

Le juge du fond apprécie souverainement le montant de l'indemnité pour privation d'exploitation d'un fonds de commerce, sans être lié par les conclusions de l'expertise judiciaire (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 61230	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3590
Date de décision 20230529	N° de dossier 2023/8205/696	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Responsabilité civile, Civil		Mots clés Voie de fait, Responsabilité du bailleur, Privation d'exploitation, Pouvoir souverain d'appréciation du juge, Indemnisation du préjudice, Force probante du constat d'huissier, Fonds de commerce, Expertise judiciaire, Confirmation du jugement	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel portant sur l'évaluation du préjudice subi par le cessionnaire d'un fonds de commerce du fait d'un trouble de jouissance, la cour d'appel de commerce se prononce sur le pouvoir d'appréciation du juge du fond. Le tribunal de commerce avait alloué une indemnité au cessionnaire en fixant un montant inférieur à celui préconisé par l'expertise judiciaire. L'appelant principal contestait l'insuffisance de cette indemnisation, tandis que les intimés, par appel incident, niaient le principe même de leur responsabilité faute de preuve de leur participation à l'acte d'empêchement. La cour rappelle que le juge du fond dispose d'un pouvoir souverain pour apprécier le montant du préjudice et n'est pas lié par les conclusions de l'expert, sa décision pouvant se fonder sur les caractéristiques du fonds et la durée effective du trouble. Elle retient par ailleurs que la preuve de l'empêchement et de son imputabilité est suffisamment rapportée par un procès-verbal de constat d'huissier identifiant nommément les auteurs de l'acte. La cour écarte ainsi l'appel principal et l'appel incident et confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد عبد الحق (أ.) بن الحسين بواسطة نائبه بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 10/01/2023 يستأنف الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 26/10/2022 تحت عدد 3302 ملف عدد 763/8207/2022 الذي قضى في الشكل : بقبول الدعوى و في الموضوع: على المدعى عليهم بأدائهم لفائدة المدعي عبد الحق (أ.) تعويضا قدره 40,000,00 درهم وتحديد مدة الاكراه البدني في حقهم في حدها الأدنى وتحميلهم مصاريف الدعوى ورفض ما زاد عن ذلك من طلبات.

في الطلب المضاد: في الشكل : بعدم قبول الدعوى المضادة وتحميل رافعها مصاريفها.

كما تقدم المستأنف عليهم بواسطة نائبهم باستئناف فرعي مؤداة عنه الرسوم القضائية

في الشكل:

حيث انه لا دليل بالملف على تبليغ الحكم المستأنف للطاعن ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

و حيث ان الاستئناف الفرعي بدوره يبقى مقبولا شكلا لتوافره على الشروط المتطلبة قانونا من صفة و اداء و اجل

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها و الحكم المطعون فيه أن السيد عبد الحق (أ.) بن الحسين تقدم بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله، بأنه اشترى من السيدة محبوبية (م.) اصالة عن نفسها ونيابة عن ابنيها الأصل التجاري للمحل الكائن بعنوانه بموجب عقد بيع مؤرخ في 11/02/2019 الا انه حرم من استغلاله بسبب منع المدعى عليهم له من فتح المحل أعلام، رغم أنه قام بإعلامهم باعتبارهم مالكين كورثة لإدريس (ب.) وعرض عليهم واجبات الكراء دون جدوى، والتمس لأجل ذلك الحكم على المدعى عليهم بالكف عن التعرض له في استغلال المحل المكترى وبأدائهم لم تعويض حسب قدره 6000 درهم مع الأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة التعويض عن الحرمان من الاستغلال عن المدة من 11 فبراير 2019 الى تاريخ اجراء الخبرة وحفظ حقه في تقديم طلباته الختامية على ضوء نتائج الخبرة وتحديد الاجبار في الأقصى وتحميلهم الصائر تضامنا، وأرفق المقال بصورة عقد بيع اصل تجاري. صورة محضر تبليغ اشعار ، نسخة طبق الأصل من رخصة، محضر إيداع محضر اخباري، محضر معاينة واستجواب. صورة محضر عرض عيني وايداع صورة مقال في المختلفة، صورة امر قضائي، صورة شهادة تسجيل في رسم حسني، تصميم، توصيل أداء رسم التسجيل.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم بتاريخ 05/11/2020 و القاضي بإجراء خبرة عهد بها للخبير السيد الحسين (ل.) .

وبناء على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير المعين و الذي خلص من خلالها الى كون معدل قيمة الدخل الصافي عن المدة من 20/03/2019 الى 14/07/2020 اي ما يعادل سنة و 3 اشهر و 25 يوما بعد خصم ايام العطل الاسبوعية و السنوية هو 57.750,00 درهم .

وبناء على مذكرة مستنتجات بعد الخبرة المؤدى عنها التي أدلى بها المدعي وجاء فيها بأن الخبير لم يراعي في تحديده لقيمة الاستغلال ما

يحققه المحل التجاري خلال أيام العطل وان الدخل اليومي الذي حدده اقل من المستحق واقعيا، ملتصا بالحكم على المدعى عليهم بأدائهم له تضامنا تعويض قدره 57.750 درهم عن حرمانه من الاستغلال من تاريخ 20/03/2019 الى تاريخ 14/07/2020 والكف عن التعرض في استغلال المحل المكترى وشمل الحكم بالنفاذ المعجل مع تحديد الاكراه البدني في الأقصى.

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد الخبرة مع مقال مضاد مؤدى عنه التي أدلى بها المدعى عليهم بواسطة نائبهم جاء فيها من حيث الاختصاص ان موضوع الدعوى يتعلق باصل تجاري مما يجعل الاختصاص منعقد للمحكمة التجارية بالرباط و ان الاختصاص النوعي من النظام العام يمكن للعارض اثارته اذا لم تبادر المحكمة باثارته و لكونه لم يناقش موضوع الدعوى بل اشار فقط الى كون المدعي يقيم بنفس المحل موضوع الدعوى في الجواب بأن الطرف المدعي لم يدل بما يفيد سلوكه المسطرة المنصوص عليها قانونا في بيع الأصل التجاري وانهم مجرد ورثة الى جانب ورثة آخرين، وان الخبرة غير نظامية لعدم استدعاء جميع الأطراف كما انها متناقضة بين ما ورد بها وما بين ما ضمن بخلاصتها، كما ان الخبير لم يبين المعايير التي اعتمدها لتحديد المبلغ الذي قدره كدخل صافي وان الخبير كان يتعين عليه أن يقوم بتقييم الاستغلال انطلاقا من تاريخ الحصول على الرخصة ، وفي الطلب المضاد فان القيمة الكرائية للمحل لا تناسب قيمته الحقيقية ، ملتصين في الطلب الأصلي القول بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم للبت في الدعوى و احالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط للاختصاص ، و في الموضوع ملاحظة بان التاريخ الذي يتعين اعتماده لاحتساب التعويض هو تاريخ 11/05/2020 و برفض باقي الطلبات وفي الطلب المضاد الحكم على المدعى عليه برفع السومة الكرائية للمحل المكترى من مبلغ 400 درهم الى مبلغ 2000 درهم شهريا ابتداء من تاريخ 2019/2/11.

و بناء على مذكرة تعقيب نائب المدعي على مستنتجات الخبرة و المقال المضاد وجاء فيها بخصوص الدفع بعدم الاختصاص النوعي انه و طبقا للمادة 5 من قانون المحاكم التجارية تختص المحاكم التجارية في الدعاوى المتعلقة بالعقود التجارية و النزاعات المتعلقة بالاصول التجارية و التي لا يدخل ضمنها الكف عن التعرض و الحرمان من استغلال اصل تجاري ، و بخصوص المسطرة المنصوص عليها بخصوص بيع الاصل التجاري فليست شرطا لفرع دعوى التعويض عن الحرمان من الاستغلال سلوكها أن المدعى عليهم لا حق لهم في منعه من استغلال المحل المكترى ولو لم يحصل على رخصة و ان المنع صادر عن الورثة حسب ما هو ثابت من محضر المعاينة المدلى به و الذي لم ينكروه او يجادلوا فيه ، وأن طلبهم المضاد لا يمكن أن يؤخر البت في الطلب الأصلي طبقا للمادة 113 من ق.م.م مما يتعين معه فصل الطلب الاصيل عن المضاد امام اختلاف موضوع الطلبين و اطرافهم ، كما ان المدعى عليهم لم يدلوا بما يفيد مرور ازيد من ثلاث سنوات على اخر مراجعة للسومة الكرائية ، ملتصا في الطلب الأصلي بالحكم وفي مذكرة مستنتجاته بعد الخبرة وفي الطلب المضاد عدم قبوله شكلا ورفضه موضوعا.

و بناء على ملتصم النيابة العامة الرامية الى تطبيق القانون .

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر عن المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم بتاريخ 14/10/2021 في الملف المدني عدد 155/1201/2020 و القاضي بعدم الاختصاص النوعي للبت في الدعوى و احالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط بدون صائر.

و بناء على احالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط بدون صائر و استدعاء الاطراف و نوابهم من جديد .

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد الإحالة المدلى بها من طرف المدعي والتي عرض فيها بأن المدعى عليهم لم ينازعوا في طلبه وفي ما أدلى به من وثائق، وأن الخبير قلص من المدة المستحق عنها التعويض ومن الربح الذي يحققه المحل، ملتصا اعمال المحكمة لسلطتها التقديرية في تحديد التعويض المستحق عن حرمانه من الاستغلال واحتياطيا اجراء خبرة مضادة، وأرفق المذكرة بمحضر معاينة.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف ان محكمة الدرجة الأولى حددت مبلغ 40000.00 كتعويض للمستأنف عن حرمانه من استغلال المحل التجاري الذي اشترى اصله التجاري وذلك في إطار سلطتها التقديرية مستبعدة التعويض الذي اقترحه الخبير المنتدب وهو 57750.00 درهم بدون تعليل يذكر و ان حتى المبلغ المقترح من طرف الخبير كان هزيلا وفيه اجحاف بحقوقه و اتسم بعدم الموضوعية وعدم الدقة في الحساب حيث نقص من المدة المطالب بها و جعلها تنبئى من 20/03/2019 بدل 11/02/2019 تاريخ شراء المستأنف للاصل التجاري ، هذا من جهة ومن جهة ثانية فان الخبير المنتدب ارتكب خطأ فادحا عندما استثنى أيام العطل الأسبوعية والسنوية من التعويض عنها في حين ان النشاط المهني للعارض هو بيع المأكولات الخفيفة أي صنالك فهذا النشاط يكون اكثر مردودية في أيام العطل ولا يتوقف النشاط خلالها و أنه أوضح ذلك بتفصيل في مستنتاجاته حول الخبرة وبين عيوبها سواء امام المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم او امام المحكمة التجارية بالرباط والتمس أساسا اجراء خبرة مضادة واحتياطيا اعمال السلطة التقديرية للمحكمة ورفع التعويض المقترح من طرف الخبير حسب السلطة التقديرية للمحكمة وتحديد تعويض مناسب عن أيام العطل الأسبوعية والسنوية التي انقصها الخبير المنتدب لكن محكمة الدرجة الأولى ذهبت في الاتجاه المعاكس و خفضت من التعويض المقترح من طرف الخبير بدل رفعه ، لذلك يلتمس الامر تمهيدا باجراء خبرة لتحديد التعويض المناسب للمستأنف عن حرمانه من استغلال المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] سيدي قاسم ابتداء من تاريخ شراء اصله التجاري وهو 11/02/2019 الى تاريخ اجراء الخبرة مع حفظ حقه في تقديم طلباته الختامية على ضوئها و احتياطيا تأييد الحكم المستأنف مع تعديله برفع المبلغ المحكوم به من 40000.00 درهم الى 57750.00 درهم و اضافة تعويض مناسب عن أيام العطل الأسبوعية والسنوية طيلة المدة المبتدئة من 11/02/2019 الى تاريخ اصدار القرار الاستئنافي حسب السلطة التقديرية للمحكمة و تحميل الطرف المستأنف عليه صائر المرحلتين .

أدلى : نسخة عادية من الحكم المستأنف و 3 نسخ من مقال الاستئناف

وبناء على المذكرة جوابية مع استئناف فرعي المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بجلسة 03/04/2023 عرضوا فيها أن طلب إجراء خبرة جديدة يبقى طلب غير مقبول لانه لا يمكن من الأصل إجراء خبرة لأن واقعة المنع تبقى غير ثابتة و أنها غير ثابتة في حق الجهة المستأنف عليها ذلك أنه بالرجوع إلى محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي نجده لم يحدد أي واحد من ورثة ادريس (ب.) قام بمنع المستأنف فتح المحل و إنه بالرجوع إلى الإرائة المدلى بها نجد أن زوجة المسمى رشيد (ب.) ليست من الورثة، وعليه تكون الدعوى من أصلها وجهت ضد أطراف ليسوا معنيين بالنزاع و إن واقعة المنع تبقى غامضة وغير ثابتة وأن المستأنف لم يكن خلال هته العملية حاملا لتجهيزات أو معدات لادخالها للمحل، مما يجعل واقعة المنع من استغلال المحل غير قائمة طالما لم يكن ما يفيد بداية استغلال المحل وحيث إنه في ظل عدم توفر المنع فإن الخبرة المنجزة برمتها تكون غير مؤسسة وينبغي ردها.

من حيث الاستئناف الفرعي : إن الحكم الابتدائي لم يكن معللا تعليلا كافيا ويجعله معرضا للإلغاء و إن واقعة المنع تبقى غير ثابتة وغير واضحة وأن ورثة ادريس (ب.) لم يكونوا طرفا في المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي وبالتالي لا يمكن مقاضاة أشخاص غير مشاركين في الفعل و أن واقعة المنع من ممارسة نشاط تجاري أو خدماتي ينبغي أن تقوم على المنع من إدخال المعدات أو الآليات ومنع مزاولة النشاط الذي باشره المستأنف و الحال أن المستأنف ساعة ادعاء المنع لم يكن حينها برفقته أي معدات وتجهيزات ينوي ادخالها للمحل و إن الطرف الثالث الذي ادعى المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي أن زوجة المسمى رشيد (ب.) هي من قامت باغلاق المحل دون ان يتبين من صفتها وهويتها يجعل هذا المحضر محل شك و أن المحكمة لا يمكن أن تبني حكمها على الشك والريبة والتخمين وإنما إن الأحكام تبني على الحقيقة واليقين و إنه طالما أن المستأنف عليهم ورثة ادريس (ب.) لم يبادروا مطلقا بمنع المستأنف عليه فرعيا فإن الحكم الابتدائي يكون في مجمله غير مبني على أساس قانوني وواقعي سليم ، لذلك يلتزمون رد كل دفعات الجهة المستأنفة والحكم برفض الطلب من حيث الاستئناف الفرعي الحكم بالغاء الحكم الاستئنافي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب و احتياطيا عدم القبول

أدلو : نسخة من إرائة.

وبناء على المذكرة تعقيب مع جواب على استئناف فرعي أثناء المداولة المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بجلسة 29/05/2023

عرضوا فيها أن زعم المستأنف عليهم أن واقعة المنع غير ثابتة لكن هذا خلاف ما هو مضمن بالوثائق المدلى بها سابقا في الملف ومنها محضر معاينة ومحضر معاينة واستجواب الذين لم يطعن فيهما المستأنف عليهم أصليا بمقبول وأن التضرع بكون العارض لم يكن حاملا لتجهيزات أو معدات لادخالها للمحل لا تأثير له على واقعة المنع من الاستغلال المؤكدة و أن الاستئناف الفرعي غير مقبول شكلا لعدم تضمينه وقائع القضية وفق المنصوص عليه في الفصل 142 من ق م م. و أن مجرد اغلاق المحل أو منع مكترهه من استغلاله يعتبر مبررا للتعويض عن الحرمان من الاستغلال ولا يرتبط ذلك أو يقتضي بالضرورة ادخال معدات أو تجهيزات لان الغاية من كراء المحل هو استغلاله وليس اغلاقه و انه تأكيدا لما سبق بسطه اعلاه فانه واقعة الاغلاق ثابتة من خلال محضر معاينة ومحضر معاينة واستجواب كما واقعة المنع هي كذلك ثابتة من خلال نفس ذلك المحضر المتضمن للمعاينة والاستجواب الغير مطعون فيه هو كذلك مقبول إذ زعم المستأنفون فرعيا ان المفوض القضائي لم يبين وصف وهوية زوجة رشيد (ب). المسماة سهام لكن هذا غير صحيح بحيث انه اضافة الى انه لا يمكن اجبارها على ذكر اسمها العائلي فانه تم ذكر اسمها الشخصي وانها زوجة رشيد (ب). والامر الذي لم تنفيه كما لم تذلل بان زوجة رشيد (ب). لها اسم غير سهام مما تبقى تلك المبررات غير نافعة في الموضوع ، لذلك يلتمس الحكم وفق ملتسماته موضوعا و في المقال الاستئنافي الفرعي عدم قبوله شكلا و رفضه موضوعا.

و بناء على إدراج الملف بجلسة 22/05/2023 تخلف نائب المستشار و لم يدل باي تعقيب فتقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 29/05/2023.

محكمة الاستئناف

في الإستئناف الأصلي :

حيث يعيب الطاعن على الحكم نقصان التعليل الموازي لإندامه، لأن المحكمة استعملت سلطتها التقديرية في تحديد التعويض المستحق له عن الحرمان من استغلال أصله التجاري من قبل المستأنف عليهم و حصرته في مبلغ 40.000,00 درهم رغم ان الخبرة المنجزة بالملف - على علاتها - خلصت الى تحديد التعويض المستحق في مبلغ 57.000,00 درهم معتبرا هذا التعويض جد هزيل و لم يأخذ بعين الاعتبار كامل المدة المطلوبة و استثنى ايام السبت و الاحد رغم ان نشاط المحل هو * سناك * و ينشط خاصة في نهاية الاسبوع ملتسما اجراء خبرة مضادة .

لكن ، و حيث ان الثابت من وثائق الملف ان المستأنف لا سيما تقرير الخبرة المنجزة في الملف من قبل الخبير السيد الحسن (م). انه حدد التعويض استنادا الى عناصر المحل مساحة و موقعا و باعتبار النشاط الممارس به و فصل الامر معتبرا المحل يستغل كسناك للماكولات الخفيفة مساحته صغيرة 22 متر مربع يتواجد ما بين سناكين يستغلها و يتصرف فيهما المستأنف نفسه مراعي في ذلك التوسط و الظروف الاقتصادية و الاجتماعية العامة من تاريخ 20/03/2019 باعتبارها المستحقة اما تاريخ 11/02/2019 فهو تاريخ انتقال الحق اليه بشراء الاصل التجاري و لم يكن المنع اذك قد صدر على المستأنف عليهم ، و انه و استنادا الى كل ما ذكر اعلاه يبقى من حق المحكمة استعمال سلطتها التقديرية في تحديد التعويض المستحق للمسانف عن الحرمان من الاستغلال استنادا الى الضرر الذي اصابه و باقي مميزات المحل و مدة المنع من الاستغلال كما ان استخلاص الخطأ والعلاقة السببية بينه وبين الضرر يدخل في سلطتها التقديرية ايضا ، فإن الدفوع المثارة بمقتضى الإستئناف الأصلي تبقى غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

في الإستئناف الفرعي :

حيث يتمسك المستأنفون فرعيا بإعفائهم المسؤولية لكون الورثة لم يصدر منهم المنع و لم يشاركوا فيه و غير المذكورين بالمحضر ان المنع غير ثابت معيبن على المحضر المحتج به ضدهم كونه بني على الشك لعدم ذكره هوية السيد رشيد (ب). .

لكن حيث يتعين التذكير جوابا على وسائل الاستئناف الفرعي اعلاه ان الحكم المستأنف لم يصدر في مواجهة الورثة بل صدر في

مواجهة الاشخاص المذكور اسمهم بمحضر المنع المنجز من قبل المفوض القضائي السيد عمر (ح.) بتاريخ 16/06/2020 و هم السادة كريم (ب.) و رشيد (ب.) و زوجته المسماة سهام بذكرهم جميعا ، و ان ذكر اسم زوجة السيد رشيد (ب.) يجعل هويتها معروفة و نافية للجهالة في غياب ما يثبت العكس ، اما بخصوص المنع فيبقى ثابتا في حق الاشخاص الثلاثة المذكورين به بعد ثبوت اعتراضهم على فتح المحل و منع المستأنف من العمل به و اعادة اغلاقه من قبل السيدة سهام زوجة رشيد (ب.) ، مما يتعين معه رد الإستئناف الفرعي مع إبقاء الصائر على رافعيه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ، علنيا و حضوريا

- في الشكل : بقبول الإستئنافين الأصلي والفرعي .

- في الموضوع : بردهما وتأييد الحكم المستأنف ، مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه .