادر بتاريخ 05/03/2024 عن المحكمة التجارية بالرباط في الملف عدد 3041/8207/2023 والقاضي في الشكل: بقبول الدعوى. وفي الموضوع: المصادقة على الإنذار المبلغ الى المدعى عليها السيدة نبيلة (ع.) بتاريخ 12/05/2023 وإفراغها هي أو من يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري الكائن بإقامة النجاح 2 العمارة 08 المحل رقم 1 طريق المهدية سلا مقابل أداء المدعية السيدة فاطمة (ر.) لفائدتها مبلغ 100.000,00 درهم كتعويض وإبقاء صائر كل مقال على عاتق الطرف الآخر ورفض الباقي.

في الشكل :

حيث انه تم تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف بتاريخ 14/05/2024 وبادرت الى استئنافه بتاريخ 24/05/2024 أي داخل الاجل القانوني.

وحيث قدم الاستئناف وفق باقي الشروط من صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع :

ويستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيدة فاطمة (ر.) تقدمت بمقال افتتاحي لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 15/09/2023 والذي تعرض من خلاله انها تكري للمدعى عليها المحل التجاري والذي تستغله كمصينة الكائن باقامة النجاح 2 العمارة 08 المحل رقم 1 طريق المهدية سلا ، وقد وجهت اليها انذار من اجل اشعارها برغبتها في انهاء العلاقة الكرائية واسترجاع المحل التجاري من اجل الاستعمال الشخصي مانحة اياها اجل 3 اشهر طبقا للمادة 26 من القانون رقم 49.186 توصلت به بتاريخ 12-05-2022 غير انه بقي بدون جدوى، ملتزمة لاجله الحكم بانهاء العلاقة التعاقدية وإفراغها من المحل هي او من يقوم مقامها او باذنها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1,000,00 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ وشمول الحكم بالنفاذ المعجل والصائر .

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 24-09-2023 والتي التمسست من خلالها ضم الوثائق التالية الى الملف : صور شمسية لكل من شهادة ملكية وعقد كراء وانذار ونسخة محضر تبليغ انذار.

وبناء على المذكرة الجوابية المرفقة بمقال مضاد مؤدى عنه المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بتاريخ 19/10/2023 والتي دفعت من خلالها من حيث الشكل بكون عقد الكراء المدلى به من طرف المدعية يتبين من خلاله انه مبرم بين المدعى عليها والسيد احمد (ر.) بمقتضى وكالة مسجلة بتاريخ 25-02-2018 لدى الموثق هشام (ا.) ، كما انها لم تدل بما يفيد الغاء تلك الوكالة حتى يتم حصر طرفي العقد من ثمة الاثار القانونية المترتبة عنه وفي غياب اثبات ذلك تبقى العلاقة الكرائية منحصرة بين المدعى عليها والسيد احمد (ر.) الى حين اثبات الغائها تحت طائلة استمرار مفعولها ، والانذار المدلى به وكذا المقال قداما من غير ذي صفة مما يوجب بطلان الانذار وعدم قبول الدعوى، مضيفة بصفة احتياطية من حيث الموضوع في الشق المتعلق بتبليغ الانذار انه غير قانوني وباطل فبالرجوع الى مقتضيات المادة 42 من القانون رقم 49.16 يتبين ان الاشعار بالافراغ يجب أن يتم حسب الفصول 37 الى 39 من قانون المسطرة المدنية وبالرجوع الى الانذار موضوع الدعوى يتبين ان تبليغه لم يتم من طرف المفوض القضائي محمد (ا.) بل الكاتب حبيب (م.) مما يعتبر باطلا لانجازه من غير ذي صفة ، في مخالفة لمقتضيات المادة 2 من القانون رقم 1.93.138 المؤرخ في 10-09-1993

والمادة 15 من القانون رقم 81.03 المتعلق بمهنة المفوضين القضائيين والتي تعتبر ان تبليغ الانذار من الاختصاص الصرف للمفوض القضائي ، كما انه بالرجوع الى وثائق الملف يتبين أنها لا تتضمن نص الانذار المبعوث اليها وتاشير المفوض القضائي مما يشكل مخالفة للمادة 44 من القانون رقم 81.03 ، مضيعة من حيث جدية السبب الوارد بالانذار أن سلوك المدعية لمسطرة الافراغ للاستعمال الشخصي يستلزم اثباتها كون المحل المطالب بافراغه هو الوحيد الذي تملكه ، بالادلاء بما يثبت من قبل ادارة الضرائب للتأكد من عدم توفرها على محلات تجارية أو سكنية اخرى مما تظل معه واقعة الاحتياج غير ثابتة، كما ان غرضها ليس الافراغ للاستعمال الشخصي بل كراء المحل من جديد بسومة مرتفعة ؛ بحيث سبق لها ان تقدمت بدعوى الافراغ في مواجهتها على اساس انها قامت بتغيير معالم المحل الا ان المحكمة التجارية بالرباط قضت برفض الطلب وفق الحكم الصادر بتاريخ 13-07-2022 تحت رقم 2445 في الملف رقم 2022/8207/1849 كان محط تاييد من طرف محكمة الاستئناف بموجب الملف عدد 2022/8206/5599 ، كما سبق لها بتاريخ 2-06-2023 ان وجهت اليها انذار باداء واجب كراء المدة من فاتح دجنبر 2021 الى 30-04-2022 بمبلغ اجمالي محدد في 61,200,00 درهم دون مراعاة ظروفها الاجتماعية (ارملة لها طفلين ووالدتها تعاني من عدة امراض) وظرفية تاريخ توجيه الانذار (قرب مناسبة عيد الاضحى) مما اضطرت معه الى عرضه اسبوع قبل حلول عيد الاضحى توصلت به بتاريخ 20-04-2023 ، وبشان الطلب المضاد واحتياطيا جدا وبالنظر الى ان الأمر يتعلق بمحل تعتمره على وجه الكراء منذ 04-10-2019 اكتسبت خلالها سمعة تجارية وشهرة واسعة انعكس ايجابا على مداخيلها ورواجه التجاري ولما لذلك من ارتباط وثيق بعنصر الاتصال بالزبناء كما ان المحل يوجد بطريق المهدية الرابط بين مدينتي سلا والقنيطرة وفي منطقة تعرف رواجاً مهماً لقربها من جميع المرافق الحيوية ولكثرة زوارها ومرتايتها وان ثمن المتر المربع بالمنطقة لا يقل عن مبلغ 25,000,00 درهم للمتر المربع ، وباسقاط الخصائص المنصوص عليها بالقانون رقم 49.16. في الشق المتعلق بالتعويض فانها تلتزم بالحكم باداء المدعى عليها فرعياً لفائدتها مبلغ 5.000,00 درهم كتسبيق عن التعويض عن فقدان الأصل التجاري مع الأمر باجراء خبرة لتقويم التعويض الاجمالي ، وحفظ حقها في الادلاء بمستنتجاتها النهائية في ضوءها مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل ووقف الافراغ الى حين اداء التعويض المحكوم به وتحميلها الصائر مرفقة مذكرتها بصور شمسية لكل من حكم وانذار ومحضر قبول عرض عيني.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 14-11-2023 والتي عقبته من خلالها يكون جميع اعمال التبليغ تدخل في صميم مهام كاتب المفوض القضائي وقد حسم الاجتهاد القضائي في هذه المسالة في العديد من النوازل المماثلة الذي اعتبر أن تبليغ الانذار من اجل الافراغ بواسطة الكاتب صحيح مرتب لاثاره القانونية ، كما ان المشروع اقرن استرجاع المحل للاستعمال الشخصي باداء التعويض المستحق عن فقدان الاصل التجاري المحدد بناء على تقدير الخبير الذي تعينه المحكمة دون وجوب الادلاء باية وثيقة اخرى غير ما يلزمه النص في القانون رقم 49.16 ، اما ما اثير بشأن تغيير معالم المحل فقد ثبتت هذه الحقيقة غير أنها لم تكن بالمستوى الذي اثر على سلامة المحل ، كما انه من حقها المطالبة بواجبات الكراء ولو كانت المدعى عليها تؤدي الواجبات بانتظام لما اضطرت إلى تسديد ذلك المبلغ الذي تراكم عليها، وبخصوص الطلب المضاد فالمحل يتواجد في موقع بعيد عن وسط المدينة ولا يعرف رواجاً تجارياً كبيراً عكس ما تدعيه بالإضافة إلى ان العناصر المعتمدة في تقدير التعويض واضحة وملزمة للخبير مع مراعاة خصوصية الموقع والنشاط التجاري الممارس، ملتزمة بالحكم وفق مقالها الاصلي والشهاد على عدم ممانعتها بشأن الطلب المضاد في اجراء خبرة مع حفظ حقها في الادلاء بمستنتجاتها في ضوءها.

وبناء على الامر التمهيدي عدد 649 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 21-11-2023 والقاضي باجراء خبرة تقويمية عهد القيام بها الى الخبير مصطفى الاكل الذي خلص من خلال تقريره المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 22-01-2004 الى ان قيمة التعويض المقترح تبلغ 212.23268 درهم.

وبناء على مستنتجات بعد الخبرة المؤدى عنها المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها بجلسة 13-02-2024 والتي التمسست من خلالها المصادقة على تقرير الخبرة رغم عدم احتساب الخبير لمجموعة من الاصلاحات التي قامت بها وكانت موضوع دعوى سابقة تقدمت بها المدعية لافراغها من المحل ، وبالتالي الحكم في الطلب المضاد باداء المدعى عليها فرعياً لفائدتها مبلغ 212.232,68 درهم كتعويض عن فقدان الاصل التجاري بالمحل المدعى فيه وجعل الافراغ متوقف على تسديد هذه القيمة وتحميلها الصائر .

وبناء على مستنتجات بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب المدعية بنفس الجلسة والتي أكدت من خلالها بكون الخبير ومن خلال ما ضمنه بتقريره خالف جميع المعايير الحسابية والاقتصادية من خلال النتيجة والتقدير الذي توصل له؛ إذ لا يعقل أن تصل قيمة التعويض المقدر إلى ما ضمنه وهو مبلغ 212.232,680 درهم خصوصاً أن المدعى عليها لم تنشئ السجل التجاري إلا بتاريخ 2022/06/02 حسب الثابت من خلال السجل التجاري ، هذا بالإضافة إلى أنها لم تكتسب الحق في الأصل التجاري إلا سنة 2022 بعد مرور سنتين من إبرام العقد مع وكيل المدعية ، وحيث إنه من خلال الصور الفوتوغرافية المرفقة بتقرير الخبرة ومن خلال مساحة المحل التجاري يتبين أن المحل صغير مقارنة بحجم المداخل المدعى بها والتي اعتبرها الخبير خاضعة للتصريح الضريبي معتمدا على وثائق لا تتضمن اسم المصرح ولا المقاول ولا حتى التعريف الضريبي وباستثناء شهادة الدخل عن سنة 2020 فإن جميع التصريحات لا علاقة لها بالمدعى عليها ، كما أن النشاط التجاري عرف توقفا خلال سنة 2020 ولمدة فاقت ستة أشهر بسبب الجائحة الوبائية بالإضافة الى ان القانون رقم 49.16 لم يلزم المكري بأداء ما يقابل كراء 36 شهرا كما ذهب إلى ذلك الخبير خاصة أن مدة الكراء الرابطة بينهما محددة فقط في 48 شهرا ، مما يتعين معه التصريح باستبعاد الخبرة المنجزة والحكم تمهيدا بإجراء اخرى جديدة يعهد بها الخبير آخر على نفقة المدعية مع حفظ حقها في تقديم مستنتاجاتها في ضوء ما ستسفر عنه. مرفقة مذكرتها بصور شمسية لكل من نموذج 7 لسجل تجاري ووثائق ضريبية.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته الطاعنة وجاء في أسباب استئنافها أنه سبق لها و ان تمسكت خلال المرحلة الابتدائية بكون عقد الكراء المضمن في الملف يربطها بالسيد احمد (ر.) بمقتضى وكالة مسجلة بتاريخ 2018/09/25 لدى الموثق هشام (أ.) مما يبقى معه تعليل الحكم الابتدائي بكون تصرفات الوكيل تبقى صحيحة باسم الموكل في حدود وكالته و الحال أن وقائع النازلة لا علاقة لها بالتعليل المشار إليه أعلاه على أساس أن الدعوى مقدمة من المعنية بالأمر شخصيا و ليس بواسطة وكيلها الذي أبرم العقد مع العارضة الأمر الذي تبقى معه الدعوى معيبة شكلا ما دام أن المستأنف عليها لم تبلغ العارضة بما يثبت إلغاء الوكالة التي سلمتها للسيد أحمد (ر.) ومن جهة أخرى فإنه لا مجال لإعمال مقتضيات الفصلين 925 و 894 من ق.ل.ع التي تبقى وقائع النازلة خارج نطاق مضمونها وان الانذار الذي وجهته المدعية للعارضة والذي أدلت بمحضر التبليغ الخاص به هو تبليغ غير قانوني وباطل ذلك انه انجز من طرف كاتب المفوض القضائي محمد (أ.) والمسمى حبيب (م.) مما يعتبر معه تبليغا باطلا نظرا لانجازه من طرف غير ذي صفة وانه بالرجوع الى وثائق الملف فانها لا تتضمن نص الانذار المبعوث للعارضة وتأشيرة المفوض القضائي على البيانات المضمنة فيه الامر الذي يشكل مخالفة صريحة لمقتضيات المادة 44 من القانون رقم 03-81 والتي تلزم في حالة التبليغ من طرف الكاتب المحلف ان يؤشر المفوض القضائي المكلف على البيانات التي يسجلها هذا الاخير كما انه يتضح من الحكم المستأنف أنه لم يشر إلى مضمون الإنذار وما هي الوثيقة التي استمد منها كون الإنذار الذي تنازع فيه العارضة جاء وفقا للشكليات القانونية الامر الذي يبقى معه ما انتهى إليه منعدم التعليل المبرر لالغائه ومن جهة أخرى انه تم خرق مقتضيات المادة 7 من القانون 16-49 ونقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه ذلك ان المحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه اشارت الى انه ولئن كان من حق المكري انهاء العلاقة الكرائية التي تربطه بالمكترتي فان ذلك يبقى رهينا بتمكين هذا الاخير من تعويض كامل وان البين من خلال الحكم التمهيدي باجراء خبرة ان المحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه لا تتوفر على العناصر الضرورية لتحديد التعويض الكامل للعارضة من جراء افراغها من المحل الذي تكتريه من مالته ولذلك اسندت تلك المهمة للخبير مصطفى الاكلل الذي انجز تقريره في الملف محترما بذلك مقتضيات الحكم التمهيدي مفصلا جميع النقط التي تضمنها والعناصر المحددة قانونا لتحديد التعويض الشامل في مبلغ 212.232,68 درهم وهي الخلاصة التي لم يقدح فيها الحكم المستأنف بأي موجب لما أشار الى كونه صادق عليه على أساس أنه جاء وفقا لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م وكون المعطيات التي تضمنها مطابقة للواقع والقانون موضحا موقعه ومساحته ونوع النشاط الممارس فيه وحركة ذلك النشاط في ذلك الموقع ومدة العلاقة الكرائية وسومته الكرائية والوضعية الضريبية وباقي المعطيات بصفة شاملة الا انها في آخر المطاف قامت بتخفيض مبلغ التعويض الى النصف دون اي تبرير لحرمان العارضة من نصف مبلغ التعويض الذي حدده السيد الخبير استنادا الى المعطيات والمعايير المحددة بنص قانوني والتي تحد من السلطة التقديرية للمحكمة مما يعتبر اجحافا في حق العارضة لذلك تلتبس بصفة اساسية الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من افراغها من المحل التجاري موضوع الدعوى وبعد التصدي الحكم ببطلان الانذار ورفض الدعوى وبصفة احتياطية تايب الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض العارضة عن الافراغ ورفعته من مبلغ

100.000,00 درهم المحكوم به ابتدائيا الى القدر الذي انتهت اليه الخبرة وطالبت به المستأنفة بموجب مستنتاجاتها بعد الخبرة وهو مبلغ 212.232,68 درهم وتحميل المستأنف عليها الصائر .

وأرفق المقال بنسخة من الحكم وطى التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 03/10/2024 جاء فيها أن دفع المستأنفة بخصوص الوكالة غير مبني على أي أساس قانوني سليم، ذلك أن موضوع الوكالة المبرمة بين العارضة والوكيل هو إبرام عقد كراء المحل التجاري لفائدة المستأنفة كما أن الفصل 925 من ق.ل.ع لا يخول للوكيل التصرف خارج حدود الوكالة وينص الفصل 894 من قانون الالتزامات والعقود على أنه لا يجوز للوكيل أي ما كانت صلاحياته بغير إذن صريح من الموكل توجيه اليمين الحاسمة ولا إجراء الإقرار القضائي ولا الدفاع أمام القضاء، فإن الوكالة العارضة لها كامل الصفة والمصلحة للتقاضي في حقوقها مما يجعل دفع المستأنفة مخالفا لنص القانون أما بخصوص تبليغ الإنذار من طرف كاتب المفوض القضائي، فعلى عكس ما دفعت به المستأنفة، فإن جميع أعمال التبليغ تدخل في صميم مهام كاتب المفوض القضائي وهو ما استقر عليه الاجتهاد القضائي في العديد من النوازل المماثلة كما اعتبرت المستأنفة أن التعويض الذي قرره الحكم الابتدائي تعويض غير كامل الا ان تقرير الخبير مصطفى الأكلل الذي تستند إليه المستأنفة قد خالف جميع المعايير الحسابية والاقتصادية من خلال النتيجة والتقدير التي توصل إليها إذ لا يعقل أن تصل قيمة التعويض المقدر إلى مبلغ 212.232,68 درهم خصوصا وأن المكترية لم تنشأ الأصل التجاري إلا بتاريخ 2022/06/02 بعد مرور سنتين من إبرام العقد كما هو واضح من السجل التجاري وهي الوثيقة التي لم يطالب بها الخبير ولم يدل بها للمحكمة الابتدائية التجارية و بالرجوع إلى الصور الفوتوغرافية المرفقة بتقرير الخبرة وبعد التحقق من مساحة المحل التجاري سيتضح أن المحل موضوع الإفراغ جاء خارج المدينة وصغير جدا مقارنة بحجم المداخل المزعومة التي بني عليها السيد الخبير تقريره بعدما اعتبرها أنها خاضعة للتصريح الضريبي مستندا في ذلك على وثائق لا تتضمن لا إسم المصروح ولا المقاول ولا حتى على التعريف الضريبي مما سيتضح أن جميع الوثائق المدلى بها من طرف الخبير أمام المرجع الابتدائي مجرد وثائق مصنوعة ولا صلة لها بالبتة بالحقيقة باستثناء شهادة الدخل عن سنة 2020، ويتضح من التصريحات أنها مذيبة بعبارة مسودة بالفرنسية Brouillon وتاريخ التحرير وهو 2024/01/15 على الساعة 19:37 أي قبل إنجاز تقرير الخبرة الذي تتمسك به المستأنفة وبعد موعده الخبرة ب 10 أيام كما انه لا تتضمن المادة 7 من القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء المحلات التجارية ما يلزم المكري بأداء ما يقابل 36 شهرا كما ذهب إلى ذلك الخبير مصطفى الأكلل خصوصا أن مدة الكراء التي جمعت العارضة بالمستأنفة لم تتعدى 48 شهرا كما هو واضح من عقد الكراء ، وأنه من غير المنطقي الجمع بين التعويض عن 36 شهر من واجبات الكراء والتعويض عن فقدان الأصل التجاري والحال أن مدة إنشاء الأصل التجاري لم تتجاوز سنة ونصف وان الخبرة غير ملزمة للقاضي وإنما تبقى على سبيل الاستئناس ويبقى تقدير التعويض خاضع في نهاية المطاف للسلطة التقديرية للقاضي وهو ما تجلى في نازلة الحال تماشيا مع الاجتهاد والعمل القضائيين في العديد من النوازل المشابهة، وكان بذلك الحكم المطعون فيه مصادفا للصواب فيما قضى به ويتعين تأييده لذلك تلتمس العارضة رد اسباب الاستئناف لعدم جديتها وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 03/10/2024 حضر نائبا الطرفين فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 10/10/2024 .

محكمة الاستئناف

حيث عابت الطاعنة على الحكم المستأنف فساد التعليل وخرق القانون.

وحيث إنه وبخصوص ما تمسكت به الطاعنة من عيب طال شكليات الدعوى تبعا لتقديمها من قبل المستأنف عليها بصفة شخصية وليس بواسطة وكيلها الذي أبرم عقد الكراء فإن ما تمسكت به يبقى على غير أساس مادام أن للموكل الحق في الغاء هذه الوكالة متى شاء وكل شرط يخالف ذلك يكون عديم الأثر بالنسبة الى المتعاقدين وإلى الغير كما نصت على ذلك مقتضيات الفصل 931 من ق.ل.ع

كما أن قيام عقد الوكالة لا يحول دون تصرف الموكل ومباشرة حقوقه بصفة شخصية.

وحيث تمسكت الطاعنة ببطان إجراءات تبليغها بالانذار لمخالفتها للقانون تبعا لتبليغها بواسطة كاتب المفوض القضائي في مخالفة لمقتضيات المادة 15 من قانون 03-81.

وحيث إنه وبخلاف ما تمسكت به الطاعنة فان مقتضيات المادة 15 المحتج بها والمشار إليها قد خولت بمقتضى فقرتها الاخيرة للمفوض القضائي إمكانية أن ينبى عنه وتحت مسؤوليته كاتبا ملحقا للقيام بعمليات التبليغ وهو ما ذهبت اليه محكمة النقض في قرارها عدد 741 في الملف عدد 350/2012 ويكون محضر التبليغ تبعا لذلك صحيحا ومنتجا لآثاره طالما قد حمل تأشيرة المفوض القضائي المكلف بالتبليغ وتوقيعه ولما كان محضر تبليغ المستأنفة قد تضمن إلى جانب توقيع الكاتب حبيب (م.) تأشيرة المفوض القضائي محمد (أ.) فان تبليغها يعد تبليغا صحيحا وبالتالي فلا أساس لما أثير أما بالنسبة لما تدعيه من عدم وجود نص الانذار فلا يستند على أساس طالما أن الانذار قد استوفى جميع شكلياته بما فيها نص الانذار والذي تضمن سبب الافراغ وهو الاستعمال الشخصي وأجل الثلاثة أشهر التي تستوجبها المادة 26 من قانون 16-49.

وحيث عابت الطاعنة على الحكم المستأنف نقصان التعليل فيما حدده من تعويض وما قام به من استنزال لقيمة بعض العناصر .

وحيث يتعلق الأمر وحسب ما جاء بتقرير الخبرة بمحل يوجد بمدينة سلا ويستغل كمصبنة منذ 04/10/2019 بسومة شهرية قدرها 3600,00 درهم.

وحيث إن الثابت من الحكم المطعون فيه أن محكمة الدرجة الأولى قد اعتمدت في تحديد التعويض من جراء الافراغ على المعطيات التي توفرت لديها من مساحة المحل وطبيعة النشاط المزاوول فيه وكذا قيمة السومة الكرائية وطول مدة الكراء والرواج التجاري الذي يعرفه موقعه وبالتالي يكون التعويض الذي حددته فيما قدره 100.000,00 درهم مناسبا للعناصر أعلاه وملائما لجبر الضرر الناجم عن فقدان الاصل التجاري طالما أن ما تم تحديده من تعويض عن السمعة والزبناء من قبل الخبير مصطفى الأكل و تمسكت به الطاعنة لا يستند على أساس لاعتماده تصاريح ضريبية جاءت لاحقة لتاريخ التوصل بالانذار وأنجزت بمناسبته.

وحيث ان المحكمة واستنادا لما سبق بيانه ارتأت رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علينا علينا انتهائيا و حضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.