

L'éviction du preneur d'un bail commercial fondée sur l'état de péril de l'immeuble exclut tout droit à une indemnité d'éviction (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 69177	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1700
Date de décision 20200729	N° de dossier 2020/8206/593	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Indemnité d'éviction, Baux		Mots clés Ordonnance de référé, Indemnité d'éviction, Immeuble menaçant ruine, Exclusion de l'indemnité, Éviction du preneur, État de péril, Droit au retour, Dahir du 24 mai 1955, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur le droit à indemnité d'éviction du preneur d'un local commercial évincé pour cause de péril. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande d'indemnisation du preneur, lequel avait été expulsé sur la base d'une ordonnance de référé en raison de l'état de délabrement de l'immeuble.

L'appelant soutenait que l'éviction, bien que prononcée en référé, ne pouvait le priver du droit à indemnité et du droit au retour prévus par le dahir du 24 mai 1955, au même titre qu'une éviction pour démolition et reconstruction. La cour écarte ce moyen en opérant une distinction fondamentale entre l'éviction pour démolition et reconstruction, qui ouvre droit à indemnité, et l'éviction pour cause de délabrement de l'immeuble.

Elle retient que dans ce second cas, l'éviction est justifiée par un état de péril constaté et non par la volonté du bailleur, ce qui exclut l'application des articles 12 et 13 du dahir. La cour rappelle que l'article 11 du même texte prive expressément le preneur de tout droit à indemnité lorsque l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli en raison du danger qu'il représente.

Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد عاطف (خ.) بواسطة دفاعه بتاريخ 13/01/2020 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/07/2015 تحت عدد 7638 ملف عدد 1114/8206/2015 و القاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع برفضها وتحميل رافعها الصائر

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

و حيث قدم المقال الاستئنافي مستوفيا لباقي الشروط الشكلية القانونية من صفة و أداء فهو مقبول .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المدعي السيد عاطف (خ.) تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/02/2015 يعرض فيه أنه يشغل من المدعى عليه المحل التجاري الكائن بدرب [العنوان] بالبيضاء الفداء بسومة شهرية قدرها 300 درهم وأنه يستغله كمتجر. وأنه توصل بإنذار مؤرخ في 15/07/2013 من المفوض القضائي بلغ به بتاريخ 2/09/2013 من أجل إفراغ محل تجاري بصفة استعجالية. و أن المدعى عليه تقدم بدعوى استعجالية رامية للإفراغ بسبب تداعي المحل للسقوط فتح لها ملف 2329/8101/14 صدر فيها أمر بتاريخ 15/09/2014 تحت رقم 3201 قضى بالإفراغ. وأن الأمر وقع تأييده من طرف محكمة الاستئناف. وانه برجوع المحكمة إلى طلب المدعي ستلاحظ على أنه اعتمد فيه على سبب وحيد وهو وضع حد لعقد كراء الرابط بين الطرفين مستغلا في ذلك إنذارا وجه إليه من طرف الجماعة المحلية يلزمه بإصلاح سطح العقار من أجل إفراغ العارض وحرمانه من حقوقه بالأصل التجاري الذي أنشأه بالمحل. وأن المدعى عليه لم يراع أن عقد الكراء تحكمه مقتضيات ظهير 24/5/1955 . وأنه مادام الأمر يتعلق بمحل تجاري فالمسطرة الواجبة هي المنصوص عليها في ظهير 1955. وأن السيد رئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمر المستعجلة لم يمكن العارض من أي حق حين قضائه بإفراغه كحق الرجوع بعد الإصلاح أو البناء أو التعويض عن الحرمان من الأصل التجاري نتيجة الإفراغ. ملتصقا بقبول الطلب شكلا وموضوعا الحكم بمنح العارض تعويض المستحق له نتيجة الإفراغ من أجل الهدم وإعادة البناء استنادا للمادة 12 من ظهير 24/5/1955 والقول بمنحه حق الرجوع إلى المحل فور انتهاء الأشغال استنادا للمادة 13 من نفس القانون والبت في الصائر طبقا للقانون. مرفقا مقاله بنسخة من أمر استعجالي وصورة من محضر تنفيذ إفراغ.

وبناء على مذكرة جوابية مرفقة بوثائق مدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 19/5/2015 جاء فيها أن مقتضيات الفصل 12 و13 من ظهير 24/5/1955 لا تنطبق على النازلة . وأن العارض لم يؤسس دعواه على الهدم وإعادة البناء وإنما على تداعي العقار لكونه أصبح مهددا بالانهيار، ويشكل خطرا على السكان والمارة. وأن اللجنة التقنية انتقلت إلى عين المكان ووجهت إنذارا للعارض بتاريخ 13/3/2013 . وأن تقيري المختبر العمومي أكد هذه الوضعية. وان خبرة السيد عمر (ع.) أكدت على الحالة السيئة للعقار. كما أن خبرة السيد عبد الهادي (ي.) المنجزة بناء على أمر قضائي أكدت أن البناية تشكل خطرا على ساكنتها. وأن العارض لم يسلك مسطرة ظ 1955 لأن حالة التفسخ لا يد للعارض فيها بل بفعل الزمن. وحيث إن العارض لا يعبر عن رغبته في هدم الملك وإعادة بنائه. وأنه ال يمكنه أداء لتعويض. وان مقتضيات الفصل 11 لا تعطي للمكثري أي تعويض. وأن المكثري سلك مسطرة الصلح انتهت بعدم قبول الطلب رقم

1396 الصادر بتاريخ 10/10/2013 . ملتمسا التصريح بعدم قبول الطلب لمخالفته مقتضيات الفصل 11 من ظهير 1955 الأمرة الذي لا يعطي التعويض عن الإفراغ بسبب التداعي للسقوط، وتحميل المدعي الصائر. مرفقا مذكرته بنسخة من إنذار بالإخلاء في إطار المادة 15 من قانون 81/2003 وصورة من الخبرات المنجزة وصورة من تقرير خبرة المختبر العمومي ورسالة رئيس مجلس مقاطعة مرس السلطان للعارض وصورة من الإنذار الموجه من نفس رئيس مجلس مقاطعة مرس السلطان إلى فاطمة (ف.) بصفتها زوجة المدعي عليه.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف نائب المدعي والتي يلتمس من خلالها رد دفع المدعى عليه والقول وفق ما جاء بمقاله. مرفقا مذكرته بنسخة من قرار استئنافي ونسخة من قرار لمجلس الأعلى سابقا.

وبناء على مذكرة الإدلاء بحكم المدلى بها من طرف نائبة المدعى عليه بجلسة 16/6/2015 المرفقة بنسخة من الحكم 1396 بتاريخ 10/10/2013 في الملف 1376/14/2013 القاضي بعدم قبول الطلب.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 30/06/2015 والتي أكد من خلالها ما سبق.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد عاطف (خ.) وجاء في أسباب استئنائه أنه يعيب على الحكم المستأنف عدم قيامه على اساس قانوني وواقعي سليمين وبالتالي نقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن المستأنف ضده اعتمد في طلبه على سبب وحيد وهو وضع حد لعقد الكراء الرابط بين الطرفين مستغلا في ذلك انذارا وجه اليه من طرف الجماعة المحلية يلزمه باصلاح سطح العقار من اجل افراغ المستأنف و حرمانه من كافة حقوقه المخولة له قانونا بالاصل التجاري الذي انشأه بالمحل وأن المحكمة مصدرة الحكم لم تراعي بان عقد الكراء الرابط بين الطرفين تحكمه مقتضيات ظهير 24/05/1955 رغم ذكرها مقتضياته بحيثيات الحكم، وأن المحكمة وحين قضائها برفض طلب المستأنف دون تمكينه من اي حق من الحقوق المخولة له قانونا كحق الرجوع بعد الاصلاح أو البناء أو التعويض عن الحرمان من الاصل التجاري بكامل مكوناته تكون قد خالفت القانون وبالتالي طبقت القانون تطبيقا خاطئا و مست حقوق المستأنف وأن هذا الاخير من جهة اخرى فإنه دفع بأنه واثناء انشاء عقد الكراء سلم للمالك مبلغ 60.000 درهم و من اجل شراء حق الكراء توصل بها اثناء تحرير العقد و انشأ اصلا تجارية بتسجيله في سجلات السجل التجاري وفق القانون حسب الثابت من الوثائق المدلى بها وأن المحل لم يتهدم قبل توجيه الانذار و بعده الى غاية حسب الثابت من المعاينة رفقته مما يظهر بأن السبب المعتمد من طرف المستأنف ضده يهدف الى حرمان المستأنف من كافة حقوقه وبالتالي فإن مسيرته من طرف المحكمة بالقول بوجود حالة الاستعجال و افراغ المستأنف دون تمكينه من اي حق يخوله له القانون تكون قد بنت حكمها على غير اساس من القانون وأنها بذلك لم تستطع أن تعلق الامر تعليلا كافيا و تكون بذلك جانبت الصواب ، ملتمسا قبول الاستئناف شكلا و في الموضوع التصريح بالغاء الحكم المستأنف في كافة مقتضياته و بعد التصدي من جديد للبت و القول باحقية المستأنف في التعويض الكامل عن حرمانه من اصله التجاري لوجود ما يبرر الحكم بها قانونا و تحميل المستأنف عليه الصائر، وأدلى بنسخة من الحكم المستأنف و نسخة من السجل التجاري وعقد الكراء .

و بناء على طلب ضم ملفين المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 19/02/2020 جاء فيها أنه تقدم باستئناف ضد الحكم التجاري في نفس الموضوع أمام نفس المحكمة في مواجهة نفس الطرف و الذي فتح له الملف عدد 594/8206/2020 المدرج بجلسة 19/02/2020 حسب نسخة الاستدعاء و أنه نظرا لوحدة الاطراف و السبب الموضوع يلتمس الامر بضم الملف المشار الى مراجعه طرته الى الملف عدد 594/8206/2020 الى أن يشملهما قرار واحد و أدلى بنسخة استدعاء.

و بناء على قرار المحكمة برفض طلب الضم.

و بناء على المذكرة الجوابية المرفقة بوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 04/03/2020 جاء فيها أن الاستئناف لا يرتكز على أساس قانوني سليم ذلك أن الدفع التي اسس عليها مقال الاستئنافي واهية و لا يمكن الركون اليها لعدم جديتها و لمخالفتها للقانون و أنه بخلاف مزاعمه فإن المستأنف عليه يكون قد ركز في المرحلة الابتدائية على الدفوعات التالية إذ أن مقتضيات

الفصل 2 و 13 من ظهير 24-5-1955 التي يتمسك بها المستأنف لا تنطبق على النازلة و أنه لم يؤسس دعواه على هدم المحل واعادة بنائه وانما على تداعي العقار الكائن بدرب [العنوان] بالدار البيضاء وكونه أصبح مهددا بالانهيار من جراء الشقوق التي طالت الجدران العمودية والافقية وتدلي حديد السقف وتلاشيه بحيث أصبح يظهر للعيان وبالتالي يشكل خطرا على السكان وعلى المارة بسبب القدم وبسبب وجود الشقوق وإنهيار الحديد المتلاشي من السقف العمودية والأفقية وانعدام الحديد في البناء وخاصة الأعمدة المسلحة بالاسمنت وكذلك الأحزمة داخل الجدران ويسبب أنه مشيد بالجير والاحجار والتبليط بالجير بدلا من الاسمنت والرمل وتدلى عدة أجورات على وشك السقوط في السطح ووجود أقفاص كبيرة لعدة دواجن وأشياء غير مرغوب فيها تزيد من الثقل على ضالة السطح المتداعية للسقوط وتثبت فعلا أن اللجنة التقنية انتقلت الى عين المكان ووجهت إنذارا الى المستأنف عليه بتاريخ 13 مارس 2013 سيما وأن العقار أصبح يشكل خطرا على السكان والمارة مما يحملونه كامل الأضرار المادية والبشرية الناجمة عن انهيار محتمل للعقار في حالة التهاون عن القيام بالمطلوب. وأن هذا العقار الذي يتواجد بأسفله المحل التجاري والطابق العلوي والسطح تبت أنهم مهدين بالانهيار من جراء الشقوق التي طالت الجدران العمودية والأفقية وتلاشي جديد السقف وانعدام الحديد في البناء لكونه مشيد بمادة الجير والجبس وانعدام الأعمدة الإسمنتية وأن الرسالة المؤرخة بيوم 13 مارس 2013 أكدت على هذه الوضعية المزرية كما أن تقرير المختبر العمومي أكد على هذه الوضعية أيضا وتوصل الى النتيجة التالية وهي شقوق مختلفة على مستوى واجهة العقار تشكل خطرا على المارة ، تحلل مواد البناء التي تهدد المارة وتخوف من تهدمها على الساكنة، وضعية سترة السطح التي تهدد المارة و آثار الرطوبة البادية على الواجهة وأكد أيضا خبرة السيد عمر (ع.) على الحالة السيئة للعقار الذي يستوجب اخلاء من السكان أكثر من هذا أن خبرة السيد عبد الهادي (ي.) المنجزة بناء على أمر قضائي أكدت أيضا على أن البناية تشكل خطرا على ساكنتها لكونها ترجع الى ثلاثينات القرن الماضي ومشيدة بالجير والجبس وأن البناية آلت إلى حالة متقدمة من التفسخ والانحلال بسبب أن الجدران عرفت عدة تصدعات وتشققات وأن الخبير عبد الهادي (ي.) اعتبر أن اصلاح العقار هو مستبعد و معقد لانعدام سقف الحديد وأن الثابت أن وضعية العقار مزرية جدا و أنه لم يسلك مسطرة ظهير 24 مايو 1955 لأن حالة التفسخ وانحلال البناية لا يد له فيها بل بفعل الزمن ويظهر أن ما ركز عليه المستأنف في استئنائه وفي طلباته تبقى عديم الأساس القانوني ذلك أن المستأنف عليه لم يعبر عن رغبته في هدم الملك وإعادة بنائه ولم يستند الى مقتضيات المادتين 12 و 13 من ظهير 24 مايو 1955 وأنه لا يمكنه أن يتحمل التعويض مادام أنه أتى بحجة تشهد ضد المكتري وهي كون العقار أصبح متداعيا للسقوط ينذر بالانهيار وأن المحكمة التجارية لما قضت بإفراغ المستأنف بمقتضى الأمر الاستعجالي رقم 3201 الصادر بتاريخ 15-9-2014 عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 2329/8101/2014 والذي تأيد بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 20-1-2015 في الملف رقم 5757/8224/2014 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء كان حكمها صائبا وفي محله وأن تطبيق مقتضيات ظهير 24 مايو 1955 لم يعد له أي مجال في النازلة المعروضة و تبين أن سبب الانذار الذي توصل به المستأنف هو الافراغ من أجل التداعي للسقوط وليس الهدم وإعادة البناء وأن السلطة المحلية أعلنت أن العقار وخم ومتداعي للسقوط وفي شغله خطر على المارة والسكان بسبب انعدام الأمن فيه وأن مقتضيات الفصل الحادي عشر من ظهير 24 مايو 1955 لا تعطي للمكتري أي تعويض وأن السيد عاطف (خ.) سبق أن سلك مسطرة الصلح انتهت بعدم قبول الطلب بمقتضى الحكم رقم 1396 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 10-10-2013 في الملف رقم 1376/14/2013 انتهى في حيثياته أن الإنذار موجه في إطار القواعد العامة استنادا إلى الحيثية التالية : أن الإنذار موجه في إطار القواعد العامة وليس في إطار ظهير 24 مايو 1955 ولا يتضمن الشروط والشكليات المنصوص عليها في الظهير المذكور ولا سيما تضمينه الفصل 27 منه وأن الحكم مدلى به في ملف النازلة ولم يبق له الحق في أية مطالبة سواء المتعلقة بالتعويض أو المتعلقة بالرجوع الى المحل التجاري وأن أسباب الحكم المستأنف وتعليقاته جاءت مصادفة للصواب وفي محلها وأن تداعي العقار للسقوط لازال قائما ولم يتم هناك أي هدم أو بناء بسبب وضعية العقار المزرية وأن المستأنف سبق أن تقدم بنفس الطلب موضوع الحكم رقم : 10638 الصادر بتاريخ 21-11-2017 في الملف رقم 7553/8205 /2017 انتهى برفض الدعوى وإبقاء الصائر على رافعه وأن المطالبة بالتعويض في غير محله و أن ادعاء المستأنف أنه سلم للمستأنف عليه مبلغ 60.000 درهم مردود ذلك أنه لم يتسلم أية مبالغ من المكتري و يظهر مما تقدم أن المستأنف يحاول الخلط بين هدم الملك وإعادة بنائه وتداعي العقار للسقوط والتمسك بالتعويض وحق الرجوع الى المحل فور انتهاء الأشغال وأن الأمر يتعلق بتداعي العقار للسقوط الذي وقفت عليه اللجنة التقنية ووجهت إنذارا للعارض بتاريخ 13 مارس 2013 وأن السبب الذي بنت عليه المحكمة التجارية والذي أيدته محكمة الاستئناف في قرارها الصادر بتاريخ

20-1-2015 لا يعطيه أي حق للمطالبة بالتعويض أو الرجوع الى المحل وأن المستأنف لم يبق له أي مجال السلوك مسطرة الفصل 32 والمطالبة بالتعويض والرجوع سيما وأن الأمر لا يتعلق بالهدم وإعادة البناء وإنما بالتداعي للسقوط وأن مسطرة الصلح التي سلكها انتهت بعدم قبول طلبه وأنه لامحل لدعوى التعويض المتمسك بها والمنصوص عليها في المادتين 12 و 13 من ظهير 24 مايو 1955 مما ينبغي معه رد جميع الدفوعات المثارة في المقال الاستئنافي لعدم قيامها على أساس سليم والقول بأن الحثيات التي بني عليها الحكم التجاري حكمه في محلها ، ملتصقا بالحكم برد دفع المستأنف لكونها غير جديرة بالاعتبار و لكونها غير مرتكزة على اساس قانوني سليم و برفض الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به و تحميل المستأنف الصائر وأدلى بصورة من الانذار بالاخلاء ، صور تقارير خبرة ، صور لتقارير المختبر العمومي ، رسالة من رئيس مجلس مقاطعة مرس السلطان ، صورة لانذار ، صورة من حكم.

و بناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 01/07/2020 جاء فيها أن التفسير الذي طرحه المستأنف عليه لمقتضيات قانونية منصوص عليها في ظهير 24/05/1955 هو تفسير خاطئ وأن المستأنف عليه وان التجأ إلى مسطرة الاستعجال باعتبار أن هناك خطر داهم على السكان والمارة بتداعي المحل للسقوط و حصوله على قرار وقتي بالإفراغ فلا يمكنه أن يحرم المستأنف من التمتع بمقتضيات ظهير 55 حسب ما نص على ذلك القرار الاستئنافي الصادر بين الطرفين بتاريخ 20/01/2015 المدلى بنسخة منه بالملف) وأن محكمة النقض (المجلس الأعلى سابقا) قضى في قراره الصادر بتاريخ 30/10/1989 ملف عدد 3604/88 تحت رقم 2175 وانه ولئن كان المدعى عليه التجأ إلى المسطرة الإستعجالية فان حقوقه تبقى ثابتة في المحل التجاري ويحفظها القانون ولا يمكن للمستأنف عليه التحلل منها بعلته أنه لم يوجه الإنذار في إطار ظهير 24/05/1955 وانه التجأ إلى رئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمر المستعجلة مما تكون معه دفع المستأنف عليه غير قائمة على أي أساس من القانون وبالتالي انه لم يستطع ولغاياته ولمرور ما يقارب الخمس سنوات عن تاريخ الإفراغ كونه قام بهدم العقار أو أن العقار سقط على المارة كما يدعي ويتعين ردها والقول والحكم وفق ما جاء بمقال العارض الإستئنافي لاستناده للقانون ، ملتصقا بالحكم بعدم اعتبار دفع المستأنف و الحكم وفق المقال الاستئنافي و تحميل المستأنف عليه الصائر.

و بناء على مذكرة الادلاء بنسخة حكم المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 01/07/2020 جاء فيها أنه تديما للدفوعات المضمنة بالمذكرة الجوابية المرفقة بوثائق وأدلى بنسخة مشهود على مطابقتها للأصل للحكم رقم 10638 .

و بناء على مذكرة تأكيدية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 22/07/2020 جاء فيها أن المستأنف عليه لم يدل بما يفيد تنفيذه قرار الهدم المعتمد في افراغ محل المستأنف الشيء الذي يؤكد بأنه هو ضحية تدليس من طرف المستأنف ضده بادعائه وأقعة التداعي للسقوط و استغلال كافة الظروف لحرمان المستأنف من الحقوق المخولة له قانونا ، و التمس الحكم وفق مقاله الاستئنافي لعدم ادلاء المستأنف ضده بما يفيد تنفيذه لقرار الهدم لغاياته .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 22/07/2020 حضرها الأستاذ (ي.) عن نائبة المستأنف عليه تسلّم نسخة من المذكرة التأكيدية المشار إليها أعلاه فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 29/07/2020/2020 .

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن اسباب استئنافه وفق ما سطر أعلاه .

حيث إن البين بالاطلاع على وثائق الملف الابتدائي صدور امر استعجالي بافراغ الطاعن من محله التجاري لما اصبح يشكله العقار المتواجد فيه من خطر على المارة و السكان ، وأن الدعوى موضوع الحكم المستأنف تتعلق بمطالبة الطاعن بالتعويض عن الافراغ بسبب الهدم وإعادة البناء استنادا للفصل 12 من ظهير 24/5/1955 و بمنحه حق الرجوع الى المحل فور انتهاء الاشغال استنادا للفصل 13 من نفس القانون .

وحيث إن الفصل 12 من ظهير 24/05/1955 لا ينطبق على النازلة لعدم تعلق الامر بالهدم و إعادة البناء ولأن الفصل 11 من نفس

القانون لا يعطي المكتري الحق في التعويض في حالة الافراغ لتداعي العقار للسقوط وفق ما جاء في الحكم المستأنف عن صواب .

وحيث إن ما جاء في الاستئناف بخصوص وجوب توجيه انذار بالافراغ استنادا لمقتضيات الفصل 6 من ظهير 24 ماي 1955 حفاظا على حقوق الأطراف باعتباره المسطرة الواجبة التطبيق وأن رئيس المحكمة التجارية عندما قضى بالافراغ بصفته قاضيا للامور المستعجلة لم يمكنه من حقوقه المخولة قانونا كحق الرجوع أو التعويض عن الحرمان من اصله التجاري كلها أسباب غير جديرة بالاعتبار في النزاع الحالي المتعلق بالمطالبة بالتعويض بسبب الافراغ للهدم وإعادة البناء وفق ما اشير اليه أعلاه ولعدم تعلق الاستئناف بالامر الاستعجالي القاضي بالافراغ .

وحيث يتعين استنادا لما ذكر رد الاستئناف لعدم جدية أسبابه و تأييد الحكم المستأنف .

وحيث يتعين تحميل المستأنف ع الصائر .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول الاستئناف .

في الموضوع :بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر