



## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/07/13.

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسة ومقررة.

مستشارا.

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين \*\*\*\*\*.

الكائن

نائبه الأستاذ عصام العباس المحامي بهيئة طنجة الجاعل محل المخابرة معه بمكتب الأستاذ  
سمير اعبابو المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين \*\*\*\*\* "C.P.H.M" شركة مساهمة في شخص ممثلها

القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي.

نائبها الأستاذ المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/07/06.  
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم \*\*\*\*\* بواسطة نائبه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/04/10 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 277 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/12 في الملف عدد 2022/8236/10096 القاضي بعدم قبول طلبي الفسخ والإفراغ وبقبول باقي الطلبات شكلا وموضوعا رفض الطلب وبإبقاء الصائر على رافعه.

#### في الشكل :

حيث لا دليل بالملف على تبليغ الحكم للطاعن، واعتبارا لتوفر الاستئناف على كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا من أجل وصفة وأداء، فهو مقبول.

#### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف تقدم بواسطة نائبه بتاريخ 2022/10/20 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه تبعا للعلاقة التعاقدية الرابطة بينه وبين المدعى عليها التي بموجبها استفاد منها من تمويل مباشر لحصته في ما سمي مبلغ "الاستثمار" وهو بمثابة ميزانية تشييد محطة لتوزيع الوقود الكائنة بالعقار الكائن بعنوانه أعلاه، في شكل إقراض من جانب المدعى عليها له، وتم الاتفاق بينه وبين المدعى عليها بموجب هذه العلاقة التعاقدية على أن يتم حصر مبلغ الاستثمار بمجرد حصر أشغال تشييد المحطة، وأنه قد تم حصر الأشغال و شرعت المدعى عليها و شرعت المدعى عليها في استغلال المحطة منذ مدة كما تم الاتفاق على منحه مبلغا إضافيا قدره مليون درهم سمي "مبلغ القرض" لتمكينه من تشييد باقي ملحقات المحطة خاصة المقهى والمطعم، كما انه ومن أجل سداد حصته في تكاليف تشييد المحطة أو ما سمي مبلغ الاستثمار" الذي تم تمويله من طرف المدعى عليها ومن أجل سداد مبلغ مليون درهم باعتباره مبلغ القرض أعلاه فقد نص العقد على وضع المحطة رهن إشارة المدعى عليها ورخص لها العقد بتسييرها مباشرة أو بواسطة شركة استراحة ستاسيون، باستثناء المقهى و المطعم الذي بقي تسييرهما بيده، وأن العقد نص على أن هذا الوضع رهن الإشارة و الترخيص بالتسيير يستمر للمدة اللازمة لسداد مبلغ "الاستثمار" و مبلغ "القرض"، كما تم الاتفاق على أن يسترجع بشكل تلقائي تسيير المحطة بعد استيفاء المدعى عليها مبلغ "الاستثمار" و مبلغ "القرض" من مداخل تسيير محطة توزيع الوقود، كما نص الاتفاق على انه خلال فترة تسيير المحطة من قبل المدعى عليها يتم تخصيص نسبة 80% من الهامش المحقق من قبلها (مباشرة أو بواسطة وكيلها في التسيير) عن

بيع الوقود والزيوت بعد خصم المصاريف لسداد مبلغ "الاستثمار" و مبلغ القرض" ، كما نص العقد على أن المدعى عليها ملزمة بتقديم حساب سداد مبلغ "الاستثمار" و "القرض" في كل دورة محاسبية أي كل ثلاثة أشهر، وأوضح المدعيان المدعى عليها قد شرعت في استغلال المحطة بداية من تاريخ 02 مارس 2017 كما يتبين من شهادة صادرة عنها بتاريخ 23 يناير 2018 واستأثرت منذ ذلك التاريخ بالمدخيل المتحصلة من بيع الوقود والزيوت مقابل الخدمات المختلفة المقدمة لزبناء المحطة من خدمات الميكانيك وغسل السيارات و تغيير زيوت المحركات الأخرى، وأن هذا الاستغلال دام لحد الآن لأزيد من 5 سنوات، علما ان المدعى عليها كانت هي المورد الوحيد والاستثنائي للمحطة موضوع التعاقد من الوقود وزيوت المحركات وباقي المنتجات التي تباعها المحطة و تسوقها للزبناء،وأضاف المدعي أن المدعى عليها طيلة مدة الاستغلال المذكورة لم تحترم التزامها التعاقدية و لم تقدم له حساب السداد كما هو منصوص عليه في العقد، مما يعتبر خرقا عقديا من جانبها مرتبا لفسخ العقد مع ترتيب ما يجب قانونا على ذلك خاصة الحكم بإفراغها المحطة ومن يقوم مقامها، ذلك أن المدعى عليها وخلاف ما نص عليه العقد لم تلتزم بتقديم حساب دوري لمدخيل المحطة كما هو منصوص عليه في العقد، وظلت طيلة الفترة الممتدة من بداية الاستغلال إلى غاية يومه تستأثر بنسبة 100% من مدخيل المحطة، مما يعني أنها أخلت بالتزامها وينبغي تطبيق الجزاء التعاقدية في حقها ألا وهو وقف حد لاستغلالها المحطة وإفراغها منها بعد الإشهاد على انقضاء سداد مبلغ الاستثمار والقرض، وأن المدعى عليها قد استوفت من خلال استئثارها بتسيير المحطة و استغلالها جميع مبلغ الدين اللذين أقرضتهما له، وأن هذا سبب إضافي موجب لفسخ العقد قانونا، مادام أن حق المدعى عليها في حيازة المحطة قد انتهى باستيفائها جميع ديونها، علما أنه أنذر المدعي عليها من أجل تسليم حساب السدادبلغت به بتاريخ 2022/01/17 بقي بدون جدوى، وأن استئثار المدعي عليها بتسيير المحطة رغم عدم تقديمها لحساب السداد و رغم استيفائها لجميع مبلغ الدين من خلال استئثارها بمدخيل المحطة منذ الشروع في الاستغلال الى غاية يومه هو تعسف من جانبها موجب للتعويض، كما أضاف المدعي أن ما نص عليه العقد من استحقاق المدعى عليها لمبلغ الفائدة عن مبلغ القرض باطل و ينبغي التصريح ببطلانه، ذلك لكون أن الفائدة السنوية المنصوص عليها في العقد عن مبلغ الاستثمار والقرض لا أساس لها من القانون، وهي مجرد مطامع للمدعى عليها ومحاولة إثراء على حسابه ليس إلا، ذلك أن القانون لا يرخص القيام بنشاط الائتمان ومنح القروض بفائدة سوى لمؤسسات الائتمان بموجب القانون المنظم لها القانون رقم 103.12 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-14-193- بتاريخ 24 ديسمبر 2014، وان المدعى عليها ليست مؤسسة ائتمان حتى تمنحه قرضا بفائدة، مما يبقى معه شرط الفائدة المضمن بالعقد باطلا، وأن العقد الرابط بين الطرفين قد نص على الاختصاص المكاني للمحكمة، لذلك التمس قبول الدعوى شكلا، وبعد الإشهاد على استيفاء المدعى عليها لجميع

مبلغى الاستثمار والقروض من خلال الاستئثار بعائدات استغلالها وتسييرها محطة توزيع الوقود والزيوت الكائنة بشوارع بئر أنزران سوق أربعاء الغرب الحكم بفسخ العقد الرابط بين الطرفين مع ترتيب جميع الآثار القانونية المترتبة عن الفسخ والحكم تبعا لذلك بإفراغ المدعى عليها ومن يقوم مقامها من محطة توزيع الوقود والزيوت وملحقاتهما الكائنة بشوارع بئر أنزران سوق أربعاء تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 50.000,00 عن كل يوم امتناع عن التنفيذ، والتصريح ببطلان شرط الفائدة المنصوص عليه في العقد الرابط بين الطرفين للأسباب المفصلة أعلاه مع ترتيب ما يجب عن ذلك قانونا، والتصريح بعدم استحقاق المدعى عليها لأي نسبة فائدة عن مبلغى الاستثمار والقروض وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على إدلاء المدعى بمذكرة وثائق بواسطة نائبه بجلسة 2022/12/08 أرفقها بالوثائق التالية: نسخة طبق الأصل من شهادة صادرة عن المدعى عليها بتاريخ 2018/01/23، نسخة طلب الحصول على معلومات ووثائق مع أصل محضر تبليغه للمدعى عليها، نسخة طبق الأصل من ملحق عقد تحت عدد 4 مؤرخ في 2017/08/25، نسخة طبق الأصل من ملحق عقد تحت رقم 2 مؤرخ في 2010/01/07، نسخة طبق الأصل من ملحق عقد تحت رقم 1 مؤرخ في 2009/12/23، نسخة من القانون رقم 103.12 المتعلق بمؤسسات الائتمان.

وبناء على إدلاء المدعى بواسطة نائبه بمذكرة بجلسة 2022/12/22 أوضح من خلالها أنه أنذر المدعى عليها لأول مرة من أجل تسليم حساب السداد بلغت به بتاريخ 2022/01/17 بقي بدون جدوى، ثم أنذرهما للمرة الثانية من أجل الوفاء بالتزاماتها وتسليم المحطة توصلت به بتاريخ 2022/11/02 بقي هو الآخر دون جدوى، وأنه لذلك يعزز مقاله بوثائق ملتصقا ضمها إلى الملف مع الإشهاد على قيام جميع موجبات الفسخ، وأرفق المذكرة بإنذار مع محضر تبليغه مؤرخ في 2022/11/02، نسخة طبق الأصل من ملحق عقد تحت رقم 2 مؤرخ في 2010/01/07 مع نسخة من ترجمته إلى اللغة العربية.

و بناء على إدلاء المدعى عليها بمذكرة جوابية بواسطة نائبها بجلسة 2022/01/05 جاء فيها أن المدعى أدلى رفقة مقاله بثلاث عقود، ولم يحدد بمقاله أيا من هذه العقود التي يطالب بفسخها، وأن القضاء يبيت في الطلبات المحددة للأطراف، وطالما أن طلب المدعى غير محدد فان مآله هو عدم قبول دعواه شكلا، ومن جهة ثانية أن فسخ العقد هو الجزاء المترتب عن إخلال أحد طرفي العقد بالتزاماته التعاقدية، وأنه طبقا للفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام الا اذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف، وأن المدعى لم يثبت أداء مبلغ التمويل المتخذ بذمته، فضلا عن كونه لم يثبت الوفاء بباقي التزاماته التعاقدية المضمنة بالعقد وخاصة التزود بكميات محددة خلال مدة العقد واحترام مدة العقد الى غير ذلك من الالتزامات الأخرى، وأن الفوائد المقررة في

إطار تمويلها للمدعي لإحداث وتجهيز وبناء محطة لتوزيع الوقود مبررة قانونا ولا علاقة لها بالقانون المحتج به من طرف المدعي الذي يخص مؤسسات الائتمان في إطار عمليات الائتمان التي تتطلب الاعتياد، في حين أن تمويلها لمشروع المدعي تم في إطار عقد شراكة، وأن القانون يلزمها كشركة بالتنصيص على فوائد بخصوص هذا التمويل لأن الشركة ككيان قانوني يمنع عليها التبرع أو تمويل مشروع محدد في إطار عقد شراكة دون التنصيص على الفائدة تحت طائلة المراجعة الضريبية ومتابعة مسيرتها من أجل إساءة استعمال أموال الشركة، ملتزمة الحكم بعدم قبول دعوى المدعي وعند الاقتضاء الحكم برفض جميع طلباته وبتحميله الصائر.

وبتاريخ 2023/01/12 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

### أسباب الاستئناف

حيث ينعى الطاعن على الحكم فساد التعليل بدعوى ان المحكمة مصدرته قضت بعدم قبول طلب الفسخ بعللة عدم إدلائه بالعقد المطالب بفسخه والمؤرخ في 1998/08/05 واكتفائه بالإدلاء بملحقاته و لعله عدم إثباته استيفاء المستأنف عليها لمبلغ الإستثمار و مبلغ القرض باعتبار ذلك من موجبات الفسخ و هو تعليل فاسد لأنه من جهة الدعوى الحالية تتعلق بمراكز تعاقدية مستمدة من علاقة تعاقدية تم توثيق شق منها في عقود مكتوبة وانه حتى في غياب وثيقة تعاقدية معنية تبقى قاعدة حرية الإثبات هي الواجب التطبيق و أن الطاعن و بإقرار المستأنف عليها هو المالك للمحطة و أنها هي التي تستغلها حاليا و أن القانون لا يشترط الكتابة في هذه التعاقدات و انه كان على محكمة الدرجة الأولى أن تثبت في موضوع الدعوى تبعا لثبوت العلاقة التعاقدية بين الطرفين و أن عدم إدلاء المعارض بنسخة من العقد المبرم في سنة 1998 لا يفضي الى عدم قبول الإدعاء الطاعن و ان الإتفاق مدون بملحقات لاحقة على العقد الأصلي وان أساس الإدعاء الحالي هو إنهاء رابطة تعاقدية بالفسخ و إنهاء حيازة المستأنف عليها للمحطة بإفراغها تبعا لاستيفائها جميع مبلغ الإستثمار و القرض باعتبار هذا الوفاء هو سبب احتفاظها بتسييرها للمحطة ، و أنه بمرور أزيد من خمس سنوات على فترة تسييرها للمحطة يكون سبب استمرار علاقة التسيير منعدمة.

كما أن إلزام الطاعن بإثبات استيفاء المستأنف عليها لمبلغ الإستثمار و القرض هو قلب لقاعدة الإثبات إذ أن المستأنف عليها الحائزة للمحطة وعليها هي تسييرها وهي الملزمة بنفي الوفاء المستمد من الحيازة لمدة خمس سنوات و أنها هي التي تسييرها و لم تقدم للطاعن حسابات التسيير كما يلزمها بذلك العقد و تبقى هي المخلة بالعقد و يبقى طلب الفسخ مقبولا خاصة أمام ثبوت امتناعها في تقديم الحسابات ..

كما أن المستأنف عليها و طيلة مدة الإستغلال المذكورة لم تحترم التزامها التعاقدية و لم تقدم للمعارض حساب السداد كما هو منصوص عليه في العقد مما يعتبر خرقا عقديا من جانبها مرتبا لفسخ العقد مع ترتيب ما يجب قانونا على ذلك خاصة الحكم بإفراغها من المحطة هي و من يقوم

مقامها ، أنها وخلاف ما نص عليه العقد لم تلتزم بتقديم حساب دوري لمداخل المحطة كما هو منصوص عليه العقد و انها ظلت طيلة الفترة الممتدة من بداية الإستغلال إلى غاية يومه تستأثر بنسبة 100 من مداخل المحطة مما يعني أنها أخلت بالتزامها وينبغي تطبيق الجزاء التعاقدية في حقها ألا وهو وقف حد لاستغلالها للمحطة وإفراغها منها بعد الإشهاد على انقضاء سداد مبلغ الإستثمار والقرض سيما و أنها استوفت من خلال استئثارها بتسيير المحطة و استغلالها جميع مبلغ الدين اللذين أقرضتهما للطاعن والمشار إليهما أعلاه تحت مسمى مبلغ الإستثمار" و "مبلغ القرض" و هو سبب إضافي موجب لفسخ العقد و ترتيب ما يجب قانونا مادام أن حق المستأنف عليها في حيازة المحطة قد انتهى باستيفائها جميع ديونها .

علما أن الطاعن أنذرهما من أجل تسليم حساب السداد و بلغت به بتاريخ 2022/01/17 بقي بدون جدوى كذلك قضى الحكم المستأنف برفض طلب بطلان شرط لفائدة بعة أن اتفاق شرط الفائدة في العقد ملزم للطاعن طبقا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين طبقا للفصل 230 من ق.ل. ع و أنه حسب نفس التعليل لا مجال للإحتجاج بمقتضيات القانون مؤسسات الائتمان فضلا عن كون الفائدة مفترضة إذا كان أحد الطرفين تاجرا طبقا للفصل 871 من ق.ل.ع في حين أن ما نص عليه العقد من استحقاق المستأنف عليها لمبلغ الفائدة عن مبلغ القرض هو مقتضى باطل و ينبغي التصريح ببطلانه لكون الفائدة السنوية المنصوص عليها في العقد عن مبلغ الإستثمار والقرض لا أساس لها من القانون ومحاولة إثراء على حساب الطاعن ، كما أن القانون لا يرخص القيام بنشاط الائتمان ومنح القروض بفائدة سوى لمؤسسات الائتمان بموجب القانون المنظم لها القانون رقم 103.12 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 193 1-14 بتاريخ 24 ديسمبر 2014 وان المدعى عليها ليست مؤسسة ائتمان حتى تمنح الطاعن قرضا بفائدة مما يبقى شرط الفائدة المضمن بالعقد باطلا ، علما ان الفائدة التي يفترض سريانها بين تاجرين هي التي تتجم عن المديونية بينهما و الناشئة بمناسبة عمل تجاري بينهما أما منح القروض بفائدة فهو نشاط حكر على الأبنك و أن المستأنف عليها لم تجر عمليات تجارية معه و لم تترتب لفائدتها ديون بذمته حتى تنتج الفائدة المنصوص عليها في الفصل 871 من ق.ل.ع وأن التعامل الوحيد الذي تم بين الطرفين هو عملية منح الطاعن مبلغين الأول سمي مبلغ استثمار والثاني سمي مبلغ قرض وأن استخلاصهما سيتم عن طريق استئثار المستأنف عليها بالتسيير وان شرط الفائدة باطل لوجود نص قانوني يجعل هذا النشاط حكرا على مؤسسات الائتمان وأن اقتران المبلغين بالفائدة يجعلهما قرضين وان المدعي عليها لاحق لها في منح القروض بفائدة، ملتصقا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بعد الإشهاد على استيفاء المدعي عليها لجميع مبلغ الإستثمار والقروض من خلال الاستئثار بعائدات استغلالها و تسييرها محطة توزيع الوقود و الزيوت الكائنة بشارع بئر أنزران سوق أربعاء الغرب والحكم بفسخ العقد الرابط بين

الطرفين مع ترتيب جميع الآثار القانونية المترتبة عن الفسخ وتبعاً لذلك بإفراجها و من يقوم مقامها من محطة توزيع الوقود والزيوت وملحقاتهما الكائنة بشوارع بندر انزران سوق أربعاء تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 50,000 عن كل يوم امتناع عن التنفيذ والتصريح ببطلان شرط الفائدة المنصوص عليه في العقد الرابط بين الطرفين مع ترتيب ما يجب عن ذلك قانوناً والتصريح بعدم استحقاقها لأي نسبة فائدة عن مبلغ الاستثمار و القرض. مرفقاً مقاله بنسخة من الحكم المستأنف.

وبجلسة 2023/06/15 أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية تعرض فيها ان المستأنف لم يحدد في مقاله الافتتاحي أو الاستئنافي العقد الذي يطالب بفسخه، مما يبقى معه طلبه غير محدد.

وبخصوص ما أثاره الطاعن من منازعة بشأن رفض طلبه المتعلق ببطلان شرط الفائدة، فإنه لا محل له، لأن تمويل العارضة لمشروعه التجاري تم في إطار عقد شراكة، وان القانون يلزمها كشركة بالتصحيح على فوائد بخصوص التمويل، لأن الشركة ككيان قانوني يقع عليها التبرم أو تمويل أي مشروع دون التصحيح على الفائدة تحت طائلة المراجعة الضريبية ومتابعة مسيرتها من أجل إساءة استعمال أموال الشركة.

ومن جهة أخرى، فان فسخ العقد هو الجزاء المترتب عن إخلال أحد طرفي العقد بالتزاماته التعاقدية، وطبقاً للفصل 234 من ق.ل.ع، فإنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا اثبت انه ادى أو عرض ان يؤدي كل ما كان ملتزماً به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف، وأن المستأنف لم يثبت أداء مبلغ التمويل المتخذ بذمته، وكذا باقي التزاماته، خاصة التزود بكميات محددة خلال مدة العقد واحترام مدته، مما يتعين معه رد وسائل استئنافه والحكم بعدم قبوله وعند الاقتضاء، رفضه مع إبقاء الصائر على رافعه.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2023/07/06 أُلقي خلالها من طرف دفاع المستأنف بمذكرة تعقيبية، أكد من خلالها دفعه السابقة، تسلم نسخة منها دفاع المستأنف عليها، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2023/07/13.

### محكمة الاستئناف

حيث يتمسك الطاعن بأن الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به من عدم قبول طلب فسخ العقد، لأن العلاقة التعاقدية ثابتة بين الطرفين، وان عدم إدلائه بنسخة من العقد المبرم سنة 1998 لا يفضي إلى عدم قبول طلبه، لان قاعدة حرية الإثبات هي الواجبة التطبيق، سيما أمام

حيازة المستأنف عليها للمحطة وتسييرها واستئثارها بمداخيها بنسبة 100 % وعدم تقديمها لحسابات التسيير مخالفة لاتفاق الطرفين، مما يكون معه تكليف الطاعنة بإثبات استيفاء المستأنف عليها لمبلغ الاستثمار قلب لقاعدة الإثبات.

وحيث انه فضلا عن أن الطاعن لم يحدد في طلبه العقد المراد فسخه، واكتفى بالإدلاء بملاحظات العقد المؤرخ في 1998/08/05 دون الإدلاء بالعقد المذكور، حتى يتسنى للمحكمة بسط رقابتها عليه والاطلاع على الشروط الواردة فيه والتزامات كل طرف بمقتضاه، فانه وطبقا لقاعدة البينة على المدعي، فان رافع الدعوى هو الملزم بالإدلاء بالحجج والوثائق التي تعزز ادعاءاته وان المستأنف لم يدل بما يثبت أن المستأنف عليها تتأثر بالمداخيل بنسبة 100 % و كذا استيفائها لمبلغ الاستثمار ومبلغ القرض، مما يبقى معه طلبه مجردا من الإثبات ولا يقوم مقامه ثبوت العلاقة التعاقدية بين الطرفين، وليس فيه أي قلب لقاعدة الإثبات، مما يبقى معه الدفع المتمسك به لا يركز على أساس ويتعين رده.

وحيث انه بخصوص ما أثاره الطاعن من منازعة بشأن بطلان الفائدة المضمنة بالعقد، بدعوى انها لا أساس لها من القانون الذي لا يرخص القيام بنشاط الائتمان ومنح القروض بفائدة سوى لمؤسسات الائتمان، كما أن الفائدة التي يفترض سريانها بين تاجرين هي التي تنجم عن المديونية بينهما والناشئة بمناسبة عمل تجاري، فانه وطبقا للفصل 230 من ق.ل.ع، فان الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها، وما دام العقد المبرم بين الطرفين صحيحا، فان جميع بنوده تبقى سارية بين طرفيه، فضلا عن أنه بالرجوع إلى الفصل 871 من ق.ل.ع، فان الفوائد القانونية تفترض إذا كان أحد الطرفين تاجرا، مما يتعين معه استبعاد الدفع المتمسك به من طرف الطاعن.

وحيث ترتيبا على ما ذكر، تبقى كافة الدفع المثارة من طرف الطاعنة لا تركز على أساس، ويتعين استبعادها والتصريح تبعا لذلك برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

## لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف



ملف رقم : 2023/8201/1812

في الموضوع: برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

ومهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.  
الرئيسة والمقررة  
كاتب الضبط

قرار رقم: 2900  
بتاريخ: 2023/05/02  
ملف رقم: 2022/8201/5726



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/05/02 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي بزواوية شارع

تنوب عنها الأستاذة \*\*\*\*\* المحامية بهيئة الرباط .

بوصفهما مستأنفة من جهة

وبين: \*\*\*\*\* .

الكائنة بإقامة

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة مراكش .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/04/18.  
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون  
المسطرة المدنية

### وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/11/09، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 9198 بتاريخ 2022/09/29 في الملف عدد 2022/8201/7280، القاضي بفسخ عقد الحجز المتعلق بالشقة بمشروعها المسمى \*\*\*\*\* الكائنة بالملك المسمى bassatine-gh08-280 ذي الرسم العقاري عدد و الموقع بين الطرفين بتاريخ 2021/04/23 وإرجاعها لفائدة المدعية المبالغ المدفوعة و المحدد في 100000.00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية التنفيذ وتحميلها الصائر و برفض باقي الطلبات.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/04/18 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة يلتمس من خلالها الإشهاد على تنازل شركة \*\*\*\*\* عن الدعوى ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2023/05/02 .

## محكمة الاستئناف

حيث أدلى دفاع المستأنفة شركة \*\*\*\*\* بتنازل عن الإستئناف المتعلق بملف النازلة.

وحيث إن التنازل مقبول في جميع مراحل الإدعاء ، مادام انه غير مشروط وانصب على حق يجوز التخلي عنه قانونا ، مما يتعين معه تسجيل تنازل المستأنفة عن استئنافها مع تحميلها الصائر .

## لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تقضي انتهائيا، علنيا وحضوريا :

بتسجيل تنازل المستأنفة عن استئنافها مع إبقاء الصائر على عاتقها .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 2956  
بتاريخ: 2023/05/04  
ملف رقم: 2023/8201/407



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/05/04

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة.

مستشارة.

مستشارا.

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين السيد \*\*\*\*\*.

الكائن

نائبه الأستاذ المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين شركة \*\*\*\*\* اويل في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها

نائبها الأستاذ المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/04/13.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد \*\*\*\*\* بواسطة نائبه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/01/17 ستأنف بمقتضاه الحكم عدد 10596 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/11/02 في الملف عدد 2022/8201/1074 القاضي بمعاينة فسخ عقد الشراكة المؤرخ في 2018/10/15 وبإدعاء المدعى عليه لفائدة المدعية مبلغ 100.000,00 درهم كتعويض وتحمله الصائر ورفض باقي الطلبات. وحيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* اويل بواسطة نائبها باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2023/03/15 تستأنف بموجبه فرعيا فرعيا الحكم المذكور .

#### في الشكل :

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعن ، و اعتبارا لكون الاستئناف مستوف لباقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا من صفة وأداء ، فهو مقبول . و حيث أن الإستئناف الفرعي تابع للإستئناف الأصلي و بدور معه و جودا و عدما و اعتبارا لكونه مستوف لكافة الشروط القانونية ، فهو مقبول

#### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة \*\*\*\*\* اويل تقدمت بواسطة نائبها بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنها قامت بتاريخ 15 أكتوبر 2018 بإبرام عقد مع المدعى عليه السيد \*\*\*\*\* بمقتضاه سيتم إنشاء واستغلال محطة للوقود تحت علامة \*\*\*\*\* المملوكة للعارضة على عقار المدعى عليه ذي الرسم العقاري عدد 32455/40 والكائن بدوار جدير تافوغالت بركان وأن تنفيذ العقد المذكور أعلاه كان مشروطا بالحصول من طرف المدعى عليه على رخصة البناء وشهادة بتخصيص العقار لنشاط غير فلاحى إلا أن العارضة وفي انتظار تحقق الشرط المذكور أعلاه، فوجئت بكون المدعى عليه قد شرع في بناء وتشبيد محطة وقود على نفس العقار موضوع العقد الذي يجمعه بالعارضة، ولكن تحت علامة تجارية أخرى منافسة الأمر الذي دفع العارضة إلى إنذار المدعى عليه بهذا الخصوص وطلب منه بأن يتقيد بالتزاماته العقلية وينفذها وأن المدعى عليه وبالرغم من إنذاره استمر في خرق، لمقتضيات العقد الذي يجمعه بالعارضة كما هو ثابت من خلال محضر المعاينة

المنجز بناء على أمر قضائي من طرف المفوض القضائي محمد الشيخ بتاريخ 9 شتنبر 2021 والذي عاين وجود محطة بنزين مكتملة البناء تحمل العلامة التجارية \*\*\*\*\* ليكون بذلك المدعى عليه لم يوف بالتزاماته التعاقدية اتجاه العارضة بل الأكثر من ذلك فإن المدعى عليه قد أرسل إلى العارضة بتاريخ 2021/08/18 وثيقة صادرة عنه ومصححة الإمضاء من طرفه بتاريخ 05/01/2021 يقر فيها أنه قام بفسخ العقد الذي يربطه بالعارضة وأن المدعى عليه بخطئه هذا يكون قد ألحق بالعارضة ضررا متمثلا في تفويت الكسب والربح التي كانت ستحققه، على الأقل طيلة سريان مدة العقد موضوع الدعوى المحددة في 20 سنوات، لو لم يتخلف المدعى عليه عن تنفيذ التزاماته العقدية، وذلك بالنظر إلى أن هذا الأخير التزم بالتزود حصريا من العارضة بالوقود ومواد التشحيم، على ألا تقل طلبياته الشهرية عن 150 متر مكعب من الوقود وطن واحد من مواد التشحيم الأمر الذي يجعل العارضة مستحقة للتعويض عن ذلك، وتبقي محقة في اللجوء إلى المحكمة قصد معاينة فسخ العقد الذي يجمعها بالمدعى عليه بصفة منفردة وتعسفية من طرف هذا الأخير مع الحكم لفائدتها بتعويض عن ذلك لا يقل عن مبلغ 1059378,00 درهم ، ملتزمة الحكم بمعاينة فسخ عقد الشراكة التجارية المؤرخ في 2018/10/15 الذي يجمع الطرفين بصفة منفردة وتعسفية من طرف المدعى عليه و الحكم بأداء المدعى عليه لفائدة العارضة مبلغ 1.059.378,00 درهم كتعويض عن الأضرار التي لحقتها جراء عدم تنفيذه لالتزاماته العقدية وفسخه التعسفي للعقد المؤرخ في 2018/10/15 والحكم بالإنفاذ المعجل مع تحميل المدعى عليه الصائر .

بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة الإدلاء بجلسة 2022/04/20 جاء فيها أن شركة \*\*\*\*\*أوي تدلي للمحكمة الوثائق التالية: صورة من عقد شراكة تجارية وصورة من الإنذار الموجه إلى المدعى عليه ومحضر تبليغه له و صورة من الأمر و من محضر المعاينة وصورة من الوثيقة المسماة "فسخ عقد اتفاق".

بناء على إدلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جواب بجلسة 2022/07/06 جاء فيه أن المدعية حينما تتحدث عن عقد شراكة، فإنها تكون قد انطلقت من معطى خاطئ، حيث أن الاتفاق المؤرخ في 15-10-2018 هو مجرد وعد بإبرام عقد شراكة وأنه لا سبيل للحديث عن عقد ملزم ومكتمل الأركان قبل تحقق الشروط اللازمة لإبرامه، وفي مقدمتها قيام السبب ومحل الالتزام، إذ أن العقود لا تقام على المتمنيات أو الافتراضات وأن عقد الشراكة لا يقوم ولا يتحقق إذا غابت أركانه وشروطه، وخاصة إذا كانت المعاملة معلقة على تحقق شروط قائمة على إرادة أي طرف، كما هو الحال في هذه النازلة، أي أنه لا سبيل للحديث عن التعاقد الملزم

إذا كان العقد رهين بحصول المدعية على رخص الاستغلال دون تحديد آجالها، أو النتائج المترتبة عند عدم احترام تلك الآجال وجاء في مقدمة الوعد بالشراكة، وتحديدًا في بنده الأول، الفقرة الأولى مايلي "حق استغلال محطة الخدمة تحت لول موف وايل مع التحفظ بشأن الترخيصات المطلوبة من وزارة الطاقة والمعادن لفائدة \*\*\*\*\*وايل من أجل بيع المنتجات والخدمات". وأن الاتفاق معلق على شرط قائم على إرادة طرف واحد، وهو الحصول على الترخيصات من وزارة الطاقة والمعادن ونص المشرع في الفصل 112 من ق ل ع على أن الالتزام يكون باطلا إذا كان وجوده معلقا على محض إرادة الملتزم وأن الوعد الذي تم ربطه بمشيئة المدعية في الحصول على رخص الاستغلال بدون تحديد ذلك بأجل معين، أو بأثر منتج جعل الاتفاق باطلا وأن الشركة المدعية التزمت وفي حالة إبرام العقد النهائي بتجهيز وتسليم المواد للاستغلال أو التجارة، إلا أنها لم تحدد وقت ومدة حصولها على الرخص، التي تحتم على العارض بدوره الحصول على الرخص الخاصة به من أجل البناء والتخصيص ولا يوجد في الوعد بالشراكة أي ذكر لموعد الحصول على الرخص والآجال المتعلقة بها، وماهي نوع الجزاءات عن الإخلال بهذه الشروط وأن العارض يتساءل على أنه لو سائر ظروف المدعية، هل كان يجوز له أن ينتظر إلى أمد غير معين، ويظل محروما من استغلال عقاره وأن المدعية أشارت إلى أن الإنذارات الموجهة للعارض، إلا أنها لم تبرز هل أن تحركها جاء بعد فسخ الوعد بالشراكة أو من قبله؟ وهل أنها عرضت وصفا للإجراءات القانونية المطالبة بإبرام العقد النهائي بعد أن حصلت على الرخص وأنها لحد الآن لم تدل بما يدل على أنها فعلا حصلت على الرخص المنصوص عليها في البند الأول من مشروع الاتفاق، للقول بأن الشرط المانع أو الواقف قد تحقق أم لا خلال أجل معقول حسب المفهوم القانوني، لكن شيء من ذلك من لم يتحقق لكن لما فسخ العارض الاتفاق بسبب إخلال المدعية بالتزاماتها هرعت إلى إقامة هذه الدعوي الكيدية بغرض محاولة الإثراء بدون سبب على حساب العارض وأن المعطيات الحقيقية للنزلة، تدل على أن العلاقة هي مجرد وعد بالشراكة قائم على تحقيق مجموعة من الشروط، أهمها حصول المدعية على الرخص من وزارة الطاقة والمعادن وبذلك فإن الاتفاق تم تعليقه على الإرادة الشخصية الطرف واحد، وإنه بذلك كان باطلا باطل وتم فسخه وأن المدعية زعمت على أن العارض ارتكب خطأ أدى إلى الإضرار بها، ولذلك طالبت بتعويض عن ذلك وأنه إذا تمسكت المدعية بالمسؤولية العقدية، فإنه لا مناص من الأخذ بمقتضيات الفصلين 234 و235 من ق ل ع، إذ أن الطرف المدعي ملزم بإثبات بأنه أدى أو عرض أداء ماكان ملتزما به من جانبه وإذا زعمت المدعية بأن العارض أخل بالتزاماته، فإنها كانت مطالبة بإثبات أنها أحرزت على الرخص من وزارة الطاقة والمعادن، وأنها عرضتها على العارض، وطالبته بالشروع في البناء

من أجل الاستغلال ومن الثابت قانوناً وقضاءً إذا كان الاتفاق معلقاً على شرط واقف، فإن أول ما كان يجب على المدعية عرضه هو إثبات أن الشرط قد زال، وأنها أحرزت على الرخص للاستغلال، وأنها جاءت خلال أجال معقولة لمطالبة العارض بتنفيذ ما هو ملتزم به من جانبه وأنه لم تستطع المدعية إثبات أنها أبلغت العارض وبالطرق القانونية، بأنها حصلت على رخص الاستغلال المنصوص عليها في البند الأول من مشروع الاتفاق فتبعاً للفصلين المذكورين أعلاه لا يجوز لها الحديث عن خطأ العارض، طالما أنها هي التي كان يجب عليها أولاً الحصول على رخص الاستغلال من أجل أن تعطي للعارض أجلاً من أجل قيامه بالبناء والتخصيص وأن المدعية أخلت بالتزاماتها ولم تف بها حسب الاتفاق بين الطرفين، مما يجعل طلبها غير مقبول ومن جهة ثانية فإن المدعية أقرت بأن العارض أبلغها بواقعة انفساخ الاتفاق لتخلف الشرط الواقف الذي أفسده، وعليه فلا يمكن أن ينسب للعارض أي خطأ أو تقصير وإذا اختارت المدعية السير في مضمار القول بالمسؤولية التقصيرية، فلا بد من تحقق ثلاثة شروط الخطأ والضرر والعلاقة السببية وأن الوعد بالشراكة معلق على شرط واقف، أي أنه لا يشرع فيه ولا ينتج أي أثر إلا إذا تحقق الشرط وأبرم عقد نهائي ملزم يحدد تفاصيل المعاملة وأن الواقع يشهد على أن الوعد بالشراكة، وليس عقد الشراكة، غير ملزم وأن المدعية هي التي أخلت بالتزاماتها وإذا كان الوعد بالشراكة لم يحدد أي أجل لتحقيق الشرط الواقف فقد نص الفصل 127 من ق ل ع على ما يلي " إذا لم يحدد للوفاء بالالتزام أجل معين ، وجب تنفيذه حالاً ما لم ينتج الأجل من طبيعة التزام أو من طريقة تنفيذه... " لا يوجد بالملف ما يدل على أن المدعية حثت العارض أو أذنته من أجل الشروع في الحصول على الرخص الخاصة به، كما أنها لم تدل بما يفيد على أنها بادرت إلى الحصول على الرخص الخاصة بالاستغلال من وزارة الطاقة والمعادن ونص الفصل 129 من ق ل ع على إبطال الالتزام إذا ترك تحديد الأجل الإرادة المدين أو كان مناطاً بأمر يتوقف حصوله على مشيئته عن انعدام الضرر وتبعاً لمقتضيات الفصل 77 من ق ل ع فإنه وعند ثبوت الخطأ وتحققه فإن المتضرر ملزم بإقامة الحجة على الضرر الذي أصابه مباشرة وأن الضرر المادي أو المعنوي الناتج مباشرة بسبب الخطأ يجب أن يكون حقيقياً وملموساً وحالاً وأن الأضرار المحتملة التي لا يمكن حصرها أو تحديدها لا تدخل في نطاق الفصل المذكور وأن المدعية لما عجزت عن إبراز أي نوع من الأضرار التي أصابتها من جراء فسخ الوعد بالمشاركة ، اضطرت إلى الحديث عن الاحتمال والافتراض بإسناد النظر للمستقبل في القول على أنها حرمت من التقديرات التي يجوز أن تكون قد عولت عليها وأن الضرر المعبر عنه حسب مفهوم ومنطوق الفصل 77 وما بعده من ق ل ع يقوم على أساس ما هو قائم وحال وأن أبسط الاحتمالات عند فسخ الاتفاق على الوعد بالمشاركة يتيح للمدعية البحث



عن بقعة أرضية أخرى، لإقامة مشروع تسويق منتوجاتها وأنه لا يوجد أي أثر ملموس لفسخ الوعد بالاتفاق على الشراكة إذ أن العارض لم يفوت عليها أية فرصة ولم يحصل لها أي ضرر مادي أو معنوي يمكن تقويمه ، ملتصقا بعدم قبول الطلب أو عدم القبول بعد التأكد من توفر جميع شروط القانونية شكلا وموضوعا الحكم برفض الطلب لعدم جديته وتحميل المدعية الصائر .

بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 2022/07/20 جاء فيها أنه بالإضافة إلى كون كل مزاعم المدعى عليه غير ثابتة بأية وسيلة من وسائل الإثبات المعتبرة قانونا وغير مرتكزة على أي أساس قانوني سليم فإن المدعى عليه أقر قضائيا بفسخه للعقد الذي كان يربطه بالعارضة بصفة منفردة دون أن يكون قد وجه للعارضة قبل ذلك أي إنذار بتنفيذ التزاماتها التعاقدية التي يزعم أنها لم تنفذها، حتى يمكن له اعتبارها في حالة مطل بعد عدم الاستجابة لمقتضيات هذا الإنذار داخل الأجل المحدد فيه، وذلك طبقا لمقتضيات الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود كما أن المدعى عليه لم يسلك المسطرة القانونية المنصوص عليها في الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود، حتى يستصدر حكما قضائيا يقضي بفسخ العقد الذي كان يربطه بالعارضة، وبالتالي التحلل من الالتزامات الملقاة على عاتقه بمقتضاه، حيث نص الفصل المذكور على ما يلي إذا كان المدين في حالة مطل 82 كان للدائن الحق في إجباره على تنفيذ الالتزام، مادام تنفيذه ممكنا. فإن لم يكن ممكنا جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد، وله الحق في التعويض في الحالتين إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن إلا في جزء منه، جاز للدائن أن يطلب إما تنفيذ العقد بالنسبة إلى الجزء الذي مازال ممكنا، وإما فسخه وذلك مع التعويض في الحالتين وعلاوة على ذلك تطبق القواعد المقررة في الأبواب المتعلقة بالعقود الخاصة. لا يقع فسخ العقد بقوة القانون، وإنما يجب أن تحكم به المحكمة ليبقى الثابت في نازلة الحال أن المدعى عليه قد أخل بالفعل بالتزاماته العقدية، الناتجة عن العقد، الصحيح والمستوف لكافة أركانه وشروطه القانونية، الذي سبق له وأن أبرمه مع العارضة بتاريخ 15 أكتوبر 2018، والذي قرر فسخه بصفة منفردة وتعسفية، دون اللجوء إلى المساطر القانونية المخصصة لذلك، ودون أن يثبت بأية وسيلة من وسائل الإثبات القانونية أن قراره ذلك، بالرغم من عدم صحته في جميع الأحوال القانونية، كان بسبب خطأ أو تقصير يعزى إلى العارضة، كما يزعم ذلك وأن عدم وفاء المدعى عليه بالتزاماته اتجاه العارضة وقيامه بفسخ العقد الذي كان يربطه بها بصفة منفردة وتعسفية يجعل العارضة مستحقة للتعويض بقوة القانون، كما ينص على ذلك صراحة الفصل 263 من قانون الالتزامات والعقود يستحق التعويض، إما بسبب عدم الوفاء بالالتزام، وإما بسبب التأخر في الوفاء به وذلك ولو لم يكن هناك أي سوء نية من جانب المدين وأنه على عكس مزاعم

المدعى عليه، فإن العارضة بالفعل تكبدت أضراراً متمثلة في تفويت الكسب والربح التي كانت ستحققه، على الأقل طيلة سريان مدة العقد موضوع الدعوى المحددة في 20 سنوات، لو لم يتخلف المدعى عليه عن تنفيذ التزاماته العقدية، وذلك بالنظر إلى أن هذا الأخير التزم بالتزود حصرياً من العارضة بالوقود ومواد التشحيم، على ألا تقل طلبياته الشهرية عن 150 متر مكعب من الوقود وطن واحد من مواد التشحيم، كما هو منصوص عليه في البند 5 من العقد موضوع الدعوى وأن تفويت الكسب والربح إذا كان ناتجاً مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام يعتبر ضرراً موجباً للتعويض، طبقاً لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 264 من قانون الالتزامات والعقود، الذي ينص على ما يلي الضرر هو ما لحق الدائن من خسارة حقيقية وما فاتته من كسب متى كانا ناتجين مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام. وتقدير الظروف الخاصة بكل حالة موكول لفطنة المحكمة التي يجب عليها أن تقدر التعويضات بكيفية مختلفة حسب خطأ المدين أو تدليسه، ملتزمة رد كل مزاعم ودفعات المدعى عليه بالحكم وفق الطلب.

و بعد تبادل الأطراف لباقي المذكرات ، صدر بتاريخ 2022/11/02 الحكم المذكور موضوع الطعن بالاستئناف.

### أسباب الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم المستأنف نقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن الحكم المستأنف بني على أسباب متناقضة وغير واضحة ومتضاربة في النتائج. وقد بدأت الحثيات بالقول بأنها برجوعها إلى الاتفاق المؤرخ ب 2018/10/15 وجدت عقداً ناجزاً ومنجزاً وليس مجرد وعد بالشراكة، واتضح لها في نفس الوقت على أنه معلق على شروط واقفة ومحددة باجالات منها حصول العارض على رخصة إنشاء البناية وألزم المستأنف عليها بالحصول على رخصة الاستغلال.

وإذا كان الأمر بالوصف الذي حددته المحكمة أي أن الاتفاق المؤرخ في 2018/10/15 ليس مجرد اتفاق على وعد بالشراكة، وأنه على حد تعبير ناجزاً ومنجزاً، فإنها لم تبين كيف يجوز القول بأن العقد ناجز بالرغم من أنه معلق على شروط تعود لإرادة كلا الطرفين بل لإرادة طرف ثالث وهو السلطات الإدارية إلا أن العارض وإن التزم بالحصول على الرخص للشروع في البناء فإن إرادته ليست حرة، بل أنها مقيدة بإرادة الإدارة الترابية وسلطات التعمير أجل استصدار تلك الشواهد التي تتطلب الإدلاء في نفس الوقت بالرخص المستأنف عليها. على عاتق شركة البترول التي هي حيث أن العارض إذا أراد الحصول على شهادة بناء محطة بيع

البتروول والمواد البترولوية فإنه لا مناص له من الإءلاء بالرخص التي سءصءرها المسءأنف علفها من وزارة الطاقة والمعادن والمؤسساء الأءرى ذات الصلة باسءءلال موضوع المءطءة.

ومهما فكن من أمر فإن الأزام الأرففن معلق على شروط مءبءءلة، وأن المءكمة لم آءأكد من هو الأرفف الءف كان فجب علفه أن فف بالآزامه أهو العارض صاءب الأرض الءف سءقام علفها المءطءة أنم الشركة صاءبة العلامء الءف علفها الءصول على رخص الاسءءلال.

وان المءكمة الآءارفة فف ءكمها المسءأنف لم آبفن من هو الأرفف الءف كان فجب علفه أن فباءر فف آءقق الشروط الواقعة على عائفه، ولم آبرز الأسباب الءف ءعءها إلى القول بأن الاتفاق كان ناآزا ومنآزا مع وءوء الشروط المءكورة.

وعلى فرض أن العارض الآزم بالءصول على رخصة البناء آلال آءل معين، فهل هذا الالآزام المعلق على إراءءة الغير أي السلطاء الآربفة فعد ناآزا ومنآزا.

وأن ما فءءل فف نطاق صءة الآزامه هو آصرف طلباء البناء المءابفة للاسءءلال، إلا أنه لا فآءكم فف ءواب الإءارة المعنفة بآسلم آلك الرخص وما فءءل فف ءائرة إراءءها.

ومن ءهة آائفة فإن ءصول العارض على رخصة البناء لا بء له وبصفة مسبقة من إءلائه برخص قبول اسءعمال آلك المنشأة فف الاسءءلال المءعلق بمءطءة الوقوء ، ءفء أن الرخص الأولى آآآص بها المسءأنف علفها.

وأن السؤال الءف لم آءب عنه مءكمة الءرءة الأولى وهو من هو الأرفف الءف كان علفه أن فءقق الشروط الآصاءة به.

وأن ما هو آابء فف الناآلة هو أن المسءأنف علفها لم آشعر العارض بءصولها على الإذن بالاسءءلال المسءعمل فف طلب رخصة البناء والآشففء، وأنها من ءهة آءرى لم آشعره بالرءبة فف الإبقاء على الاتفاق، بالرغم من انقضاء المءة المعقولة لآءقق الشرط الفاسء، وان مءكمة الءرءة الأولى شءءء على فسء الاتفاق المؤرخ فف 15-10-2018 إلا أنها لم آفن أسباب هذا الفسء ، ولم آءكر آارفء سرفان هذا الفسء، وأن المءكمة لءف آعلل ءكمها ملزمة ببفان أن فسء الاتفاق الءف سماه العارض وءءا بالشراكة وقع الإشءاء على بطلانه ووفقا للفصل 306 من ق.ل.ع لأنه مءالف للقانون طالما أنه معلق على مءض إراءءة آء الأرففن أو السلطاء الإءارفة، وإذا كانت المءكمة الآءارفة قء أضفء على الاتفاق الواقع بفن الأرففن وصفا معلوما، فإنها إذا قضء بفسءه آكون ملزمة بآكر الوصف الءف أعطءه آببعءه، أي بفان هل أنه ناآء عن البطلان أو

الإبطال أم جاء تبعا لطلب الأطراف، وإذا قضت بالإشهاد على انفساخ العقد لابد أيضا من تحديد تاريخ هذا الفسخ لأنه هو الذي ينتج الأثر، خاصة فيما يتعلق بالتعويض إذا جاز التفكير فيه، وإذا كانت المحكمة التجارية قد قررت الإشهاد على انفساخ الاتفاق موضوع النزاع فلا مندوحة من بيان هل إن هذا الإشهاد حدث نتيجة بطلان أو عدم تحقق الشروط المعلقة على إرادة الأطراف أو الغير مع تحديد تاريخ وقوع الفسخ نظرا للنتائج المترتبة عن ذلك.

وأن المحكمة التجارية لم تبرز في حكمها أسباب وقوع الفسخ، لأن الإشهاد عليه يدل على وقوعه، ولم تحدد تاريخه، فإنها تكون قد جعلت حكمها غير معلل لا سيما وأن الجواب عن هذه النقطة يعتبر أساسيا وضروريا في تعيين الأثر المترتب عن الفسخ.

ومن جهة ثالثة فإن المحكمة التجارية قضت على العارض بأداء تعويض قدره 100.000.00 درهم انطلاقا من سلطتها التقديرية، إلا أنها لم تبرز الأسباب والعلل التي اعتمدها في إصدار الحكم بالتعويض غير أن هذه السلطة فقيرة بالبيان وذكر الوسائل القانونية المعتمدة في استعمال هذه السلطة، وإذا كان الأمر يتعلق بنوع من الإخلال بالالتزامات فإن القانون رتب عن ذلك ضررا ، والمستأنف عليها لم تحدد نوع الضرر الذي أصابها، لأن التعويض هو رديف للضرر، أي أنه لا يحكم به لمجرد شبهة، وإنما يكون دائما مقرونا بحجم الضرر المترتب عن الإخلال، وأن المحكمة التجارية لم تبرز ما هو الضرر الذي أصاب المستأنف عليها بالرغم من أن العقد انفسخ ولو من تاريخ شروع العارض في البناء.

وبالرغم من الدفوع التي أثارها العارض الذي أثبت أن الاتفاق ولد ميتا لأنه معلق على إرادة الغير، وبالرغم من أنه تحدى المستأنف عليها أن تدلي بأية حجة عن الضرر الذي أصابها والنتائج مباشرة عن انفساخ الاتفاق، فإن المحكمة جارية قدرت التعويض بصفة جزافية في مبلغ كبير وجسيم بالنسبة للعارض وهو 100.000.00 درهم.

وأن المحكمة التجارية اعتبرت أن تعاقد العارض مع شركة أخرى، أو شروعه في البناء على مرأى ومسمع من المستأنف عليها فيه خرق سافر للاتفاق، حيث أن مجرد القول بأن العارض تعاقد مع شركة منافسة لا يتحقق معه القول بحدوث الضرر، لأن المنافسة بين الشركات البترول شيء مشروع بل محمود وهو مطمح يجب تحققه من أجل القضاء على آفة الاحتكار، حيث لا توجد في القانون أية قيود على تشييد محطات البترول، وبذلك فإن العلة التي استعملتها المحكمة الابتدائية زائدة وغير مجدية ولا يمكن اعتمادها في الحكم بالتعويض.

وبخصوص انعدام الأساس القانوني، فإن المحكمة التجارية فيما ذهبت إليه بأن العارض هو من وجب عليه تحقيق شرط الحصول على رخص البناء بصفة أولية طبقاً لمقتضيات الفصل 235 من ق ل ع حسب معطيات الاتفاق موضوع النازلة لكن إذا كانت الأحكام التجارية أو المدنية يجب أن تبني على أسس قانونية وواقعية متينة، وأن المحكمة لا تساير خروقات الأطراف ومزاعمهم، فإن المحكمة لتحقيق هذا الهدف ملزمة بالتأكد ومن خلال طبيعة نوع المعاملة من الطرف الذي عليه المبادرة إلى تنفيذ الالتزام أو عرض أنه قام بما هو ملزم به من جانبه، ولو كان الاتفاق قد أشار إلى أن العارض هو أول من يجب عليه أن يحصل على رخص البناء، فإن نوع المعاملة يفرض أن يكون تشييد المحطة مرفق برخصة ولو مؤقتة لتخصيص البناء لمحطة وقود.

وإن الثابت أن السلطة الترابية لا يمكن أن تأذن بالبناء أو التشييد لأي مرفق إلا إذا عرفت مسبقاً نوع الاستعمال أو يوافق قانون التعمير بالمنطقة أو أن الموقع حسب التصميم المديرى هو الذي يحدد نوع البناء وسعته وطوله ونوع الاستغلال المنوى استعماله.

وأن طبيعة المعاملة المستخلصة من نوع العقود التي تفرضها شركات بيع البترول فإن شرط حصول صاحب الأرض على رخصة البناء يقتضي الحصول مسبقاً على الرخصة المؤقتة للاستغلال التي هي من اختصاص المستأنف عليها، وأن المحكمة التجارية لما قالت بأن العارض هو أول المبادرين إلى الحصول على رخصة البناء وغيرها، فإنها تكون قد بنت حكمها على غير أساس.

وحتى لا يقع التداخل بين أسباب الاستئناف، فإن الحكم جاء غير معلل وغير مستند على أساس لما رأت أن خطأ العارض يتمثل في فسخ الاتفاق، وأن الضرر ناتج عن التعاقد مع شركة أخرى منافسة.

وحول خرق القانون وخاصة الفصول 2-1231230-7877117-119-112 من ق ل ع، فإن المحكمة التجارية لما اطلعت على الاتفاق موضوع النازلة رأت على أنه معلق على شروط منها إحراز العارض والمستأنف عليها على الرخص خلال أجل معين بالنسبة للعارض وغير مضبوطة بالنسبة للمستأنف عليها.

وأن المحكمة حملت العارض مسؤولية عدم وفائه بالتزاماته عندما أقدم على فسخ الاتفاق والتعاقد مع شركة أخرى منافسة إلا أنها لم تجب بشكل صريح وواف على دفع العارض، وانتهت في نفس الوقت إلى خرق الفصول 112 و 114 و 117 من ق ل ع.

وإذا كان الاتفاق أو العقد بصفة عامة معلق على شرط متوقف على إرادة أحد الطرفين أو الغير، فإنه يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً حسب مقتضيات الفصل 306 من نفس القانون إذ جاء في الفصل 114 أنه إذا

انقضى الأجل أي الشرط فإن الاتفاق يأخذ مصارين : أما أن يصبح نهائياً إذا لم يصرح أحد الطرفين بفسخه وإما على العكس من ذلك فإنه يعتبر كأنه لم يكن إذا عبر أحد الطرفين على فسخه.

وعند تطبيق النص على الواقعة موضوع النازلة يتجلى على أن العقد انفسخ بتوفر الحالتين معاً، لأن الأجل قد انتهى وأن العارض عبر عن فسخ التعاقد الطرف الآخر كان على علم بذلك، وأن محكمة الدرجة الأولى أساءت تطبيق الفصلين 230 و 231 من قانون -112-114-117 الالتزامات والعقود ، وخرقت بالتالي الفصول -112-114-117 من نفس القانون.

أما بخصوص خرق الفصلين 77-78 من ق ل ع، فإن الثابت وطبقاً للفصلين المذكورين ولما سرى عليه العمل القضائي فإن المسؤولية التقصيرية الناتجة عن الإخلال بالالتزامات يقضي ضرورة إثبات الخطأ والضرر والعلاقة السببية وبغض النظر على أن الاتفاق موضوع النازلة خلق ميتا بسبب بطلانه، لأنه معلق على شروط تعود لإرادة الطرفين والغير فإن التعويض الذي حكمت به المحكمة التجارية في حكمها المستأنف بني على أسباب غير صحيحة، لأنه وعلى فرض وجود شائبة فسخ العقد من جانب واحد، فإن الطرف المستأنف عليه لم يبرر نوع الضرر الذي أصابه وبصفة مباشرة من جراء ما نسبته للعارض.

وأن الضرر يجب أن ينتج مباشرة عن الخطأ لكن حيث أن المحكمة التجارية رأت على أن الضرر يتمثل في تعاقد العارض مع شركة منافسة، فإنها تكون قد بنت حكمها على غير أساس وانتهت إلى خرق الفصلين 77 و 78 من ق.ل.ع، لأن العارض غير مسؤول عن المنافسة الموجودة بين شركات توزيع المحروقات، ولأنه لا يوجد أي نص قانوني يمنعه من التعاقد مع أية جهة أخرى.

وأن المنافسة هنا مشروعة ومحمودة ولا يمكن أن تكون مادة للمطالبة بالتعويض، حيث أكثر من كل هذا فإن المستأنف عليها لم تحدد لحد الآن نوع الضرر الذي أصابها ولا حجمه ولا قدره، ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب. واحتياطياً الحكم برفض الطلب.

وبجلسة 2023/03/16 أدلى المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي جاء فيها أن كل أسباب الاستئناف والدفعات المثارة من طرف المستأنف في مقاله الاستئنافي، ليس من شأنها أن تغير من النتيجة الحتمية والقانونية لخطئه المتمثل في فسخ العقد الذي كان يربطه بالعارضة بصفة انفرادية ودون أن يسلك المساطر القانونية المخصصة لذلك.

وإن المستأنف أقر قضائياً خلال المرحلة الابتدائية بفسخه للعقد الذي كان يربطه بالعارضة بصفة منفردة، دون أن يكون قد وجه لهذه الأخيرة قبل ذلك أي إنذار بتنفيذ التزاماتها التعاقدية التي يزعم أنها لم تنفذها ، حتى

يمكن له اعتبارها في حالة مطل بعد عدم الاستجابة لمقتضيات هذا الإنذار داخل الأجل المحدد فيه، وذلك طبقاً لمقتضيات الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود.

كما أن المستأنف لم يسلك المسطرة القانونية المنصوص عليها في الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود حتى يستصدر حكماً قضائياً يقضي بفسخ العقد الذي كان يربطه بالعارضة وبالتالي التحلل من الالتزامات الملقاة على عاتقه بمقتضاه، حيث نص الفصل المذكور، ليبقى الثابت في نازلة الحال أن المستأنف قد أخل بالفعل بالتزاماته العقدية الناتجة عن العقد الصحيح والمستوف لكافة أركانه وشروطه القانونية، الذي سبق له وأن أبرمه مع العارضة بتاريخ 15 أكتوبر 2018 والذي قرر فسخه بصفة منفردة وتعسفية دون اللجوء إلى المساطر القانونية المخصصة لذلك، ودون أن يثب بأية وسيلة من وسائل الإثبات القانونية أن قراره ذلك، بالرغم من عدم صحته في جميع القانونية، كان بسبب خطأ أو تقصير يعزى إلى العارضة كما يزعم ذلك. الأحوال وأن عدم وفاء المستأنف بالتزاماته اتجاه العارضة وقيامه بفسخ العقد الذي كان يربطه بها بصفة منفردة وتعسفية يجعل العارضة مستحقة للتعويض بقوة القانون كما ينص على ذلك صراحة الفصل 263 من قانون الالتزامات والعقود يستحق التعويض، إما بسبب عدم الوفاء بالالتزام، وإما بسبب التأخر في الوفاء به وذلك ولو لم يكن هناك أي سوء نية من جانب المدين.

من جهة أخرى فإن ألفاظاً وعبارات العقد موضوع الدعوى الحالية صريحة ولا تحتاج إلى أي تفسير من طرف المستأنف، ويكفي الرجوع إلى بنود العقد المبرم بين الطرفين حتى يتبين أنه عقد شراكة علق على شروط واقفة بمفهوم الفقرة الأولى من الفصل 107 من قانون الالتزامات والعقود

كما أنه وخلافاً لمزاعم المستأنف فإن الشرط الواقف هو أمر مستقبل غير محقق الوقوع، وإذا لم يحدد له أجل أمكن أن يتحقق في أي وقت ولا يصبح متخلفاً إلا إذا أصبح من المؤكد عدم تحققه في المستقبل، وهذا ما أكدته محمة النقض من خلال قرارها الصادر بتاريخ 18/04/1990 تحت عدد 889 في الملف المدني عدد 2970/86 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 46 الصفحة 15 وطالما أن المستأنف قام بفسخ العقد الذي يربطه بالعارضة، دون أن يثبت قبل ذلك بأن السلطات الإدارية لن تمنحه رخصة البناء وشهادة بتخصيص عقاره لنشاط غير فلاحية، أي أن الشروط الواقفة المحددة في العقد موضوع الدعوى لن تتحقق في المستقبل، ودون أن يتبع المساطر القانونية من أجل التحلل من التزاماته الملقاة على عاتقه بمقتضى العقد المذكور، فإن فسخه هذا لا يمكن أن يعتبر إلا فسخاً تعسفياً خاصة بعدما ثبت من خلال محضر المعاينة

المدلى به في الملف خلال المرحلة الابتدائية، أنه شرع في بناء وتشبيد محطة وقود على نفس العقار المتعاقد بشأنه مع العارضة ولكن تحت علامة تجارية أخرى منافسة لها.

وأن عدم وفاء المستأنف بالتزاماته اتجاه العارضة وقيامه بفسخ العقد الذي كان يربطه بها بصفة منفردة وتعسفية يجعل العارضة مستحقة للتعويض بقوة القانون كما ينص على ذلك صراحة الفصل 263 من قانون الالتزامات والعقود المشار إليه أعلاه.

وأنه على عكس مزاعم المستأنف، فإن العارضة بالفعل تكبدت أضرارا متمثلة في تفويت الكسب والربح التي كانت ستحققه على الأقل طيلة سريان مدة العقد موضوع الدعوى الحالية المحددة في 20 سنة، لو لم يتخلف المستأنف عن تنفيذ التزاماته العقدية، وذلك بالنظر إلى أن هذا الأخير التزم بالتزود حصريا من العارضة بالوقود ومواد التشحيم، على ألا تقل طلبياته الشهرية عن 150 متر مكعب من الوقود وطن واحد من مواد التشحيم، كما هو منصوص عليه في البند 5 من العقد موضوع الدعوى.

وان تفويت الكسب والربح إذا كان ناتجا مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام يعتبر ضررا موجبا للتعويض، طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 264 من قانون الالتزامات والعقود الأمر الذي يجعل جميع أسباب استئناف ودفعات المستأنف الواردة بمقاله الاستئنافي غير منتجة وغير مؤسسة قانونا ويناسب ردها ويجعل الحكم المستأنف الذي عاين فسخ العقد الذي كان يربط الطرفين من طرف المستأنف بصفة تعسفية وقضى عليه بأداء تعويض عن ذلك لفائدة العارضة وجبه وقانوني ويناسب بعد رفض الاستئناف الحالي، تأييده فيما قضى به مع تعديله وفق ملتزمات العارضة المضمنة في استئنافها الفرعي.

وبخصوص حول الاستئناف الفرعي، فان محكمة الدرجة الأولى، بعدما عاينت أن خطأ المستأنف عليه فرعيا والمتمثل في عدم تنفيذه لالتزاماته والفسخ التعسفي لعقد الشراكة الذي ربطه بالعارضة في مخالفة لقاعدة القوة الملزمة للعقود المنصوص عليها في الفصلين 230 و 231 من قانون الالتزامات والعقود والتعاقد من جديد مع شركة منافسة لها بالتزود الحصري إضرارا بها قد فوت عليها فرصة ربح محقق وجني المنافع المادية التي كان سيديرها عليها العقد وفق التفصيل الوارد به وحملته المسؤولية الكاملة عن فعله الضار هذا، قضت عليه فقط بمبلغ 100.000.000 درهم جبرا لكافة الأضرار، وهو مبلغ ضئيل وجسامة الضرر الذي لحق بالعارضة والذي حددت هذه الأخيرة مبلغ التعويض عنه في مبلغ لا يقل عن 1.059.378 درهم كما هو مسطر في مقالها الافتتاحي للدعوى الحالية ذلك أن تفويت الكسب والربح إذا كان ناتجا مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام يعتبر ضررا موجبا للتعويض، طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 264 من قانون الالتزامات



وأن العارضة بالفعل تكبدت ضررا مباشرا عن عدم وفاء المستأنف عليه فرعيا بالتزامه، متمثل في تفويت الكسب والربح الذي كانت ستحققه على الأقل طيلة سريان مدة العقد موضوع الدعوى المحددة في 20 سنة، لو لم يتخلف المستأنف عليه فرعيا عن تنفيذ التزاماته العقدية، وذلك بالنظر إلى أن هذا الأخير التزم بالتزود حصريا من العارضة بالوقود ومواد التشحيم على ألا تقل طلبياته الشهرية عن 150 متر مكعب من الوقود وطن واحد من مواد التشحيم، كما هو منصوص عليه في البند 5 من العقد موضوع الدعوى ليكون بذلك المستأنف عليه فرعيا قد ألحق بالعارضة خسارة حقيقية وفوت عليها كسب ربح بيعها له كل شهر ولمدة 20 سنة على الأقل 150 متر مكعب من الوقود وطن واحد من مواد التشحيم، كما هو منصوص عليه في البند 5 من العقد الذي كان يجمع الطرفين المذكور أعلاه.

وإذا ما احتسبنا الربح الصافي الأدنى الذي كانت ستجنه العارضة من بيعها لمادة الوقود فقط إلى المستأنف عليه في إطار العقد الذي كان يربط الطرفين والذي قام المستأنف عليه فرعيا بفسخه تعسفيا، بعد أن أخل بالتزاماته وتعاقد مع شركة أخرى منافسة إضرارا بها، سنجد أن المستأنف عليه فرعيا قد فوت على العارضة كسب ربح صافي محدد على الأقل في مبلغ 2.520.000.00 درهم ذلك أن الربح الصافي الأدنى الذي يحققه بيع لتر واحد من الوقود محدد في 0,7 درهم، حسب الثابت من الصفحتين 86 و 87 من رأي مجلس المنافسة عدد 3/22/ حول الارتفاع الكبير في أسعار المواد الخام والمواد الأولية في السوق العالمية وتداعياته على السير التنافسي للأسواق الوطنية - حالة المحروقات الغازوال والبنزين المنشور بالموقع الإلكتروني لمجلس المنافسة.

وأنه باعتبار أن المتر المكعب الواحد يعادل 1000 لتر وبإجراء العملية الحسابية التالية 150 متر مكعب × 1000 لتر × 12 شهرا × 20 عاما × 0,70 درهم سنجد أن الربح الصافي الأدنى الذي خسرتة العارضة بالنسبة لعدم تنفيذ المستأنف عليه فرعيا لالتزامه الخاص بتزوده حصريا من العارضة بمادة الوقود محدد في مبلغ 2.520.000.00 درهم ليتبين أن مبلغ التعويض الإجمالي المطالب به من طرف العارضة بمقتضى مقالها الافتتاحي للدعوى الحالية والذي حددته بكل اعتدال في مبلغ 1.059.378 درهم لا يكفي حتى لجبر الخسارة الحقيقية والربح الذي فوته عليها المستأنف عليه، فرعيا الناتجين مباشرة عن عدم تنفيذه لالتزامه بتزوده بمادة الوقود من العارضة، وذلك بشرائه على الأقل 150 متر مربع شهريا منها ولمدة 20 سنة، دون احتساب الضرر الذي لحق العارضة جراء عدم تنفيذ المستأنف عليه فرعيا كذلك لالتزامه بالتزود بمواد التشحيم من العارضة وذلك بشرائه على الأقل 1 طن منها شهريا ولمدة 20 سنة كذلك، وبالتالي فإن مبلغ

100.000.00 درهم المحكوم به ابتدائيا كتعويض هزيل جدا مقارنة بحجم الضرر الذي لحق العارضة والنتائج مباشرة عن عدم وفاء المستأنف عليه فرعيا بالتزاماته الأمر الذي يجعل الحكم المستأنف قد جانب الصواب عند تحديده لمبلغ التعويض المستحق للعارضة، مما يناسب تعديله وذلك بالرفع من التعويض المحكوم به ابتدائيا إلى مبلغ 1.059.378 درهم المطالب به من طرف العارضة في مقالها الافتتاحي، ملتزمة الحكم برفض الاستئناف وفي الاستئناف الفرعي تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به مع تعديله وذلك بالرفع من التعويض المحكوم به لفائدة العارضة إلى مبلغ 1.059.378 درهم المطالب به من طرفها في مقالها الافتتاحي للدعوى الحالية مع تحميل المستأنف عليه كافة الصوائر.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2023/04/13 ألفي خلالها بمذكرة تعقيبية لدفاع المستأنف عليها أكدت من خلالها دفعها السابقة تسلّم نسخة منها دفاع المستأنف عليها ، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2023/05/04.

### محكمة الاستئناف

#### بخصوص الاستئناف الأصلي و الفرعي

حيث ينعي المستأنف أصليا على الحكم نقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه بدعوى أن المحكمة مصدرته لم تبين من هو الطرف الذي كان يجب عليه أن يبادر إلى الوفاء بالتزامه أولا هل صاحب الأرض التي ستقام عليها المحطة أم الشركة صاحبة العلامة التي عليها الحصول على رخص الإستغلال ، كما أنها لم تبرز الأسباب التي دعتها الى القول بأن الاتفاق كان ناجزا و منجزا و ليس مجرد وعد بالشراكة رغم تعليقه على شروط متبادلة ، فضلا عن أنها المحكمة لم تبين أسباب فسخ الإتفاق .  
و حيث تنعى المستأنفة فرعيا على الحكم هزالة التعويض المحكوم به مقارنة بحجم الضرر اللاحق بها و الناتج مباشرة عن عدم وفاء المستأنف عليه فرعيا بالتزامه .

و حيث أنه بالرجوع إلى عقد الشراكة المبرم بين الطرفين فإنه حدد كافة الشروط لإنجاز الشراكة المذكورة إذ تضمن الشروط الواقفة والأجالات المتفق عليها و حدد التزامات المستأنف أصليا في الحصول على رخصة إنشاء البناية التي ستقام عليها المحطة وإنجاز شهادة بكون الأرض ليست فلاحية في حين التزمت المستأنفة فرعيا بإنشاء بناية محطة التزويد وفقا لدفتر التحملات و كذا الحصول على الرخصة اللازمة لذلك داخل أجل أقصاه ستة أشهر من تاريخ توقيع العقد ، ثم البدء في الأشغال داخل أجل أقصاه 120 يوما من تاريخ الحصول على الرخصة المذكورة و إنهاء الأشغال داخل أجل

24 شهر من التاريخ السالف الذكر ، وبالتالي فإن العقد المبرم بين الطرفين هو عقد ناجز و تام الأركان فعلق على شروط واقفة حسب مفهوم الفصل 107 من ق.ل.ع ، مما يبقى معه دفع المستأنفة أصليا بأنه مجرد وعد بالبيع لا أساس له و يتعين استبعاده .

و حيث أن الثابت من العقد المبرم بين الطرفين أن المستأنف أصليا كان هو الملزم أولا بتنفيذ إلتزامه بالحصول على الترخيص بإنشاء المحطة ، غير أنه لم ينفذ التزامة، إذ أنه ودون أي سابق إشعار قام بتوجيه رسالة فسخ للمستأنفة فرعيا بتاريخ 2020/12/25 بإرادته المنفردة و عمد إلى التعاقد مع شركة تزويد محروقات أخرى بعلامة تجارية منافسة لها كما هو ثابت من محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي محمد شيخ بتاريخ 2021/09/09 ، مما يعد إخلالا من جانبه بالتزامة يرتب مسؤوليته و يبقى تبعا لذلك دفعه بأن المستأنف عليها فرعيا هي الملزمة بالتنفيذ أولا مردود.

و حيث أنه بخصوص ما أثاره المستأنف أصليا من منازعة في التعويض المحكوم به بدعوى عدم وجود مبرراته لانعدام الضرر وكذا المستأنفة فرعيا بدعوى أنه هزيل ، فإن إخلال المستأنف أصليا بالتزامة ألحق بالمستأنفة فرعيا ضررا يتمثل في تقويت فرصة الربح الذي كانت سيجنيه من الشراكة إضافة إلى الانتظار قرابة سنتين دون جدوى ، مما يتعين معه رد الدفع المتار من طرف المستأنف أصليا و يبقى تبعا لذلك التعويض المحكوم به مناسب لجبر الضرر اللاحق بالمستأنفة فرعيا ورد منازعتها بشأنه لأن الربح الذي تدعي بأن المستأنف فوته عليها غير محقق و احتمالي .

## لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :  
في الشكل : قبول الاستئناف الاصيل والفرعي.

في الموضوع : بردهما وتأييد الحكم المستأنف مع ابقاء صائر كل استئناف على رافعه.

ومهدا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم: 3430  
بتاريخ: 2023/05/23  
ملف رقم: 2023/8201/984



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط  
ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء  
باسم جلالة الملك و طبقا للقانون  
أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/05/23  
وهي مؤلفة من السادة:  
رئيسة.

مستشارا و مقرا.

مستشارا.

بمساعدة كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الاتي نصه .

بين : شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي :

تنوب عنها الأستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة من جهة .

وبين : السيدة \*\*\*\*\*.

عنوانها :

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الرباط .

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى .

بناء على المقال الاستثنائي والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف وبناء على ادراج الملف بجلسة 2023/4/18.

وبناء على مقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون .

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها بمقال استثنائي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2023/2/22 تستأنف بمقتضاه الحكم التمهيدي عدد 1101 الصادر بتاريخ 2022/5/18 القاضي باجراء خبرة والحكم القطعي عدد 11750 الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 2019/3/19 موضوع الملف عدد 2022/8201/308 والقاضي بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 535.000,00 درهم عن واجبات الاستغلال عن الفترة من يونيو 2020 الى متم نونبر 2022 مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ الطلب وبفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين والمؤرخ في 2020/10/21 المتعلق بالمأذونيتين رقم 5567 و5568 مع ارجاع البطاقة الوردية المرتبطة بهما لفائدة المدعية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وتحميلها الصائر .

و بجلسة 2023/03/23 أدلت المستأنف عليها بطلب إضافي يهدف إلى أداء واجبات الكراء المترتبة بعد صدور الحكم الابتدائي .

### في الشكل :

حيث قدم الأستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

و حيث إن الطلب الإضافي يتصب على واجبات الكراء المترتبة بعد صدور الحكم المطعون فيه و قدم وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا .

### في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف ان المستأنف عليها تقدمت بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/01/10 والذي تعرض فيه أنها قد سبق لها أن أبرمت عقد مع المدعى عليها بتاريخ 26 أكتوبر 2020 من اجل كراء و استغلال مأذونيتين لنقل عمومي للمسافرين عبر الحافلة ذات الرقمين 5567 و 5568 موضوع الملف رقم 29277 و التي تحدد نقطة انطلاق الأولى من تارودانت الى الدار البيضاء و الثانية من الدار البيضاء الى تارودانت، هذا العقد الذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ فاتح يناير 2020 لمدة ثمانية سنوات قابلة للتجديد، و بسومة شهرية قدرها 25.000 درهم حسب الثابت من العقد المرفق و أن المدعي عليها قد توقفت عن أداء ما بدمتها من مبالغ كرائية منذ يونيو 2020 الى نهاية دجنبر 2021 أي ما مجموعه 475.000 درهم، والذي امتنع عن أدائها بالرغم من اعذاره بذلك بمقتضى انذار

توصل به بتاريخ 22/12/2021 كما هو ثابت من محضر المفوض القضائي المرفق و أنه نظرا لأن من أهم التزامات المدعى عليها اتجاه المدعية هو أداء المبالغ الكرائية، و أنه قد تخلف عن أدائها بالرغم من اعذاره و امهاله أجل 15 يوم، الشيء الذي يجعل المدعية محقة في اللجوء الى محكمتكم من اجل الحكم بأداء المبالغ المستحقة مع فسخ عقد الكراء و استرجاع الوثائق المتعلقة بالمأدونييتين " البطاقة الوردية " ، لذلك تلتزم الحكم تبعا لذلك على المدعى عليه بأدائه لفائدة المدعية بمبلغ 475.000 درهم الممثلة الواجبات الكراء منذ يونيو 2020 إلى متم دجنبر 2021 بحسب سومة شهرية قدرها 25.000 درهم و الحكم بفسخ عقد كراء المأدونييتين رقم 5567 و 5568 موضوع الملف عدد 29277 المبرم بتاريخ 21 اكتوبر 2020 مع ارجاع البطاقة الوردية المتعلقة بهما و تحديد الغرامة التهديدية عن كل يوم امتناع عن التنفيذ في مبلغ 5000 درهم و الحكم بالفوائد القانونية من تاريخ الحكم و جعل الحكم مشمول بالنفذ المعجل مع جعل الصائر على عاتق المدعى عليها.

عززت مقالها : نسخة من عقد الكراء و أصل محضر تبليغ انذار.

و بناء على إدلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جواب بجلسة 2022/04/20 جاء فيها أنها منذ بداية العلاقة الكرائية وهي تؤدي بانتظام ، الى ان توقف نشاطها بسبب جائحة كورونا ، حيث كان هناك اتفاق شفوي بين المدعى عليها و المدعية على أن تؤدي مبلغ 15000.00 درهم شهريا فقط ، خلال فترة الجائحة ، الشيء الذي التزمت به المدعى عليها و ادت المبلغ المتفق عليه بالرغم من أن الظروف الاقتصادية التي كانت تعيشها المدعى عليها بسبب الجائحة التي شكلت قوة القاهرة منعتها من الوفاء بالتزاماتها على الوجه الأكمل و أن المدعية تطالب بالواجبات الكرائية عن المدة من شهر يونيو 2020 بالرغم من كون المدة الى غاية شهر غشت 2020 مؤداة بمقتضى الكمبيالات المدلى بها ، والتي تماستخلصها من طرف المدعية ، كما هو ثابت من كشوفات حساب المدعى عليها و التي تفيد ايضا استخلاص المدعية لشيكات بمبلغ 15000.00 درهم لكل شيك و أن المدعية تطالب بمبلغ 475000.00 درهم يمثل الواجبات الكرائية عن المدة من يونيو 2020 الى غاية متم دجنبر 2021 مع العلم أن بين يديها شيكات أخرى لم يتم استخلاصها بعد و أن المدعى عليها تبدي استعدادها لأداء ما بذمتها بعد اجراء محاسبة تحدد الدين الذي بذمتها ، على اعتبار انها كانت تؤدي دون تمكينها من وصولات الاداء سواء ادت نقدا او بواسطة شيكات او كمبيالات و أنه بناء على ما سبق ، و نظرا للقوة القاهرة المتمثلة في جائحة كورونا التي شلت حركة النقل ، حيث تضررت المدعى عليها بصفة خاصة و قطاع النقل و باقي القطاعات بصفة عامة ، فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال مواجهة المدعى عليها بالتماطل ، لذلك تلتزم اجراء بحث للوقوف على حقيقة الأمر و اجراء خبرة حسابية تعهد لخبير مختص تكون مهمته مراجعة الكشوفات الحسابية و الوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليها و تحديد الدين الذي بذمة المدعى عليها مع حفظ حقها في الإدلاء بمستنتاجاتها بعد الخبرة.

عززت مذكرتها : صور شمسية لكشوفات حسابية و صور شمسية لثلاث كمبيالات.

و بناء على إلقاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 2022/04/27 جاء فيها أن ادعت المدعى عليها في مذكرتها الجوابية أنها تواضبت على أداء واجبات الكراء عن طريق أداء المبلغ بواسطة شيكات و كمبيالات و أنها اتفقت شفويا على اعفائها من جزء من الكراء بسبب الأزمة، وأن المدعى عليها تتقاضى بسوء نية عن طريق ادعاءات غير مثبتة ذلك، أن ما تدعيه المكترية غير مرتكز على أساس واقعي، على اعتبار أن المكترية لا تقوم بأداء الكراء بشكل منتظم و أنها توقفت عن ذلك منذ الفترة الواردة في مقالنا الافتتاحي، و أن كل المحاولات التي تحاول من خلالها الادعاء بوجود أداءات، ليس بالملف ما يفيد ذلك، و أن المطالبة لاجراء بحث أو خبرة حسابية، ليس بالملف ولو بداية حجة على صحة ما تدعيه، لذلك تلتمس رد كل ادعاءاتها الواردة في مذكرتها الجوابية و الحكم وفق مقالها الافتتاحي.

و بناء على إلقاء نائب المدعية بمذكرة إسناد النظر بجلسة 2022/05/11 جاء فيها أن تقدمت المدعى عليها بمذكرة تعقيب ، وأنها تستنكف عن التعقيب عليها لعدم جديتها، و تؤكد كتاباتها السابقة وإسناد النظر للمحكمة ،لذلك تلتمس الحكم وفق مقالنا الافتتاحي و مذكرتها التعقيبية.

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار اليه أعلاه استأنفته المستأنفة مستندتا على الاسباب الآتية :

### أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة ان الحكم الابتدائي قضى على المستأنفة بأداء الواجبات الكرائية عن المدة من يونيو 2020 الى دجنبر 2020 بالرغم من ان هذه المدة مؤداة كما هو ثابت من خلال الوصولات الصادرة عن المستأنف عليها والمدلى بها ابتدائيا متبنيا بذلك موقف الخبير المنتدب الذي لم يأخذ بعين الاعتبار الوصولات المذكورة بعلة عدم الادلاء بالدفتر الكبير الممسوك من طرف المستأنفة وان الحكم الابتدائي لم يحتسب الوصل المدلى به من طرف المستأنفة والمتضمن لمبلغ 10.000.00 درهم متبنيا بذلك موقف الخبير ولنفس العلة المعتمدة بالنسبة للوصلات المتعلقة بالمدة من يونيو 2020 الى دجنبر 2020 وان الحكم الابتدائي لم يأخذ بعين الاعتبار المبالغ المؤداة للمستأنف عليها بمقتضى شيكات وكمبيالات والثابتة بمقتضى الكشوفات الحسابية للمستأنفة المدلى بها للمحكمة او الخبير المنتدب وان الحكم الابتدائي صادق على الخبرة المنجزة رغم عدم جديتها وافتقادها للحياذ وعدم اعتمادها على الوثائق المدلى بها من طرف المستأنفة وان الحكم الابتدائي لم يتأخذ بعين الاعتبار الدفوعات الجدية المثارة من طرف المستأنفة بخصوص الظروف الاقتصادية التي كانت تمر بها جراء جائحة كورونا والتي شكلت قوة قاهرة حالت دون وفاء المستأنفة بالتزاماتها داخل الآجال وبالتالي لا يمكن اعتبارها في حالة مطل وان المستأنفة قد التمتست في مذكرتها التعقيبية بعد الخبرة ارجاع المهمة للخبير لتدارك الاخلالات الواردة بتقرير الخبرة والاخذ بعين الاعتبار الوثائق المدلى بها وخضم المبالغ المؤداة الا ان الحكم الابتدائي لم يستجب لطلب المستأنفة مما يجعله مجانباً للصواب ويتعين الغاؤه .



لذلك تلتزم أساسا إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب في شقه المتعلق بفسخ العقد وتأنيده فليما يخص الأداء مع حفظ المبلغ المحكوم به الى 345.000,00 درهم واحتياطيا ارجاع المهمة لنفس الخبير لاحتساب المبالغ المؤداة واحتياطيا جدا اجراء خبرة جديدة تعهد لخبر حيسوبي لتحديد المديونية .

وادلت بنسخة حكم وطى التبليغ .

وبجلسة 2023/03/28 ادلى نائب المستشارف عليها بمذكرة جوابية مع طلب إضافي جاء فيها ان الأسباب التي تبنتها المستشارفة غير جدية وغير مرتكزة على أسس حقيقية باعتبار ان ما انتهت اليه محكمة أول درجة جاء مصادفا للصواب ذلك ان المستشارفة تدعي بانها قد سبق ان أوفت بالتزاماتها المترتب عن المدة الكرائية الممتدة من يونيو 2020 الى دجنبر 2021 في حين انها لم تدلي للمحكم بالوثائق المحاسبية الخاصة بها لإثبات ذلك الأداء واعتمدت على تصريحات مضمنة بمذكرتها لا وجود لمرفق يؤكدها او يدحضها وان ما ادلت به من شكايات و كمبيالات في سبيل اثبات أدائها للواجبات الكرائية مخالفا للحقيقة لكون المستشارف عليها تنفي توصلها بأية مبالغ مزعومة وذلك ما خلص اليه السيد الخبير في تقريره وان المستشارفة لم تدلي لمحكمة الدرجة الأولى بالدفاتر التجارية الخاصة بها بما فيها الدفتر الكبير الممسوك من طرفها خاصة و انها شركة ويفترض في معاملاتها اعتماد محاسباتي من اجل حصر مداخيلها ومصاريفها بما فيها ما تدعيه من اداءات لفائدة المستشارف عليها وبالتالي فان ما انتهى اليه السيد الخبير يبقى سليما ومصادفا للصواب باعتبار ان الشيكات المحتج بها على الأداء وان ظرف كورونا هو ظرف استثنائي وقوة قاهرة لكلا الطرفين فالاستأنف عليها هي الأخرى في حاجة ماسة الى استخلاص الواجبات الكرائية من المستشارفة باعتبارها مصدر عيشها ولا تعفي المستشارفة من هذا الواجب بمجرد دخول المغرب في حالة الحجز الصحي باعتبار ان الواجبات الكرائية أصبحت مستحقة الأداء بمجرد رفعت حالة الطوارئ وذلك طبقا لما نصت عليه المادة السادسة من المرسوم قانون رقم 2.20.292 صادر في 28 من رجب 1441 المتعلق بسن احكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها وحول الطلب الإضافي : فان المستشارفة ترتبت في ذمتها واجبات كرائية إضافية عن المدة الممتدة من فاتح دجنبر 2022 الى متم شهر مارس 2023 الامر الذي يجعل المستشارف عليها محقة في مطالبة المستشارفة بأداء ما مبلغه 125.000,00 درهم عن المدة الممتد من 2022/12/1 الى غاية 2023/4/30 تحتسب كالتالي : 25000,00 درهم  $\times$  5 = 125.000,00 درهم .

لذلك تلتزم تأييد الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به مع رد جميع دفعوات المستشارفة وتحميل المستشارفة الصائر وحول الطلب المضاد : الحكم لفائدة المستشارف عليها بمبلغ 125.000,00 درهم كواجبات كرائية عن المدة الممتدة من فاتح دجنبر 2022 الى متم شهر ابريل 2023 .

وبجلسة 2023/4/18 ادلى نائب المستشارفة بمذكرة تعقيب جاء فيها فانه على عكس ما دفعت به المستشارف عليها فان الواجبات الكرائية المؤداة من طرف المستشارفة ثبت بمقتضى وصولات كرائية و كشوفات حسابية وليس بمجرد تصريحات وانه فضلا عن الوثائق المذكورة فان المستشارفة تدلي بنسخة من الدفتر الكبير وتؤكد منازعتها في مبلغ المديونية وتبدي

استعدادها لاداء ما بذمتها بعد تحديد المديونية بواسطة خبرة حسابية وان المدعى عليها تطالب في مقالها الإضافي بأداء المدة اللاحقة الى حدود متم ابريل من السنة الحالية وان المستأنفة لا تنازع في هذه المدة ولكن احتسابها موقوف على حصر المدة السابقة وعلى خصم المبالغ التي تم ادائها سواء نقدا والثابتة بمقتضى الوصولات او بواسطة شيكات وان المستأنفة حينما دفعت بعدم مراعاة الحكم الابتدائي للظروف المذكورة تعفيها من التزاماتها تجاه المستأنف عليها وانما كانت تقصد انه كان على الحكم الابتدائي مراعاة تلك الظروف وعدم اعتبار المستأنفة في حالة مطل يببر فسخ العقد ذلك ان المستأنفة لا تتصل من مسؤولياتها وتتعهد بأداء جميع المبالغ المترتبة بذمتها بذمتها بعد حصرها بواسطة خبرة حسابية مع مراعاة الظروف التي حالت دون أدائها داخل الاجل .

لذلك تلتزم رد جميع دفعات المستأنف عليها لعدم جديتها والحكم وفق المقال الاستثنائي وفي المقال الإضافي الاشهاد للمستأنفة باستعدادها لأداء الواجبات الكرائية عن المدة المطالب بها بمقتضى المقال الإضافي على أساس حصر المدة السابقة لها وخصم ما تم ادائه .  
وادلت بنسخة من الدفتر الكبير .

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 2023/4/18 حضر الأستاذ قربي والاستاذة فحصي وادلى الأخيرة بمذكرة تعقيبية حاز الأول نسخة منها وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2023/5/16 مددت لجلسة 2023/5/23.

### محكمة الاستئناف

#### في الاستئناف

حيث استندت المستأنفة في استئنافها على كون تقرير الخبرة الذي اعتمده الحكم المستأنف لم يأخذ بعين الإعتبار وصولات الأداء و الشيكات و الكمبيالات التي تثبت أداء المبالغ الواردة فيها لفائدة المستأنف عليها .

و حيث أنه و على خلاف ما تتمسك به المستأنفة فإن محكمة الدرجة الأولى بالنظر لما تمسكت به المستأنفة من كونها أدت مجموعة من المبالغ لفائدة المستأنف عليها و تمسكها بإجراء محاسبة بينها و بين الأخيرة فإن المحكمة أمرت تمهيدا بإجراء خبرة حسابية على وثائق الملف و على الدفاتر التجارية للمستأنفة الممسوكة بانتظام بما فيها الدفتر الكبير و التحويلات البنكية و الكمبيالات المدلى بها في الملف و أن الخبير و نظرا لعدم قيام المستأنفة بمدى بوثائقها المحاسبية و خاصة الدفتر الكبير مع العلم أنها تاجرة و أنها بحكم مقتضيات المادة 19 من مدونة التجارة ملزمة بمسك محاسبة منتظمة و أن تلك المحاسبة تعتبر وسيلة إثبات فقد أنجز التقرير استنادا على الوثائق المتواجدة بالملف و تلك المقدمة له من طرف المستأنف عليها و على أساس تلك الوثائق تم إجراء المحاسبة بيم الطرفين و التي أثبتت أداء المستأنفة لمبلغ 240000.00 درهم بمقتضى الوصل الصادر عن المحكمة الأبتدائية الزجرية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/09/06 و المستأنفة و أمام عدم استدلالها بمحاسبيتها خلال المرحلة

الأبتدائية سواء أمام المحكمة أو أمام الخبير وكذا خلال هذه المرحلة تبقى منازعتها في نتيجة تقرير الخبرة غير مقبولة و بالتالي فالدفع يبقى مردودا .

و حيث أن جائحة كورونا لا تعتبر قوة قاهرة حسب مقتضيات الفصل 269 من ق.م.م ، كما أن فترة الحجز الصحي التي تم خلالها إغلاق الأنشطة الإقتصادية و حسب مرسوم حالة الطوارئ امتدت من شهر مارس 2020 إلى تمم يوليو من نفس السنة و في حين أن مدة الكراء الواردة بالإندار تمتد من يونيو 2020 إلى تمم دجنبر 2021 و هو مل يجعل حالة المظل ثابتة في جانب المستأنفة .

و حيث يتعين لأجله التصريح برد الأستئناف و تأييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على رافعه .

### في الطلب الإضافي :

حيث أن الطلب الإضافي ينصب على مدة الكراء الممتدة من 2022/12/01 إلى تمم شهر أبريل 2023 و جب عنها مبلغ 125000,00 درهم .

و حيث أن الأصل في الكراء ملاءة الذمة إلى حين ثبوت العكس بحجية مقبولة قانونا مما يجعل الطلب مؤسسا و الحكم على المستأنفة بواجبات الكراء عن المدة المطلوبة بمقتضاه مبررا .  
و حيث تتحمل المستأنفة صائر الطلب .

### لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف و الطلب الإضافي

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

و في الطلب الإضافي : بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 125000,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من 2022/12/01 إلى تمم شهر أبريل 2023 و تحميلها الصائر .

و بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3461  
ملف رقم: 2023/8201/38  
بتاريخ: 2023/05/23



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط  
بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء  
باسم جلالة الملك و طبقا للقانون  
أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/05/  
وهي مؤلفة من السادة :  
رئيسا  
مستشارة مقررة  
مستشارة  
بمساعدة كاتبة الضبط.  
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين : ورثة المرحوم يونس \*\*\*\*\* وهما والده محمد \*\*\*\*\* ووالدته \*\*\*\*\*.

الساكنين

نائبهم الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفهم مستأنفين من جهة

وبين : 1- شركة \*\*\*\*\* ، شركة ذات المسؤولية المحدودة في شخص ممثلها القانوني. الكائن مقرها الاجتماعي ب:

2- ، شركة مجهولة في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقره الاجتماعي:

ينوب عنه الأستاذ شاكر المحامي بهيئة الدار البيضاء.

3- شركة التأمين الوفاء، شركة مجهولة في شخص ممثلها القانوني. نائبها الأستاذ محمد جلال الكتاني المحامي بهيئة الدار البيضاء

4- السيد \*\*\*\*\* بصفته موثق، الكائن

5- شركة التأمين \*\*\*\*\*، شركة مجهولة في شخص ممثلها القانوني. الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

6- صندوق ضمان الموثقين في شخص من يمثله قانونا الكائن بمقره بشارع انفا.

7- السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالنواصر

يوصفهم مستأنف عليهم من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير السيدة المستشارة المقررة الذي لم تقع تلاوته باعفاء من الرئيس و عدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/4/11 .

و تطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

و بعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم ورثة المرحوم يونس \*\*\*\*\* بمقال بواسطة دفاعهم مؤدى عنه بتاريخ 2022/12/29 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 3772 بتاريخ 2022/04/07 في الملف عدد 2021/8201/11212 و القاضي في منطوقه :  
في الشكل: بعدم قبول الطلب مع تحميل رافعه الصائر .

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن بلغ بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة و أجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

### و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن ورثة المرحوم يونس \*\*\*\*\* تقدموا بمقال بواسطة دفاعهم أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 12/11/2021 يعرضون من خلاله أن مورث العارضين أبرم مع المدعى عليها الأولى شركة رياليس بروموسيون \*\*\*\*\* ' عقد وعد بالبيع بتاريخ 2018/11/7 من أجل اقتناء الشقة الكائنة بإقامة ديار الأندلس 2 عمارة 17 مجموعة B/3 الطابق 2 رقم 8 بوسكورة ذات الرسم العقاري عدد 63/142279 بمبلغ إجمالي قدره 250.000 درهم ، و ذلك عن طريق مكتب الموثق كريم بنشقرون. وأنه من أجل تمويل شراء الشقة فقد تعاقد مع شركة وفا إيموبيلي لهذه الغاية بمبلغ 250.000 درهم مؤدى على شكل أقساط شهرية بمبلغ 1506,98 درهم لمدة 300 شهر تنتهي في 2043/10/26 وتقتطع من حساب العارض البنكي المفتوح لدى التجاري وفا بنك تحت عدد 00030167721110E000880 وكالة أبو هريرة، وأن الجهة المقرضة اكتتبت لمورث العارضين عقدا لتأمين أداء أقساط القرض عن الوفاة والعجز البدني عن الأداء لدى شركة التأمين الوفاء. وأن الشركة المقرضة بعثت بمبلغ القرض للموثق \*\*\*\*\* وتم إعلام مورث العارضين من مكتب هذا الأخير قصد الالتحاق من أجل توقيع عقد البيع النهائي، حيث تم ذلك بتاريخ 2019/1/31 حيث تسلم من مورث العارضين مبلغ 20.250,00 درهم كواجبات التسجيل والتحفيز واتعاب الموثق، وأن مورث العارضين طن أن الموثق المذكور قام بكامل الاجراءات الضامنة لنقل ملكية الشقة له الى أن وافته المنية نتيجة حادثة سير بتاريخ 2019/03/16، وأنه بعد تجاوز العارضين صدمة فقدان ابنهما زارا الموثق من أجل معرفة مال اجراءات نقل الملكية ليتفاجأ به يخبرهما بأن عقد البيع النهائي لم يتم تحريره دون إبداء الأسباب و أن العارضين تأكدا من هذه الواقعة بعد أن أخبر امن جانب الجهة المقرضة أن الموثق

\*\*\*\*\* أرجع مبلغ القرض لها بتاريخ 2020/05/28، وأنه تبين للعارضين كما سيبتس للمحكمة أن الأطراف المدعى عليها تتقاسم المسؤولية التقصيرية و العقدية في عدم إتمام إجراءات البيع. أولاً : بخصوص اتمام البيع أو إداء قيمة القرض، أساسا : بخصوص اتمام إجراء البيع حيث أبرم العارضين مع المدعى عليها الأولى شركة \*\*\*\*\* وعدا بيع الشقة المشار إليها صدر هذا المقال وأن وفي بالتزامه وأبرم مع الجهة المقرضة عقدا لتمويل شراء الشقة وأن الجهة المقرضة شركة وفا إيموبيلي التي تمثل التجاري وفا بنك في العقد حولت ثم البيع للموثق \*\*\*\*\* ووقع عقد البيع النهائي بتاريخ 2019/1/31 بمكتبه و أن العارضين باعتبارهما خلفا عاما لمورثهم لا يتحملون أي مسؤولية في عدم توصل الشركة البائعة بثمن الشقة المباعة و أنهما يلتزمان الحكم عليها بإتمام إجراءات بيع الشقة ونقل ملكيتها لهما احتياطيا : بخصوص مسؤولية شركة التأمين العقدية وتحقق شرط الضمان: حيث إن مورث العارضين أبرم عقدا لتأمين أداء القرض عن الوفاة والعجز وان الجهة المقرضة أفرجت عن القرض وأودعته بين يدي الموثق \*\*\*\*\* وشرعت في تحصيل مستحقات الأقساط و نص عقد التأمين على أنه في حال وفاة المقترض فإن المؤمنة تحل محل ورثته في باقي أقساط القرض وان إجراءات نقل ملكية الشقة لم تكتمل للأسباب المشار إليها أعلاه. وحيث إذا ما ارتأت المحكمة رفض ملتص العارضين الأول بإتمام إجراءات بيع الشقة فإنهما يلتزمان من المحكمة تفعيل شروط الضمان المتعاقد عليها بين مورثهما و المؤمنة شركة التأمين الوفاء، و من ثم الحكم عليها بأدائها للعارضين مبلغ القرض المؤمن المتعاقد عليه و قدره ملتان و خمسون ألف درهم (250.000 درهم) مع الفائدة القانونية من تاريخ إبرام عقد القرض. ثانيًا: بخصوص مسؤولية الموثق \*\*\*\*\* : إن الموثق \*\*\*\*\* الذي أبرم عقد الوعد بالبيع بين مورث العارضين والشركة المدعى عليها توصل بثمن الشقة من شركة وفا إيموبيلي ، كما تسلم من مورث العارضين بمبلغ 20250,00 درهم بتاريخ 2019/1/31 و وقع على عقد البيع النهائي ، مما يفيد أن كامل مقومات نقل ملكية الشقة له مكتملة لدى الموثق المذكور. أنه حيادا عن المقننات القانونية المنظمة لمهنة التوثيق المنظم بموجب القانون 09/32 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف عند 11179 الصادر بتاريخ 2011/11/22 لم يبق الإجراءات الكفيلة بنقل ملكية العقار المورث العارضين في أوانه، و تماطل دون مبرر معقول. وحيث نصت المادة 29 من القانون المذكور المتعلق بمهنة التوثيق على أنه " إذا امتنع الموثق على القيام بواجبه بدون سبب مشروع تحمل مسؤولية الضرر المترتب عن هذا الامتناع ". وحيث إن العارضين تضررا من خطأ الموثق المدعى عليه بحرمانهما من الشقة موضوع العقد ومن قيمة استغلالها طيلة المدة اللاحقة ل 2019/1/31 تاريخ توصله بأتعابه وواجبات التسجيل وتحفيظ الشقة،

وحيث إن الضرر يجبره كاملا، وأنهما يقدران هذا التعويض في مبلغ 280.000,00 درهم شاملة لقيمة الشقة والضرر تحل محله في أدائه شركة التأمين \*\*\*\*\* التي تؤمن مسؤولية هيئة الموثقين عن أخطائهم المهنية، لذلك يلتمس المدعيان الحكم على المدعى عليها الأولى شركة \*\*\*\*\* بإتمام بيع الشقة ذات الرسم العقاري عدد 63/142279 و الكائنة بإقامة ديار الأندلس 2 عمارة 17 مجموعة B/3 الطابق 2 رقم 8 بوسكورة باسم المدعيان كخلف عام تحت طائلة غرامة تهيديية قدرها 5.000,00 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ. في حال امتناعها عن التنفيذ اعتبار هذا الحكم بعد صيرورته نهائيا سندا ناقلا لملكية الشقة موضوع الدعوى والإذن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية بالنواصر بتسجيل الحكم المذكور بالرسم العقاري الخاص بالشقة. احتياطيا: بخصوص اداء قيمة القرض المؤمن: الحكم على شركة التأمين الوفاء بأدائها للمدعيان المبلغ المشمول بالضمان وقدره (250.000,00 درهم) مع الفائدة القانونية من تاريخ عقد القرض 2018/12/28 مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميلها الصائر.

ثانيا: بخصوص مسؤولية الموثق كريم بنشقرون: الحكم على الموثق \*\*\*\*\* بأدائه للمدعيان 250.000,00 درهم مع الفائدة القانونية من تاريخ 2019/1/31، والحكم عليه بأدائه لهما تعويضا عن حرمانهما من استغلالها منذ 2019/1/31 قدره 30.000,00 درهم، والحكم بإحلال شركة التأمين \*\*\*\*\* - \*\*\*\*\* محله في الأداء بالنظر لعقد التأمين الذي يربطها بهيئة الموثقين اصلا وفائدة وصائرا. في حال ما اعتبرت المحكمة أن ما اقترفه الموثق \*\*\*\*\* من أخطاء مهنية غير مشمول بالضمان وقررت إخراج شركة التأمين \*\*\*\*\* - \*\*\*\*\* من الدعوى الحكم على صندوق ضمان الموثقين بأدائه مبلغ التعويض المطلوب في حال عسر الموثق المعني أو عجزه عن الأداء أصلا وفائدة وصائرا وشمول الحكم بالنفاذ المعجل تحمليه الصائر. وأرفق مقاله ب: 1 - نسخة من عقد الوعد بالبيع، 2- نسخة من عقد القرض مع مقتطف حساب مورث العارضين 3- نسخة من بوليصة التأمين موقعة بتاريخ 2019/1/9 4- نسخة من وصل مكتب الموثق \*\*\*\*\* 5- نسخة من إرثته + نسخة من شهادة الوفاة 6- نسخة من شيك الموثق مسحوب لفائدة المقرضة 7 - جدول استحماذ القرض 8- شهادة ملكية الشقة.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

### اسباب الاستئناف



حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الحكم المطعون علل فيه قضاءه بعدم قبول طلب العارضين بعلتين مفادهما تناقض طلباتهما بعد أن طلبا بمقالهما الحكم لهما بإتمام اجراءات البيع من جهة و الحكم على شركة التأمين المؤمنة بأداء مبلغ القرض غير أن محكمة الاستئناف حين تطلع على مقال العارضين الافتتاحي ستلاحظ بان ملتسماتهما كانت واضحة ومتسقة لا لبس فيها و لا تناقض ذلك انهما التمسنا بمقالهما الحكم بإتمام اجراءات بيع الشقة التي لم تكتمل اجراءات نقل ملكيتها لمورثهما قبل وفاته بعد ان سلم للموثق \* \* \* \* \* مصاريف التسجيل و التحفيظ و اتعابه و توصل الموثق المذكور بثمان الشقة من البنك المقرض وان العارضين و من قبله مورثهما لم يرتكبوا اي خط من جانبهما يستوجب حرمانهم من الشقة او مبلغ القرض وأن المحكمة التجارية ثبت لها تعذر اتمام البيع فكان عليها الحكم للعارضين بمبلغ القرض المؤمن لدى شركة التأمين الوفاء و ذلك لكون الشركة المذكورة ابرمت عقد الضمان و شرع البنك في تحصيل الاقساط ومن جهة اخرى فقد تبث للمـ التجارية ان الموثق \* \* \* \* \* قام بإرجاع قيمة القرض الى الجهة المقرضة بتاريخ 29/05/2020 كما ثبت لها انه توصل من مورث العارضين بمبلغ 20.250 درهم التي تمثل واجبات التسجيل و التحفيظ بتاريخ 31/1/2019 وهي قرينة لم يتم ضحدها بأي حجة مقابلة من طرف المستأنف عليهم على توقيع عقد البيع من طرف مورث العارضين بذات التاريخ و إلا لم تسلم واجبات التسجيل و التحفيظ وان المحكمة التجارية كان عليها ان تسائل الموثق عن تقصيره و اهماله في القيام بما يمليه عليه القانون المنظم لمهنة التوثيق العصري لعدم قيامه بإجراءات نقل الملكية في إبانته ولتعمده ارجاع قيمة القرض دون استشارة العارضين بعد وفاة مورثهما وأن خطأ الموثق و الحال هذه ثابت في نازلة الحال و مستوجب للتعويض وأن العارضين حددا بملتسماتهما بمقالهما الافتتاحي طلباتهما بشكل متسلسل أساسا و احتياطيا وأن المحكمة التجارية تجاهلت طلباتهما و خاصة في الشق المتعلق بمسؤولية الموثق \* \* \* \* \*، ملتسمان قبول المقال شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم تصديا للعارضين بما يلي بخصوص اتمام البيع او اداء قيمة القرض المؤمن أساسا بخصوص اتمام البيع الغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا على المستأنف عليها الأولى شركة \* \* \* \* \* باتمام الشقة ذات الرسم العقاري عدد 142279/63 و الكائنة بإقامة ديار الأندلس 2 عمارة 17 3/3 الطابق 2 رقم 8 بوسكورة باسم العارضين كخلف عام تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ في حال امتناعها عن التنفيذ اعتبار هذا الحكم بعد صيرورته نهائيا سندا ناقلا لملكية الشقة موضوع الدعوى والإذن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية بالنواصر بتسجيل الحكم المذكور بالرسم العقاري الخاص بالشقة واحتياطيا

بخصوص اداء قيمة القرض المؤمن الغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا على شركة التأمين الوفاء بأدائها للعارضين المبلغ المشمول بالضمان و قدره مائتان و خمسون ألف درهم 250.000,000 درهم مع الفائدة القانونية من تاريخ عقد القرض 28/12/2018 شمول الحكم بالنفذ المعجل وتحميلها الصائر وبخصوص مسؤولية الموثق \*\*\*\*\* الغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا على الموثق \*\*\*\*\* بأدائه للعارضين مبلغ مائتان و خمسون ألف درهم 250.000,000 درهم مع الفائدة القانونية من تاريخ 31/1/2019 الحكم عليه بأدائه لهما تعويضا عن حرمانهما من استغلالها منذ 31/1/2019 قدره ثلاثون ألف درهم 30.000,000 درهم والحكم بإحلال شركة التأمين \*\*\*\*\* - سند محله في الأداء بالنظر لعقد التأمين الذي يربطها بهيئة الموثقين أصلا و فائدة وصائرا وحال ما اعتبرت المحكمة أن ما اقترفه الموثق \*\*\*\*\* من أخطاء مهنية غير مشمولة بالضمان و قررت إخراج شركة التأمين \*\*\*\*\* - سند من الدعوى والحكم على صندوق ضمان الموثقين بأدائه مبلغ التعويض المطلوب في حال عسر الموثق المعني أو عجزه عن الأداء أصلا و فائدة وصائرا وشمول الحكم بالنفذ المعجل وتحمله الصائر . أرفق المقال ب: نسخة من الحكم المستأنف .

و بناء على إدلاء بنك التجاري وفابنك بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 2023/02/14 التي جاء فيها أن المحكمة تلاحظ بأن التجاري وفا بنك" لا علاقة له بالدعوى الحالية و لا بموضوعها ولا بأطرافها وبأن لا وجود لأي التزام صادر عنه تجاه أي كان بل إن المستأنفين لم يتقدموا في مواجهته أصلا بأي طلب لا في المرحلة الابتدائية و لا خلال المرحلة الاستئنافية مما ينبغي معه التصريح بإخراج التجاري وفا بنك من هذه الدعوى بدون قيد و لا شرط بأن العارض يلفت نظر المحكمة إلى أنه منح توكيلا خاصا لشركة "وفا إيموبيليي" Wafa Immobilier فوض لها بموجبه صلاحيات تمثيله في إبرام عقود القروض العقارية و تتبع تسييرها الإداري و تدبيرها المالي و الحلول محله في إجراءات التقاضي أمام مختلف المحاكم في جميع النزاعات المترتبة عن تلك العقود وأن المستأنفين يعلمون بهذا الواقع بحكم إبرام مورثهم يونس \*\*\*\*\* عقد القرض مباشرة مع شركة وفا إيموبيليي " Wafa Immobilier المذيل بإمضاء ممثلي هذه الأخيرة غير أنه يظهر بأن المستأنفين لم يدخلوا شركة "وفا" إيموبيليي في هذه الدعوى حتى تكون على بينة منها و يتم استدعاؤها إليها بصفة قانونية و تتقدم بردودها و أوجه دفاعها بشأنها باعتبارها المعنية الأولى بموضوعها مما يكون معه المستأنف مصادفا للصواب و ينبغي تأييده وفي نفس الاتجاه، اعتبر الحكم المستأنف بأن طلب المدعين (المستأنفين) يبقى سابقا لأوانه أمام تحقق واقعة إرجاع مبلغ القرض لفائدة المقرضة شركة "وفا" إيموبيليي" من طرف الموثق \*\*\*\*\* كما هو ثابت من الشيك

المسحوب من طرفه لفائدتها و الذي توصلت به بتاريخ 29/05/2020 مما تكون معه الدعوى الحالية المقدمة في غياب شركة "وفا" إيموبيليي" باعتبارها الشركة المقرضة في النزاع موضوع الدعوى وكونها شركة معنوية تتمتع بالشخصية المعنوية الخاصة و الاستقلال المالي الإداري، تكون دعوى مختلة شكلا ، ملتزمة رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف.

و بناء على إدلاء شركة التأمين الوفاء بمذكرة بواسطة نائبها بجلسة 2023/02/14 التي جاء فيها أنه اختلط الأمر على المدعين وأمسوا يتناقضون في مطالبهم و يسعون الإثراء على حساب الغير وأن المستأنفين يطالبون بتمتعهم بمبلغ 250000 درهم في مواجهة العارضة و كذا نفس المبلغ في مواجهة مكتب الموثق بنشقرن و كذا نفس المبلغ في مواجهة شركة \*\*\*\*\* سند مع الحكم في نفس الوقت بإتمام إجراءات بيع الشقة موضوع النزاع التي لم تكتمل إجراءات نقل ملكيتها لمورثهم وأن المستأنفين يساءلون الموثق في مسؤوليته و تقصيره و إهماله بما يمليه عليه القانون المنظم لمهنة التوثيق لعدم إجرائه لنقل الملكية في إبانه و لتعمده إرجاع قيمة القرض دون استشارة العارضين بعد وفاة مورثهما وفي تناقض سافر مع مقتضيات رسم الضمان فإن المدعيان يلتمسان الحكم لهما و في مواجهة العارضة بمبلغ القرض في مبلغ 250000 درهم وأنه لم يسبق لهما أن سددا قيمة هذا القرض من مالهما الخاص أو أن شركة وفا إيموبيليي أصبحت تطالبهما بهذا المبلغ بعد وفاة مورثهما بل الأدهي من ذلك فإن المستأنفين و في تجاهل تام لواقع النازلة فإنهما يبتغيان حياة قيمة القرض من جهات مختلفة آن واحد يطالبون بإتمام إجراءات البيع الشقة \* الجمل و ما حمل \* وأن الحكم الابتدائي الصادر في هذه النازلة قد جاء معللا تعليلا كافيا و أجاب بما فيه الكفاية على كل دفعات الأطراف ، ملتزمة تأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى لمصادفته لعين الصواب وحفظ حق العارضة في إثارة أي دفع يمكن أن يزيد من حماية حقوقها في النازلة وجعل الصائر على من يجب.

و بناء على إدلاء شركة التأمين \*\*\*\*\* بمذكرة بواسطة نائبها بجلسة 2023/03/14 التي جاء فيها أنه من الظاهر من معطيات الملف أن المستأنفان يقاضيان العارضة باعتبارها مؤمنة المسؤولية المدنية للموثق بنشقرن كريم ملتسمين إحلالها محله في ما قد يحكم به عليه وأن دعوى المستأنفين و كذا استئنافهما على حالته غير مقبول شكلا في مواجهة العارضة لعدم إدلائهما بعقد التأمين المزعوم اكتتابه لديها ولا بد من التذكير بأن التأمين لا يفترض ذلك أنه يعود لمن يزعم وجوده أن يثبت ادعاءاته عن طريق الإدلاء بعقد التأمين عملا بمقتضيات المادة 399 من قانون الالتزامات والعقود وأنه إضافة لما ذكر فقد نصت المادتان 11 و 12 من مدونة التأمين على أنه يشترط لإثبات التأمين أن يكون

موضوع عقد كتابي يتضمن مجموعة من البيانات بما فيها الأشياء المؤمن عليها و طبيعة الأخطار المضمونة مبلغ الضمان واستثناءاته وأن الأمر يتعلق بنقطة قانونية سبق للقضاء أن تطرق إليها بشكل مستفيض شأنها بشكل نهائي وأن العارضة والحالة هذه تشير إلى بعض الاجتهادات القضائية في الموضوع وتبين صحة ما عابته الوسيلة ذلك أنه طبقا للفصل 399 من قانون الالتزامات عقود، فإن من يطالب بالتزام شركات التأمين في شركة التأمين بواسطة المكتب المركزي لشركات التأمين في الضمان عليه أن يثبت ذلك وأن التأمين سبق لها أن دفعت انعدام التأمين والمحكمة لم تجب على الدفع المذكور و لم تتحقق وثيقة للتأمين حتى يتمكن جلس الأعلى من مراقبة ذلك فإن القرار المطعون به جانب الصواب وعدم توفر إثبات الالتزام غير مرتكز على أساس ومعرض للنقض (قرار المجلس الأعلى بتاريخ 12/04/1988 في الملف المدني عدد 245 / 83 ) " لكن حيث أن التأمين طبقا لمقتضيات الفصل 8 من ظهير 28 نونبر 1934 يتم بعقده مكتوبة موقعة من طرف شركة التأمين والمؤمن له، فالتأمين لا يمكن أن يثبت أمام القضاء إلا بالإدلاء بالعقده المكتوبة. حيث أن الدولة المغربية التي تثبت مسؤوليتها المدنية في الحادثة، لم تدل إلا بشهادة إدارية صادرة عن مدير المكتب الوطني للنقل والتي لا يمكنها أن ترقى إلى حجية عقد التأمين الموقع من طرف شركة التأمين وأن الحكم الابتدائي الذي قضى باستبعاد هذه الشهادة وإخراج شركة التأمين الملكي المغربي من الدعوى يكون قد صادف الصواب كما صادفه القرار المطعون فيه الذي قضى بتأييده في ذلك، و به تكون الوسيلة لا ترتكز على أساس " ( قرار المجلس الأعلى بتاريخ 22 / 03 / 1990 في الملف الإداري 7622/87) يخرق الفصل 399 المشار إليه أعلاه الحكم الذي يرفض وسيلة الدفاع المثارة من طرف شركة التأمين في مواجهة طلب الضمان بدعوى أن تلك الشركة لم تدل بالحجة الكافية على الدفع بعدم التأمين الذي كانت قد تمسكت به، فعندما تبت المحكمة هكذا إنما تقوم بقلب عبء الإثبات. " ( قرار المجلس الأعلى بتاريخ 12 / 12 / 1963 عدد 1517، منشور في مجموعة قرارات المجلس الأعلى - الغرفة الجنائية - الجزء الرابع سنة 1962 - 1965) وأنه اهتداء بهذه الاجتهادات فإنه لا يمكن القول ومناقشة تأمين العارضة و ضمانها إلا بعد الإدلاء بعقده تأمين مكتوبة و موقعة من الطرفين ، ملتزمة عدم قبول استئناف المستأنفان مع إخراجها من الدعوى وتحميل المستأنفان الصائر و احتياطيا وحفظ حق العارضة في التعقيب في الموضوع حال الإدلاء بعقد التأمين.

و بناء على إدلاء شركة تأمين الوفاء بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 2023/04/11 التي جاء فيها أن شركة تأمين الوفاء أنها تؤكد جملة وتفصيلا جميع ما ورد في كتاباتها السابقة راجيا منكم تمتيعها بأقصى ما ورد فيها.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/4/11 حضر لها نائب المستشارين فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2023/5/16 مدد لجلسة 2023/5/23 لرخصة ادارية لاحدا لاعضاء.

### محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعنون أسباب استئنافهم وفق ما سطر أعلاه .

حيث إنه حسب الثابت من وثائق الملف و خاصة المقال الافتتاحي فان المستشارين التمسوا الحكم لهم بمجموعة من الطلبات المتناقضة إذ لا يمكن الجمع في طلب واحد بين إتمام إجراءات البيع و المطالبة بتفعيل شرط الضمان لوفاء مورثهم و كذا المطالبة في نفس المقال بتحقيق مسؤولية الموثق لعدم إتمام إجراءات البيع النهائي و استرجاع المبالغ المؤداة له، إذ يتعين أولا البت في طلب إتمام إجراءات البيع لترتيب اثاره بين اطرافه حسب المأل ، و من تم فان طلبات المستشارين كانت متناقضة ، فكان صحيحا ما انتهى اليه الحكم المستأنف مما يتعين تاييده و رد أسباب الاستئناف المتمسك بها .

حيث يتعين تحميل المستشارين الصائر .

### لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع: برده و تاييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

و بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

قرار رقم: 3595  
بتاريخ: 2023/05/29  
ملف رقم: 2023/8201/1267



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

## باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 29 ماي 2023 و هي مؤلفة من السادة:  
رئيسة

مستشارا و مقرا

مستشارة

بمساعدة كاتب للضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بيــــــــن : شركة إقامات \*\*\*\*\* ، ش.م. في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها: الأستاذ

محامي بهيئة الدار البيضاء

بصفتها مستأنفة من جهة

وبيــــــــن : - السيدة \*\*\*\*\*،

- السيد \*\*\*\*\*،

تنوب عنهما: الأستاذة محامية بهيئة وجدة و الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب الأستاذين كوثر جلال و  
جهاد أكرام محاميان بهيئة الدار البيضاء.

بصفتها مستأنفا عليهما من جهة أخرى.



وخاصة في الفصل الثالث منه أن الملك غير محدد ولا يتوفر العقد على رقم الرسم العقاري الخاص بموضوع المبيع، ولم تعين فيه أية حدود ولم تدرج فيه أية بيانات تتعلق بتسجيله بإدارة التسجيل ولا مراجع الملكية في خرق صارخ لمقتضيات القانون رقم 44.00 بشأن بيع العقارات في طور الإنجاز المتمم بموجب الظهير الشريف الصادر في 19 غشت 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود والذي ينص الفصل 3-618 و 3-618 مكرر مرتين يجب أن يرد عقد البيع الابتدائي للعقار في طور الإنجاز إما في محرر رسمي أو في محرر ثابت التاريخ يتم توثيقه من طرف مهني ينتمي إلى مهنة قانونية منضمة ويخول لها قانونها تحرير العقود وذلك تحت طائلة البطلان وتنفيذا لهذا المقتضى صدر المرسوم رقم 2.03.853 بتاريخ 7 يونيو 2004 أكد في مادته الأولى أنه يؤهل لتحرير عقود البيع الابتدائية والنهائية الخاصة ببيع العقار في طور الإنجاز الموثقون والعدول والمحامون المقبولون للترافع أمام المجلس الأعلى محكمة النقض بعد تعديل النص وأنه بالرجوع إلى عقد حجز القطعة الأرضية رففته والذي يعتبر بمثابة عقد ابتدائي بطبيعة الحال فإن المحكمة ستلاحظ أنه جاء مخالفا للمقتضيات القانونية المشار إليه أعلاه ذلك أنه حرر من طرف الجهة البائعة نفسها دون الاستعانة بأي موثق أو محامي أو عدول مما يجعل هذا العقد باطلا طبقا للفصل 618-3 من ق. ل. ع كما أنه بالرجوع إلى الفصل 18-3 مكرر سيتضح للمحكمة على أن العقد الابتدائي يجب أن يتضمن عناصر أساسية تحت طائلة البطلان ومن بين هذه العناصر مراجع العقار إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ وكذا وصفه وصفا دقيقا من حيث محتواه والجوار وحدوده وتاريخ ورقم رخصة البناء أو رخصة إنجاز التجزئة فمن خلال عقد حجز القطعة الأرضية سيتضح أن المدعيان اشتريا عقارا غير محدد قانونا ولا شيء يضمن لهما مشتراهما أو حتى كونه حقيقي وهو ما حدى بهما إلى البحث فيما إذا كانت الجهة المدعى عليها تملك فعلا أي عقار في المدار الحضري لمدينة وجدة ليتأكد لهما من خلال إفادة المفوض القضائي رففته بأنها لا تتوفر على أي رسم عقاري بمدينة وجدة في اسمها ، كما أنه بعد إجراء البحث بخصوص العقار فقد اتضح لهما بأنه ملك يعود لشركة أخرى المسماة شركة كولودور وتحمل رسما عقاريا تحت رقم 93692/02 حسبما يتضح من شهادة ملكية رففته و أن المدعى عليها لا تملك أي عقار باسمها بمدينة وجدة وبالتالي تكون المدعى عليها قد استولت على مبالغ مالية من المدعيان من أجل بيع عقار غير موجود قانونيا مما اضر بهما ، و إلتمس الحكم ببطلان وبفسخ العقد المبرم بين المدعيان والجهة المدعى عليها المؤرخ في 26-08-2015 للأسباب المذكورة أعلاه والحكم على المدعى عليها بإرجاع مبلغ 100.000,00 درهم المؤدى كتسبيق لحجز القطعة الأرضية والحكم المدعى عليها بأدائها لهما مبلغ 40.000,00 درهم كتعويض عن عدم تنفيذ التزام وبغرامة تهديدية قدرها 100,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ شفع الحكم الذي سيصدر بالفاذ المعجل رغم كل طعن وبدون كفالة و تحميل المدعى عليها الصائر، و أرفقا المقال بنسخة عقد ، توصيل الأداء ، محضر معاينة ، محضر إخباري.

و بناء على ادلاء المدعيين بمذكرة ادلاء بوثيقة بواسطة نائبتهما بجلسة 2022/10/13 تضمنت شهادة الملكية. وبناء على ادلاء المدعى عليها بمذكرة جوابية بواسطة نائبها بجلسة 2022/10/27 و التي جاء فيها أن المدعيين يزعمان أن المدعى عليها لم تنفذ إلتزاماتها العقدية الواردة بالعقد وأن المدعى عليها تسلمها الشقة داخل الأجل القانوني وأن هذا الدفع مردود على أساس أن العقد الرابط بين الطرفين هو من العقود التبادلية وأن العقد صريح ذلك أنه يجب عليهما داخل الأجل القانوني أداء الثمن الإجمالي للشقة وبعد ذلك إمضاء عقد البيع النهائي وليس هناك أي إلتزام من طرف المدعى عليها بتسليمهم العقار أولا قبل توصل بمبلغ الثمن وهو الأمر المنصوص عليه قانونا في باب البيع للقانون الإلتزامات والعقود ناهيك أن المدعيان لم يسلموا الثمن مع الضريبة على القيمة المضافة وأيضا لم يعرضوا عليها الثمن وفي حالة رفض المدعى عليها إيداعه بصندوق المحكمة آنذاك يمكن القول أن المدعى عليها رفضت تنفيذ إلتزاماتها العقدية الواردة بالعقد ولم تسلمهما العقار موضوع عقد الحجز وهو ما يجعل المدعيان قد خرقا مقتضيات العقد في شقه المتعلق بأداء الثمن مما يجعل المدعى



عليها تر البيع مع المدعيان وأنه من جهة أخرى فإن ما تزعمه وما تستند عليه كمبرر قانوني وواقعي للطلب الفسخ والبطلان أن المدعى عليها لم تنجز المشروع السكني المتكون من أراضي معدة للبناء هو دفع مردود أيضا على أساس أن المدعيان قد أدلى للمحكمة بما يفيد إنتهاء الأشغال بمقتضى محضر معاينة و إستجواب المؤرخ في 13-03-2019 ، و بخصوص الدفع المتعلق ببطلان عقد الحجز تجزئة قانون 44-00 فإن الدفع مردود ذلك أن التفاف المدعيان حول تطبيق بنود العقد بحسن نية ووفقا للإلتزامات العقدية، فإنها إختارت التحلل من العقد وذلك بطلب بطلانه لخرقه لمقتضيات الفصل 618 و ما بعده من ق . ل . ع. وهو أمر غير مستقيم من الناحية القانونية ذلك أن التعاقد بينهما من أجل إقتناء شقة يتم عن طريق تقديم عروض على الجمهور على شكل دعوة إلى التعاقد ويصدر الإيجاب عن المشتري بإقدامه على أداء مبلغ التسبيق، و ليس ما يدعيه بكونه يخضع لمقتضيات قانون 44.00 لعدم توافر شروطه وهو الشيء الذي أكدته محكمة النقض في القرار الصادر عنها في الملف المدني عدد 2005/7/1/1411 وهو نفس المنحى الذي سارت عليه عدة أحكام لدى المحكمة الابتدائية المدنية بالبيضاء ومن ضمنها الحكم الصادرة بتاريخ 2013/05/15 في إطار الملف المدني عدد : 2012/21/3589 وأنه تبعا لذلك الذي تكون معه مقتضيات القانون رقم 44.00 لا يجد مجالا للتطبيق على الوصل المذكور وبالتالي تكون القواعد العامة المنصوص عليها في ظهير قانون الإلتزامات والعقود هي الواجبة التطبيق وبالتالي فإن تشبث المدعية بمقتضيات الفصل 306 من ق.ل.ع للقول ببطلان العقد المبرم بين الطرفين غير سليم من الناحية القانونية على أساس أن الإلتزام يكون باطلا بقوة القانون إذا كان ينقصه أحد الأركان اللازمة لقيامه أو إذا قرر القانون في حالة خاصة بطلانه الفصل 306 والحال أن الثابت من عقد الحجز اعلاه انه لا ينقصه أي ركن من الأركان اللازمة لقيامه كما أنه لا وجود لاي قانون يقرر بطلانه الشيء الذي يكون معه العقد المذكور صحيحا و منتجا لأثاره القانونية و تكون بالتالي مقتضيات الفصولين 3/618 و الفصل 306 من ق.ل.ع لا تجد مجالا للتطبيق بشأن العقد المبرم بين الطرفين مما يتعين معه رفض الطلب وهو الشيء الذي صار عليه الاجتهاد القضائي أنه وخلافا لما أثاره المدعية بشأن بطلان العقد، ذلك أن العقد هو مجرد عقد حجز شقة ليس غير فهي عقد تمهيدي لا يترتب عنه نقل الملكية ولا يرقى إلا مرتبة العقد النهائي الذي يخضع في تحريره لمقتضيات المادة 4 من الحقوق العينية إذن مجرد إلتزام بإبرام عقد بيع يتوقف على تحقق الشروط المضمنة به من الطرفين والتي من شأن تنفيذها أن يؤدي إلى إبرام العقد النهائي الذي يجب أن يخضع للكتابة من طرف مهني مؤهل قانونا لذلك وهو بإعتباره إلتزاما شخصا لا تنطبق عليه لا أحكام قانون 44.00 ولا أحكام المادة 4 من الحقوق العينية ويكون ما إستند عليه المدعي لا يستقيم من الناحية القانونية ويتعين تبعا لذلك برده ورفضه وهو ما أكده القرار الصادر حديثا عن محكمة النقض بتاريخ 2021/4/20 في الملف مدني عدد : 2019/1/2/3274 رقمه : 2/228 وعلى هذا الأساس فإنها تلتزم بالحكم برفض الطلب.

و بناء على إدلاء المدعيين بمستنتجات بواسطة نائبتهم بجلسة 202/11/24 التي جاء فيها أنهما يؤكدان جميع ما جاء في مقالهما الافتتاحي ويؤكدان على ثلاث نقط أساسية أولهما أنه بالرجوع إلى عقد حجز القطعة الأرضية سيتضح أنه ليس به ما يفيد أن الأرض المقام عليها المشروع السكني في ملكيتها إذ لم تتم الإشارة إلى أصل الملك ولا إلى كونه يتوفر على رسم عقاري بالمحافظة العقارية ولا إلى حدوده... فالأصل في بيع أي عقار أن يكون في ملك البائع ويتم الإشارة في عقد البيع أو

الحجز إلى أصله وإلى رسمه العقاري حتى يسهل على المشتري الاطلاع عليه بالمحافظة العقارية ويضمن على أنه اشترى عقارا مملوكا للجهة البائعة فعلا ذلك أن المدعين بعد إجراء بحث بالمحافظة العقارية حول العقار المقام عليه المشروع تبين لهما أنه في ملكية شركة كولودور حسبما يتضح من شهادة الملكية العقارية السابق الإدلاء بها وليس الجهة المدعى عليها ، وإن كانت هذه الأخيرة تدعي العكس فما عليها سوى الإدلاء بما يفيد تملكها للعقار المقام عليه المشروع، وبالتالي وأمام عدم تحديد العقار موضوع الشراء وعدم وجود أصل الملك بعقد الحجز و لا حدود ولا رسمه العقاري، فإن الجهة المدعى عليها تكون قد باعت للمدعين عقارا غير مملوك لها و ثانيهما أن محاولة الجهة المدعى عليها تبرير موقفها من عدم تسليم القطعة الأرضية إلى المدعين إلى كونها لم يؤديا باقي الثمن، فذلك مردود عليه، ذلك أنه من جهة فإنهما لم يتوصلا بأي إشعار لأداء باقي الثمن من طرفها حتى يمكن القول بأنهما امتنعا عن الأداء ومن جهة أخرى فإن المدعين غير مطالبين بأداء أي مبلغ أمام عدم ثبوت واقعة تملك الجهة المدعى عليها للعقار المقام عليه المشروع ، حتى يضمننا حقوقهما ، ومن جهة ثالثة فإن عقد حجز القطعة الأرضية لا يتوفر على شروط عقد البيع أقلها تحديد البيع تحديدا واضحا لا مجال للشك في وجوده حسبما تم توضيحه في مقال المدعين، ثالثهما إنه حتى على إفتراض الاحتكام إلى بنود قانون الالتزامات والعقود، فإنه من شروط العقد تحديد المبيع تحديدا كافيا لا يشوبه شك أو عيب أو تشويش ، ملتزمان الحكم وفق ما جاء في مقالهما الافتتاحي.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

### أسباب الاستئناف

تعيب الطاعنة على الحكم الابتدائي عدم مصادفته للصواب فيما قضى به بشأن الفسخ و الأداء و التعويض و ذلك للإعتبارات القانونية التالية، أن الحكم الابتدائي في تعليقه اعتبرها متماطلة في التنفيذ و أنها خرقت مقتضيات المادة 230 و 254 من ق.ل.ع. و على هذا الأساس أسست حكمها على الفسخ ، و أن هذا التعليق مردود لعله أن العقد الرابط بين الطرفين هو من العقود التبادلية و أن العقد صريح ذلك أنه يوجب عليهما داخل الأجل القانوني أداء الثمن الإجمالي للشقة و بعد ذلك يتم إمضاء عقد البيع النهائي و ليس هناك أي إلتزام من طرفها بتسليمهم العقار أولا قبل توصل بمبلغ الثمن و هو الأمر المنصوص عليه قانونا في باب البيع للقانون الإلتزامات و العقود، ناهيك أنهما لم يسلمتا الثمن مع الضريبة على القيمة المضافة و أيضا لم يعرضا عليها الثمن و في حالة رفض العارضة إيداعه بصندوق المحكمة آنذاك يمكن القول أنها رفضت تنفيذ إلتزاماتها العقدية الواردة بالعقد و لم تسلمهما العقار موضوع عقد الحجز و هو ما يجعلهما قد خرقتا مقتضيات العقد في شقه المتعلق بأداء الثمن مما يجعلها ترفض إتمام البيع معهما ، و أنه من جهة أخرى فإن ما تزعمه و ما تستند عليه كمبرر قانوني و واقعي للطلب الفسخ و البطلان أنها لم تنجز المشروع السكني المتكون من أراضي معدة للبناء هو دفع مردود أيضا على أساس أن المستأنف عليهما قد أدليا للمحكمة الموقرة بما يفيد إنتهاء الأشغال بمقتضى محضر معاينة و إستجواب المؤرخ في 13-03-2019 و التي جاء فيها ما يلي : "أدلنا على القطعة الأرضية التي

تتواجد بتجزئة تجزئة الخير قد إنتهت و أن التجزئة تتوفر على طرق معبدة وأعمدة الإنارة وبالوعات الصرف الصحي "، وأن الثابت من ذلك أنها قد نفذت التزاماتها التعاقدية بإنجاز التجزئة من خلال إقرار الجهة المستأنف عليها و التي لا تتنازع في ذلك بل أكثر منه أنها أدلت للمحكمة بمحضر رسمي للمفوض القضائي يثبت إنجاز العارضة للإلتزاماتها التعاقدية و أن الجهة المستأنف عليها بدل ذلك كان يتعين عليها الإتصال بمكاتبها التجارية من أجل إتمام إجراءات البيع و أداء باقي الثمن و هو الأمر الذي رفضته، و أن التعليل الذي ذهب إليه الحكم الإبتدائي هو خارق للقانون و لم يطبق القانون تطبيقاً سليماً عندما ألزمها أولاً بتنفيذ التزاماتها و ذلك بتسليم العقار و جعلها متماثلة في ذلك و متوقف على إشعار المستأنف عليها، و أنه لا يوجد أي مقتضى قانوني خاص أو شرط بالعقد يلزمها أولاً بتنفيذ التزاماتها بنقل الشيء المبيع إلى المستأنف عليها و تمكينها من الشقة قبل أداء الثمن كاملاً وفق الشروط المحددة بالعقد، كما لا يوجد أي نص قانوني خاص يلزمها بهذا المقتضى و هذا التوجه الذي سار عليه الحكم الإبتدائي مخالفاً للقانون مما يجعل أن الأساس الذي علل به الحكم الإبتدائي غير سليم من الناحية القانونية، كما أن مقتضيات المادة 234 من ق.ل.ع قد جاءت صريحة وواضحة عندما نصت على ما يلي : "لا يجوز لأي أحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الإلتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزماً به من جانبه حسب الإلتفاق أو القانون أو العرف"، و أنه بالرجوع إلى وثائق الملف ستلاحظ المحكمة أن المستأنف عليها لم تنفذ إلتزاماتها المقابلة بالأداء أو عرض المبلغ موضوع عقد الحجز وفق الشروط المحددة بالعقد أو تم إيداعه بصندوق المحكمة حتى يمكن القول بأن العارضة قد امتنعت و أخلت بالتزاماتها الأساسية بالعقد وفق التعليل الذي ذهب إليه الحكم الإبتدائي و ذلك بنقل الشيء المبيع و ضمانه، و أن الإجتهد القضائي قد سار على إعتبار أن الاكتفاء بالإندار بإتمام البيع دون سلوك مسطرة العرض العيني أو الإيداع المبلغ المتبقى هو الذي يفيد كون الطرف المدعي نفذ التزامه المقابل بأداء الثمن أولاً - آنذاك يمكنه له بالمطالبة بنقل الشيء المبيع و ضمانه، و أنها و بالمقابل قد قامت بتجزئة العقار أعلاه وفق المواصفات القانونية و أن المستأنف عليهم ملزمون بتنفيذ العقد الرابط بين الطرفين و خاصة أن هذا الأخير قد غل يدها في التصرف في العقار لإلتزامها بمقتضيات العقد، و أن طلب إسترجاع مبالغ مالية لا يمكن النظر فيه إلا بعد أن يفشل أحد طرفي العقد في إجبار الطرف الأخر على تنفيذ إلتزامه بل مادام أن تنفيذه ممكن (الفصل 259 من ق.ل.ع.)، و أنه تبعاً لذلك بأنه مادام تنفيذ الإلتزام ممكناً، فإن الجهة المستأنف عليها ليس لها خيار إسترجاع المبالغ المالية بل يوجب عليها تنفيذ مقتضيات العقد وفق الفصول 4 و 6 من العقد، و أنه فيما يخص خرق مقتضيات الفصل 4 و 6 من العقد و المعنون بالأداء و التي تلزم الجهة المستأنف عليها بأداء باقي الثمن على أساس أن هذا الأخير هو ملزم أولاً بالأداء و ليس هناك أي مقتضى بالعقد أو القانون بخصوص تقويت العقارات إلتزام المستأنفة بتسليم الشيء المبيع إلى المشتري قبل تسلم مبلغ الثمن كاملاً شاملاً للضريبة على القيمة المضافة، و أن الملف قد جاء خال من أية وثيقة تفيد كونهما نفذتا إلتزامهما بالأداء كاملاً أو قاما بما يفرضه القانون بعرض مبلغ الثمن أو

إيداعه بصندوق المحكمة، و أن توجيه إنذار لا يفيد الأداء و لا يعتبر وسيلة تعبر عن تنفيذ الإلتزام الملقى على عاتقه وفقا للعقد، و عليه ونظرا لكون الأساس المعتمد لا ينهض سببا قانونيا للفسخ لعدم الإدلاء بما يفيد أو يثبت تحقق الشروط المضمنة به.

#### - بخصوص التعويض :

إن الحكم الابتدائي لم يصادف الصواب فيما قضى به بهذا الشق على أساس أن من خرق الإتفاق وفق العقد المبرم بين الطرفين و أن المستأنف عليهم لا ينازعون في كونها قد نفذت التزاماتها العقدية و ذلك بإنجاز التجزئة العقارية التي حجز فيها المستأنف عليهم للبقعة موضوع الفسخ و أنهم لم يعرضوا عليها مبلغ الثمن الإجمالي للعقار و آنذاك يمكن إبرام عقد البيع النهائي ، و إلتمست الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به بأداء و التعويض وبعد التصدي الحكم برفض الطلب في جميع مقتضياته، و أدلت بنسخة حكم.

وبناء على المستنتجات المدلى بها من طرف نائب المستأنف عليهما بجلسة 2023/05/08 عرضا من خلالها أن المستأنفة أسست استئنافها على أن العقد الرابط بينهما و هو من العقود التبادلية و أنهما ملزمان بأداء باقي الثمن ، و أنه بالرجوع إلى بنود العقد المبرم بينهما سيتضح للمحكمة أنه ليس به ما يفيد أصلا تملك الجهة المستأنفة للعقار و لا رقم رسمه العقاري حتى يمكن لأي كان الاطلاع عليه لدى المحافظة العقارية و التأكد من تملك المستأنفة للعقار موضوع مشروع التجزئة، و بالتالي فإن شراء عقار لا يتضح في عقده بأنه ملك للمستأنفة يجعل عملية البيع و كأنها عملية بيع شيء غير معلوم قانونيا، هذا من جهة، و من جهة أخرى فإن بنود العقد أوضحت بما ليس فيه شك التاريخ المفروض أن ينتهي فيه المشروع و تقوم الجهة المستأنفة أو البائعة بتبليغ ذلك لهما و تحتهم على أداء باقي الأقساط و الحال أنهما بعد أدائهما للتسبيق المحدد في مبلغ 100,000,00 درهم فإنهما لم يتوصلا بأي إشعار من المستأنفة بإنهاء الأشغال و بضرورة أداء باقي المستحقات والدعوة إلى إبرام العقد النهائي مما يؤكد مطل الجهة المستأنفة، و من جهة ثالثة فإن العارضين غير ملزمين بإيداع باقي الثمن بصندوق المحكمة في حالة رفضها تسلمه وذلك للأسباب التالية أولها ، أنهما لم يتوصلا بأي دعوة لأداء باقي المستحقات، و ثانيها، لم يتوصلا منها بأي إشعار يفيد انتهاء الأشغال، وثالثها، ليس بعقد الحجز ما يفيد الإشارة إلى تملك المستأنفة للعقار أو الإشارة إلى أي رسم عقاري حتى يمكن لهما تسجيل حقوقهما به في حالة وقوع نصب أو احتيال من طرف البائعة ، و أنهما لا يمكنهما إضافة أي مبلغ دون وجود ضمانات تضمن لهما حقوقهما المالية في غياب رقم الرسم العقاري الذي يفيد تملك الجهة المستأنفة لهذا العقار و أن قول المستأنفة بأنهما من أخلا بإلتزامتهما بأداء باقي الثمن ليس له ما يفنده حسب ما تم الإتفاق عليه في بنود العقد و الذي يؤكد أن المستأنفة ملزمة بإنهاء الأشغال و إشعارهما بإنهائهما و مطالبتهما لهما بأداء باقي الأقساط و هو الأمر الذي لم تستطيع المستأنفة إثباته، و أن قولها بأن مشروع التجزئة قد تم بدليل محضر معاينة سبق لهما أن أدليا به، فذلك ليس مبررا للمستأنفة بأن

هذا المشروع أصلا في ملكها و لا حجة عليهما بأن يلزما بأداء مبلغ إضافي دون وجود ضمانات قانونية تفيد أن الملك المنجز عليه المشروع هو أصلا في ملكها و للمستأنفة أن تثبت أمام المحكمة بأنها مالكة المشروع و أن الاحتجاج بمقتضيات المادة 234 من ق.ل. ع تطبق على المستأنفة ، فهي التي أخلت بالتزاماتها المنصوص عليها في عقد الحجز ، علما أنهما لم يكونا ليتقدما بهذه الدعوى أو عن شرائهم لو اتضح لهما فعلا أن المبيع في إسم الجهة المستأنفة و أنها أنهت المشروع و أنها مستعدة لإبرام عقد البيع النهائي معهما، فالحقيقة أن الجهة المستأنفة لا تملك المشروع و ليس في إسمها و أن الجهة المالكة للمشروع من الغير و هذا ما يجعلها عاجزة لحد الآن عن مطالبتهما أو غيرهم من المشتريين بعقد حجز بإبرام عقد البيع النهائي و يكفي المحكمة أنهما لم يتوصلا لحد الآن بأي دعوة لإبرام عقد البيع النهائي حتى يتمكننا من أداء باقي الثمن، و يتضح مما سبق أن ما ذهب إليه الحكم الابتدائي كان مصادفا للصواب الشيء الذي يلتزمان معه الحكم بتأييده ، و أدليا بصورة لطيفة التبليغ.

و بناء على تعقيب نائب المستأنفة المدلى به بجلسة 2023-05-15 التمتت من خلاله الحكم وفق ملتمساتها المسطرة بمقالها الاستئنافية.

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 2023/05/15 ألقى بالملف تعقيب نائب المستأنفة المدلى به التمتت من خلاله الحكم وفق ملتمساتها المسطرة بمقالها الاستئنافية، فتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2023/05/29.

### محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بأسباب الإستئناف المبسطة أعلاه، و حيث انه بخصوص ما تتعاه الطاعنة على الحكم المستأنف من كونه اعتبرها متماطلة في التنفيذ و أنه خرق مقتضيات المادتين 230 و 254 من ق.ل.ع. فإنه يبقى دفعا مردودا إذ أن البند 7 من العقد ينص على الأشغال ستنتهي في غضون سنة 2015 ما عدا في حالة قوة القاهرة و أن الحاجز يلتزم بأداء الفرق بين التسبيق و المبلغ الإجمالي عند نهاية الأشغال قبل التاريخ أعلاه ، و أنه استنادا للفصل 255 من ق.ل.ع. يصبح المدين في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر في السند المنشئ للإلتزام، فإن لم يعين للإلتزام أجل لا يعتبر المدين في حالة مطل إلا بعد أن يوجه إليه أو إلى نائبه القانوني إنذار صريح بوفاء الدين و يجب أن يتضمن الإنذار تصريح بأنه إذا انقضى هذا الأجل ، فإن الدائن يكون حرا في أن يتخذ ما يراه مناسبا إزاء المدين، و بما أن المستأنفة توصلت بالإنذار و لم تنفذ التزامها داخل الأجل سواء المنصوص عليه في العقد بإنهاء الأشغال في غضون سنة 2015 أو بعد توصلها بالإنذار بتاريخ 2019/02/27 ، فإنها أضحت في حالة مطل و هو ما يخول للمستأنف عليهما المطالبة بفسخ العقد استنادا للفصل 259 من ق.ل.ع الذي يخول للدائن فسخ العقد ، أما بخصوص ما تتمسك به الطاعنة من أن المستأنف عليهما ملزمين أولا بتنفيذ التزامهما فيبقى متجاوزا

و مردودا ، لأنها هي الملزمة بتنفيذ التزامها أولا بإنهاء الأشغال في غضون سنة 2015 استنادا للفصل 235 من ق.ل.ع الذي ينص على انه في العقود الملزمة للطرفين يجوز لكل متعاقد منهما أن يمتنع عن أداء التزامه إلى أن يؤدي المتعاقد الآخر التزامه المقابل و ذلك ما لم يكن احدهما ملتزما حسب الإتفاق أو العرف بأن ينفذ نصيبه من الإلتزام أولا .

و حيث انه بخصوص ما تتعاه الطاعنة على الحكم من خرق لمقتضيات الفصلين 4 و 6 من العقد الرابط بين الطرفين فيبقى بدوره مردود لكون الفصل 4 يتضمن الإشارة إلى أن الأداء الكامل للمبلغ المتبقي سيتم عند تحرير العقد النهائي في حين ينص الفصل 6 من ذات العقد على أن الحاجز يلتزم بأداء كامل المبلغ داخل أجل 30 يوم من تاريخ إنذاره من قبل المستأنفة و لا ينص على أداء المبلغ قبل تحرير العقد النهائي أو إخطاره بالأداء لنهاية الأشغال، و أنه ما دامت المستأنفة لم تلتزم ببند العقد و لم تثبت أنها أشعرت الحاجزين بنهاية الأشغال و دعوتهما لأداء باقي الثمن و تحرير عقد البيع النهائي، تبقى جميع الدفع المثارة من قبلها عديمة الأساس ويتعين ردها و رد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

### لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة .

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3820  
بتاريخ: 2023/06/07  
ملف رقم: 2023/8201/1248



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/07

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارة و مقررة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* ، شركة ذات مسؤولية محدودة في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي:

ينوب عنها الاستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : شركة المغرب معالجة المعاملات \*\*\*\*\* ، شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الاستاذان بلحميدي وقاسيمي المحاميان بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/05/10

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2023/03/08 تستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 5985 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/06/06 في الملف عدد 2022/8202/662 القاضي في الشكـل: قبول الطلبين الأصلي والإصلاحي وفي الموضوع: الحكم على المستانفة بإدائها لفائدة المستأنف عليها في شخص ممثلها القانوني مبلغ 35272.00 درهم، الذي يمثل مقابل استرداد دفع غير مستحق، مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم، وبتحميلها الصائر، ورفض باقي الطلبات.

**في الشكل:** حيث بلغت الطاعنة بالحكم المستأنف بتاريخ 2023/02/28 وتقدمت باستئنافها بتاريخ 2023/03/08 والذي جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة واداء ومصلحة مما يستدعي قبوله **وفي الموضوع:** حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان شركة المغرب معالجة المعاملات \*\*\*\*\* تقدمت بواسطة محاميها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنها شركة رائدة في مجال إدارة خدمات المعاملات المالية، وأنها في إطار نشاطها أبرمت بتاريخ 2017/03/20 عقد اشترك في شعبي كاش مع شركة Sarl AU \*\*\*\*\* société، وأنه في خلال الأزمة الصحية الناتجة عن جائحة فيروس كورونا تم اختيارها من طرف الدولة للقيام بصرف المساعدات المالية، التي قررتها الحكومة والمدفوعة من الصندوق الخاص بتدبير هذه الجائحة في إطار برنامج " تضامن "، وأنه تفعيلا لهذا البرنامج زودت المستانفة بمبلغ مالي قدره 229.872,00 درهم قصد التصرف فيه دعما للأشخاص المتأثرين بالحجر الصحي وتمكيننا لهم من مواجهة الظروف الناجمة عن توقف عملهم، وأنها عند مراجعتها الحسابية للمبلغ المسلم للمستانفة، تبين لها أن هذا الأخير احتفظ دون مبرر مشروع بمبلغ 35.272,00 درهم من المبلغ أعلاه، لذا فإنها كانت مضطرة إلى توجيه انذار غير قضائي إلى المستانفة، وذلك من أجل حثه على اداء مبلغ 35.272,00 درهم عن أصل الدين أعلاه، وذلك في أجل أقصاه 15 يوما من تاريخ توصله بالانذار، وأن المستانفة توصلت بهذا الانذار بتاريخ: 2020/11/26 ولم تستجب لمضمونه إلى الان رغم انقضاء أجل 15 يوما، وينص الفصل 254 من قانون الالتزامات والعقود على أنه " يكون المدين في حالة مطل، إذا تأخر عن تنفيذ التزامه، كلياً أو جزئياً، من غير سبب مقبول"، وينص الفصل 255 من القانون أعلاه على أنه: "يصح المدين في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر في السند المنشئ للالتزام فإن لم يعين للالتزام أجل، لم يعتبر المدين في حالة مطل، إلا بعد أن يوجه إليه أو إلى نائبه القانوني إنذار صريح بوفاء الدين، ويجب أن يتضمن هذا الإنذار: طلبا موجهاً إلى المدين بتنفيذ التزامه في أجل معقول وتصريحا بأنه إذا



انقضى هذا الأجل فإن الدائن يكون حرا في أن يتخذ ما يراه مناسباً إزاء المدين، وأن يحصل هذا الإنذار كتابية، ويسوغ أن يحصل ولو ببرقية أو برسالة مضمونة أو بالمطالبة القضائية ولو رفعت إلى قاض غير مختص"، وأن الثابت من وقائع النازلة ان المستانفة أصبح في حالة مطل، ملتزمة الحكم على المستانفة بأن تؤدي لفائدتها مبلغ 35.272,00 درهم عن اصل الدين أعلاه، مع شموله بالفوائد القانونية من تاريخ الطلب والى غاية الأداء مع النقاد المعجل، والاجبار في الأقصى، وشمول الحكم بالنفاد المعجل، وتحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى، وتحميلها الصائر.

وبناء على رسالة الإدلاء المدلى بها من طرف نائب المستانف عليها بجلسة 2022/03/14، ويتعلق الامر بالادلاء بنسخة من عقد الاشتراك، ونسخة من الإنذار بالأداء مع محضر التبليغ، ونسخة من الدفتر الكبير، ونسخة من كشف حساب، ووصلات وضع المبالغ تحت التصرف، ملتزمة ضمها إلى وثائق الملف مع ما يترتب على ذلك قانونا.

وبناء على رسالة الإدلاء بلوازم البريد المدلى بها من طرف نائب المستانف عليها بجلسة 2022/03/14. وبناء على المقال الاصلاحى المدلى بها من طرف نائب المستانف عليها بجلسة 2022/03/14، والتي جاء فيها أنه بالرجوع إلى المقال الافتتاحي للدعوى يتضح أنها وجهت الدعوى الحالية في مواجهة الممثل القانوني للمستانفة السيد محمد المرابط، وأنه سقط سهواً من المقال الافتتاحي أنها توجه الدعوى في مواجهة شركة \*\*\*\*\* شركة ذات مسؤولية محدودة بشريك وحيد في شخص ممثلها القانوني محمد المرابط، الكائن مقرها الاجتماعي بالعنوان المشار اليه أعلاه، وأن عقد الاشتراك المدلى به يفيد أن العلاقة التعاقدية قائمة بينها والشركة المذكورة، وعلى هذا الأساس وبعد أخذ المقال الإصلاحي بعين الاعتبار يجدر القول بتوجيه دعوى الأداء الحالية في مواجهة شركة \*\*\*\*\* مأخوذة في شخص ممثلها القانوني، ملتزمة قبول المقال الإصلاحي شكلاً، وموضوعاً الإشهاد لها بتوجيه الدعوى الحالية في مواجهة شركة \*\*\*\*\* مع ما يترتب على ذلك قانونا.

وبناء على رسالة الإدلاء بالوثائق المدلى بها من طرف نائب المستانف عليها بجلسة 2022/05/30، ويتعلق الامر بالوثائق البنكية التي تعيد تحويل المبالغ لفائدة الممثل القانوني لشركة \*\*\*\*\* السيد محمد المرابط، ملتزمة ضم الوثائق رفقة إلى ملف النازلة مع ما يترتب على ذلك قانونا. وبعد جواب القيم في حق المستانفة وتام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعنة للأسباب التالية :

### أسباب الاستئناف

حيث اوضحت الطاعنة أن الحكم المستأنف جاء ضدا في أحكام الفصل 16 من قانون المسطرة المدنية والفصل 28 نفس القانون سيما وإن المستأنف عليها مورست في حقها مسطرة القيم وفوتت عليها فرصة الدفاع عن حقوقها خلال المرحلة الابتدائية، وأنه تبعا لذلك يكون من حقها بعد مباشرة إجراءات التبليغ للحكم بواسطة البريد المضمون حيث توصلت بمقرها الدائم بمدينة مراكش، وأنها تزاوّل نشاطها التجاري بشكل مستمر ومتواصل وأن مسطرة القيم لم تحترم مقتضيات الفصل 39 من ق م م، ولا يوجد بملف النازلة ما يفيد عدم العثور عليها بمركزها الاجتماعي ولم يتم الصاق اشعار بذلك في موضع ظاهر بمكان التبليغ ولم يشر في شهادة التسليم المرجعة الى المحكمة الى ذلك، وأن مقرها معروف ولها عنوان قار حيث اعتمدت المستأنف عليها وسائل تدليسية لتفويت الفرصة عليها في الدفاع عن حقوقها بوضع رقم 26 عوض 260، وهو ما تأتي للمستأنف عليها عند سلوك مسطرة القيم من خلال حرمانها من الدفاع عن حقوقها بشكل سليم، وأن التقاضي يكون بحسن نية الشيء الذي لم تحترمه المستأنف عليها، وأن مقتضيات الفصلين 16 و28 من ق م م تستوجب الغاء الحكم المطعون فيه شكلا وبعد التصدي الحكم بعدم الاختصاص المكاني لكون مقر الشركة هو مدينة مراكش وتوجد محكمة تجارية مختصة للبت في النزاع.

ومن جهة ثانية فان المستأنف عليها قد وردت بياناتها متناقضة مع حججها، فهي شركة \*\*\*\*\* و المقال تضمن شركة المغرب معالجة المعاملات ومن تم فان الزيادة في البيانات من شأنها أن تعرض الدعوى للإلغاء وعدم القبول نظرا لتضارب بيانات المستأنف عليها مع حججها .

واحتياطيا في الموضوع فإن الثابت أن المستأنف عليها عند سردها لوقائع الدعوى وادلائها بما أسمته الدفتر الكبير وكشوفات حسابية وأوراق الوضع تحت التصرف ورسائل الالتزام ، وانه سبق وأن رد على إنذار المستأنف عليها برسالة مضمونة الوصول مؤرخة في 2020 ملتصقا منهم فسخ العقد الرابط بينهما يشعرهم بأسباب هذا الطلب ويشعرهم بأنه لازال دائنا لها بمبالغ مالية عن الخدمات التي أداها سنة 2019 وشهور 1-2-3-4 من سنة 2020 ونازع في أصل الدين كما أن المبلغ المضمن بالإنذار لا يتعدى 25.272,00 درهم خلاف ما جاء بالمقال 35.272,00 درهم بل انها لازالت دائنة للمستأنف عليها بمبلغ 10.000,00 درهم مقابل الكفالة التي أودعها لديها، كما أن مبالغ مالية صرفت لشركة ثانية غير المستأنفة وهي شركة تحت اسم THE 100 CAR SARLAU منها مبلغ 40.000,00 درهم ومبلغ 60,000,000 درهم وتم احتسابها على ذمة المستأنفة

والتمست لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم الاختصاص المكاني والاحالة على المحكمة التجارية بمراكش. والا الحكم بعدم القبول شكلا، واحتياطيا في الموضوع وبعد التصدي رفض الطلب واحتياطيا جدا اجراء خبرة حسابية بين الطرفين وحفظ حقها في التعقيب على الخبرة. وارفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف، رسالة جواب على انذار، صورة محضر القيم ، صورة لمرجوعات بريدية وصورتين للالتزامين .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2023/04/26 جاء فيها ان الطعن بالاستئناف الحالي حليف عدم القبول على اعتبار أن الغاية من الطعن بالاستئناف تكون هي

الغاء الحكم المستأنف من طرف المتضرر مما قضى به، وترتبا على ذلك فإن الفقه المسطري ما فتى يعني عن صواب أن الملتمس الرئيسي في مقال الطعن بالاستئناف هو طلب الغاء الحكم المستأنف تحت طائلة عدم قبول الاستئناف، وأنه بالرجوع الى الملتزمات الختامية التي ذيلت بها المستأنفة مقالها الاستئنافي فإنها التمتت قبول طعنها شكلا ثم بعد التصدي التمتت مجموعة من الملتزمات المتناقضة فيما بينها، وانها قفرت إلى الملتزمات بعد التصدي في الشكل وفي الموضوع دون أن تطلب بصفة أولية الغاء الحكم المستأنف، وأن العبرة بالملتزمات الختامية كما هو راسخ لدى شراح قانون المسطرة المدنية، وأن هذا أيضا ما دأب عليه بانتظام الاجتهاد القضائي لمحكمة النقض في قرارها عدد 3668 ملف عدد 267/98 بتاريخ 2000/10/04 منشور بالتقرير السنوي للمجلس الأعلى لسنة 2000 ص 76 و 77، وبناء على ما تم بسطه أعلاه يجدر الحكم بعدم قبول المقال الاستئناف شكلا.

واحتياظا حول عدم جدية الدفع بانعدام الاختصاص المكاني للمحكمة التجارية بالدار البيضاء وخرق مقتضيات الفصلين 16 و 28 من ق م م، وذلك لوجود اتفاق بين الأطراف على إسناد الاختصاص للمحكمة المذكورة فإن المستأنفة تتمسك من خلال مقالها الاستئنافي بوجود الغاء الحكم المطعون فيه لخرقه مقتضيات الفصلين 16 و 28 من ق.م.م، وأن الاختصاص المحلي بطبيعته ليس من النظام العام، وأنه يجوز للأطراف الاتفاق على المحكمة التي ينعقد لها الاختصاص المحلي للنظر في النزاع المحتمل أن ينشأ بينهما، وأنه سبق وأن اتفقت المستأنفة بموجب العقد الرابط بينهما على اسناد مع الاختصاص في حالة قيام نزاع بينهما الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء، و بالرجوع الى البند 11 من العقد الرابط بينه والمستأنفة يتبين أنه ينص صراحة على ما يمكن تعريبه كالتالي: "البند 11 اسناد الاختصاص يخضع هذا العقد للقانون المغربي، سيسعى الطرفان إلى حل أي نزاع يتعلق بصحة هذا العقد أو تفسيره أو تنفيذه وديا بعد مرور فترة 30 يوما من تاريخ اشعار الطرف الآخر برسالة مضمونة مع الاشعار بالتوصل من قبل الطرف الأكثر حرصا على وجود مثل هذا النزاع، إذا لم يتم حل النزاع خلال هذه الفترة، فسيتم تقديم هذا النزاع إلى الاختصاص الوحيد للمحكمة التجارية بالدار البيضاء"، ويستنتج من خلال البند الذي تم بسطه أعلاه أن الأطراف اتفقوا على اسناد الاختصاص الحصري للمحكمة التجارية بالدار البيضاء في حالة نشوء أي نزاع بينهما، وان هذا مستقر عليه بصفة دائمة في الاجتهاد القضائي، وبذلك فان كل ما تتمسك به المستأنفة من خرق مزعوم لمقتضيات الفصلين 16 و 28 من ق م م يبقى غير مرتكز على أي أساس ويتعين رده.

و حول عدم قبول الطعن في إجراءات التبليغ فلئن كانت محكمة الاستئناف هي محكمة الدفع بعدم قانونية إجراءات التبليغ الا أن الطعن في تلك الإجراءات يجب ان يتم بكيفية نظامية، وأنه بمجرد القاء نظرة على الملتزمات الختامية التي تقدمت بها المستأنفة فإنها تخلو من أي ملتمس يرمي صراحة الى التصريح ببطلان إجراءات التبليغ، وأن المستأنفة اقتصرت على اثاره عدم نظامية إجراءات التبليغ كدفع عارض صلب المقال الاستئنافي، دون أن يقدم الطعن بكيفية نظامية، وان هذا الاغفال يترتب عليه صرف النظر وعدم قبول كل مزاعم المستأنفة بالخرق المزعوم لإجراءات التبليغ، وأن هذا الخلل الشكلي الذي تسريب الى مقال الطعن بالاستئناف لا

يمكن تداركه أو تصحيحه بمذكرة إصلاحية لاحقة على اعتبار أن أجل الطعن بالاستئناف انصرم مادام أن المستأنفة بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2023/02/28 بإقرارها وكما هو ثابت من وصل البريد المضمون المرفق بالمقال الاستئنافي ، وأن هذا مستقر عليه بكيفية منتظمة في الاجتهاد القضائي لمحكمة النقض .

وحول عدم جدية الدفع بعدم تضمين العنوان الصحيح للمستأنفة في المقال الافتتاحي للدعوى فبالرجوع الى المقال الافتتاحي يتضح انه تسرب الى مضمونه خطأ مادي وذلك بتضمين رقم 26 في عنوان المستأنفة عوض 260، وأن هذا الأمر تم تداركه بموجب المقال الإصلاحي المودع بكتابة ضبط المحكمة مصدرة الحكم بتاريخ 14 مارس 2022 والذي تم من خلاله تصحيح عنوان المستأنفة بتضمين الرقم الصحيح لعنوانها الذي تتواجد به، وأن هذا الخلل الشكلي الذي تسرب الى المقال الابتدائي تم تصحيحه طبقا لما ينص عليه القانون وداخل الآجال القانونية، وأن حسن النية في التقاضي هو الأصل، وبالرجوع الى الحكم المطعون فيه ستأكد المحكمة بتضمين العنوان الصحيح والكامل للمستأنفة خلافا لما تدعيه مما تبقى معه مزاعم هذه الأخير غير جديرة بالاعتبار ويتعين ردها لخرقه مقتضيات الفصلين 16 و 28 من ق. م. م، وأن المستأنفة تتمسك من خلال مقالها الاستئنافي بوجود الغاء الحكم المطعون فيه، وأن الاختصاص المحلي بطبيعته ليس من النظام العام، وأنه يجوز للأطراف الاتفاق على المحكمة التي ينعقد لها الاختصاص المحلي للنظر في النزاع المحتمل أن ينشأ بينهما، وأنه سبق وأن اتفقت مع المستأنفة بموجب العقد الرابط بينهما على اسناد الاختصاص في حالة قيام نزاع بينهما الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء، وبناء عليه تكون مزاعم المستأنفة في هذا الخصوص غير قائمة على أي أساس صحيح من الواقع أو القانون.

و حول عدم جدية الدفع بعدم احترام مسطرة القيم والخرق المزعوم لمقتضيات الفصل 39 من ق م م فبالرجوع الى وثائق الملف يتضح أنه تم احترام جميع إجراءات التبليغ بواسطة المفوض القضائي والبريد المضمون وكذا التبليغ بواسطة القيم طبقا لمقتضيات الفصول 37 و 38 و 39 من ق م م، وأنه بالرجوع الى مقتضيات الفصل 39 من ق م م فإنها لا تستوجب اللجوء الى مسطرة القيم الا في حالة ما اذا كان موطن المدعى عليه غير معروف، وهذا ما أكدته صراحة محكمة القانون في العديد من قراراتها، وأنه بالرغم من كون موطن المستأنفة معروف فإن المحكمة التجارية ومن باب الاحتياط فعلت مسطرة القيم الذي يوجد جوابه ضمن وثائق الملف، وبالتالي فإن النعي المزعوم بخرق إجراءات التبليغ ولاسيما مقتضيات الفصل 39 من ق م م يكون غير مؤسس على أي أساس سليم من الواقع أو القانون.

و حول عدم جدية الدفع بعدم قبول المقال الافتتاحي للمستأنف عليها لتضارب البيانات الشخصية المضمنة فإنه بالرجوع الى المقال الافتتاحي يتبين أنه تضمن عبارة شركة المغرب معالجة المعاملات \*\*\*\*\* والتي اعتبرتها المستأنفة زيادة من شأنها أن تعرض الدعوى لعدم القبول، وأن كلمة \*\*\*\*\* ما هي الا اختصار لاسمها الحقيقي وهو Maroc traitement des transactions أي بالعربية " شركة المغرب معالجة المعاملات، وأن مقالها الافتتاحي قدم على الصفة وعلى ضوءه صدر الحكم المستأنف، مما يكون معه ما أثير في هذا الخصوص غير قائم على أي أساس.

و حول عدم جدية الدفع بتضارب مقدار المبلغ الوارد بالإنداز وبالمقال الافتتاحي للدعوى فإن المستأنفة تدعي ورود مبلغ 25.272 درهم بالإنداز تارة ومبلغ 35.272 درهم بالمقال الافتتاحي للدعوى تارة أخرى، لكن بالرجوع الى الإنداز المبلغ الى المستأنفة بتاريخ 2020/11/26 من أجل الأداء وارجاع مبالغ غير مستحقة يتبين أنه تضمن المطالبة بإرجاع مبلغ 35.272 درهم، وأن نفس المبلغ تمت المطالبة به من خلال المقال الافتتاحي للدعوى ، ومن خلال التمعن في الإنداز والمقال الافتتاحي يتضح جليا أنها تطالب باسترجاع وأداء نفس المبلغ وهو 35.272 عكس ما تدعيه المستأنفة، مما يكون معه هذا الدفع بدوره ساقطا عن درجة الاعتبار لعدم جديته. وحول عدم جدية الدفع بخلو ذمة المستأنفة من المبلغ المحكوم عليها بأدائه لفائدة المستأنف عليها فإن قيام المستأنفة بتأسيس أسباب استئنافها على العلة المشار إليها أعلاه لا يعدو أن يكون مجرد محاولة يائسة من أجل التملص من أداء المديونية المتخذة في ذمتها، فإن الذمة العامرة لا تفرغ الا بما يفيد الوفاء بالدين او انقضاءه، ولا دليل على وفاء المستأنفة بالتزامها أو ما ينفي المديونية المتخذة في ذمتها، مما تكون معه ادعاءاتها مجرد مزاعم واهية غير مرتكزة على أساس من الواقع او القانون.

وحول عدم جدية الدفع بعدم صحة الدفاتر الحسابية الممسوكة من طرفها فانها من اجل مطالبة المستأنفة بأداء المبلغ المتخذ في ذمتها عززت مقالها بنسخة من دفتر الأستاذ المستخرج من محاسبتها وبجدول محاسبي يوضح جميع المبالغ التي سلمتها للمستأنفة في إطار عملية تضامن والتي لا تزال عالقة بذمتها الى حد الآن، وان مقتضيات المادة 19 من مدونة التجارة صريحة في تنصيصها على جواز احتجاج المستأنف عليها على المستأنفة بمحاسبتها، وأن المستأنفة لم تدل بأي حجة تخالف ما جاء بتلك الوثائق المحاسبية للمستأنف عليها، مما يتعين معه رد مزاعمها في هذا الخصوص وذلك لعدم جديتها.

وحول عدم جدية الدفع باستحقاق المستأنفة مبلغ الكفالة المودع لديها فمن جهة، فان المستأنفة لم تدل صلب مقالها بأي حجة تنهض دليلا على قيامها بأداء مبلغ 10.000 درهم على وجه الكفالة لفائدتها، فانه يستشف من مضمون مقتضيات البند 3.1.9 من العقد الرابط بين الأطراف أن مبلغ الكفالة الذي يتم ايداعه من طرف الوكيل التجاري الغاية منه تغطية المبالغ المحصلة من طرفه والتي لم يتم ايداعها بحسابها، وأن البند نص صراحة على ان مبلغ الكفالة لا يسترجع الا في حالة فسخ العقد وبعد ابراء الوكيل التجاري لذمته المالية اتجاه المستأنف عليها وأدائه جميع المستحقات العالقة بذمته، وبذلك فان جميع مزاعم المستأنفة بهذا الشأن تبقى غير مبنية على أي أساس مما يتعين معه ردها.

والتمست لاجل ما ذكر التصريح بعدم قبول الاستئناف شكلا، واحتياطيا في الموضوع بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع ترك كل الصوائر الابتدائية والاستئنافية على عاتق المستأنفة. وادلت بنسخة من انذار مع محضر تبليغه.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/05/10 حضرها الاستاذ شنتوفي عن الاستاذ قاسمي والاستاذ اخيار واكد ما سبق، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/06/07.

## محكمة الاستئناف

حيث دفعت الطاعنة كون الاختصاص المكاني ينعقد لمحكمة مراكش وليس لهذه المحكمة، لكن وبصرف النظر على أن الثابت قانونا وعملا بمقتضيات المادة 16 من ق م م ان الدفع بعدم الاختصاص يجب أن يتم الدفع به قبل أي دفاع أو دفاع وهو ما لم تلتزم به المستأنفة إذ تقدمت به بعد أن طعنت في إجراءات التبليغ للجلسة، ناهيك على أن الاختصاص المكاني ليس من النظام العام، و يجوز للطرفين الاتفاق على إسناد الاختصاص لمحكمة معينة للنظر في النزاع القائم بينهما، والحال أن الطرفين وبمقتضى البند 11 من العقد الرابط بينهما سبق أن اتفقا على إسناد الاختصاص في حال قيام نزاع بينهما الى المحكمة التجارية بالبيضاء، ومما يجعل الدفع غير جدي ووجب رده.

وحيث بخصوص الدفع بعدم تضمين العنوان الصحيح للمستأنفة في المقال الافتتاحي، فإن المستأنف عليها وإن تسرب خطأ مادي لمقالها بتضمين رقم 26 في عنوان المستأنفة عوض 260 ، فقد تداركت ذلك بموجب مقالها الإصلاحي المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2022/03/14 بتصحيح العنوان وبتضمين الرقم الصحيح الذي هو 260 مما يبقى معه الدفع المثار كذلك متجاوزا.

وحيث إنه بخصوص الدفع بعدم نظامية إجراءات التبليغ وعدم احترام مسطرة القيم وخرق الفصل 39 من ق م م ، فالثابت برجوع المحكمة للملف الابتدائي أن المستأنفة استدعت بعنوانها الكائن ببيوت البون الرقم 260 النخيل مراكش، ورجع المرجوع لجلسة 2022/04/25 بأنها انتقلت من العنوان فنصب قيم في حقها حسب الثابت من محضر جوابه المؤرخ في 2022/05/24 والذي رجع بدوره بكونها انتقلت من العنوان، وأن محضر القيم المحتج به والذي يحمل رقم 26 هو مؤرخ في 2022/03/29 وهو في اسم محمد مرابط وليس المستأنفة، وأن القيم بالنسبة للمستأنفة وجه لها بعنوانها الحقيقي الذي هو 260، مما تبقى معه إجراءات القيم صحيحة والدفع غير جدي ويتعين رده.

وحيث إنه لا مجال للتمسك بتضارب البيانات الشخصية المضمنة بالمقال الافتتاحي لأنه لا دفع بدون ضرر، كما أنه لا مجال للتمسك بتضارب مقدار المبلغ الوارد بالإنداز مع مقدار المبلغ الوارد بالمقال الافتتاحي للدعوى لأنه برجوع المحكمة للإنداز والمقال فنفس المبلغ تمت المطالبة بهما معا، كما أنه لا دفع بدون ضرر تطبيقا لمقتضيات المادة 49 من ق م م.

وحيث بخصوص الدفع ببراءة الذمة وعدم صحة الدفاتر الحسابية والتماسها إجراء خبرة حسابية، فوصلات وضع المبالغ تحت التصرف المدلى بها في الملف جاءت مرفقة من جهة أولى بعقد اشتراك موقع بين طرفي النزاع وبالدفتري الكبير الذي يبقى حائزا لحجية الإثبات، ومن جهة ثانية بكشف حساب يظل مقبولا أمام القضاء كوسيلة إثبات ما دام الأمر في الدعوى يتعلق بنزاع بين تاجرين ، إعمالا من المحكمة لمقتضيات المادة 19 من مدونة التجارة، سيما وأمام عدم إدلائها بأية حجة تخالف ما أدلى به ومما تبقى معه دفعات المستأنفة غير مرتكزة على أساس قانوني سليم ويتعين ردها.

وحيث بخصوص الدفع باستحقاقها لمبلغ الكفالة فأمام عدم إدلائها بأية حجة تفيد كونها أودعت فعلا ذلك المبلغ فدفعها يبقى مردود بدوره، ووجب رده ورد الاستئناف وتأييد الحكم المطعون فيه وإبقاء الصائر على رافعه.

### لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء



قرار رقم : 3839

بتاريخ : 2023/06/08

ملف رقم : 2023/8201/1424

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/06/08

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسة ومقررة.

مستشارا.

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين شركة " \*\*\*\*\* CONSTRUCTION " شركة ذات مسؤولية

محدودة في شخص ممثلها القانوني والممثلة لشركة " \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* " في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الإجتماعي بالرقم.

نائبها الأستاذ القرقوري الشافعي محمد المحامي بهيئة المحامين بالرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين شركة

الكائن مقرها الاجتماعى

نائبتها الأستاذة المحامية بهيئة المحامين بالرباط.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.



واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/05/25.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت \*\*\*\*\* بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/01/09

تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3117 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2022/10/17

في الملف عدد 2022/8228/2300 فيما قضى به من أدائها لفائدة المستأنف عليها مبلغ

493.942,43 درهم الممثل لبياني الحساب رقمي 14 و 15 ومبلغ 1.100.032,02 درهم الممثل

لضمان النهائي المتفق عليه بين الطرفين مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ الطلب إلى يوم التنفيذ

وتحميلها الصائر ورفض الباقي.

#### في الشكل :

حيث سبق البت في الاستئناف بموجب القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 2022/04/07.

#### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدمت بواسطة

نائبها بتاريخ 2020/01/31 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها أبرمت مع شركة

\*\*\*\*\* صفقة بتاريخ 2016/02/22 باعتبارها منتدبة من طرف الشركة المدعى عليها الأولى

وان اسمها تغير بعد ذلك ليصبح شركة \*\*\*\*\* CONSTRUCTION. لتصبح الأخيرة

صاحبة المشروع المنتدبة وان الاداءات كانت تتم وتنفذ في بيانات الحسابات المؤقتة الخاصة بها

وانها رغم تنفيذها لجميع التزاماتها التعاقدية وتسليمها للأشغال بتاريخ 2018/01/13 وفق المضمن

بشهادة الاستلام الموقع عليها بالقبول من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات اللذين يحلان

محل صاحبة المشروع بالتفويض الا ان المدعى عليها رفضت أداء مستحقاتها رغم انتهاء اشغال

عقد الصفقة وتسلمها لها دون ابدائها أي تحفظ والتي تقدر بمبلغ 1.045.019,18 درهم وهو ما

تسبب لها في عدة خسائر واضرار تتمثل في فقدانها للمداخيل وتقويت عدة فرص عليها وتحملها

لمجموعة مصاريف، ملتزمة الحكم عليها بأدائها لفائدتها مبلغ الدين وهو 1.045.019,18 درهم

ومبلغ 380,000,00 كتعويض عن الضرر المادي والمعنوي وشمل الحكم بالنفاذ المعجل وتحميلها

الصائر. وارفقت المقال بصورة عقد صفقة مؤرخ في 2016/02/22 ونسخة مطابقة للأصل من

رسالة والنموذج 7 من السجل التجاري وصورة شمسية للنظام الأساسي للشركة ونسخة مطابقة للأصل

من محضر موقع بتاريخ 2019/03/25 ونسخ مطابقة للأصل من أربع حسابات مؤقتة.

وبناء على المذكرة الجوابية التي ادلت بها المدعى عليهما الأولى والثانية بواسطة نائبهما

بجلسة 2020/03/02 والتي جاء فيها بان عقد الصفقة لا يحمل توقيع وختم شركة \*\*\*\*\* ولا

يمكن ان يحتج به في مواجهتها في غياب ما يفيد توكيلها للشركة الموقعة عليه وهي شركة ب ج ا \*\*\*\*\* وانه سبق ان تقدمت المدعية بدعوى في مواجهتها انتهت بصدر حكم بعدم القبول، ملتزمين أساسا عدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا حفظ حقهما في حال اصلاح المدعية للدعوى. وأرفقت المذكرة بصورة شمسية وحكم قضائي.

وبناء على المذكرة التعقيبية مع ادخال الغير فى الدعوى المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية والتي جاء فيها بأن صاحبة المشروع هي المدعى عليها الأولى التي أوكلت شركة اير اير هولدينغ لتحل محلها والتي تغير اسمها إلى شركة بجيى كونسپريكسيون مؤكدة باقي ما جاء في مقالها الافتتاحي ومضيقة بان التسليم النهائي اصبح قائما بقوة القانون بعد ان تقدمت بطلب انجاز محضر التسليم النهائي الذي بقي بدون جواب من طرف المدعى عليها مما يجعلها محقة في استرجاع مبلغ ضمان الاقتطاع، ملتمة الحكم وفق ما جاء بمقالها الافتتاحي وبالاداء لفائدتها بمبلغ ضمان الاقتطاع وهو 1.100.032,02 درهم. وأرفقت المذكرة بصورة انذار وصورة كتاب موجه من طرف المدعى عليها الأولى ومحضر موقع بتاريخ 2019/04/13 ونسخة طبق الأصل من اربع صفحات من عقد الصفقة.

وبناء على مذكرة التعقيب التي أدلى بها الطرف المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 2020/10/19 جاء فيها بان المدعية لم تحدد هوية المدعى عليها رغم توجيهها لطلبها اتجاه ثلاث شركات، وأنها تطالب بمستحقات سبق أداؤها من طرف المدعى عليها الثانية بموجب امر بالأداء، وانه بخصوص باقي المبالغ المطالب بها فان المدعية لم تدل بالشهادة المرجعية التي تحتج بها وكذا بمحضر التسليم المؤقت الذي يخولها المطالبة بقيمة الحسابات وان التأشير من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات التقنية لا يعفيها من وجوب الادلاء بشهادة التسليم المؤقت الصادرة عن صاحب المشروع وفق ما ينص عليه عقد الصفقة الذي يستوجب أيضا ضرورة الحصول على شهادة التسليم النهائية للمطالبة باسترجاع مبلغ الضمانة، ملتزمين أساسا عدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا عدم قبول الطلب الأصلي والإضافي والحكم برفض الطلب عن قيمة بيان الحسابين 12 و 13 وتحميل الصائر لمن يجب. وأرفقت المذكرة بصورة امر بالأداء وصورة محضر تنفيذ وصورة للصفحة 7 من عقد الصفقة.

وبناء على المذكرة التوضيحية التي ادلت بها المدعية بجلسة 2020/11/16 جاء فيها بانه تبقى في ذمة المدعى عليها الثانية ما مجموعه 493.94243 درهم وان عقد الصفقة يحدد شروط أداء بيانات الحساب والتسليم المؤقت التي يتعين ان يصادق عليها المهندس المعماري ومكتب الدراسات بصفتها مندوبي صاحب المشروع، كما انه ينص في الفصل 6.4.4 الذي يحيل على الفصل 21.3 على ان التسليم النهائي يتم وفق نفس الشروط التي يتم بها التسليم المؤقت وان مدة الضمان انتهت دون تسجيل أية مؤاخذه من طرف المدعى عليها التي اقرت بادائها للمبالغ المستحقة

من بيانات الحسابات من رقم 1 الى رقم 13 كما تسلمت اشغال المشروع، ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأدائها لها مبالغ بياني الحساب 14 و 15 وقدرها 493.942,43 درهم عوض مبلغ 1.054.01918 درهم ومبلغ ضمان الاقتطاع وقدره 1100.032,02 درهم وتعويض عن الضرر وقدره 880.000 درهم عوضا عن مبلغ 380.000 درهم وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر. وارفقت المذكرة بصورة محضر مؤرخ في 2019/03/25 ومستخلص من عقد الصفقة ومحضر معاينة.

وبناء على المذكرة التعقيبية التي ادلت بها المدعية بواسطة نائبتها وجاء فيها بان المدعى عليها لا تتنازع في مديونيتها بكشفي الحساب المؤقتين 14 و 15 ولا تتنازع في انائها للأشغال موضوع الصفقة التي تسلمتها وقامت بباقي الاشغال من الصباغة والالمنيوم والتجارة والسباكة والكهرباء، مؤكدة دفعاتها المضمنة في سابق مذكراتها، ملتزمة الحكم وفق الطلب.

وبناء على مذكرة تعقيب التي أدلى بها الطرف المدعى عليه وجاء فيها بان مطالبة المدعية باسترجاع مبلغ الضمانة لمرور سنة على تاريخ توقيع محضر التسليم المؤقت غير مجدي قانونا لعدم توقيع صاحبة المشروع عليه ولكون الاجل المذكور يتعلق بالصفقات العمومية وليس بالصفقات الخاصة، وان محضر المعاينة المدلى به من طرفها لا يفيد تعلقه بالمشروع موضوع الصفقة، كما انه لا احقية لها في المطالبة بتعويض لعدم ثبوت أي خطأ في حقها، ملتزمة الحكم وفق ما ورد بالمذكرة التعقيبية المؤرخة في 2020/10/06. وأرفقت المذكرة بصورة محضر.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 693 والقاضي بإجراء خبرة عهد بها للخبير زهير بنائي والذي حددت مهمته في استدعاء أطراف الدعوى ووكلائهم ثم الانتقال الى المشروع موضوع عقد صفقة المؤرخ في 2016/02/22 وتحديد وبدقة الاشغال المنجزة من طرف المدعية ومبلغ انجاز الاشغال المذكورة اعتمادا على العقد المذكور، مع الأخذ بالاعتبار الوثائق المدلى بها بالملف من الطرفين. وبناء على تقرير الخبرة المودع بكتابة ضبط المحكمة ومستنتجات كلا الطرفين المدلى بها بالملف.

وبناء على قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء رقم 1743 الصادر بتاريخ 2022/04/07 في الملف رقم 2022/8232/198 القاضي بإبطال الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالرباط للبت فيه طبقا للقانون.

وبعد الإحالة ، أدلت المدعية بواسطة دفاعها بتاريخ 2022/07/18 بمذكرة جاء فيها انه يستفاد من مستندات ووثائق الملف أن العارضة سبق لها ان تقدمت بدعوى في مواجهة المدعى عليها من أجل الأداء والتعويض حول مبالغ عالقة من خدمات وأشغال، أنجزت لصالحها في إطار عقد صفقة تنفيذ مشروع سكني، وبعدها أصدرت المحكمة حكما قطعيا عدد 3083 بتاريخ 12/07/12 بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 493.942,43 درهم عن أصل الدين ومبلغ

الاقتطاع الضامن المحدد في مبلغ 1.100.032,02 درهم ومبلغ اقتطاع التأمين 91.669.33 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم الأداء .  
وبعد صدور الحكم القطعي تبين أنه وقع سهواً وبعد تصحيح الخطأ المادي بموجب الحكم عدد 3083 الصادر في الملف عدد 2020/8228/168 وبعد تبليغ الحكامين الحكم الأصلي مع الحكم المصحح، استأنفت المدعى عليها الحكم القطعي في الملف عدد 2020/8228/168 ومحكمة الاستئناف التجارية لم تنتبه أن الحكم المستأنف قد تم تصحيحه، لكن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء ارتأت إبطال الحكم المستأنف كونها لم تنتبه إلى تصحيحه وقررت إرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالرباط للبت فيه طبقاً للقانون، وبالتالي فإن الوسيلة التي اعتمدها محكمة الاستئناف التجارية قد تم تداركها بموجب تصحيحها لتبقى الوسيلة التي اعتمدها محكمة الاستئناف دون جدوى، ملتزمة الحكم بأداء المدعى عليها لها مبلغ 493.942,43 درهم عن أصل الدين ومبلغ 1.100.032,02 درهم عن الاقتطاع الضامن ومبلغ اقتطاع التأمين 91.669,33 درهم مع الفوائد القانونية.

وبناء على مذكرة بعد الإحالة المدلى بها من قبل نائب المدعى عليها بتاريخ 2022/10/03 والتي تعرض من خلالها أن محكمة الاستئناف التجارية أبطلت الحكم الابتدائي وأحالت الملف من جديد على المحكمة التجارية لعيب مسطري والعارضه تؤكد ما ورد بكتابتها السابقة وخصوصاً ما تعلق بعدم توقيعها لمحضر التسليم النهائي الذي يعتبر منطلق أحقية أجرة الصنع في طلب مبلغ الاقتطاع الضامن ومبلغ اقتطاع التأمين لأن توقيع محضر الاستلام المؤقت من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات لا يغنيان إطلاقاً عن توقيع محضر التسليم النهائي من صاحبة المشروع لما يشكل ذلك من ضمانه لهذا الأخير لإجبار المقاوله على إصلاح عيوب الصنع، وقد سبق أن أمرت المحكمة الابتدائية بانتداب خبير المعاينة الفيالات موضوع الصفقة، الا انه وخلافاً لما ورد بمنطوق الحكم التمهيدي فإن الخبير لم يعاين الفيالات التي لازالت شاغرة من الداخل تأكيداً لوجود عيوب بها تضمنها المقاوله من عدمها، وهو ما حدا بالرافعة لطلب إجراء خبرة مضادة لم يجب عنها الحكم الابتدائي لا إيجاباً ولا سلباً، مؤكدة ملتمسها الرامي لإجراء خبرة مضادة مع تكليف الخبير المنتدب لتحديد عيوب الصنع التي لازالت عالقة بجزء من المشروع السكني بشأن الفيالات التي لازالت شاغرة من هذا المشروع، ملتزمة تمتعيها بما ورد بمذكرة مستنتاجاتها بعد الخبرة المؤرخة في 2021/06/18 مع تحميل المدعية الصائر .

وبتاريخ 2022/10/17 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

#### أسباب الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم خرق مقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع، وفساد التعليل المعد بمثابة انعدامه ، بدعوى أن المحكمة مصدرته قضت عليها بأداء كشف حسابين واسترجاع

مبلغ الإقتطاع الضامن والتامين دون الإلتفات لدفعها بخصوص عجز المستأنف عليها من جهة عن الإستدلال بشهادة مرجعية صادرة عن صاحبة المشروع تؤكد أشغال الصففة كما ورد بمقالها الإفتتاحي، لان استظهارها بمحضر التسليم المؤقت والموقع فقط من كل من المهندس المعماري ومكتب الدراسات التقنية لا يعفيها من ضرورة الإستدلال بما يفيد توقيع المحضر أيضا من صاحبة المشروع طبقا للفصل 6 من عقد الصففة.

وانه و على فرض عدم تضمين عقد الصففة لهذا الإتفاق، فإنه لا يسوغ الإستظهار بمرور سنة على تاريخ تسلم المهندس ومكتب الدراسات للأشغال دون تحفظ لإعفاء أجير الصنع من الإستدلال بمحضر التسليم النهائي لأن ذلك محله الصفقات العمومية لا الخاصة.

ويتضح من الفصل 10 من عقد الصففة الرابط بين الطرفين أن تسلم الأشغال بعد انتهاء إنجازها يتم حتما بمعية صاحب المشروع مع إلزامية المقابلة بإصلاح كافة العيوب حالة إبداء أي تحفظ من رب العمل، مما يفيد قطعاً ضرورة استظهار المقاول بما يفيد توقيع محضر التسليم النهائي من طرف رب العمل، علماً أن الغاية من تضمين عقد الصففة الرابط بين طرفي الخصومة لتوقيع صاحب المشروع Maitre Ouvrage على محضري التسليم وخصوصاً النهائي قبل تسلم الأشغال هو مراقبة هذا الأخير لمدى مطابقتها لما ورد بعقد الصففة من مواصفات لإمكانية إمساكه عن دفع قيمة بيانات الحسابات المستحقة واسترجاع المقابلة لمبلغ اقتطاع الضمانة وما يستتبعها لغاية إصلاح أجير الصنع لعيوب الصنع حالة ظهورها، لأن ذلك يشكل ضماناً لرب العمل كوسيلة لإجبار المقابلة على إصلاح هاته العيوب.

كذلك خالف الحكم المستأنف مقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع لارتباط استرجاع مبلغ اقتطاع الضمانة وما يستتبعها بتوقيع محضر التسليم النهائي من طرف صاحبة المشروع كما أشير لذلك بعقد الصففة.

وبخصوص نقصان التعليل الموازي لانعدامه، فقد عابت الطاعنة على تقرير الخبرة التي صادق عليها الحكم الإبتدائي عدم معاينة الخبير المنتدب للفيلات موضوع المشروع والتي لازالت شاغرة من الداخل رغم إلحاحها في ذلك للعيوب التي لازالت عالقة بهاته العقارات، ملتزمة بمستنتاجاتها بعد الخبرة الأمر بإجراء خبرة مضادة لتحديد هاته العيوب امام عجز المستأنف عليها عن الإستدلال بما يثبت توقيع الطاعنة لمحضر التسليم النهائي، ومع ذلك لم يجب الحكم الإبتدائي عن هذا الدفع بمقبول مما يعتبر قصوراً في التعليل، واعتباراً للأثر الناشر للدعوى تلتمس أساساً إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء وتصديا الحكم بعدم قبول الطلب واحتياطياً وقبل البت في الموضوع بإجراء خبرة مضادة لمعاينة باقي الفيلات الشاغرة من المشروع من الداخل لوصف العيوب اللاحقة بها ومصدرها وقيمة إصلاحها مع حفظ حقها في تقديم مستنتاجاتها الختامية لما بعد إنجازها وتحميل الصائر لمن يجب قانوناً. وأرفقت مقالها بنسخة عادية من الحكم المستأنف.

وبجلسة 2023/04/27 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبيها بمذكرة جوابية جاء فيها أن العارضة وفي إطار نشاطها التجاري و المهني كشركة متخصصة في البناء و الأشغال العمومية ، سبق لها أن أبرمت مع شركة RR HOLDIN باعتبارها منتدبة من طرف شركة بانوراما الكبرى لتصبح هذه الأخيرة هي صاحبة المشروع المنتدبة من أجل إنجاز مشروع سكني، وأن الأداءات كانت تتم و تنفذ في بيانات الحسابات المؤقتة الخاصة بها وأنها رغم تنفيذها لجميع التزاماتها التعاقدية وتسليمها للأشغال بتاريخ 2018/01/13 وفق المضمن بشهادة الاستلام الموقع عليها بالقبول من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات اللذان يحلان محل صاحبة المشروع بالتفويض كما هو معمول به في قطاع البناء والأشغال العمومية، إلا أن المستأنفة رفضت أداء مستحقاتها رغم انتهاء أشغال عقد الصفقة وتسلمها لها دون إبدائها أي تحفظ، وهو ما تسبب للعارضة في عدة خسائر وأضرار تتمثل في فقدانها للمداخل وتقويت عدة فرص عليها، ذلك أن المستأنفة استلمت جميع الأشغال المتفق عليها وتعاقدت مع شركات أخرى قامت بإنهاء المشروع وقامت باستغلال الفيئات وبيعها كما تم اثبات ذلك بمحاضر المعاينة المنجزة من طرف المفوض القضائي وكذا الخبرة المنجزة. وأن مبلغ عقد الصفقة الإجمالي هو 11.000.320,20 درهما ، وأن شروط الأداء كما جاء في العقد كانت تتسم حسب تقدم الأشغال وبناء على بيانات حسابات Décomptes provisoires بنود مؤقتة التي تؤكد إنجاز الأشغال واستلامها مؤقتا، وأن المستأنفة سبق لها أن أدت مبالغ الأشغال المنجزة مع خصم مبلغ الاقتطاع الضامن على كل بيان حساب مؤقت كما هو معمول به في قطاع الأشغال والبناء، وبأن تتبع المشروع واستلام الأشغال وانجاز بيانات الحسابات يقوم بها المنتدبون عن صاحب المشروع من مهندس معماري ومكتب الدراسات التقنية الذين يصادقون على الأشغال المنجزة ويتم بذلك أداء مستحقاتها دون أي تحفظ، ليكون مبلغ بيانات الحسابات المؤقتة المتخذ في ذمة المستأنفة بعدما قامت بأداء مبالغ بيانات الحسابات المؤقتة من 1 إلى 13 بنفس الطريقة وبدون تحفظ كالتالي : بيان حساب رقم 14 مبلغه : 440.210,81 دراهم وبيان حساب رقم 15 مبلغه 53.731,62 درهما ليكون مجموع المبالغ العالقة في ذمة المستأنفة هو 493.942,43 درهما التي رفض أدائها بالرغم من المصادقة على الأشغال المنجزة كما تجدر الإشارة أن بيانات الحساب المطالب بأدائها مطابقة في الشكل والموضوع للبيانات التي تم أدائها سابقا، لتكون مزاعم المستأنفة لا أساس لها ولا يمكن ترجمتها إلا بالتعسف و عدم احترام وتنفيذ المقتضيات التعاقدية المنصوص عليها في العقد.

كما ان مبلغ اقتطاع الضامن 1.100.32.02 درهما الذي يستوجب الافراج عنه كون مدة الضمان انتهت بعد سنة من التسليم المؤقت ليكون التسليم المؤقت قائم بقوة القانون.

وبخصوص أسباب استئناف الشركة المستأنفة، فان هذه الأخيرة تعيب في السبب الأول على الحكم المستأنف فساد التعليل الموازي لانعدامه، وخرق مقتضيات الفصل 230 من ق ل ع ذلك أنها

تحاول تعويم النقاش بتكرها لتسليم المشروع بمحضر التسليم المؤقت المصادق عليه، وبعد مرور مدة الضمان يصبح التسليم النهائي قائم الشيء الذي لا يترك أي مجال لتأويلات في غير محلها، فضلا عن أن المحكمة وفي إطار تحقيق الدعوى، أجابت عن دفع المستأنفة بما فيه الكفاية وعللت حكمها المستأنف تعليلا كافيا ووافيا، وإذا كانت المستأنفة تحتج في غير محله بأن صاحبة المشروع لم توقع على محضر التسليم المؤقت، فإن العارضة لا ترى في هذا السبب إلا التهرب من المسؤولية لأن عقد الصفقة ينص صراحة على أن بيانات الحساب التي أدت مبالغها مصادق عليها من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات بصفتها صاحبة المشروع المنتدب كما هو منصوص عليه في عقد الصفقة وكما هو معمول به في قطاع البناء. بالإضافة إلى أن الخبرة المنجزة أكدت ذلك بكل وضوح، وبالتالي فإن التسليم النهائي للأشغال المنجزة قائم بقوة القانون بعد مرور سنة من التسليم المؤقت خاصة في غياب أي احتجاج أو تحفظ أو عيوب أثناء مدة الضمان الذي التزمت به العارضة ، ليكون السبب المثار يفتقر للجدية ويستوجب رده.

وفي السبب الثاني، فقد عابت المستأنفة الحكم نقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن تقرير الخبرة الذي صادق عليه الحكم الابتدائي لم يعاين فيه الخبير الفيالات موضوع المشروع والتي لازالت شاغرة ليتضح أن هذا الطرح لا يعني العارضة لا من قريب ولا من بعيد، لأن الأصل هو التزام الأطراف بالأشغال الكبرى لا غير Les gros oeuvres . وان العارضة ليست مسؤولة عن بيع الفيالات، وأن مزاعم المستأنفة لا أساس لها من الصحة ولا الواقع. كما تعيب على الطاعنة عدم إجراء خبرة مضادة لتحديد عيوب ليس لها أي أساس وأن الخبير لم يتطرق لمزاعمها.

وبعد ملاحظة أن مقتضيات عقد الصفقة تخول لصاحب المشروع Maitre d'ouvrage انتداب صاحب مشروع منتدب « Matrise d'oeuvre déléguée » وأن جميع التسليمات كان يقوم بها صاحب المشروع المنتدب وكان يقوم بالمصادقة على الأداءات كما يتضح ذلك من خلال مستندات العقدي وخلافا لما زعمت المستأنفة حول العيوب، فإن المستندات تغندها لأنه من الثابت أن الأشغال منجزة وفق العقد وصادق عليها المهندس المعماري و مكتب الدراسات بصفتها صاحب المشروع المنتدب" وكذا على التسليم المؤقت دون أي تحفظ، وبعد انتهاء مدة الضمان دون أي ملاحظة يصبح التسليم النهائي قائم بقوة القانون وتبقى الأسباب المثارة مردودة على صاحبها وتكون ادعاءات المستأنفة تفتقر للجدية والمصادقية ويستوجب ردها ، ملتزمة رد استئناف شركة بيجي كونستريكييون - BG Construction لعدم جديته وتأيد الحكم المستأنف وتحميلها الصائر وفق القانون.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2023/05/25 تخلف خلالها دفاع المستأنفة رغم سبق الإهمال، فنقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2023/06/08.

### محكمة الاستئناف

حيث إنه بخصوص ما تنعاه الطاعنة على الحكم من خرق لمقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع. ونقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه، بدعوى أن المحكمة مصدرته لم تجب عن دفعها بكون محضر التسليم المؤقت موقع فقط من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات التقنية دون صاحبة المشروع كما ينص على ذلك الفصل 6 من عقد الصفقة، فضلا عن أنه لا يسوغ الاستظهار بمرور سنة على تاريخ تسلم المهندس المعماري ومكتب الدراسات للأشغال دون تحفظ لاعفاء أجير الصنع من الاستدلال بمحضر التسليم النهائي، لأن ذلك محله الصفقات العمومية لا الخاصة، فإنه بالرجوع إلى البند الثاني من عقد الاتفاقية المبرم بين صاحب المشروع ومكتب الدراسات التقنية، فإنه خول هذا الأخير مسؤولية تسلم الأشغال مؤقتا ونهائيا، كما أن البند 5 من العقد المبرم بين صاحب المشروع والمهندس المعماري، فإنه ينص على أن هذا الأخير هو المسؤول على تسلم الأشغال مؤقتا ونهائيا، وأنه بالرجوع إلى محضر التسليم المؤرخ في 2019/03/25 فإنه موقع من طرف المستأنف عليها ومكتب الدراسات التقنية والمهندس المعماري والمعينين من طرف صاحبة المشروع لتسلم الأشغال نيابة عنها، وبما أن العقد شريعة المتعاقدين، فإن التسليم المؤقت يبقى منتجا لآثاره، وبمرور سنة دون إبداء أي تحفظات بشأن الأشغال، فإن الضمان المنصوص عليه في عقد الصفقة المبرم بين الطرفين يصبح مستحقا للمستأنف عليها، مما يبقى معه الدفع المتمسك به لا يرتكز على أساس ويتعين استبعاده.

وحيث إنه بخصوص ما أثارته الطاعنة من منازعة بشأن الخبرة المنجزة خلال المرحلة الابتدائية، بدعوى أن الخبير لم يعاين الفيئات موضوع المشروع والتي لا زالت شاغرة للعيوب العالقة بها، مما حدا بها إلى التماس إجراء خبرة مضادة، غير أن محكمة الدرجة الأولى لم تجب عن دفعها، فإنه بالرجوع إلى الخبرة المنجزة من طرف الخبير زهير بناني، يلفى أن هذا الأخير تقيد بالمهمة المنوطة به والمتمثلة في الانتقال إلى المشروع موضوع الصفقة المؤرخ في 2016/02/22 وتحديد بدقة الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها ومبلغ إنجازها، مما لم تكن معه المحكمة ملزمة بالاستجابة لطلبها الرامي إلى إجراء خبرة لمعاينة العيوب، سيما وأن المشرع خص الدعوى المتعلقة بضمان العيوب بمسطرة خاصة يتعين على من يتمسك بها سلوكها.

وحيث ترتيبا على ما ذكر، تبقى كافة الدفوع المثارة من طرف الطاعنة لا تركز على أساس ويتعين استبعادها والتصريح برد استئنافها مع إبقاء الصائر على عاقبتها.

### لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :  
**في الشكل** : قبول الاستئناف.



ملف رقم : 2023/8201/1424

في الموضوع: برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.  
الرئيسة والمقررة  
كاتب الضبط



## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/08

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرررا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة "\*\*\*\*\*" ش.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعيب

ينوب عنها الأستاذ عبد الصمد فرح المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفا مستأنفة من جهة.

وبين: شركة "\*\*\*\*\*" في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف ،واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/05/18.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية .

### وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت "\*\*\*\*\*" بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/03/31 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 941 بتاريخ 2022/02/07 في الملف عدد 2020/8202/9593 و 2021/8202/5426 ، القاضي ب: -في الملف عدد 2021/8202/5426: بإجرائها تسليم نهائي للأشغال الخاصة بالمؤسسة التعليمية سيدي مسعود المتعلقة بأحجار التزيين الخارجي و إنجاز محضر بذلك، و في حالة الرفض اعتبار هذا الحكم بعد صيرورته نهائيا بمثابة تسليم نهائي للأشغال مع تحميلها الصائر و رفض باقي الطلبات.

- في الملف عدد 2020/8202/9593: بإرجاعها لفائدة المدعية مبلغ قدره 462.764,12 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية تاريخ التنفيذ وتحميلها الصائر وبرفض باقي الطلبات" .

### في الشكـل:

تم البت فيه بمقتضى القرار التمهيدي عدد 702 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/07/28.

### في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن شركة \*\*\*\*\* تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/05/21 من خلال الملف عدد 2021/8202/5426 عرضت من خلاله أنها شركة متخصصة في بيع وتركيب الرخام والزليج وأحجار التزيين الخارجي، وأنها بتاريخ يونيو 2016 أنجزت مجموعة من الأشغال لفائدة المدعى عليها بورش المؤسسة التعليمية الخاصة الكائنة بسيدي مسعود وذلك في إطار المقاوله من الباطن، وأنها سلمت للمدعى عليها جميع الأشغال تسليما مؤقتا يوم 2017/11/25 حيث بدأت المؤسسة التعليمية في الإشتغال واستقبال الطلبة، وبأن المدعى عليها كانت تقطع نسبة 10 % من قيمة كل فاتورة تؤديها المدعية كضمان لجودة الأشغال إلى حين التسليم النهائي للأشغال، وبلغ مجموع الفواتير المنجزة 4.627.641,24 درهما وتم اقتطاع 462.764,12 درهما كضمان ، وأن المدعى عليها رفضت إجراء تسليم نهائي للأشغال رغم مرور أزيد من 3 سنوات على التسليم المؤقت رغم المساعي الحبية ، و التمس الحكم على المدعى عليها بإجراء تسليم نهائي للأشغال الخاصة بالمؤسسة التعليمية سيدي مسعود والمتعلقة بأحجار التزيين الخارجي وإنجاز محضر بذلك وفي حالة الرفض اعتبار الحكم بمثابة تسليم نهائي للأشغال، واحتياطيا بإجراء خبرة للتأكد من نهاية الأشغال وجودتها وان كانت نهائية، وأرفقت مقالها بمحضر وفواتير ووثائق أخرى.

وبناء على مذكرة الدفع بعدم الاختصاص النوعي لنائب المدعى عليها بجلسة 2021/06/28 جاء فيها أن موضوع

الدعوى يتعلق بأشغال بمؤسسة تعليمية وأن القضاء الإداري يكون هو المختص في المنازعات المتعلقة بالصفقات العمومية

ومؤسسات التعليم. وانه يتعين الحكم بعدم اختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الطلب مع إحالة الملف على المحكمة الإدارية بالدار البيضاء.

وبناء على الحكم العارض عدد 1504 الصادر بتاريخ 2021/07/19 والقاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في الطلب مع حفظ البت في الصائر الذي تم تأييده استئنافيا بمقتضى القرار الاستئنافي عدد 2021/10/11.

وبناء على المقال موضوع الملف عدد 2020/8202/9593 المقدمة من طرف المدعية بواسطة نائبها والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2020/12/03 تعرض فيه، أنها شركة متخصصة في بيع وتركيب الرخام والزليج وأحجار التزين الخارجي وأنها بتاريخ يونيو 2016 أنجزت مجموعة من الأشغال لفائدة المدعى عليها بورش المؤسسة التعليمية الخاصة الكائنة بسيدي مسعود. وأن المدعية كانت تسلم للمدعى عليها هذه الأشغال مقابل فواتير يتم فيها اقتطاع نسبة 10 % من قيمة فاتورة كضمان وبلغ مجموع الفواتير المنجزة 4.627.641,24 درهم وتم إقتطاع مبلغ 462.764,12 درهما، وأن المدعى عليها رفضت إرجاع مبلغ الضمان المحدد في مبلغ 462,764,12 درهما رغم جميع المحاولات، و التمتست الحكم على المدعى عليها بإرجاع مبلغ 462.764,12 درهم مع الفوائد القانونية وبأدائها مبلغ 20.000,00 درهم مع النفاذ المعجل والصائر. وأرفقت مقالها بنسخ طبق الأصل لفواتير ونسخة من محضر.

وبناء على المذكرة الجوابية في الشكل لنائب المدعى عليها بجلسة 2021/05/24 جاء فيها من حيث الشكل أن المدعية لم تثبت مزاعمها سواء تلك المتعلقة بوجود صفقة من عدمها وفي حالة تواجد هذه الصفقة وإثباتها إثبات أن المدعى عليها تسلمت الأشغال من خلال الإدلاء بمحضر تسليم الأشغال، هذا من جهة ومن جهة أخرى فالفواتير التي أدلت بها المدعية والتي تطالب على أساسها باسترجاع مبلغ الضمان لا تحمل أي تأشيرة من المدعى عليها تثبت صفتها في أي صفقة مزعومة.

وبناء على مذكرة التعقيب مع طلب الضم لنائب المدعية بجلسة 2021/06/14 جاء فيها أن هذه الأخيرة أنجزت الأشغال من الباطن لفائدة المدعى عليها وذلك بناء على الطلبات المدلى بها في الملف، وبخصوص محضر تسليم الأشغال، فإن المدعية سلمت فعلا الأشغال للمدعى عليها موضوع الفواتير المدلى بها غير أنها رفضت إجراء محضر تسليم نهائي للأشغال وذلك تهربا من أداء مبلغ الضمان، وأرفقت مذكرتها بصورة من مقال وصورة من محضر ووثائق أخرى.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليها بجلسة 2021/06/28 جاء فيها حول طلب الضم، فإنه لا يمكن بكل حال من الأحوال الاستجابة لطلب الضم لأن من شأن ذلك أن تصنع المحكمة حجة للمدعية وأكدت ما سبق ذكره.

وبناء على مذكرة رد نائب المدعية بجلسة 2021/07/12 جاء فيها أن المدعى عليها هي من رفضت الحضور وتسليم الأشغال رغم سلوك المدعية جميع الطرف الحبية التي من شأنها إجبار المدعى عليها على ذلك.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعية بجلسة 2022/01/31 أكد فيها ما سبق ذكره.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/02/07 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

## أسباب الاستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم مجانبته للصواب لأن المحكمة مصدرته قضت في طلب أودع بتاريخ 2020/12/03 بمقتضى إنذار متوصل به بتاريخ 2021/05/17، و أن العبرة باسترجاع مبلغ الضمان رهين بوجود محضر الأشغال النهائية والتي ليست ثابتة، وبالتالي فلا يمكن استرجاع مبلغ الضمان دون إثبات واقعة تسلم الأشغال والتي تبقى غير ثابتة ، كما تعيب الحكم أيضا انعدام التعليل لعدم الجواب عن الدفع المثارة منة قبلها وخاصة أن المحكمة أخرجت الملف من المداولة بعد أن اعتبرت القضية جاهزة وقبلت طلب الضم بالرغم من أن موضوع الدعوى يبقى مختلف لأنه يتعلق باسترجاع مبلغ الضمان وموضوع الدعوى الأخرى يتعلق بإجراء تسليم الأشغال ، وبالرجوع لوثائق الملف ستعاين المحكمة أن المستأنف عليها لم تثبت مزاعمها بخصوص وجود صفقة من عدمها وإثبات أن العارضة تسلمت الأشغال من خلال محضر تسلم الأشغال، و أن الفواتير المدلى بها من قبلها لا تحمل أي تأشيرة من العارضة، وبأن الدعوى موضوع الملف عدد 2020/8202/9593 تبقى سابقة لأوانها في غياب محضر التسليم النهائي للأشغال وبأنه اعتبارا للأثر الناشر للإستئناف، فإنها تؤكد على النقط القانونية الفاصلة في النزاع والتي يتعين الحسم فيها، والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب واحتياطيا رفض الطلب واحتياطيا جدا بإجراء خبرة هندسية لتحديد تاريخ تسليم الأشغال ولمن سلمت ومن أنجزها وتحميل المستأنف عليها الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وطي التبليغ .

وبتاريخ 2022/06/09 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أن الحكم المستأنف صادف الصواب حينما قضى بضم الملفين لوحدة الموضوع والأطراف وبأن المبلغ الأول يهم استرجاع مبلغ الضمان الذي اقتطعته المستأنفة من كشوف الحساب، والملف الثاني يتعلق بالتسليم النهائي للأشغال المنجزة ومدى مطابقتها ، مما يجعل الدعويين مرتبطتين ، وحول أشغال الصفقة فإن الإتفاق مع المستأنفة كان من الباطن وليست صفقة عمومية وان المعاملة التجارية تبقى ثابتة من خلال كشوف الحساب المؤقتة والتي تحمل تأشيرة المستأنف عليها دون تحفظ والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/06/30 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها أن المستأنف عليها لم تدل بما يفيد تسليم الأشغال وأن استرجاع مبلغ الضمان يبقى رهين بوجود محضر التسليم النهائي للأشغال وأكد الدفع المشار إليها بالمقال الإستئنافي بخصوص طلب الضم ، والتمس الحكم وفق المقال الإستئنافي .

و بناء على القرار التمهيدي عدد 702 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/07/28 و القاضي بإجراء خبرة تقنية كلف للقيام بها الخبير الحسين بركاش الذي انتهى في تقريره إلى أن المستأنف عليها أنجزت الأشغال بناء على بون الطلب (Bon de Commande) كعقد بين الطرفين، و أن الأدعاءات تتم بشيكات مقابل فواتير، و أن الأشغال أنجزت طبقا للطلبية و بناء على محضر التسليم المؤرخ في 2018/07/19، و حدد قيمة الأشغال المنجزة في 4.627.764,12 درهم ، و مجموع المبلغ الذي تم خصمه كضمانة هو 10 % أي 462.764,12 درهم ، علما ان بعض الفواتير يتم فيها خصم نسبة 22,58% عن مبلغ التسبيق المقدر ب 500.000,00 درهم الذي توصلت به المستأنف عليها عند بداية الأشغال.

و بجلسة 2023/01/19 أدلى نائب المستأنفة بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها أن الخبير أكد بأن المستأنف عليها هي مقاوله من الباطن في إطار عقد صفقة الأشغال الرابط بين الطاعنة و شركة "غلوريامريزيدنس إي روسور" التي كلفت بأشغال التزيين ، و أن مبلغ الضمانة يكون مستحقا في حالة عدم وجود أي تعرضات أو عيوب في الأشغال المنجزة، و كما أكد الخبير فإن الطاعنة أدلت بتقرير خبرة صادر عن الخبير مصطفى الأبيض في دعوى تقدمت بها صاحبة المشروع

شركة "غلوريامريزيدنس إي روسور" ، لكنه لم يشر إلى أن هذا التقرير أشار إلى مجموعة من العيوب في الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها ، و قضت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقتضى الحكم عدد 8669 الصادر بتاريخ 2021/06/17 ملف عدد 2022/8236/11343 بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 2.300.424,00 درهم و تعويض عن الضرر قدره 100.000,00 درهم، و هذا الحكم علل منطوقه بوجود مجموعة من العيوب في عمليات الزيين بحجر "ماتيوس ستون" ، و هذا الحكم هو موضوع طعن بالإستئناف، فكيف للأشغال أن تكون متطابقة في تقرير الخبير بركاش الحسين و أن تكون معيبة في تقرير الخبير مصطفى الأبيض، و بثبوت أن الأشغال معيبة فإن طلب استرجاع مبلغ الضمانة مفتقر للأساس القانوني، و التمس الحكم وفق محرراته السابقة، و أرفق مذكرته بصورة من تقرير الخبير مصطفى أبيض، و صورة من الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه، و صورة من مقال رام إلى الطعن بالإستئناف.

و بنفس الجلسة أدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها أن ما توصل إليه الخبير في تقريره يعكس الحقيقة ، و التمس تأييد الحكم المستأنف.

و بناء على القرار التمهيدي عدد 103 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2023/01/26 و القاضي بإرجاع تقرير الخبرة إلى الخبير الحسين بركاش قصد التأكد من وجود عيوب في الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها و تحديد قيمتها، و الذي انتهى في تقريره إلى أن الحجر المسمى ماتيوس ستون (Mation stone) هو خاص لتزيين الواجهات الخارجية وأيضا الاماكن الداخلية، ويتكون من عدة أنواع وبألوان مختلفة يتم توضيحها وتمييزها برمز خاص (Code) وكذا رمز شريطي (Barcode) ، والنوع المستعمل بالمؤسسة التعليمية موضع الخبرة هو "ماستر بريك كيراموس Master Brikkeramos" وهو قشرة حجرية ويرمز اليه ب 105958 ورمزه الشريطي 5205342059586، والمستأنفة "مقاوله لي اتولي حاما"أسندت الى المستأنف عليها شركة \*\*\*\*\* من الباطن مهمة شراء وتركيب أحجار التزيين بالواجهات الرئيسية للمؤسسة التعليمية ، وتم اعتماد بون الطلب (Bon de Commande) كعقد بين الطرفين، وتتم الأداءات بالشيكات مقابل فواتير، وانطلاقا من الوثائق المدلى بها يتضح أن شركة \*\*\*\*\*"أنجزت الأشغال طبقا للطلبية استنادا إلى الشهادة المسلمة من المهندس المعماري المكلف بالمشروع و التي يشهد فيها أن مقاوله "لي اتولي حاما" منحنا كامل الرضى في انجاز المهام على مستوى الجودة وعلى مستوى إتاحتها ، و محضر التسليم النهائي المؤرخ في 2018/07/19 الموقع من طرف المستأنفة والمهندس المعماري المكلف بالمشروع وكذا صاحبة المشروع، و لم يتم التطرق فيها إلى أية ملاحظات أو عيوب تخص أشغال تزيين الواجهات، و الصفقة المبرمة بين شركة "لي لتولي حاما" و "كلوريامريزيدونس" (صاحبة المشروع) وفي شقه الخاص بتزيين واجهات البناية بالحجر المسمى "ماتيوس ستون Matios stone" تتصلى استيراد وتركيب الحجر ماتيوس ستون، و لم تحدد نوع الحجر ، و لم تحدد السمك والعرض ، و لم تتم الإشارة الى وضع مادة عازلة (التزفيت) قبل التركيب، و أن الطلبية الموقعة بتاريخ 2016/03/02 بين المستأنفة وبين المستأنف عليها شركة \*\*\*\*\*"تنص على بيع وتركيب حجر التزيين المسمى"ماتيوس ستون Matios stone نوع ماستر بريك كيراموس"، و تم تحديد كمية حجارة التزيين في 2م4100 بمبلغ 250,00 درهم، والتركيب في 4100 م 2 بمبلغ 200,00 درهم، و توصلت شركة \*\*\*\*\*"بمستحققاتها وذلك عن طريق دفعات وحسب تقدم الاشغال، ولم يتم إبداء اية ملاحظات لا من طرف المستأنفة او المهندس المعماري المكلف بالورش، وأيضا صاحبة المشروع ويتم اقتطاع 10% كضمان بعد تسلمها للفاتورة ، و أنآخر دفعة كانت بتاريخ 2017/11/25 ، و أن المؤسسة التعليمية تزاوّل مهامها ونشاطها الدراسي ،وعليه فشركة \*\*\*\*\*" مدينة للمستأنفة بمبلغ 462.764,12 درهم.

و بجلسة 2023/05/18 أدلى نائب المستشارفة بمذكرة بعد الخبرة التكميلية جاء فيها أن الخبير لم يشر إلى كون تقرير الخبير مصطفى الأبيض بين مجموعة من العيوب في الأشغال المنجزة، وقضت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقتضى الحكم عدد 8669 الصادر بتاريخ 2021/06/17 ملف عدد 2022/8236/11343 بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 2.300.424,00 درهم و تعويض عن الضرر قدره 100.000,00 درهم، و هذا الحكم علل منطوقه بوجود مجموعة من العيوب في عمليات الزيين بحجر "ماتيومر ستون"، و تم تأييد هذا الحكم بمقتضى القرار عدد 270 الصادر بتاريخ 2023/04/20 عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء ملف عدد 2023/8201/233، ليكون الأساس القانوني للمطالبة باسترجاع مبلغ الضمان غير متوفر، و كيف للأشغال أن تكون متطابقة في تقرير الخبير الحسين بركاش و غير متطابقة في تقرير الخبير مصطفى الأبيض، و التمس الحكم وفق مقاله الإستئنافي، و احتياطيا إجراء خبرة تقنية للفصل في مدى مطابقة الشغال لما هو متفق عليه ، و ارفق مذكرته بصورة من مستخرج موقع محاكم.

و بنفس الجلسة أدلى نائب المستشارف عليها بمذكرة بعد الخبرة التمس فيها المصادقة على تقرير الخبرة و تأييد الحكم المستشارف.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2023/05/18 تخلف عنها نائبا الطرفين و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/06/01 تم تمديدتها لجلسة 2023/06/08.

### محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم مجانبته للصواب و انعدام التعليل باستجابته لطلب ضم الملف رقم 2021/8202/5426 إلى الملف رقم 2020/8202/9593 لأن موضوعهما غير مرتبط، و أن العبرة باسترجاع مبلغ الضمان بوجود محضر التسليم النهائي للأشغال، و أن الفواتير التي استندت عليها المستشارف عليها لإسترجاع مبلغ الضمان غير مقبولة، و أن المستشارف عليها لم تثبت عقد الصفقة.

لكن حيث إن موضوع الملف رقم 2021/8202/5426 يتعلق بإجراء تسليم نهائي للأشغال نهائي للأشغال الخاصة بالمؤسسة التعليمية سيدي مسعود والمتعلقة بأحجار التزيين الخارجي وإنجاز محضر بذلك وفي حالة الرفض اعتبار الحكم بمثابة تسليم نهائي للأشغال، و موضوع الملف رقم 2020/8202/6593 يتعلق باسترجاع مبلغ الضمان المحدد في 462.764,12 درهم المتعلق بنفس الصفقة و بنفس الأشغال و بين نفس الأطراف، و طبقا لمقتضيات الفصل 110 من ق.م.م فإن الإرتباط المبرر لضم دعويين لا يعني وجوب قيام وحدة الموضوع و السبب و الأطراف بل يكفي وجود صلة بين الطلبات تقتضي المصلحة نظرهما معا تجنبنا لصدور أحكام متعارضة و بالتالي تكون موجبات الضم متوفرة في نازلة الحال و يتعين رد هذا الدفع.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من أن المستشارف عليها لم تثبت عقد الصفقة، و أن الفواتير غير مؤشر عليها فإن الثابت من بون الطلب عدد BC 1603.8792 المؤرخ في 2016/03/02 الذي يحمل تأشيرة و توقيع المستشارفة أن هذه

الأخيرة طالبت المستأنف عليها بإنجاز أشغال التزيين بأحجار "MATIOS STONE" من نوع "BRICK KERAMOS" ، وأن الثابت من الفواتير المستخرجة من محاسبة المستأنف عليها أنها تحمل توقيع المتسلم، و بما أن المستأنفة لم تطعن في التوقيع المضمن بها بمقبول، فإن المستأنفة تكون قد أثبتت للمحكمة تنفيذها الأشغال موضوع الطلبية و يكون هذا الدفع غير مرتكز على أساس و يتعين رده.

و حيث إن المحكمة و في إطار تحقيق الدعوى قضت بإجراء خبرة تقنية كلف للقيام بها الخبيرالحسين بركاش الذي انتهى في تقريره إلى أن المستأنف عليها أنجزت الأشغال بناء على بون الطلب (Bon de Commande) كعقد بين الطرفين، و أن الأدعاءات تتم بشيكات مقابل فواتير، و أن الأشغال أنجزت طبقا للطلبية و بناء على محضر التسليم المؤرخ في 2018/07/19، و حدد قيمة الأشغال المنجزة في 4.627.764,12 درهم ، و مجموع المبلغ الذي تم خصمه كضمانة هو 10 % أي 462.764,12 درهم ، علما ان بعض الفواتير يتم فيها خصم نسبة 22,58% عن مبلغ التسبيق المقدر ب 500.000,00 درهم الذي توصلت به المستأنف عليها عند بداية الأشغال.

و حيث نازعت المستأنفة في تقرير الخبرة مؤكدة وجود عيوب في الأشغال المنجزة بناء على تقرير الخبير مصطفى الأبيض بين مجموعة من العيوب في الأشغال المنجزة، و قضت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقتضى الحكم عدد 8669 الصادر بتاريخ 2021/06/17 ملف عدد 2022/8236/11343 بأدائها لفائدة صاحبة المشروع مبلغ 2.300.424,00 درهم و تعويض عن الضرر قدره 100.000,00 درهم.

و حيث أمرت المحكمة بإجراء خبرة تكميلية للتأكد من وجود عيوب في الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها و تحديد قيمتها، و انتهى الخبير الحسن بركاش في تقريره التكميلي إلى أن حجر "Matios stone" هو خاص لتزيين الواجهات الخارجية و الأماكن الداخلية، والنوع المستعمل بالمؤسسة التعليمية موضع الخبرة هو "Master Brikkeramos" وهو قشرة حجرية ويرمز إليه ب 105958 ورمزه الشريطي 5205342059586، و استنادا إلى الوثائق المدلى بها يتضح أن المستأنف عليها أنجزت الأشغال طبقا للطلبية استنادا إلى الشهادة المسلمة من المهندس المعماري المكلف بالمشروع ، و محضر التسليم النهائي المؤرخ في 2018/07/19 الموقع من طرف المستأنفة والمهندس المعماري المكلف بالمشروع وكذا صاحبة المشروع، و لم يتم التطرق فيها إلى أية ملاحظات أو عيوب تخص أشغال تزيين الواجهات.

و حيث إن الخبرة الأصلية و التكميلية احترمت مقتضيات القرار التمهيدي و الفصل 63 من ق.م.م و يتعين قبولها، كما أن الثابت من بون الطلب عدد BC 1603.8792 المؤرخ في 2016/03/02 أنه لم يحدد سمك وعرض الحجر ، و لم تتم الإشارة فيه الى وضع مادة عازلة (التزفيت) قبل تركيب الحجر، فضلا على أنه يتبين من الفواتير المدلى بها أنها لا تحمل أي تحفظ بخصوص الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها، و أنه و إن كان يتبين من تقرير الخبير مصطفى الأبيض المنجز في الملف عدد 2021/8236/11343 أنه أشار في الصفحة 9 و 10 منه إلى مجموعة من العيوب التي



لحقت أشغال التزيين بججر " MATIOS STONE " و حدد قيمة إصلاحها فإنه استند في ذلك على العقد الرابط بين المستأنفة و صاحبة المشروع و المستأنف عليها ليست طرفا فيه، و تكون بذلك المستأنفة قد قبلت الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها بدون تحفظ و يكون دفعها بهذا الخصوص غير ذي أساس و يتعين رده.

و حيث إن المستأنف عليها لم تنازع في توصلها بمبلغ 4.627.641,12 درهم قيمة الفواتير التسعة المدلى بها، و أنه تم خصم 10% كضمانة فيكون المبلغ المتخذ بذمة المستأنفة هو 462.764,12 درهم، و يكون الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به و يتعين رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر.

## لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا:

**في الشكل :** سبق البت في الإستئناف بالقبول.

**في الموضوع :** برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المقرر

الرئيسة

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

قرار رقم: 3843

بتاريخ: 2023/06/08

ملف رقم: 2023/8201/74



## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/08

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرر

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة "\*\*\*\*\*" ش.م.م في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين : شركة "\*\*\*\*\*" ش.م.م في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

### وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت شركة "\*\*\*\*\*" بواسطة دفاعهما بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2022/12/07، تستأنف بمقتضاه الحكم القطعي عدد 2882 الصادر بتاريخ 2022/10/03 في الملف عدد 2021/8228/2597 عن المحكمة التجارية بالرباط القاضي " بأدائها لفائدة المستأنف عليها مبلغ 664.102,62 درهم عن العمولة عن المدة من شتنبر 2019 إلى غشت 2021 ، مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم الأداء و تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات"، و الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2022/02/07 القاضي بإجراء خبرة حسابية كلف للقيام بها الخبير عبد الرحيم حسون.

### في الشكل:

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعة، واعتبارا لكون الإستئناف مستوف لكافة الشروط القانونية صفة و أداء و أجلا فإنه يتعين التصريح بقبوله شكلا.

### وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه أنشركة "\*\*\*\*\*" تقدمت بواسطة دفاعها بمقال لتجارية الرباط مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/08/02 جاء فيه أنها مرتبطة بعقد خدمة تجارية مع المدعى عليها لقيامها بالأنشطة الترويجية والدعاية والعلاقات العامة لقاء عمولة جزافية حددت بموجب العقد الرابط بينهما في 45% من رقم المعاملات الشهرية دون احتساب الرسوم الإضافية، و أنها نفذت إلتزامها الأصلي المحدد في الفصل الأول من عقد الخدمة، و أن المدعى عليها رفضت تمكينها من مستحقاتها، و التمس الحكم على هذه الأخيرة بتمكينها من مستحقاتها عن المدة من شتنبر 2019 الى غشت 2021 وبأدائها لفائدتها مبلغ 100000 درهم كتعويض مسبق، والحكم تبعا لذلك تمهيدا بإجراء خبرة حسابية لتحديد رقم المعاملة النهائية مع اشفاح المبالغ المحكوم بها بالفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق إلى يوم الأداء، وشمول الحكم بالإنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر، و أرفقت المقال بنسخة من عقد خدمة تجارية، ونسخة من عقد إشهار ودعاية، ومحاضر معاينة، وإشهادات وصور فوتوغرافية.

و بناء على المذكرة الجوابية مع طلب الضم المقدمة من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها أفادت فيها أنه سبق لها أن تقدمت بطلب يروم الى استرجاع واجبات مالية مترتبة عن نفس العقد التجاري المستدل به من قبل المدعية وهو رائج امام هذه المحكمة تحت عدد 339 8228-2020 مدرج بجلسة 2-11-10-2021 وأن الطلبين متقاربين في الموضوع وموحدتين في السبب والأطراف لذلك يطلب ضم الملفين، وأضاف ان الدعوى قدمت في مواجهتها باعتبارها شركة "سلامة ريزو" في حين أن هويتها التجارية المسجلة بها هي شركة "\*\*\*\*\*" المثبت في العقد وهو ما يشكل خرقا للفصل 1 و 142 من ق م ق م كما ان طلبات المدعية مآلها عدم القبول لسبقية البت و الفصل حيث سبق للمدعية ان تقدمت بنفس

الدعوى بين نفس الأطراف ونفس الموضوع ونفس السبب وصدر بشأنها حكم عن هذه المحكمة بتاريخ 23-10-2017 قضى برفض الطلب في الملف عدد 1019-8101-2017، كما صدر حكم آخر بين نفس الأطراف ونفس الموضوع ونفس الطلب بتاريخ 23/04/2018 قضى برفض الطلب 4280-8201-2017 والذي تم تأييده استئنافياً، و أنه تطبيقاً للفصل 451 من ق. ل.ع يتعين التصريح بعدم قبول الطلب، وأضافت من حيث الموضوع أن الطلب غير جدير بالاعتبار وغير مؤسس على أساس واقعي ذلك ان المدعية توقفت عن تنفيذ التزامها لتخرق بذلك مقتضيات العقد وهو تطاله مقتضيات الفصل 234 من ق. ل.ع ، كما أن المدعية فتحت لنفسها مراكز الفحص التقني جديدة مملوكة لها تنافس بها العارضة، بل حولت لها جميع محلاتها الترويجية التي فتحتها سنة 2016 كما هو ثابت من خلال رخص فتح مراكزها للفحص التقني، وبالتالي فان طلبات المدعية مرفوضة استناداً للفصل 235 من ق. ل.ع، كما أن الوثائق المرفقة للمقال الافتتاحي هي عديمة الأساس وأنها من صنع المدعية ومن ممثلها القانوني إسماعيل قيوح ، و أن المحكمة لم تأخذ بها في الملفات السابقة، كما أن محاضر المعاينة الثلاثة لا علاقة لها بموضوع الدعوى لأن المفوض القضائي عاين أنها منجزت من قبل أفراد وليس لفائدة العارضة خلافاً لما تزعم بالمقال، كما أن الإشهادات العرفية هي أيضاً إشارات بناء على طلب المدعية نفسها ومحركة بنفس الصيغة واللغة، كما أنه تعاقد مع شركة و أوهم العارضة أنه يقوم بالتجول شخصياً، و التمسست ضم الملف الحالي الى الملف 8228/2020/3439، وفي الشكل عدم قبول الطلب، وفي الموضوع رفضه وتحميل المدعية الصائر ، و أرفقت المذكرة بأحكام وقرار وخبرة وترخيص ونسخ محاضر .

وبناء على المذكرة التعقيبية المقدمة من طرف نائب المدعية أكدت فيها أن المعاملة التجارية بين الطرفين ثابتة بموجب العقد المدلى به والذي لم يحدد شكلاً معيناً لتنفيذ الإلتزام، الأمر الذي يكون معه تحقق عمل الإشهار والترويج كفيلاً بالمطالبة بتنفيذ الإلتزام المقابل المتمثل في أداء المدعى عليها للعمولة المتفق عليها، و التمسست رد مزاعم هذه الأخيرة و الحكم وفق الطلب .

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 7-2-2022 والقاضي بإجراء خبرة عهد للقيام بها عبد الرحيم حسون لتحديد مديونية المدعى عليها إن وجدت .

وبناء على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير المعين والذي انتهى فيه إلى القول أن شركة "\*\*\*\*\*" قامت بالتزاماتها المحددة بالعقد الرابط بينها وبين شركة "سلامة ريزو"، و أن رقم معاملات شركة ريزو بمركز \*\*\*\*\* عن المدة من شتنبر 2019 الى غشت 2021 هو بقيمة 1318708,56 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة، و أن مبلغ العمولة الجزافية المستحق لشركة نسرين بعد خصم السومة الكرائية هو بقيمة 664.102,62 درهم مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة عن المدة من شتنبر 2019 الى غشت 2021 .

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد الخبرة المقدمة من طرف نائب المدعية المؤداة عنها الرسوم القضائية التمسست فيها المصادقة على تقرير الخبير عبد الرحيم حسون، والحكم تبعا لذلك بأداء المدعى عليها مبلغ 664.102,62 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الإستحقاق إلى يوم الأداء وشمول الحكم بالنفذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر .

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد الخبرة المقدمة من طرف نائب المدعى عليها التمسست فيها أساساً الحكم وفق ملتسماتها المضمنة في مذكرتها الجوابية المؤرخة في 28-9-2021 واحتياطياً الأمر بإجراء خبرة جديدة وحفظ حقها في الإدلاء بمستنتجاتها بعدها، ذلك أن الخبرة تتخللها عيوب تلامس حيادية الخبير ، بحيث لم ينتقل إلى مقر العارضة بالرغم

من التزامه بذلك حتى يتسنى له الاطلاع على المستندات التي بمقرها والتي تتعلق بالمحروقات والإشهار، كما أنه لم يحتسب مبلغ العمولة المستحقة كما أمرته المحكمة لأن نسبة 45% من رقم المعاملات لا يتلائم إطلاقاً مع مردودية أنشطة العارضة، خاصة وأن تقرير الخبير اقترح نسبة 6%، كما أن الخبير خول لنفسه تقييم إشارات عرفية بأنها مثبتة لتنفيذ المدعية لالتزامها، ذلك أن الإشارات التي اعتمدها تقتقد للمصادقية والجدية خاصة وأن موقعة من طرف السيد قيوح بصفته الشخصية، وأن عقد الإشهار موقع سنة قبل المدة المطالب بها، كما أن محاضر المعاينة لا تفيد قيام المدعية بعملية الإشهار، كما أنه اعتمد القيمة المالية للمحروقات دون أن يحدد هل تتعلق بمحروقات الدعاية أم شيء آخر، كما أنه لم يحدد المصروفات المزعومة بالأنشطة الترويجية لعمل العارضة، وأرفق مذكرته بصورة من تقرير خبرة و صورة من قرار. و بتاريخ 2022/10/03 أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

### أسباب الإستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بعدم تطابق بعض إجراءات التقاضي مع مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 345 من ق.م.م بحيث تم تعيين الأستاذة وفاء زبور كمقررة إلى تاريخ إدراج الملف بالمداولة بجلسة 2022/09/19، و تم تغيير المستشارية المقررة أثناء المداولة بحيث صدر الحكم من قبل هيئة لا توجد فيها القاضية المقررة، و هذا ما يجعل الحكم معرضاً للإلغاء و يتعين إرجاعه إلى محكمة الدرجة الأولى للبت فيه طبقاً للقانون، و أن الحكم خالف مقتضيات الفصول 231 و 234 و الفقرة الأولى من الفصل 235 من ق.ل.ع، بحيث أسست المستأنف عليها دعواها للمرة الثالثة على عقد الخدمة التجارية المنجزة بين الطرفين المؤرخ في 2013/06/19 للمطالبة بواجبات العمولة الجزافية، وهو ما تجاوزت معه المحكمة في حكمها المستأنف استناداً الى تقرير خبرة حسون عبد الرحيم بالرغم من العيوب الشكلية و الجوهرية للخبرة، و بالرغم من أن نفس المحكمة التجارية الابتدائية سبق لها أن ردت مرتين طلبات المستأنف عليها عن المدة السابقة، بعد أن مارست المحكمة سلطتها التقديرية في عدم الأخذ بنفس الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليها أثناء سريان المساطر السابقة والحالية، و بالرغم من صدور قرار بتأييد الحكم الأخير من قبل محكمة الإستئناف التجارية بالبيضاء في الملف رقم 4981/8202/2018، و بالرغم من صدور قرار من محكمة النقض قضى برفض طلب النقض المقدم من قبل المستأنف عليه ضد القرار الاستئنافي الأخير (رفقته نسخة من شهادة ضبطية بمنطوق قرار محكمة النقض)، فتكون الدعوى عديمة الأساس القانوني وغير متلائمة مع ما تقره مقتضيات الفصول 231 و 234 و الفقرة الأولى من الفصل 235 من ق.ل.ع، ذلك أنه خلافاً لما خلص إليه الخبير فإن الوثائق من صنع المستأنف عليها ومن ممثلها القانوني اسماعيل قيوح، و أن ما سمي بعقد الإشهار و الدعاية، وما يفسر صورته هو تاريخ إنجازه من جهة، ومن جهة أخرى أنه موقع من قبل السيد اسماعيل قيوح بصفته الشخصية، خلافاً لصفته المشار إليها بديباجية العقد، وأن العبرة هو مدى احترام المستأنف عليها لالتزاماتها التعاقدية و ليس بما توهم به من أنها تعاقبت مع الغير في الموضوع، و أن محاضر المعاينة المدلى بها لا علاقة لها بموضوع الدعوى، لسبب بسيط هو أن المفوض القضائي عاين أن شركة plus pub تقوم بحملة إخبارية لفائدة الشركة المدعية، وعاين المفوض القضائي أيضاً بالمحاضر الثلاث أن الحملة تنجز للمدعية من قبل افراد و ليس لفائدة

العارضة خلافا لما زعم بالمقال، وأن الإشهادات العرفية المدلى بها هي أيضا إشارات بناء على طلب المستأنف عليها نفسها، ويتضح ذلك من خلال كونها محررة بنفس الصيغة و اللغة بالنقطة و الفاصلة، و الحكم خرق قاعدة العقد سريعة المتعاقدين، بحيث ينص عقد الخدمة التجارية في فصله الأول على التزامات المستأنف عليها بل وتم التركيز على تعدادها بالتفصيل توضيحا لمعنى الأنشطة الترويجية، وحددت بوعي من الطرفين في أربعة مسارات و أنشطة، وهي الالتزامات التي أعلنت المستأنف عليها قبولها بالفصل الثاني، وأن الأنشطة المذكورة بالفصل الأول بتفاصيلها لا يوجد بالملف ما يفيد تنفيذها ، مع العلم أن هذه الأنشطة الترويجية هي مقابل عمولة جزافية تصل الى 45% من رقم المعاملات وليس من الأرباح، ومن جهة ثانية رفضت المستأنفة عليها تنفيذها رغم إنذارها في في يونيو 2020 حسب الثابت من الإنذار المدلى به، و أن المستأنف عليها أقرت أمام الخبير السيد حسون فتحها لنفسها وفي ملكية ممثلها القانوني مراكز الفحص التقني جديدة قرب مركز العارضة تنافس بها العارضة، بل حولت جميع حملاتها الترويجية لفائدة مراكزها ، و من حيث نقصان التعليل الموازي لإنعدامه فإن المحكمة و رغم العيوب النظامية و الجوهرية للخبرة صادقت عليها بحيث أن الخبير وخلافا لما تقرر بالحكم التمهيدي، تغادى الإنتقال للمقر الاجتماعي للعارضة بالرغم من أنه التزم بذلك يوم اللقاء به بمكتبه ، و انتقل للمقر الاجتماعي للمستأنف عليها بأولاد تايمه ولمدة ثلاثة أيام والذي يبعد عنه ب حوالي 1200 كلم ذهابا وإيابا، و أن الخبير لم يتقيد بمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 59 من ق.م.م عندما اعتمد الإشهادات العرفية المدلى بها من قبل المستأنف عليها، و أن عددا مهما من مستندات العارضة الخاصة بالمحروقات والإشهار كانت العارضة تنتظر حضور الخبير للإطلاع عليها بالدفاتر المحاسبية المسوكة من قبلها بانتظام لكن الخبير تخلف و لم يفعل، و أن الخبير لم يحتسب مبلغ العمولة المستحقة كما أمرته المحكمة بذلك ، علما ان نسبة 45% من رقم المعاملة ، لا يتلائم إطلاقا مع مردودية أنشطة العارضة، ولعل تقرير الخبرة السابق الإدلاء به المنجز من قبل الخبير السيد الفلكي سبق أن اقترح نسبة لا تتجاوز 6% ، و أن الخبير خول لنفسه صلاحية تقييم إشارات عرفية ليخلص بأنها مثبتة لتنفيذ المستأنف عليها لإلتزاماتها ، وهي مهمة خارجة عن اختصاصه وهي صلاحية موكولة للقضاء، و أن الوثائق العرفية التي أسس عليها الخبير خلاصاته و منها إشارات عرفي بالإشهار و الدعاية ، و إشارات أشخاص ذاتية تفنقد للمصادقية و من صنع المستأنف عليها، و من جانب آخر فإن القرار الإستئنافي التجاري الصادر في الملف عدد 2018/8202/4980 صدر بتاريخ 2019/12/19 ، في حين أن الحكم المستأنف قضى بمدة سابقة عنه، وأن المحكمة الابتدائية في حكمها المستأنف ، تغاضت عن ممارسة سلطتها لتصفح وثائق الملف ذات الصلة بتنفيذ المستأنف عليها لإلتزاماتها العقديّة ، و اعتمدت موقف الخبير بشكل تلقائي وتبنت بدون موجب قانوني نفس قرار الخبير الذي اعتبر بأن الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليها تثبت تنفيذها لإلتزاماتها والحال خلاف ذلك ، وأن المحكمة وخلافا لما جاء بتعليلها للحكم، فإن الخبير ادريس الفلكي لم ياتي في تقريره أنه عاين استحقاق المستأنف عليها لواجبات الفترة موضوع القرار الاستئنافي السابق الإدلاء به بل خلص الى أن هذه الأخيرة لم تنفذ التزاماتها، و حول انعدام التفاعل مع مقتضيات المادة 19 من مدونة التجارة فإن المحكمة عند مصادقتها على الخبرة، وعندما اعتمدتها جملة وتفصيلا ودون ممارسة رقابتها القانونية على بيانات الخبرة بما فيها من جهة مدى انضباطها لما قرره بالحكم

التمهيدي، ومن جهة أخرى مدى تقيد حسابات المستأنف عليها مع ما هو مقرر بالمادة 19 من مدونة التجارة تكون قد جعلت لحكمها سببا للإلغاء، بحيث أن الخبير أشار في تقريره إلى أن بعض الأرقام المالية للمستأنف عليها غير ممسوكة بانتظام فيما يتعلق بالمصاريف المزعوم أداؤها، و الخبير لم ينتبه لقيمة الوعاء الضريبي المصرح به لإدارة الضرائب، و التمس إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم أساسا بعدم قبول الدعوى، و احتياطيا برفض الطلب مع تحميل رافعته الصائر، و ارفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف، و صورة من أمر استعجالي صادر عن المحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 1198 بتاريخ 2017/10/23 ملف عدد 2017/8101/1019، و صورة من حكم صادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/04/23 تحت عدد 1695 ملف عدد 2017/8201/4280، و شهادة ضبطية، ومحضر تبليغ إنذار.

و بجلسة 2023/03/16 أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية جاء فيها أنه باستقراء العقد الرابط بينها و بين المستأنفة فإن هذه الأخيرة التزمت بتمكينها من عمولة محددة في 45% من رقم المعاملات الشهرية مقابل تقديم خدمة الإشهار و الرواج لفائدتها، و أن عقد الخدمة لا يحمل شكلا خاصا في التنفيذ، فيكون تحقق عمل الإشهار و الترويج كفيل للمطالبة بتنفيذ المستأنف عليها التزامها، و أنها أثبتت تنفيذ التزامها الأصلي، و أن محكمة البداية قضت بإجراء خبرة حسابية كلف للقيام بها الخبير عبد الرحيم حسون الذي اضطلع على الوثائق المحاسبية الممسوكة بانتظام ، و وقف على قيام العارضة بتنفيذ التزامها و بالتالي استحقاقها مبلغ العمولة، و أن الخبير احترم مقتضيات الحكم التمهيدي، و ان الخبرة مستوفية للشكليات المطلوبة قانونا، و التمس رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر.

و بجلسة 2023/04/06 أدلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية أوضح فيها أن العقد علق استحقاق المستأنف عليها العمولة على قيامها بالأعمال و الأنشطة المفصلة بالفقرة الأولى من الفصل الأول من العقد، و هي أنشطة لا يوجد بالملف ما يثبت قيناها بها، و أن تقرير الخبرة المنجزة خلال المرحلة الإبتدائية معيب و مطعون فيه شكلا و موضوعا، و أن المدة السابقة عن شهر شنتبر 2019 كانت موضوع حكم ابتدائي و استئنافي و قررت محكمة النقض عدم حجية الأوراق العرفية المدلى بها من قبل المستأنف عليها، و أن العارضة اضطرت للتعاقد مع شركات و مؤسسات أخرى للترويج لأنشطتها ، لعدم تنفيذ المستأنف عليها إلتزاماتها، و أنها تدلي بتسع عقود تجارية ، كما تدلي بجدول يوضح تراجع أنشطة مركزها موضوع العقد منذ سنة 2016، و هو قرينة على عدم قيام تنفيذ المستأنف عليها التزامها العقدي، و ان العارضة اضطرت للبحث عن زبناء لمركزها و تعاقدت مع شركات أخرى للقيام بعمليات الفحص التقني بهذا المركز، و التمس الحكم وفق مقاله الإستئنافي، و أرفق مذكرته بصورة من مستنتجات مع مقال إصلاحي في ملف سابق، و صورة من قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 2022/11/10 تحت عدد 1/704 ملف عدد 2021/1/3/1767، و صور من اتفاقيات الشراكة، و صورة من جدول ، و صور من فواتير.

و بجلسة 2023/05/11 أدلى نائب المستشارف عليها بمذكرة رد أوضح فيها أن العقد الرابط بين الطرفين لازال قائما، و المعاملة التجارية تخضع لحرية الإثبات عملا بالمادة 334 من مدونة التجارة، و أن العارضة من خلال الوثائق المستدل بها أثبتت تنفيذ التزامها الأصلي، و هو ما يؤكده تقرير الخبرة المنجزة خلال المرحلة الإبتدائية، و أن الوثائق المدلى بها من طرف المستشارفة لا يمكن أن تعد حجية ووثائق العارضة ، و التمس تأييد الحكم المستشارف، و ارفق مذكرته بصور من محاضر معاينة.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2023/05/25 حضرها دفاع الطرفين و أدلى دفاع المستشارفة بمذكرة تأكيدية و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/06/08.

### محكمة الإستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم خرق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 345 من ق.م.م بدعوى أنه تم تعيين الأستاذة وفاء زبور كمقررة إلى تاريخ إدراج الملف بالمداولة بجلسة 2022/09/19، و تم تغيير المستشارفة المقررة أثناء المداولة و صدر الحكم من قبل هيئة لا توجد فيها القاضية المقررة، كما خالف الحكم مقتضيات الفصول 231 و 234 و 235 من ق.ل.ع لأنه سبق رفض الطلب ، و أن الوثائق المدلى بها من صنع المستشارف عليها التي لم تثبت تنفيذها التزامها، و أن الخبرة المنجزة مختلة شكلا و موضوعا.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من مخالفة الحكم مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 345 من ق.م.م فإن الثابت من وثائق الملف الإبتدائي أن آخر جلسة كانت بتاريخ 2022/09/19 و كانت الهيئة مكونة من الأستاذة سعاد العماني و الأستاذ أمين اليوسفي العلوي و الأستاذة لطيفة لسان الدين ، و أنه بنفس التاريخ تم استبدال القاضية المقررة الأستاذة وفاء الزبور بالأستاذة سعاد العماني أي قبل حجز الملف للمداولة لجلسة 2022/10/03 و ليس بعد حجزه، و بالتالي ليس هناك أي خرق لمقتضيات الفصل 345 من ق.م.م و يكون بذلك الدفع غير ذي أساس و يتعين رده.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من مخالفة الحكم مقتضيات الفصول 231 و 234 و 235 من ق.ل.ع لأن الوثائق المدلى بها من صنع المستشارف عليها التي لم تثبت تنفيذها التزامها، فإن الثابت من عقد الخدمة التجارية الرابط بين الطرفين و المصادق على صحة توقيعه في 2013/06/19 أنه نص في الفصل الأول منه على أن المستشارف عليها التزمت أن تقوم لفائدة المستشارفة بالأنشطة الترويجية الخاصة بالدعاية و حملات العلاقات العامة لقاء عمولة جزافية، و أنه يقصد بهذه الأنشطة "القيام بحملات تواصل لدى سائقي السيارات الخواص بالمنطقة، و القيام بحملات تواصل لدى مهنيي النقل العمومي بالمنطقة، و القيام بحملات تواصل لدى مهنيي نقل البضائع بالمنطقة، و القيام بحملات تواصل لدى الشركات ذات أسكول عربات مهم"، و أنه و إن كان يتبين من محضر المعاينة المؤرخ في 2021/02/23 أن المفوض القضائي علي بغوس عاين كل من المهدي واعزيزي و هشام ناصف يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستشارف عليها و المستشارفة، و



من محضر المعاينة المؤرخ في 2020/10/29 أن المفوض القضائي احتاسن لحسن عاين كل من المهدي واعزيز و محمد اللوزي يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة، و كذا من محضر المعاينة المؤرخ في 2021/06/04 أن المفوض القضائي علي بفوس عاين كل من المهدي واعيزي و خالد بيفركي يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة، و من محضر المعاينة المؤرخ في 2021/09/29 أن المفوض القضائي علي بفوس عاين كل من المهدي واعيزي و عدنان امشال يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة ، فإن هذه المحاضر لا تثبت قيام المستأنف عليها بالحملة الإخبارية بصفة مستمرة طيلة الفترة المطالب بها من شتنبر 2019 إلى غشت 2021، كما أن الإشهادات العرفية المدلى بها لا تفيد تنفيذ المستأنف عليها التزامها خلال هذه المدة، فضلا على أن المستأنف عليها أدلت فقط بفاتورتين صادرتين عن شركة " plus" pub " بمبلغ 6120,00 درهم و 14.280,00 درهم مؤرختين في 2020/09/10 و 2021/12/29 و لم تدل بفواتير مصاريف الدعاية و الإشهار خلال هذه الفترة سيما و أنها تاجرة و ملزمة بمسك دفاترها التجارية وفق ما تقضي بذلك أحكام المادة 19 من مدونة التجارة.

و حيث صح ما نعتة الطاعنة بخصوص مخالفة الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الرحيم حسون لمقتضيات الفصل 59 من ق.م.م ذلك أنه انتهى في تقريره إلى أنه من خلال اطلاعه على عقد الإشهار و الدعاية و على محاضر المعاينات و على الفاتورتين المدلى بهما و على تصريح ممثل المستأنف عليها استنتج تنفيذ هذه الأخيرة التزامها، و بالتالي فالخبير بت في نقطة قانونية بتقييمه حجج الأطراف ، و الحال أن الخبرة تعتبر وسيلة تحقيق و ليست وسيلة إثبات ، و بذلك تكون الخبرة المنجزة مخالفة لمقتضيات الفصل 59 من ق.م.م و يتعين عدم الأخذ بها.

و حيث إن الأحكام تبني على اليقين و ليس على مجرد الظن و التخمين و المستأنف عليها في نازلة الحال لم تثبت تنفيذها التزامها المحدد في الفصل الأول من عقد الخدمة طيلة المدة المطالب بها ، و طبقا للفصل 234 من ق.ل.ع فإنه " لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام، إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون والعرف"، و بالتالي تكون محاضر المعاينة و الإشهادات العرفية و الفاتورتين المدلى بها ناقصة عن درجة الإعتبار لإثبات تنفيذ المستأنف عليها التزامها العقدي ، و يكون الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به و يتعين إلغاؤه و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر.

## لهذه الأسباب

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

**في الشكل :** قبول الاستئناف.

**في الموضوع :** باعتماره و إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المقرر

الرئيسة

قرار رقم: 3893  
بتاريخ: 2023/06/12  
ملف رقم: 2023/8201/469



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/06/12

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي :

ينوب عنها الأستاذ حسن بيرواين المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة اصليا ومستأنف عليها فرعيا من جهة .

وبين : السيد \*\*\*\*\* .

عنوانه : ب

ينوب عنه الأستاذ عبد الكريم لحجل المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفته مستأنفا عليه اصليا ومستأنفا فرعيا من جهة أخرى .

بناء على المقال الاستئنافي والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف .

وبناء على مقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون .

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2023/01/20 تستأنف من خلاله الحكم الصادر بتاريخ 2022/10/20 عدد 10004 في الملف عدد 2022/8201/5829 القاضي في الطلب الأصلي في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع : بفسخ عقد الحجز في 2019/4/25 وبأداء المدعى عليها لفائدة المدعى مبلغ 400.000,00 درهم مع تعويض عن التماطل قدره 10.000,00 درهم وفي الطلب المضاد في الشكل : بقبول الطلب وفي الموضوع برفضه مع تحميل رافعه الصائر .

وحيث تقدم السيد \*\*\*\*\* باستئناف فرعي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2023/3/13 يستأنف بمقتضاه فرعيا نفس الحكم المشار الى مراجعه أعلاه .

## في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا .

وحيث إن الاستئناف الفرعي مرتبط بالاستئناف الاصيلي وقدم وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا .

## في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف ان المستأنف عليه تقدم بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض فيه انه أبرم مع المدعى عليها عقدة بشأن حجز وتخصيص فيلا يتم بناؤها بدار بوعزة ضمن مشروع \*\*\*\*\* موضوع الرسم العقاري رقم : 10824/س، وأن عقدة الحجز تنصب على تخصيص عقار بقيمة إجمالية محددة في مبلغ : 4.778.025,00 درهما المتعلق بفيللا رقم 118 حسب العقدة و انه أدى من المبلغ الإجمالي ما مجموعه 1.000.000,00 درهما حسب الثابت من خلال وصل الأداء الصادر عن الشركة الواعدة بالبيع و المدعى عليها، وذلك خلافا لتقسيم الثمن و شكليات تسبيقه المنصوص عليها في البند 3 الفقرة 2 من العقدة المبرمة بين الطرفين، وأن البند 4 من العقدة حدد أمد سريان الأثر القانوني ببند العقدة في شهرين مغلقة حيث بانصرامها دون إبرام العقد الابتدائي، تصبح العقدة مفسوخة بقوة القانون وعديمة الأثر، وأنه واحتراما منه لالتزاماته ، بادر إلى مراجعة الموثق قصد إبرام العقد الابتدائي ، لكن دون جدوى على اعتبار كون المدعى عليها لم تستكمل باقي الشكليات الضرورية لإبرام العقد الابتدائي، حيث لم

تحتزم التزاماتها العقدية المقابلة، وأنه نتيجة لذلك بادر إلى إنذار المدعى عليها من أجل تذكيرها وحملها على تنفيذ التزامها مع التذكير بالبند 4 من العقدة الذي يرتب فسخ العقدة في حال عدم إبرام العقد الابتدائي داخل أجل الشهرين من تاريخ إبرام عقدة الحجز. وأن المدعى عليها مكنته من شيكين بنكيين قيمة كل واحد منهما 300.000,00 درهما و امتعت من إرجاع المبلغ المسبق المتبقي والمحدد في مبلغ 400.000,00 درهما الذي يتجاوز رأسمالها المشار إليه في العقدة الرابطة بين الطرفين، وأنه نظرا لآثار العقد الابتدائي الذي رتب المشرع بطلان كل طلب أو قبول أي أداء كيفما كان قبل توقيع استنادا لأحكام الفصل 618/8 من ق ل ع كما تم تعديله و تنميته بمقتضى القانون رقم 12.107. لهذا فهو يلتزم في الشكل: بقبول الطلب وفي الموضوع : الحكم بفسخ عقد الحجز والتخصيص المبرمة بين الطرفين و المؤرخة في: 25/04/2019 وعدم ترتيبها لأي أثر بينهما، والحكم على شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني بأدائها لفائدة العارض السيد \*\*\*\*\* مبلغ: 400.000,00 درهما الذي ضلت تحتفظ به كتسبيق عن حجز الفيلا موضوع عقدة الحجز المفسوخة، مع الفوائد القانونية من تاريخ توصل المدعى عليها برسالة الإنذار في 13/08/2020 إلى غاية الأداء الفعلي التام والحكم على الشركة المدعى عليها بأدائها لفائدته تعويضا مدنيا قدره 100.000,00 درهما من قبيل التعويض عن الضرر الثابت والمحقق وشمول الحكم بالإنفاذ المعجل لتحقق موجباته وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على رسالة الإدلاء بوثائق المقدمة لفائدة المدعي الأصلي بواسطة نائبه لجلسة 2021/03/29 والتي يدلي من خلالها بشهادة التسليم وعقد الحجز والتخصيص وأصل وصل الأداء، ملتصقا ضمها للملف والحكم وفق الطلب.

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة لفائدة المدعى عليها الأصلية مع مقال مضاد لجلسة 03/05/2021 والتي تعرض فيها أساسا في الاختصاص النوعي أن المدعي قدم دعواه أمام المحكمة الابتدائية المدنية والحال أن العقد المبرم بين الطرفين جاء في صريح بنوده وحدد الاختصاص للمحكمة التجارية بالدار البيضاء ولا سيما البند 14 منه الذي تحدث عن الاختصاص، وذلك طبقا للفصل 230 من ق ل ع والفصل 16 من ق م م، لهذا فإنها تلتزم التصريح بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية المدنية و أن الاختصاص ينعقد للمحكمة التجارية، و حول ضرورة تطبيق مقتضيات الفصل 13 من قانون إحداث المحاكم الإدارية الذي تنص على أنه إذا أثير دفع بعدم الاختصاص النوعي أمام جهة قضائية عادية أو إدارية وجب عليها أن تثبت فيه بحكم مستقل و لا يجوز لها أن تضمه للموضوع . واحتياطيا في الشكل: إننا نلاحظ لا ينطبق عليها الفصل 259 من ق ل ع ذلك أنها لم تكن بأي حال من الأحوال في حالة مطل وأنها تتحدى المدعي في الإدلاء بما يفيد أمه طالبا بالعقار في الوقت المحدد بعقد الحجز و ثبت أنه لم يكن جاهزا داخل الأجل القانوني، و أنه ما دام أن الأصل في مقتضيات الفصل 259 من ق ل ع هو إمكانية تنفيذ الالتزامات طالما أنها ممكنة، وهو أمر قائم في نازلة الحال ، فإنه كان حري بالمدعي أن يطالب العارضة في رسالة إنذاره بتنفيذ التزامها طبقا للنص القانوني الذي جاء واضحا وصريحا . و أن المدعي لم يثبت لحد الساعة ادعاءاته بأنها لم تنفذ التزامها واعتبرها في حالة مطل للمطالبة بالتعويض، علاوة على أنه

لم يثبت أنه نفذ التزامه التعاقدى بأدائه لثمن التسبيق في وقته و أداء باقي الثمن في وقته حسب الجدولة المنصوص عليها في النص ، و أن المدعي يتقاضى بسوء نية الإضرار بالعارضة خرقا لمقتضيات الفصل 5 من ق م م . و مؤكدا أيضا من خلال الفصل 231 من ق ل ع . و حول عدم القبول المستمد من خرق مقتضيات الفصل 234 من ق ل ع : إن المدعي أسس مقاله على عقد وعد بالحجز و وصل المخالصة المبرم مع العارضة ، و اكتفى بهذه الوثائق دون الإدلاء بالوسائل والحجج الأخرى التي تؤكد احترامه هو لكل المقتضيات المتعلقة بتنفيذ التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد، و أنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام، إلا إذا أثبت أنه قد نفذ التزاماته أو عرض أن يؤديها ، طبقا للفصل 234 من ق ل ع . و أنه باستقراء الفصل المذكور يتبين على أنه من الواجب على المدعي إثبات أنه قد قامت بتنفيذ التزاماتها التعاقدية تجاهها قبل الدعوى الحالية، و تقديمها لطلب الفسخ ، و أن من بين الالتزامات التي وعد بإتمامها أداء تسبيق قدره : 1.000.000,00 درهما المنصوص عليها في العقد ، كما جاء في البند الثالث من العقد في خرق سافر لبند العقد و هو الشيء الذي يعد كافيا لاعتبار المدعي هو المسؤول عن مقال الفسخ التعسفي موضوع الجواب الحالي و أن المدعي لكي يطالب بفسخ العقد عليه أن ينفذ أولا التزاماته و من ثم مطالبتها بتنفيذ التزاماتها و في حالة تخلف هذه الأخيرة أمكن له المطالبة بالفسخ ، و أنه طبقا لقواعد الإثبات و طبقا لمقتضيات الفصل 399 من ق ل ع فالبينة على من ادعى و احتياطيا في الموضوع : إنه من الثابت من خلال الوقائع والوثائق أنها نفذت جميع التزاماتها التعاقدية و لم يثبت قط أنها تماطلت في تنفيذه، و أنه خلافا لمزاعم المدعي فإن المقال غير مرفق بالوثائق و الحجج التي تركي ادعاءاته، و حول المقال المضاد انها لم تتماطل في تنفيذ التزاماتها و أن المدعي هو من أخل بالتزاماته التعاقدية كما هو ثابت من خلال الوقائع و الوثائق المدلى بها بالملف خاصة رسالة الجواب المرسله منها عن طريق دفاعها و التي تثبت تخلف المدعي عن تنفيذ التزامه وعن رغبته في الفسخ التعسفي للعقد إضرارا بحقوقها وأن المدعي لجأت إلى القضاء للمطالبة بالفسخ التعسفي لعقد الحجز المبرم بينه و بين العارضة خارقة لمقتضيات البند 7 من عقد الحجز و الفصل 618/14 الذي ينص صراحة على أنه يوجب على المدعي أداء للعارضة من البيع و اقتطاعه من المبلغ المؤدى ما يعادل 15 في المائة من ثمن العقار، و أنه يتوجب تطبيق مقتضيات البندين 7 من العقد و الفصل 618/14 و ذلك بتخفيض نسبة 15 من ثمن البيع الإجمالي لهذا فهي تلتزم في الطلب الأصلي : أساسا في الاختصاص : الحكم بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء و إحالة ملف النزاع على المحكمة التجارية بالدار البيضاء و البت في الدفع بعدم الاختصاص النوعي بموجب حكم مستقل طبقا لمقتضيات المادة 13 من قانون إحداث المحاكم الإدارية، و احتياطيا في الشكل : الحكم بعدم قبول الطلب و احتياطيا جدا في الموضوع : الحكم برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر. وفي الطلب المضاد: الحكم بأداء المدعي لها بأداء مبلغ التعويض المنصوص عليه في الفصل 618/14 والمحدد في مبلغ: 716.703,75 درهما مع الفوائد القانونية و الحكم عليه بصائر الطلب المضاد مع ترك صائر الطلب الأصل على عاتقه و تحديد مدة

الإكراه البدني في أقصى ما ينص عليه القانون والأمر بالتنفيذ المعجل رغم كل طعن او أدلت برسالة الجواب على رسالة الإنذار المبلغة للمدعي مع الإشعار بالتسليم.

وبناء على مذكرة التعقيب المقدمة لفائدة المدعي الأصلي بواسطة نائبه لجلسة 24/05/2021 والتي يعرض فيها أنه حيث الدفع بعدم الاختصاص النوعي أنه وإن تضمن العقد الرابط بين الطرفين اتفاق بالعقاد الاختصاص للمحاكم التجارية طبقا لمقتضيات الفصل 230 من ق ل ع ، فإن المشرع المغربي أوجب حسب القانون رقم 78.20 حصر الاختصاص النوعي للمحاكم الابتدائية ، و ذلك ما أكده في مادته 202 التي تنص على ما يلي : " في حالة وجود نزاع بين المورد والمستهلك ورغم وجود أي شرط مخالف ، فإن الاختصاص القضائي النوعي ينعقد حصريا للمحاكم الابتدائية " ، وأن المادة أعلاه أكدت على الاختصاص في الدعاوى التي تكون بين المورد و المستهلك تتعدد حصريا للمحاكم الابتدائية ، حيث أكدت أنه حتى في حالة وجود أي شرط مخالف فإن الاختصاص يبقى دائما للمحاكم الابتدائية، باعتبارها ذات الولاية العامة و ذلك حماية للمستهلك الذي يعد طرفا ضعيفا في العلاقة التعاقدية ، و أن المشرع كان رحيما بالطرف الضعيف ، المستهلك، خاصة وأن الشركات تبرم معهم عقودا نموذجية ( عقود إذعان ) و لا يترك للطرف الآخر المجال في الاختيار، حيث أكد، على أن الاختصاص يبقى للمحاكم المدنية الابتدائية و يكون بذلك التي اختصاص المحاكم التجارية أو الإدارية عند وجود شرط \* خالف ، و أنه إضافة إلى ما أثير أعلاه تبقى مسؤولية المدعى عليها أصليا في فسخ عقد التخصيص محققة و ثابتة مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية حفظ له حقا في التعويض عن الضرر الذي لحقه جراء خلفها عن تنفيذ التزامها و بالتالي تحميلها كامل مسؤولية فسخ العقد لهذا فهو يلتمس في الطلب الأصلي : من حيث الدفع بعدم الاختصاص النوعي برد الدفع المذكور و القول باختصاص المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء للبت في موضوع الطلب مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية و من حيث الموضوع الحكم وفق مقاله جملة و تفصيلا و تحميل المدعى عليها أصليا الصائر و في الطلب المضاد : التصريح برفضه و تحميل رافعته الصائر . و أدلى برسالة إنذار و جواب على إنذار

و بناء على المذكرة التعقيبية المقدمة لفائدة المدعى عليها اصليا بواسطة نائبها لجلسة 07/06/2021 و التي تلتزم فيها القول و الحكم وفق الملتزمات السابقة.

وبناء على مذكرة التعقيب المقدمة لفائدة المدعي بواسطة نائبه لجلسة 21/06/2021 التي يلتمس فيها الحكم وفق مقاله الافتتاحي للدعوى ومحركاته السابقة ورد جميع دفعات ومزاعم المدعى عليها أصليا ورد جميع طلبات المدعية فرعيا لعدم جديتها ولافتقارها الأساس الواقعي والقانوني السليم وتحميل الطرف المدعى عليه أصليا الصائر، وأدلى بمحضر معاينة وصور فوتوغرافية.

وبناء على المذكرة التأكيدية المقدمة لفائدة المدعى عليها أصليا بواسطة نائبيها لجلسة 05/07/2021 والتي تلتبس فيها الحكم وفق الملتزمات السابقة. وأدلت بحكم رقم 10713 وتاريخ 12/11/2019 موضوع الملف رقم: 5012/8201/2019.

وبناء على مذكرة التعقيب المقدمة لفائدة المدعي الأصلي بواسطة نائبه لجلسة 13/09/2021 والتي يلتبس فيها: الحكم وفق مقاله الافتتاحي ومحركاتها السابقة جملة وتفصيلا ورد جميع دفعات ومزاعم الطرف المدعى عليها أصليا و رد جميع طلبات المدعية فرعيا لعدم جديتها ولافتقارها الأساس الواقعي و القانوني السليم و تحميل المدعى عليها أصليا الصائر. و بناء على مستنتجات، النيابة العامة الرامية إلى تطبيق القانون.

بناء على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/11/08 تحت عدد 4451 في الملف عدد 2021/1201/1702 القاضي بعدم الاختصاص النوعي وإحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء وإرجاء البت في الصائر.

وبناء على إدراج الملف من جديد بهذه المحكمة.

وبناء على ادلاء نائب المدعى عليها بمذكرة تأكيدية بجلسة 2022/09/22 جاء فيها ان المدعي لم يثبت الى حد الساعة ادعاءاته بانها لم تنفذ التزاماتها واعتبرها في حالة مطل للمطالبة بالتعويض، علاوة على انه لم يثبت انه نفذ التزاماته التعاقدية بادائه لثمن التسبيق في وقته وأداء باقي الثمن حسب الجدولة المنصوص عليها في العقد، وأنه في غياب ما يفيد مطالبة المدعي لها بتنفيذ التزامها ورفضها لذلك تكون دعوى المدعي خارقة لمقتضيات الفصل 259 من ق ل ع، وأنه بالرجوع إلى عقد الحجز المدلى به من طرف المدعي يتبين أن ثمن البيع محدد في مبلغ 4.778.025,00 درهم، على اعتبار أن المدعي لم يدل بما يفيد ضرورة تطبيق المادة 93 من المدونة العامة للضرائب، و المدعي لم يدل مدى احترامه لمقتضيات البند 3 من العقد موضوع الدعوى الحالية والتي تنص على الثمن وطرق الأداء كما لم يدل بما يفيد عرضه أو إيداعه بصندوق المحكمة لمبلغ البيع كاملا قبل مطالبتها بتنفيذ التزاماتها العقدية المنصوص عليها في عقد الحجز و ان هذا الأخير اعتمد في مقاله على عدم تنفيذها على حد زعمه لالتزاماتها في حين ان مقاله غير مرفق بالوثائق والحجج التي تزكي ادعاءاته مؤكدة ما سبق والتمست تأكيد مذكرتها الجوابية مع المقال المضاد المدلى بهما لجلسة 2022/04/12.

وبناء على إدراج القضية بعدة جلسات آخرها الجلسة المنعقدة بتاريخ 2022/10/06 حضرها نائبا الطرفين وأدلى نائب المدعي بمذكرة تعقيبية جاء فيها أنه أسس دعواه حسب ملتزماته على فسخ عقد التخصيص وليس بطلانه حسب زعم المدعى عليها أصليا دون وجه حق، وأن ما ورد من اجتهادات قضائية بمذكرة هذه الأخيرة لا علاقة له بموضوع النزاع اذ



لكل نزاع خصوصياته وملابساته، علما كون عقد التخصيص المبرم معه يشير في تذكيره بشكل قبلي ومسبق بعمل المدعي عليها أصليا وطبيعة نشاطها وكذا سبب ومحل العق بالنسبة له إضافة إلى تحديد مقتضيات القانونية التي تحدد إطار التعاقد بين الطرفين حيث تمت الإشارة إلى القانون 00-44 الذي تم وعدل بالقانون 107-12 وهو ما يتمسك به عن وجه حق، وأن القانون 00.44 المعدل بالقانون 12.07 قانون خاص و قانون الالتزامات قانون عام وطالما الخاص يقيد العام فإن القانون 00.44 هو الواجب التطبيق خاصة كون الأطراف اتفقا على اعمال مقتضيات حسب الوارد بعقد التخصيص في ديباجته رقم 3 في بنده رقم 7، كما ان عقد التخصيص المبرم بين الطرفين تم بعد الانتهاء من اشغال الاساسات بدليل ابرام العقد وفق مقتضيات القانون 00.44 وأن الثابت من محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي السيد محمد اجباير بتاريخ 10/06/2021 والمرفق بصور فوتوغرافية تفيد كون المشروع متوقف والأشغال لم تنته بعد، وخاصة كون حارس المشروع أفاد وصرح للمفوض القضائي كون المشروع متوقف منذ شهر أكتوبر 2019 إلى يومنا هذا وبذلك فان القول بكون المبيع جاهز، يبقى مجرد زعم تفقده أدلة الاثبات وفي الطلب المضاد فان عدم تقيد المدعية الفرعية بشروط و بنود عقد التخصيص بما في ذلك اجل التسليم ، يبقى ثابتا اخلالها بتنفيذ التزامها وبالتالي فسخ العقد مع ما يترتب عليه من آثار قانونية وعقدية وبذلك بات قائما تحمل المدعية الفرعية كامل مسؤولية فسخ العقد الرابط بين الطرفين، مما يقبالطلب المضاد غير ذي اعتبار في مواجهته، لذلك يلتمس في الطلب الأصلي القول وفق مقاله الافتتاحي للدعوى ومحركاتها جملة وتفصيلا و رد جميع دفوع ومزاعم الطرف المدعى عليه أصليا وتحميل المدعى عليها اصليا الصائر ورد جميع الطلبات المدعية فرعيا لعدم جديتها ولافتقارها الأساس الواقعي والقانوني السليم وتحميل الطرف المدعي فرعيا الصائر، وفي الطلب المضاد الحكم برد جميع الطلبات المدعية فرعيا لعدم جديتها ولافتقارها الأساس الواقعي والقانوني السليم. تسلم الحاضر نسخة منها والتمس أجل للتعقيب.

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار اليه أعلاه استأنفته المستأنفة

مستندة على الاسباب الاتية :

### أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة انه بالرجوع الى العقد محل النزاع سيبين للمحكمة انه مجرد عقد عرفي ولا يتضمن شروط العقد الابتدائي وانه لا يتضمن ما يفيد انه عقد مبرم في اطار القانون 00/44 وبالتالي فالقانون الواجب التطبيق هو قانون الالتزامات والعقود و بذلك فالعقد المتعلق ببيع العقار في طور الإنجاز يرتب إلتزامين أساسيين متقابلين، البائع يلتزم بتشييد

البناء طبقا للمواصفات المتفق عليها و خلال الاجل المحدد، أما المقبل على الشراء فيلتزم بتسديد الثمن في شكل أقساط دورية طبقا للاتفاق و تبعا لتقدم الأشغال، إلا أنه لا يمكن إبرام عقد بيع عقار في طور الإنجاز إلا بعد الانتهاء من أشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي طبقا لمقتضيات الفقرة الخامسة من الفصل 618 من ق ل ع و هذه القاعدة جاءت استثناء من القواعد لعامة ليس فقط للبيع و إنما لجميع العقود، فإذا كان العقد يبرم عموما في أي وقت يريده الطرفان فإنه في بيع العقار في طور الإنجاز فإن المشرع أخر لحظة انعقاده إلى حين الانتهاء من أشغال الأساسيات و إنه معنى ذلك أن العقد انصب على عقار لازال على التصميم و هو بذلك تصرف قانوني صحيح يخضع للقواعد العامة للتعاقد من حيث أركانه و شروط صحته و لا يخضع للشكليات المنصوص عليها في الفصل 618 من ق ل ع. إن المستأنف عليه لم يدلي بأي دليل على الانتهاء من اشغال الأساسيات على مستوى الطابق الأرضي للعقار موضوع الاتفاق عند إبرام عقد الوعد بالبيع للقول بخضوعه لمقتضيات القانون 44.00، مما يتبين معه أن العقد يظل صحيحا و لا يعتريه البطلان ذلك ما أكدته قرار صادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 3065 بتاريخ 11/05/2016 في الملف عدد 153/8202/2016 وكذا القرار عدد 7/341 الصادر بتاريخ 2013/7/9 وان العقد المبرم بين الطرفين هو عقد قانوني مستوفي لكافة الأركان والشروط ولم يخل فيه أي ركن بالتالي فهو عقد سليم ولا يمكن ابطاله لمجرد ان المدعية تريد ان تتمص من التزاماتها التعاقدية وهذا ما أكدته العمل القضائي واجتهاد المحاكم ومنها قرار الصادر بتاريخ 2013/7/9 تحت عدد 7/341 وبالتالي لاجال للحديث عن قانون 44.00 والذي لا ينطبق على نازلة الحال اعمالا بمقتضيات المادة 618.5 ق ل ع وانه بالنظر الى كل ما تم تسطيره أعلاه يتعين القول والحكم بإلغاء الحكم المستأنف لانعدام اسسه القانونية والواقعية السليمة والقول والحكم بصحة العقد المبرم بين الطرفين وان المستأنف عليه التمس بطلان العلاقة التعاقدية بناء على عدم احترام المستأنفة للشروط المنصوص عليها في الفصل 3-618 من ق ل ع وان المستأنفة تؤكد انها مستعدة لإتمام البيع متى اقر المستأنف عليه بالتزاماته وان الفصل المذكور لا يبيث بصلة لموضوع الدعوى القائمة ولا علاقة له بموضوع النزاع القائم وان الجلي ان الحديث عن عقد البيع يكون في حالة رغب المستأنف عليه في إتمام إجراءات البيع وليس التهرب من التزاماته بعد ان فوت العديد من الفرص على المستأنفة في بيعت العقار موضوع النزاع و حول الدفع المتعلق بخرق مقتضيات المواد 234 و 259 من ق ل ع فانه خلافا لمزاعم المستأنف عليه المنعدمة الأسس القانونية والواقعية السليمة، فإن الدعوى الحالية غير مقبولة شكلا، نظرا لعدم إدلاء المستأنف عليه بما يفيد تنفيذ التزاماته الملقة على عاتقه و حيث اكتفى المستأنف عليه بالإدلاء بوثائق لا علاقة لها بالعقار موضوع النزاع كما هو مشار اليه اعلاه دون الادلاء بالوسائل و الحجج الأخرى التي تؤكد احترامه لكل المقتضيات المتعلقة بتنفيذ التزاماته المنصوص عليها في الاتفاق. و حيث إنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه قد نفذ التزاماتها أو عرض أن يؤديها، طبقا للفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود فان المستأنف عليه لكي يطالب بتنفيذ المستأنفة لالتزاماتها يجب

عليه أن ينفذ أولاً التزاماته ومن ثم مطالبة العارضة بتنفيذ التزاماتها وفي حالة تخلف هذه الأخيرة أذاك أمكن للمستأنف عليه المطالبة بالفسخ أمام المحكمة و انه بالنظر الى غياب الوثائق و الوقائع المثبتة لتنفيذ المستأنف عليه لالتزاماته المبينة أعلاه تكون الدعوى الحالية غير مؤسسة و مخلة بمقتضيات الفصل 234 من ق ل ع، وحول الدفع المتعلق بخرق مقتضيات الفصل 259 من ق ل ع فانه بالرجوع الى دعوى المستأنف عليه يتبين انها جاءت خارقة لمقتضيات الفصل 259 من ق ل ع دون ان تتوفر شروطه لكن انه أساسا فان الشركة المستأنفة لم تكن في حال من الأحوال في حالة مطل وانها تتحدى المستأنف عليه في الادلاء بما يفيد انه طالبها بالعقار موضوع عقد الوعد بالبيع وثبت انه لم يكن جاهزا داخل الاجل القانوني وبالتالي فنازلة الحال لا ينطبق عليها الفصل 259 من ق ل ع وانه ما دام ان الأصل في مقتضيات الفصل 259 من ق ل ع هو إمكانية تنفيذ الالتزامات طالما انها ممكنة وهو امر قائم في نازلة الحال بعكس ما يزعم المستأنف عليه بان تنفيذ الالتزام الحالي اصبح غير ممكن بادلائه بوثائق تتعلق بعقار اخر غير العقار موضوع النزاع الحالي فانه كان حريا به ان يطالب المستأنفة في رسالة انذارية بتنفيذ التزامها طبقا للنص القانون الذي جاء واضحا وصريحا وبخصوص عدم جدية المطالبة بفسخ العقد فان المبيع موضوع الدعوى الحالية جاهز وقابل للتسليم وهو لازال محجوزا في اسم المستأنف عليه و إن المدعى عليه لجأ إلى القضاء للمطالبة بالفسخ التعسفي للاتفاق المبرم بينه و بين العارضة والذي ثم بدون مبرر مقبول أو مشروع وذلك يجعله يتحمل مسؤوليته مما يلزمه بأداء نسبة 15% من ثمن البيع الاجمالي المحدد في 4.778.025.00 درهم أي مبلغ 714.703.75 درهم كما هو وارد في البند 7 عقد الوعد بالبيع الذي وقعه الطرفان بتاريخ 25/04/2019 و الذي سبق لها الادلاء بهما يتعين معه القول بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بأداء المستأنف عليها فائدة العارضة مبلغ 714.703.75 درهم وبخصوص فساد التعليل الموازي لانعدامه وان تعليل الحكم المستأنف لا يرتكز على أي أساس قانوني سليم ويعد والعدم سيان ، على اعتبار أنه بالرجوع إلى الوثيقة محل النزاع سيتبين للمحكمة الموقرة أنه مجرد التزام و لا يتضمن شروط العقد الابتدائي، و أنه لا يتضمن ما يفيد أنه عقد مبرم في إطار مقتضيات قانون 44/00 و بالتالي فالقانون الواجب التطبيق هو قانون الالتزامات و العقود وان البطلان هو الجزء الذي قرره القانون عند تخلف ركن من اركان العقد ( التراضي - المحل - السبب ) و إنه لا يمكن إبرام عقد بيع عقار في طور الإنجاز إلا بعد الانتهاء من أشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي طبقا لمقتضيات الفقرة الخامسة من الفصل 618 من ق ل ع و هذه القاعدة جاءت استثناء من القواعد العامة ليس فقط للبيع و إنما لجميع العقود، فإذا كان العقد عموما في أي وقت يريده الطرفان، فإنه في بيع العقار في طور الإنجاز فإن المشرع أخر لحظة انعقاده إلحين الانتهاء من أشغال الأساسات ومعنى ذلك ان العقد انصب على عقار لا زال على التصميم وهو بذلك تصرف قانوني صحيح يخضع للقواعد العامة للتعاقد من حيث اركانه وشروط صحته ولا يخضع للشكليات المنصوص عليها في الفصل 618 من ق ل ع وان المستأنف عليه لم يدلي بما يثبت كون المستأنفة قد انتهت من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي للعقار موضوع الاتفاق للقول

بخضوعه لمقتضيات القانون 44.00 مما يتعين معه ان الاتفاق يظل صحيحا ولا يعتريه البطلان و أنه خلافا لما نص عليه الفصل 399 من ق ل ع فالمستأنف عليه لم يثبت كون المستأنفة إنتهت إنجاز أشغال الأساسات على مستوى الطابق الأرضي للعقار موضوع الاتفاق عند ابرام عقد الحجز المدلى به في الملف للقول بإخضاعها لمقتضيات القانون 44.00 مما يبقى معه العقد المبرم بين المستأنف عليه والعارضة عقدا مدنيا يتضمن التزامات وحقوق متبادلة ويبقى معه الأساس القانوني المعتمد للقول ببطلانه منعدما ويتعين معه الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به بهذا الخصوص وانه وما دام العقد المدعى فيه لم يبرم وفقا للقانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الانجاز وجب على المدعية اثبات الانتهاء من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الارضي ، ولو تضمن صلب العقد ما يفيد الاحالة على تطبيق المقتضيات المذكورة ، اذ العبرة بالتكليف القضائي وليس ما يسوقه الاطراف في العقد بمسمياتهم ( قرار محكمة النقض عدد 7/7 الصادر في 3/1/2017 ملف مدني عدد 2016/7/1/775 ) المذكور و انه و أمام تجرد الملف من أي حجة مقبولة تفيد ما سبق وجب رد الدفع بمقتضيات القانون وحيث بناء على كل ما سبق سيتضح لمحكمة الموقرة بأنه لا مجال لتطبيق مقتضيات القانون 44.00 على نازلة الحال وإنه بالنظر إلى كل ما تم تسطيره أعلاه يتعين القول و الحكم بإلغاء الحكم المستأنف لانعدام أسسه القانونية و الواقعية السليمة.

لذلك تلتزم الغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المذكرة الجوابية مع المقال المضاد المدلى بهما خلال المرحلة الابتدائية وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبجلسة 2023/3/13 ادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي جاء فيهما بخصوص المذكرة الجوابية فان الشركة المستأنفة اصليا لا زالت تحاول جاهدة التحلل من اثار عقد التخصيص الذ ابرمه مع المستأنف عليه بتاريخ 2019/4/25 والذي ارتضى طرفاه اخضاعه لمقتضيات القانون 00.44 المعدل والمتمم بالقانون رقم 12.107 المتعلق ببيع عقار في طور الإنجاز وذلك حسب الثابت من ديبا5.جته وكذا من فصله 3 بخصوص كيفية أداء الشخص فيل فلقرته الأخيرة التي تؤكد القانون الواجب التطبيق بين الطرفين حسب العقد وان كل ما تتذرع به المستأنفة اصليا لن يفيد في استئنافها ولن يجعلها في حل من ترتيب كافة الاثار القانونية الواجبة الاعمال وفق القانون 00.44 المعدل والمتمم بالقانون 12.107 وانه وعلى علة ما تتمسك به المستأنفة من كون العقد المبرم حسب تفسيرها هو وعد بالبيع ، يبقى مردود وغير ذي اعتبار استنادا لكون عقد التخصيص او الحجز انصب على عقار في طور الانجاز وفق شروط وضوابط القانون 00.44 و الذي اكد الطرفان تطبيقه بينهما بخصوص عقد التخصيص المبرم ، طالما العقد شريعة المتعاقدين وان كل تصرف قانوني ينجز بحسن نية بين طرفيه حسب القانون الواجب الاعمال عليه ، يبقى منتجا اعتبارا لبنود العقد واردة طرفيه التي انصرفت الى تطبيق القانون 00.44 دون غيره و ان الحكم الابتدائي المستأنف صادف الصواب ، وجاء معللا بشكل سليم و مطابق للقانون و انه طبقا لمقتضيات الفصل 3-618 مكرر مرتين و انه بالرجوع

الى عقد التخصيص موضوع الملف سيتبين انه يشير في بنده رقم 1 المتعلق بموضوع العقد في اخر فقرة منه الى تأكيد الشركة المستانفة اصليا حصولها على رخصة البناء من السلطات المختصة تحت رقم 0206-2018 - GUDBZ بتاريخ 2018/8/13 اي قبل تاريخ تحرير عقد مع المستأنف عليه في 2019/4/25 وانه تبعا لذلك يبقى العقد المبرم بين المستأنف عليه والشركة المستانفة اصليا ، هو عقد تخصيص مكتمل الاركان و الشروط طبقا لاحكام القانون 00.44 المعدل والمتمم بالقانون رقم 107.12 وان كل ما تدفع به المستانفة اصليا المتحلل من اثاره ، يبقى مردود وغير ذي موجب قانوني وواقعي وان المستأنف عليه اثبت تماطل المستانفة اصليا في تنفيذ التزامها العقدي، حسب الثابت من خلال الرسائل الانذارية و كذا من خلال المعاينة المنجزة من طرف المفوض القضائي السيد محمد اجباير بتاريخ 10/06/2021 و المرفقة بصورة فوتوغرافية تفيد كون المشروع "تلة "المحيط" متوقف و الاشغال لم تنته بعد ، خاصة كون حارس المشروع أفاد وصرح للمفوض القضائي كون المشروع متوقف منذ شهر اكتوبر 2019 الى غاية تحرير المحضر وان محضر المعاينة الذي جاء في 10/06/2019 اي بعد التاريخ المحدد في العقد و المعتبر كأجل لتسليم المبيع و المحدد في الدورة الثانية من سنة 2020 اي شهر يونيو 2020 و هو ما يفيد عدم تنفيذ المستانفة اصليا لالتزامها وهو ما يعطي للعارض الحق في فسخ العقد دون تحميل اي تعويض اذا تجاوز البائع الاجل المتفق عليه لتسليم العقار مع مراعاة مقتضيات الفصل 7-618 وفي هذه الحالة يستحق المشتري المستأنف عليه تعويضا محدد في 20% من المبالغ المؤداة ،و ذلك حسب ما ينص عليه الفصل 14-618 من القانون 107-12 و انه بات واضحا وثابتا ومحقق الوجود تماطل المستانفة اصليا في تنفيذ التزامها العقدي و القانوني اتجاه المستأنف عليه ، حيث لم تبادر إلى تحرير العقد الابتدائي ، داخل اجل شهرين من تاريخ ابرام عقد التخصيص حسب البنذ 4 من العقد الذي حصر مدة صلاحية عقد التخصيص في اجل شهرين مغلقة تحت طائلة الفسخ بقوة القانون ، وهو ما اكده الفصل 3-618 مكرر ثلاث مرات في فقرته الثالثة حيث حدد صلاحية عقد التخصيص في مدة لا تتجاوز 6 اشهر غير قابلة للتجديد تؤدي لزوما الى ابرام عقد البيع الابتدائي او التراجع عن عقد التخصيص واسترجاع المبالغ المسبقة وان عقد التخصيص ابرم بتاريخ 25/04/2019 وهو ما يفيد كون صلاحيته وفق ارادة طرفيه قد انتهت بمرور شهرين و انتهت كذلك وفق اثار الفصل 3-618 مكرر ثلاث مرات بمرور ستة اشهر من تاريخ ابرامه ، وهو ما يجعل اثاره منعدمة وكان لم ينجز ، وبالتالي الرجوع الى الحالة التي كان عليها المتعاقدان قبل التعاقد انه ومهما يكن من امر ، فإن ما تتمسك به المستانفة اصليا من انه لا يمكن ابرام العقد الابتدائي لبيع عقار في طور الانجاز الا بعد الانتهاء من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الارضي يبقى مردود واقعا وقانونا ذلك ، لكون الفصل 18 من القانون 12.107 ينص على مايلي: " لا يجوز ابرام العقد الابتدائي لبيع عقار في طور الانجاز الا بعد الحصول على رخصة البناء...". و انه لا مجال لإعمال ما تدفع به المستانفة اصليا عن غير وجه حق طالما الاجتهادات ، القضائية المحتج بها لن تسعفها حيث لا اجتهاد مع وجود النص وبرجوع المحكمة الى ملتزمات الطاعنة ستعاين انها اقتصرت على الغاء الحكم

المستأنف والحكم وفق المذكرة الجوابية مع المقال المضاد المدلى بهما خلال المرحلة الابتدائية و انه بالاطلاع على المقال المضاد سيكتبين انه يتمحور حول الحكم لفائدة المستأنفة اصليا بتعويض بنسبة 15% من ثمن البيع الاجمالي اي مبلغ 716.703,75 درهم وهو ما يجعل الطلب معيب وغير مسموع موضوعا اعتبارا لما يلي: ان المطالبة بتعويض تاتي كطلب ناتج عن طلب اصلي حدده المشرع في الفصل -14 618 الذي يتحدث عن فسخ عقد التخصيص او العقد الابتدائي من لدن احد الطرفين مع مراعاة الفصل 19-618 الذي يتحدث عن الفسخ قوة القانون مع الحق في التعويض وفق الفصل 14-618 وعن اللجوء الى المحكمة من اجل اتمام البيع مع حقه (المتضرر) في التعويض المنصوص عليه في الفصل 12-618 و ان الشركة المستأنفة اصليا كان عليها ان تبين اساس طلبها والذي ترتب عليه حقا في التعويض ان كان له موجب ، وذلك استنادا لاختيارها سواء الفسخ او اتمام البيع وهو مالم تتقدم به المستأنفة الاصلية خرقا للامام يفرضه القانون و انه وعلى علة ما تتمسك به المستأنفة اصليا ، فانه لا يمكن ان تطلب من المحكمة الحكم لفائدتها بمقابل 15% من ثمن البيع الاجمالي و ذلك لمخالفة النص و العقد المبرم بين الطرفين والذي يحيل عن مقتضيات الفصل 14-618 حسب الثابت من خلال البند 7 من عقد التخصيص المتعلق بفسخ العقد وان طلب الجهة المستأنفة اصليا لم تجعل له مسوغ مقبول وبالتالي سيطلب لقد التحكيم استنادا لما سبق بيانه القول بعدم اعتبار استئناف الجهة الطاعنة اصليا والقول برفض الطلب وفي الاستئناف الفرعي : فان المستأنف عليه يستأنف جزئيا الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت رقم 10004 بتاريخ 2022/10/20 وذلك في شقه المتعلق بالتعويض المحدد في 10.000,00 درهم ذلك ان الحكم الابتدائي اقر بثبوت تماطل في حق المستأنف عليها فرعيا من خلال عدم التزامها بتنفيذ ما التزمت به حسب العقد موضوع النزاع وداخل الاجل المحدد وان القاضي الابتدائي أشار الى اعمال مقتضيات الفصل 263 و 264 من ق ل ع في تقدير مبلغ التعويض المحكوم به لفائدة المستأنف عليه وان عقد التخصيص المنسوخ انجز في اطار القانون 00.44 المعدل والمتمم بمقتضى القانون 12-107 المتعلق ببيع عقار في طور الإنجاز وانه فصوله هي الواجبة الاعمال وان الفصل 14-618 في فقرته قبل الأخيرة يعتطي الحق للمشتري في فسخ العقد دون تحمل أي تعويض اذا تجاوز البائع الاجل المتفق عليه لتسليم العقار مع مراعاة مقتضيات الفصل 7-618 أعلاه وفي هذه الحالة يستحق المشتري تعويضا محدد في 20 في المئة من المبالغ المؤدقوان المستأنف عليه ادى منذ 25/04/2019 لفائدة المستأنفة عليها فرعيا مبلغ 400,000,00 درهم الذي احتفظت به منذ ذلك الحين الى غاية يومه دون موجب مشروع ورغم مطالبات المستأنف عليه بارجاع المبالغ لفائدته و انه اخذا بعين الاعتبار للمبلغ المدفوع بين يدي المستأنف عليها فرعيا واعمالا للمقتضيات الفصل 14-618 الواجب اعمال اثاره لتحقق شروطها وعلى نازلة الحال سيلاحظ مجلسكم الموقر ان مبلغ 10,000,00 درهم المحدد من طرف المحكمة الابتدائية كتعويض لا يلائم و لا يتناسب مع حجم الضرر اللاحق بالمستأنف عليه وان رفض المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه جزئيا ، للفوائد القانونية بعلة كونها تعتبر بمثابة تعويض و ان الضرر الواحد لا يمكن ان يعوض عنه

مرتان ، يبقى مردود و غير مؤسس ، طالما العمل والاجتهاد القضائي بما في ذلك احكام المحكمة التجارية بالدار البيضاء قرارات محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قضت في مرات متعدد بالتعويض الى جانب الفوائد القانونية التي تعتبرها وسيلة لاجبار المحكوم عليه على التنفيذ الحكم او القرار دون اي تماطل للحد من سريان الفوائد القانونية وانه سيطيب لعدالة مجلسكم الموقر من تعديل الحكم المستأنف في شقه المتعلق ب التعويض و القول برفع مبلغه الى الحدود المطالب بها ابتدائيا لذلك يلتمس في الاستئناف الأصلي : القول والحكم برفض الطلب بتأييد الحكم الابتدائي لمصادفته الصواب وتحمل المستأنفة اصليا الصائر وفي الاستئناف الفرعي : القول والحكم باعتبار استئناف المستأنف عليه الفرعي لجديية أسبابه وتأييد الحكم الابتدائي المستأنف فيما قضى به مع تعديله جزئيا بخصوص التعويض المحكوم به والقول برفعه الى الحدود المطالب بها ابتدائيا وتحميل المستأنف عليها فرعيا الصائر .

وبجلسة 2023/4/3 ادلى نائب المستأنف عليها بمذكرة تعقيب مرفقة باجتهاد حديث جاء فيها ان البين من تنصيصات الحكم المستأنف انه علل قضاءه استنادا الى خرق مقتضيات مرة حسب ما ذهبت اليه المحكمة المصدرة له لما اعتبرت ان وقائع النازلة توّطرها النوص القانونية المنظمة لبيع العقار في طور الانجاز ثم تناقضت ف موقفها وصرحت بالفسخ وعلّة ذلك انه حتى على فرض سداد تعليل الحكم الابتدائي فهو لم ير تب الأثر القانوني الذي توخاه المشرع في بيع العقار في طور الإنجاز وهو البطلان لأن خرق مقتضيات القانون 44.00 يترتب عنها البطلان وليس الفسخ لأن هذا الأخير يكون الأثر القانوني المنشأ بعد معاينة الاخلال بالالتزامات التعاقدية طبقا للفصل 230 وما يليه من ق ل ع وهي ان محكمة البداية لما تبنت في عللها خرق القانون أعلاه وصرحت في نفس الوقت بالفسخ عوض البطلان تكون قد تناقضت في موقفها وركزت قضاءها على نحو فاسد الاستدلال وهذه الوسيلة وحدا كافية لرد الحكم المستأنف ومن جهة ثانية فالمستأنفة تتمسك بموقفها التي تبنته في مقالها الاستئنافي من كون العقد المبرم بينهما وبين مورث المستأنف عليهم هو عقد لا يتضمن التزامات شخصية وليس بعقد خاضع للقانون 44.00 على اعتبار انه لا يتضمن الشروط والضمانات التي حددها المشرع ويستخلص منها انه لا يمكن ابرام العقد الابتدائي لعقار في طور الإنجاز الا بعد الانتهاء من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي وهو ما يعني ان العقد انصب على عقار لازال على التصميم وهو نفس الموقف الذي أكدته محكمة النقض في قرار حديث لها تحت عدد 263/7 صادر بتاريخ 2022/5/10 وهي التنصيصات التي تؤكد صحة ما عابته المستأنفة على الحكم المستأنف اما بخصوص الاستئناف الفرعي فهو مردود ما دام ان وقائع النازلة لا توّطرها مقتضيات قانون بيع العقار في طور الإنجاز فيكون تمسك المستأنفة فرعيا بمقتضيات الفصل 618-14 من ق ل ع في العقار في طور الإنجاز فيكون تمسك المستأنفة فرعيا بمقتضيات الفصل المذكور في غير محله ما دام ان المستأنفة تنعى على العقد بكونه عقدا عرفيا وفق ما ناقشته أعلاه وبالتالي لامجال لطلب تحديد التعويض على أساس الفصل المذكور .

لذلك تلتمس القول والحكم وفق ملتزمات المقال الاستئنافي ورد الاستئناف الفرعي

وبجلسة 2023/5/15 ادلى نائب المستأنف فرعيا بمذكرة تعقيب يؤكد من خلالها سابق دفوعاته الواردة بمذكرته السابقة .

وبجلسة 2023/5/29 ادلى نائب المستشارفة بمذكرة تعقيب جاء فيها انه لا مجال لتمسك المستشارف عليها بالإندارات ما دام ان هذه الإندارات من جهة أولى لا تتعلق بتنفيذ الالتزام الملقى على عاتق المستشارفة وهو إتمام اجراءات البيع مع عرض باقي الثمن او ايداعه ومن جهة ثانية حتى على فرض عدم استجابة المستشارفة لهذه الإندارات للعلة الأولى فهذا لا يبرر أيضا سلوك مسطرة بطلان عقد الحجز وفق مقتضيات القانون 44.00 وانما يبرر سلوك دعوى شخصية تتعلق بالفسخ طالما ان البطلان لا يتعلق بمسالة التماطل وانما بوجود اختلال في احد الأركان الجوهرية للعقد او لمخالفته للنظام العام وانه لا مجال أيضا للتمسك بمقتضيات قانون بيع العقار في طور الإنجاز نظرا لوجود الإحالة عليه بمقتضى عقد الحجز اد العبرة بالمعني ومبنى العقد الذي يشير صراحة الا ان الامر يتعلق ببيع شقة على التصميم وبالتالي فالمحكمة غير ملزمة بالمصطلحات التي يضيفها الأطراف على عقودهم اذا تعارضت مع معنى العقد اذ ان الأصل في العقود هو خضوعها للقواعد العامة التي يؤطرها الفسخ طبقا للمبادئ العامة المقررة في نظرية العقد وان ادعاء المستشارف عليها بان العقد بين الطرفين خاضع لمقتضيات بيع العقار في طور الإنجاز هو استثناء من الأصل وبالتالي على من يدعي بان العقد ابرم في اطار المقتضيات التشريعية لبيع العقار في طور الإنجاز ان يقيم الحجز على ذلك وانه بمقتضى الفصل 5-618 من ق ل ع لا يمكن ابرام العقد الابتدائي لبيع عقار في طور الإنجاز الا بعد الانتهاء من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي وانه لما كان الأصل في العقود هو التراضي وان تكييف العقد بانه بيع عقار في طور الإنجاز وفقا للفصل المستدل به هو مجرد استثناء لا يقاس عليه ولا يتم التوسع في تفسيره وان المستشارفة تمسكت بان وقت التعاقد لم تكن انتهت من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي وان عقد الحجز المستدل به لا يشر ان صراحة ام ضمنا بانه تم الانتهاء منها فضلا على ان عقد الحجز لا يتضمن نسب الاداءات المحددة بحسب تطور الاشغال والتي حددها الفصل 6-618 من ق ل ع في نسب محددة وجزا اداها على مراحل ابتداء من عقد التخصيص الى حين ابرام العقد النهائي وهو ما لادليل عليه في السند التعاقدي المستدل به وبالتالي يترتب على عدم اعتباره عقد بيع عقار في طور الإنجاز انه لا مجال للتمسك بالبطلان ويبقى التكييف الصحيح هو اعتباره وعديع عقار على التصميم سيتم إنجازه فهو بذلك لا يخضع لاي شكلية من شكليات الفصل 3-618 من ق ل ع وان المدعية تقر بمقتضى جميع محرراتها وفي رسالتها التي تندر فيها المستشارفة صراحة بالوفاء الجزئي في حدود تسبيق مبلغ 400.000,00 درهم وانه لما كان الثابت بإقرار الجهة المدعة نفسها بالوفاء الجزئي وانها لحين مباشرة دعوى الالتزام لم تثبت ما يفيد ادائه الباقي مبلغ البيع الإجمالي للمستأنفة او انها قامت بعرض المبلغ المتبقى عن مبلغ البيع الإجمالي وفق القدر المنصوص عليه بالعقد او ايداعه في حال رفضه بصندوق المحكمة عملا بمقتضيات الفصل 275 من ق ل ع .

لذلك تلتمس الحكم وفق ملتمساتها بمقالها الاستئنافي .

و بناء على إدراج الملف أخيرا بجلسة 2023/5/29 حضرها نائبا الطرفين وادلى نائب المستشارفة بمذكرة تعقيب وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2023/6/12.

### محكمة الاستئناف

في الاستئناف الاصيلي :



حيث استندت المستأنفة في استئنافها على الاسباب المفصلة اعلاه .

وحيث دفعت المستأنفة بكون العقد هو مجرد عقد عرفي ولا يتضمن شروط العقد الابتدائي ولا يتضمن ما يفيد بأنه مبرم في إطار مقتضيات القانون رقم 00/44 المتعلق ببيع عقار في طور الانجاز .

وحيث إن المحكمة و بمراجعتها للعقد المبرم بين الطرفين و المصحح الامضاء بتاريخ 2020/02/26 تبين بأن الامر يتعلق بعقد حجز فيلا من قبل المستأنف عليه اصليا في المشروع العقاري المملوك للمستأنفة الاصلية المسمى تله المحيط الكائن بدار بوعزة كما أن الطرفين اتفقا على كون العقد يخضع لمقتضيات القانون رقم 00/44 المتعلق ببيع عقار في طور الانجاز ، وهو المقتضى الذي سمح المشرع المغربي باللجوء اليه استنادا للفصل 3-618 مكرر مرتين من قانون الالتزامات و العقود و الذي تنص مقتضياته على أنه يمكن للبائع و للمشتري قبل تحرير العقد الابتدائي ابرام عقد تخصيص من اجل اقتناء عقار في طور الانجاز يحرره في محرر رسمي أو محرر عرفي ثابت التاريخ وفقا للشكل المتفق عليه من الاطراف ، وبالتالي فإن العقد الرابط بين الطرفين هو عقد تخصيص منصب على شراء عقار في طور الانجاز و يظل بالتالي خاضعا لمقتضيات القانون رقم 00/44 المنصب على بيع عقار في طور الانجاز و المنصوص عليها في الفصول 1-618 و ما يليه من ق.ل.ع وبالتالي وجب رد الدفع المثار .

وحيث تمسكت المستأنفة اصليا بكون دعوى المستأنف عليه الاصلي غير مقبولة لخرقها مقتضيات الفصلين 234 و 259 من ق.ل.ع .

وحيث إن طلب المستأنف عليه الأصلي لا يهدف الى الزام المستأنفة اصليا بابرام عقد البيع النهائي أو تسليم العقار موضوع التعاقد أو تنفيذ الالتزامات المترتبة عن العقد ، وإنما يهدف الطلب الى فسخ عقد التخصيص و استرجاع مبلغ التسبيق بسبب التماطل في ابرام عقد البيع الابتدائي داخل الأجل القانوني وبالتالي فلا مجال للتمسك بالفصل 234 من ق.ل.ع و التحجج بعدم تنفيذ الالتزامات المقابلة للقول بعدم قبول الطلب ، هذا من جهة و من جهة ثانية فإن الفصل 3-618 مكرر ثلاث مرات من ق.ل.ع ينص على أنه تحدد صلاحية عقد التخصيص في مدة لا تتجاوز ستة أشهر غير قابلة للتجديد تؤدي لزوما الى ابرام عقد البيع الابتدائي أو التراجع عن عقد التخصيص و استرجاع المبالغ المسبقة ، ومادام أن عقد التخصيص ابرم بتاريخ 2020/02/26 حسب تأشيرة تصحيح الامضاء الصادرة عن المصالح الادارية المختصة وأن المستأنف عليه اصليا وجه للمستأنفة الاصلية انذارا من اجل ابرام عقد البيع الابتدائي بقي بدون جدوى بعد التوصل به ، كما أن العقد نفسه حدد مدة سريان العقد في شهرين بانتهائها وعدم ابرام عقد البيع الابتدائي يصبح مفسوخا بقوة القانون دون حاجة لتوجيه أي اشعار بذلك من قبل أي من الطرفين ، كما أن الفصل 3-618 مكرر ثلاث مرات حدد من جهته مدة سريان عقد التخصيص في ستة اشهر بانتهائها وعدم ابرام عقد البيع الابتدائي يتم التراجع عن عقد التخصيص و استرجاع المبالغ المسبقة ، وبالتالي فإن التمسك بمقتضيات الفصل 259 من ق.ل.ع لانقضاء التماطل يبقى بدون جدوى و الدفع المثار ككل يظل عرضة للرد .

وحيث إنه بالنظر لما سبق تعليقه اعلاه فإن الاستئناف الاصلي يبقى مردودا و يتعين تأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر .

**في الاستئناف الفرعي :**

حيث إن الفصل 14-618 المتمسك به من قبل المستأنف الفرعي للقول برفع مبلغ التعويض المحكوم به استعمل عبارة ( يستحق المتضرر من الفسخ) أي أن المشرع ربط الاحقية في التعويض بحصول ضرر ، و حصول ضرر يقتضي اثباته و تحديد عناصره ، و المستأنف الفرعي لم يدل للمحكمة بما يثبت الضرر الذي أصابه من جراء فسخ عقد التخصيص وبالتالي فإن تمسكه بنسبة 20 % من قيمة المبالغ المؤداة يبقى في غير محله وبالتالي فإن منح المحكمة تعويضا في إطار الفصلين 263 و 264 يبقى مبررا و الدفع مردودا.

وحيث إن الحكم بالتعويض عن الضرر يغني عن الحكم بالفوائد القانونية مادام أن كلاهما يهدف لجبر نفس الضرر والحال أنه لا يعوض عن ضرر واحد مرتين .

وحيث يتعين رد الاستئناف الفرعي و تأييد الحكم المستأنف و ابقاء الصائر على رافعه.

**لهذه الأسباب**

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا :

**في الشكل :** بقبول الاستئنافين الاصيلي و الفرعي .

**في الموضوع:** بتأييد الحكم المستأنف و ابقاء صائر كل استئناف على رافعه .

ومهدا صدرالقرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 4084  
بتاريخ: 2023/06/20  
ملف رقم: 2023/8201/1145



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/06/20

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسا

مستشارة ومقررة

مستشارا

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي ن ه :

بين شركة \*\*\*\*\* ش م م.

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

نائبها الأستاذ المحامي بهيئة فاس.

بفتها مستأنفة من جهة.

وبين: شركة \*\*\*\*\* متعهد الات المات المستغل للعلامة التجارية اينوي \*\*\*\*\* STE

CORPORATE في شخص رئيس و أعضاء مجلسها الإداري

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

نائبها الأستاذ يوسف الفاسي الفهري المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لعدة جلسات آخرها جلسة 2023/06/06.  
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

### وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت الطاعنة شركة \*\*\*\*\* بواسطة نائبها الأستاذ عبد السلام الرشيدى بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2023/02/28 تستأنف بمقتضاه الحكم الابتدائي عدد 2944 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/03/22 في الملف عدد 2020/8235/7124 القاضي في منطوقه في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 112.509,17 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم إلى غاية التنفيذ وبتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

### في الشكل :

حيث ان الحكم المستأنف بلغ للطاعنة بتاريخ 2023/02/14 حسب الثابت من إقرارها بالمقال، وتقدمت باستئنافها بتاريخ 2023/03/01 أي داخل الأجل القانوني، مما يتعين معه التصريح بقبول الاستئناف شكلا لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء.

### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن الطاعنة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2020/09/28 تعرض فيه أنها أبرمت مع المدعى عليها عقدا من أجل الإستفادة من خدماتها كما هو ثابت من العقد طيه. مرفقة 1: نسخة من عقد الخدمات المبرم بين الطرفين (بون طلب الخدمات). وحيث أن المدعى عليها اعترفت بمقتضى عقد الاشتراك في الخدمات على توصلها وموافقته على الشروط العامة والخاصة للعقد وكذا مختلف الأثمنة من خلال ما يلي: الذي جاء فيه ما تعريبه: " ... يعترف الزبون بكونه على علم بمقتضيات الشروط العامة للبيع والشروط الخاصة للبيع الخدمة Offre Mobile إينوي المقاولات وعلى جدول أسعار الخدمة وملحقاته ويقبلها بصفة صريحة وبدون أي تحفظ ...". « ... Le client reconnaît avoir pris connaissance des termes des conditions générales de vente, des conditions spécifiques de vente du service mobile de Inwi solutions et de la grille tarifaire du service ainsi que de ses annexes et les avoir dûment acceptés sans aucune réserve ... » تفضلوا بالإطلاع على الصفحة الأخيرة من عقد الخدمات المبرم بين الطرفين الملزمة للمدعى عليها)، وأن المدعى عليها أصبحت مدينة لها "بمبلغ اصلي يرتفع إلى 112.509,17 درهم ناتج عن عدم تسديدها القيمة فاتورتين (2) الغير مؤداة تنفيذ استفادتها من خدمات الهاتف النقال وبمجموعة من الهواتف النقالة بياها كالتالي: - الفاتورة عدد F1908432561 مؤرخة في 2019/08/01 (مرفقة 2) بمبلغ 7.169,76 ..... درهم - الفاتورة عدد F1909455483 مؤرخة في 2019 / 09 /

01 المتعلقة بمصاريف الفسخ التعاقدية (مرفقة 3) بمبلغ 105,339,41 درهم أي ما مجموعه ... 112,509,17 , 17 درهم ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 112,509,17 درهم مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ اصدار كل فاتورة و مبلغ 11.000,00 درهم كتعويض عن المماطلة التعسفية و شمول الحكم المنتظر صدوره بالنفاذ المعجل رغم جميع طرق الطعن وبدون كفالة و تحميلها الصائر. و أرفقت المقال بالوثائق التالية: - نسخة من عقد الخدمات المبرم بين الطرفين (بون طلب الخدمات). - أصل الفاتورتين - نسخة من الشروط العامة للبيع الموافق عليها من قبل المدعى عليها. - نسخة من الشروط الخاصة للبيع الموافق عليها من قبل المدعى عليها. - كشف الحساب المستخرج من الدفاتر التجارية الممسوكة بانتظام. - نسخة من القرار رقم 4065 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/09/24 في الملف عدد 2019/8202/2706. - نسخة من القرار رقم 5963 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/12/09 في الملف عدد 2019/8202/3295 - نسخة من رسالة الإنذار بالأداء مضمونة الوصول مع الإشعار بالتوصل الموجهة للمدعى عليها. وبعد استيفاء الإجراءات الشكلية والمسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفته الطاعنة للأسباب الآتية:

### أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة بأن الحكم الابتدائي التجاري قد بني تعليله استنادا إلى كون المستأنف عليها قد أثبتت دعواها من خلال الادلاء بنسخة من عقد الخدمات واصل فاتورتين ونسخة من الشروط العامة لعقد البيع ونسخة من الشروط الخاصة وكشف الحساب وأن المنوب عنها والتي لا تنكر قيام علاقة تعاقدية بينها وبين المستأنف عليها إلا أنها لم تقم بإتمام العقد واستغلال الخدمات طبقا لما جاء في العقود المدلى بها وذلك لأسباب لا تعزى لخطئها فإنها تثير انتباه المحكمة إلى كونها واعتقادا منها بأن المستأنف عليها سوف تتقاضى بحسن نية وسوف تدلي للمحكمة بالكتابية الموجهين بالبريد المضمون الاول والموجه إلى شركة إينوي والذي بلغ إليها بتاريخ 08/01/2020 والثاني موجه إليها بتاريخ 08/01/2020 كذلك، والثاني موجه إلى شركة مودريك بالتحويل، كما يشهد بذلك طي التبليغ بالبريد المضمونين وأخطرت المنوب عنها الشركتين بكونها غير مدينة لشركة إينوي على اعتبار أن الصفقة موضوع العقد قد تم فسخها من طرف الوكالة المستقلة الجماعية لتوزيع الماء والكهرباء التي سلمت الصفقة لشركة أخرى وبالتالي فإن المطالبة بالمبالغ المحددة تبقى مجرد اثار على حساب الغير بل أكثر من ذلك فقد أثارت المنوب عنها انتباه المستأنف عليها بالرجوع إلى العقدة وخاصة الفقرات 3-2-1-8-3-1-2-8-2 والتي يستشف منها بأن العقدة تصبح مفسوخة وأن الزبون لا يتحمل أية مسؤولية إذا ما توفرت الشروط المشار إليها في الفقرات السابقة وذلك لكون الصفقة تم فسخها من طرف الوكالة الجماعية لتوزيع الماء والكهرباء بفاس وأن المنوب عنها أصبحت في وضع يستحيل معه تنفيذ العقد مع الشركة المستأنف عليها، ملتزمة قبول استئناف شكلا وموضوعا أساسا إلغاء الحكم التجاري الابتدائي عدد 2944 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/03/2021 في الملف عدد 7124/8235/2020 فيما قضى به والحكم من جديد برفض الطلب واحتياطيا بإجراء بحث يحضره الطرفين للتأكد من صحة دفعاتها مع حفظ حقها في تقديم مستنتاجاتها بعد البحث و تحميل المستأنف عليها صائر المرحلتين. وأرفقت المقال بنسخة من الحكم عدد 2944 وطي التبليغ.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/04/25 التي جاء فيها بأن إقرار المستأنفة بالعلاقة التعاقدية الرابطة بين الطرفين ثابت من خلال ما ضمنته في مقالها الاستثنائي وأن المستأنفة استفادت من هواتف نقالة مجاناً مقابل إبرام عقود اشتراك على مدى 24 شهراً ومن الثابت عدم منازعة المستأنفة في الفواتير الغير مؤداة والتي تتضمن مصاريف الاستهلاك ومصاريف الفسخ التعاقدية وخلافاً لمزاعم المستأنفة، فإن المديونية المتخلدة بذمتها ثابتة بمقتضى عقد الخدمات المبرم بين الطرفين والفاتورة الغير مؤداة وكذا كشف الحساب المستخرج من الدفاتر التجارية المسوكة بانتظام وكان من الأجر المستأنفة إثبات ما يخالف ما هو مضمن بالفاتورة المدلى بها وما يفيد براءة ذمتها منها وأن المستأنفة عند إبرامها لعقود الاشتراك، التزمت بمدة لا تقل عن 24 شهراً مما تكون معه جميعها لم تستوف المدة المحددة عقدياً وأن العقد يبقى شريعة المتعاقدين طبقاً لمقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود ومن التزام بشيء لزمه وأنه برجوع محكمة الاستئناف التجارية إلى ما هو مضمن في الفواتير الغير مؤداة والكشف التفصيلي الآنف الذكر سيتضح لها جلياً أن ذمة المستأنفة تبقى مليئة وعليها الوفاء بالتزاماتها التعاقدية ، ملتزمة بالحكم برده وصرف النظر عنه وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به مع تبني تعليقه وترك كل الصوائر الإبتدائية والإستئنافية على عاتق المستأنفة .

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 2023/05/23 التي جاء فيها أنها لا تنازع في وجود العقد وإنما أثار مسألة تنفيذ العقد بعدما سبق وإن أشارت في معرض استئنافها إلى كونها قد أخطرت المستأنف عليها بكتابين مؤرخين بـ 08/01/2020 بقيا بدون جواب عرضت من خلالها كونها لم تعد تحضى بمشروع الصفقة الذي يجمعها بالوكالة الجماعية بفاس مستندة إلى الفقرات 1 - 2 - 3 - 8 - 1 - 2 - 1 - 2 والتي يستشف منها بأن العقدة تصبح مفسوخة وأن الزبون لا يتحمل أية مسؤولية إذا ما توفرت الشروط المشار إليها في الفقرات السابقة وهي الفقرات التي تغاضت عنها المستأنف عليها ولم تشر إليها لا من قريب ولا من بعيد حول انعدام العلاقة بين المستأنف عليها وبين الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء وأنها لم تحضر في المرحلة الإبتدائية ولم تقدم أي دفع خلال سائر مراحل الدعوى وبالتالي تلتمس مرة أخرى عدم الالتفات لما ذهبت إليه المستأنف عليها والاستجابة لملتمسها المتعلق بالبحث حول عدم مصادفة الحكم الإبتدائي للصواب ومرة أخرى راحت المستأنف عليها تضع مقاييس خاصة بما لتحديد مدى مصادفة الحكم الإبتدائي للصواب وبالرغم من كون هذا الحكم قد صدر منذ وضع المقال الافتتاحي وإلى حين اعتبار القضية جاهزة لم تحضر ولم تقدم أي دفع أو وثيقة تخصها وأنها تدلي للمحكمة بما يفيد مراسلتها للمستأنف عليها بالبريد المضمون وبما يفيد انتهاء العقدة بينها وبين الوكالة الجماعية لتوزيع الماء والكهرباء، ملتزمة الاستجابة لأقصى ما ورد في المذكرة. وأرفقت المذكرة بالوثائق التالية: كتاب بالبريد المضمون إلى شركة اينوي وكتاب بالبريد المضمون إلى شركة مدريد و كتاب من شركة اينوي إلى المنوب عنها وصورة شمسية لإخطار الوكالة للمنوب عنها بفسخ العقد وأمر بالخدمة صادر عن الوكالة الجماعية.

و بناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/06/06.

وبناء على إدراج القضية بعدة جلسات آخرها الجلسة المنعقدة بتاريخ 2023/06/06، ألقى بالملف رسالة تأكيد لنائب المستأنف عليها تسلم نائب المستأنفة نسخة منها و أكد ما سبق، فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2023/06/20.

## محكمة الاستئناف

حيث أسست الطاعنة الاستئناف على كونها لم تستفد من خدمات المستأنف عليها على اعتبار أن الصفقة موضوع العقد تم فسخها من الوكالة المستقلة الجماعية لتوزيع الماء و الكهرباء بفاس إذ أصبحت في حالة استحيل معه عليها تنفيذ التزامها، و أنها أخطرت المستأنف عليها بذلك بواسطة البريد المضمون المبلغ إليها بتاريخ 2020/01/08. وحيث تمسكت المستأنف عليها بان المستأنفة عند إبرامها لعقود الاشتراك التزمت بمدة لا تقل عن 24 شهرا وانها لم تستوف المدة المحددة عقديا، و أن فسخ الصفقة من طرف الوكالة المستقلة الجماعية لتوزيع الماء و الكهرباء لا يعينها في شيء. وحيث إنه بالرجوع للعقد الرابع بين الطرفين يتضح بأن المستأنفة أبرمت عقدي خدمة مع المستأنف عليها بتاريخ 2019/03/11 و 2019/03/12 استفادت بموجبه من أربع هواتف نقالة مع الخدمات المرتبطة بها لمدة 24 شهرا، وأن الشروط العامة و الخاصة للعقدين المذكورين و التي تمت الموافقة عليها من طرف المستأنفة نصت في البند 10 منها على أنه في حالة فسخ العقد من قبل الزبون قبل أوانه يتحمل بأداء المصاريف إلى غاية انتهاء مدة العقد و أضاف البند 14 من الشروط العامة، أنه عند إنهاء عقد الخدمة يحدد المورد رصيد الحساب في تاريخ الانتهاء و تصبح المبالغ المستحقة على الزبون بموجب عقد الخدمة مستحقة الدفع فورا في شروط الدفع المنصوص عليها في البند 5 من نفس العقد. وحيث إنه لما كانت المستأنفة قد قامت بتوجيه رسالة الفسخ إلى المستأنف عليها لإنهاء العقد توصلت بها هذه الأخيرة بتاريخ 2020/01/10 أي قبل انتهاء مدة العقد، فإن الطاعنة تبقى ملزمة بأداء الفواتير السابقة لذلك التاريخ فضلا عن مصاريف الفسخ لفائدة المطعون ضدها، الأمر الذي يستوجب تأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على المستأنفة.

## لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا:

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع: برده وبتأييد الحكم المستأنف و إبقاء ال مائر على عاتق الطاعنة.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 4191  
بتاريخ: 2023/06/22  
ملف رقم: 2023/8201/1849



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/15

وهي مؤلفة من السادة:  
رئيسة

مستشارة ومقررة

مستشارة

وبمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة \*\*\*\*\*، في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ الجامعي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة النات \*\*\*\*\* BTP Sarl، في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ محامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.



بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/15

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به **المستأنفة** بواسطة دفاعها بتاريخ 2023/04/12 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 1329 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/02/13 في الملف رقم 2022/8235/8636 والقاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع بأداء المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني للمدعية مبلغ 3.086.381,84 درهم وبأدائها تعويضا عن التماطل قدره 50.000,00 درهم وبتحميلها المصاريف وبرفض باقي الطلبات، كما تستأنف الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/10/17 القاضي بإجراء خبرة وكذلك الحكم رقم 131 الصادر بتاريخ 2023/12/23 القاضي برفض طلب تجريح الخبير .

## في الشكل:

وحيث انه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ المستأنفة بالحكم المستأنف.

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

## و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن **المستأنف عليها** تقدمت بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية الدار البيضاء بتاريخ 2022/09/19 والذي تعرض من خلاله أنها أبرمت عقدا من الباطن تقوم بموجبه بأشغال البناء، وأن العارضة قامت بالأشغال المطلوبة منها وفق العقد المبرم وبه تكون قد نفذت كل التزاماتها التعاقدية رغم الصعوبات التي أصابتها بسبب تفشي جائحة كورونا وارتفاع أسعار مواد البناء التي أصبحت مفروضة على مقاولات البناء، إلا أنها فوجئت بإعراض المدعى عليها على أداء الفواتير التي قدمتها لها وفق الشروط المنصوص عليها في العقد، الأمر الذي جعل المدعى عليها تخل بالتزاماتها التعاقدية المتعلقة بالأداء وتلتمس الحكم على المدعى عليها بأداء المبالغ التالية مبلغ 2.489.911,26 درهم عن مجموع الفواتير المتخلدة بذمة المدعى عليها والمتعلقة بأشغال البناء ومبلغ 673.353,98 درهم الممثل للضمانة المحجوزة لدى المدعى عليها والتي يتعين استرجاعها للعارضة ومبلغ 200.000,00 درهم للمصاريف والتعويض عن التماطل أي ما مجموعه 3.363.265,24 درهم مع شمول الحكم بالتنفيذ المعجل.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 17/10/2022 القاضي بإجراء خبرة عهد للقيام بها الخبير السيد رشيد بلال الذي أنجز تقريره ووضعه بكتابة ضبط المحكمة بتاريخ 12/12/2022.

وبناء على طلب تجريح الخبير الذي تقدم به نائب المدعى عليها بجلسة 09/01/2023 يدفع من خلاله بكون الخبير المنتدب السيد رشيد بلال خبير محاسب في حين أن موضوع الدعوى يتعلق بأشغال البناء، وأن الخبير المنتدب ليس مهندسا مدنيا وأن دعوى الحال تخرج عن إطار اختصاصه وأن الخبرة ينبغي أن يقوم بها خبير مدني ويلتمس بعد قبول التجريح في الخبير السيد رشيد بلال الحكم باستبداله بالخبير في الهندسة المدنية

وبناء على الحكم رقم 131 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 23/01/2023 القاضي في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع برفض طلب تجريح الخبير وإبقاء الصائر على رافعه

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته الطاعنة وجاء في أسباب استئنافها حول رفض طلب تجريح الخبير ذلك أنه سبق لها وأن طلبت استبدال الخبير بخبير مختص في الأشغال، وذلك لكون النازلة تتعلق بإنجاز أشغال من عدمها وقيمتها إلا أن محكمة الدرجة الأولى عينت محاسبا لا علاقة له بمسألة تقييم أشغال البناء وغيرها وفي هذا الصدد ، تقدمت العارضة بتجريح الخبير في إطار الفصل 62 من ق م م باعتبار أن مسألة تقييم الأشغال تخرج عن اختصاص خبير محاسب ، وإنما لا بد من تعيين خبير مهندس مدني مختص في الأشغال والبناء وتقييمها وأن المحكمة رفضت طلب التجريح بدون تعليل قانوني وأنه طبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 62 من ق م م ، فإن الحكم البات في طلب التجريح لا يقبل الطعن إلا مع الحكم البات في الجوهر كما انه تم خرق مقتضيات الفصل 63 من ق. م. م في شأن عدم حضورية الخبرة ذلك أن محكمة الدرجة الأولى صادقت على تقرير خبرة غير حضورية في حق العارضة حيث لم يتم استدعاؤها لا هي ولا الدفاع ذلك أنه في مسألة حضورية الخبرة فإن حق الدفاع هو حق مقدس وركيزة أساسية في القوانين الإجرائية ، إذ يهدف إلى تحقيق المساواة في المراكز الإجرائية للأطراف وفي هذا الصدد فإن مؤسسة التبليغ ترتبط رأسا بحق الدفاع ، حتى يمكن لكل طرف بسط أوجه دفاعه إلا أنه في نازلة الحال فإن العارضة لم يتم تبليغها بالاستدعاءات في عنوانها ومقرها ولم يتم تبليغ دفاعها بالاستدعاءات أما بالنسبة للطرف المستأنف عليه يتضح بأن الخبير لم يكلف نفسه عناء استدعاء المدعية ، وإنما اتفق معها ووقعت له على التوصل بالاستدعاء ، في حين لا وجود في ملف النازلة ما يفيد توصل العارضة بأي استدعاء ولا حتى ما يفيد استدعاءها وبالتالي تم خرق حقوق الدفاع في حق العارضة وتم الحكم عليها اعتمادا واستنادا إلى خبرة غير حضورية ، وتم حرمانها من الدفاع عن نفسها أثناء المرحلة الابتدائية وبالتالي كان الحكم المطعون فيه خارقا لمقتضيات الفصل 63 من ق. م. م معرضا للإلغاء وحول عدم إثبات الأشغال المطالب بها طبقا لعقد الصفقة ذلك أن محكمة الدرجة الأولى قضت على العارضة بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 3.086.381,84 درهم

وتعويضاً عن التماطل قدره 50.000,00 درهم وذلك اعتماداً رأساً وبصفة وحيدة على الخبرة غير الموضوعية هذه الخبرة التي اعتمدت فقط لا غير على فواتير من صنع يد المطلوبة في الطعن بالاستئناف هذه الأخيرة التي لم تدل على الإطلاق بما يثبت إنجازها الأشغال التي تتحدث عنها و التي تطالب عنها بالأداء إذ أن السيد الخبير المنتدب والذي هو خبير محاسب فقط ، لم يعاين أية أشغال ولم ينتقل إلى عين المكان ، ولم يعاين شيئاً بخصوص الأشغال التي تزعم المطلوبة في الطعن أن قيمتها 3.086.381,84 درهم ، وإنما اعتمد رأساً وبصفة وحيدة على أوراق من صنع يد المستأنف عليها محكمة الدرجة الأولى باركت ما جاء به الخبير المحاسب رأساً إلا أنه من خلال الاطلاع على وثائق الملف ، نجد أن الخبير جاء وبارك ما قدمته له المطلوبة في الطعن بالحرف وبالدرهم ، حيث لم يتم الخبير بالاطلاع على أي شيء على الإطلاق ولا باي مسح إذ جاء الخبير وقام بعملية حسابية بسيطة ، وهي "نقل ولصق" COLLER ، COPIER لما تضمنته فواتير المستأنف عليها بشكل يثير أكثر من علامة استفهام ونقرأ في تقرير الخبرة بأن الخبير اعتمد فواتير للمستأنف عليها بمبلغ 3.086.381,84 درهم وحول وجوب الإدلاء بما يثبت إنجاز الأشغال المطالب بالأداء عنها ذلك أن الحكم المستأنف قضى على العارضة بالأداء اعتماداً واستناداً فقط إلى فواتير وليس استناداً إلى ثبوت القيام بالأشغال المزعومة لكن لكي تكون المستأنف عليها مستحقة لدرهم ما فإنه يجب عليها أن تدلي بالوثائق المثبتة لإنجاز الأشغال التي تطالب بالأداء عنها أما في نازلة الحال ، فالمستأنف عليها لم تدل بأي شيء من ذلك وإنما أخذت تبحث في أوراقها ووجدت العقد وجاءت واعتمدت عليه وأنجزت فواتير هكذا من صنع يدها ، ولا ترقى إلى درجة الاعتبار على الإطلاق ، فحقيقة الأمر هي أن المستأنف عليها لا تقول الحقيقة وإنما فبركت وصنعت فواتير زاعمة بأن تلكم الفواتير تتعلق بأشغال ولم تدل باي ورقة تثبت القيام بالأشغال التي تطلب الأداء عنها وعطفاً على ما تقدم فإن محكمة الدرجة الأولى عللت حكمها بأن الفواتير المستخرجة من محاسبة الطرف المدعي تقوم دليلاً على المديونية لكن في جميع الأحوال فإن الفواتير ليست هي الدليل على تقديم الخدمة أو السلعة أو إنجاز الأشغال وإنما لا بد من إثبات إنجاز الأشغال أو تسليم الخدمة أو تسليم السلعة موضوع تلكم الفواتير فالفواتير لوحدها ليست وسيلة إثبات على الإطلاق وفي نازلة الحال بالذات فإن العنصر الأساس والمرتكز الرئيس هو وجوب إثبات إنجاز الأشغال المطالب بالأداء عنها وهو أمر لم يثبت في نازلة الحال أما بالنسبة للفواتير فقد سبق للمطلوبة في الطعن أن بعثت بتلكم الفواتير للعارضة والتي رفضتها حسب الوثائق المدلى بها لذلك تلتزم إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد أساساً إرجاع القضية وأطرافها إلى المحكمة التجارية للبت في النازلة وحتى لا تحرم العارضة من إحدى درجات التقاضي واحتياطياً رفض الطلب لعدم ارتكازه على أساس من القانون واحتياطياً جداً إعادة الخبرة لعدم حضوريتها ولبطلانها طبق مقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، الكل مع تحميل المطلوبة في الاستئناف كافة المصاريف.

وأرفق المقال بنسخة من الحكم الابتدائي - طي التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبيها بجلسة 2023/05/25 جاء فيها أن الحكم رقم 131 القاضي برفض طلب التجريح معلل ومبني على أساس سليم وكما جاء في تعليل المحكمة لحكمها القاضي برفض طلب التجريح هو أن النزاع القائم في هذه الدعوى مؤسس على أداء فواتير وليس على تقييم أشغال البناء، وهذا تكييف صحيح ، ولهذا السبب إن المحكمة كانت محقة في اختيار خبير مختص في المحاسبة لأنه مؤهل لتحديد المديونية المتعلقة بالفواتير موضوع هذه الدعوى، وبه تكون مهمته المحددة بالحكم التمهيدي هي الاطلاع على السجلات و الوثائق الحسابية وليس الوقوف على إنجاز الأشغال ومدى تقدمها لمعرفة موافقتها مع فواتير أثمان إنجازها وعلى اعتبار أن الدعوى تتعلق بأداء فواتير لأشغال تم إنجازها من طرف العارضة في إطار صفقة، ورفضت المدعى عليها أداءها فإن المحكمة كانت على صواب لما أوكلت إنجاز الخبرة لخبير حسابات الذي قام بمهمته كما هو مطلوب منه قضائيا ومن جهة ثانية أن إنجاز الخبرة تم طبقا لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن الخبير في تقريره الذي وضعه بين يدي المحكمة ينفذ بشكل واضح وصريح كل المزاعم التي تروم من ورائها المستأنفة تبرير تواربها عن الأنتظار تجنبا لكل تبليغ كيفما كان نوعه ومن أي جهة كانت وبالرجوع إلى تقرير الخبرة الذي تم وضعه لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بتاريخ 12 دجنبر 2022 يتبين منه أن الخبير استدعى الأطراف طبقا لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية إلى مكتبه بتاريخ 21/11/2022 على الساعة 10 صباحا، وأشار إلى وسائل التبليغ التي اعتمدها وهي: رسالة مضمونة مع إشعار بالاستلام، موجهة إلى المستأنفة شركة (MAVER) تحت عدد MA 6654047 ، رسالة موقعة من طرف المدعية بتاريخ 7/11/2022، رسالة موقعة من طرف دفاع المدعية بتاريخ 3/11/2022، ويشير التقرير إلى أن المدعية حضرت في الموعد رفقة دفاعها وتخلفت المستأنفة ورجعت رسالة استدعائها مع إشارة "لا تسكن العنوان" رغم أن هذا هو عنوانها في السجل التجاري رقم 183353 وفي الحكم المستأنف، وأنها توصلت فيه كذلك بتاريخ 9/9/2022 بالرسالة الإنذارية للأداء الموجهة إليها من طرف العارضة كما توصلت فيه بتاريخ 26/09/2022 باستدعاء لجلسة 3/10/2022 مما يتبين أن ما عابته المستأنفة عن إجراء الخبرة دون استدعاء الأطراف من طرف الخبير غير مبني على أساس، وعليه فإن الحكم المستأنف المبني على الخبرة الحسابية لم يخرق مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م الأمر الذي يتعين معه رد هذا الدفع والحكم بتأييد الحكم المستأنف ومن جهة ثالثة أن عدم اثبات الأشغال المطلوب أدائها طبقا للصفقة دفع غير مؤسس ومردود ذلك أن جوهر النزاع في هذه النازلة ليس هو البحث عن موافقة الأشغال المنجزة مع المبالغ المطلوبة بمقتضى حكم ولكن هو أداء فواتير أي القيام بالحساب الشمولي لدين المدعى عليها لفائدة المدعية وهو الأمر الذي رسا عليه تكييف المحكمة للقضية وتقرر تعيين خبير حسابي لإنجاز خبرة حسابية لتحديد المبالغ الواجب على المدعى عليها أداءها لفائدة العارضة وهذا هو الأمر الذي أنجزه الخبير شكلا وموضوعا، بحيث، بالرجوع إلى تقريره يتبين منه أنه بعد توصله بنسخ الفواتير المدلى بها للمحكمة مصدره الحكم المستأنف، وهي فواتير تحمل تأشيرة خاتم المستأنفة شركة MAVER التي أبرمت الصفقة مع العمران و كلفت العارضة ( \*\*\*\*\* BTP ) بإنجاز الأشغال وفق عقد من الباطن (Sous-traitance)، تحت مراقبة مكتب الدراسات "إندسا" الذي يقوم بمراقبة الأشغال ويوقع على طلب شركة MAVER بالأداء الموجه إلى

العمران، الأمر الذي يثبت إنجاز الأشغال من طرف العارضة كما أكده الخبير، بناء على الوثائق المدلى بها له، والتي تحمل خاتم وتوقيع شركة MAVER التي وجهت للعمران حسابي 16 و 17 (Les décomptes) وأن وجوب الإدلاء بإثبات إنجاز الأشغال المطلوب الأداء عنها دفع مردود ذلك أنه لا يمكن صناعة الفواتير من عدم وفي غياب إنجاز الأشغال، وبالخصوص في حالة المشاريع الكبرى التي تنجزها شركات كبرى مثل شركة العمران والتي تخضع بالضرورة إلى تشكيلات منهجية للمتابعة والمراقبة المستمرة من طرف اختصاصيين في البناء والمالية، وهو الأمر الذي خضعت له الأشغال التي أنجزتها العارضة لفائدة المستأنفة بمقتضى "عقد من الباطن" المبرم معها ورغم أن نازلة الحال ليست نزاعا تقنيا، كما حسم في ذلك الحكم المستأنف، فإن المنهجية المتبعة في المتابعة والمراقبة للأشغال وتحديد فواتيرها تعتبر وسيلة حاسمة في إثبات إنجاز الأشغال وصدقية الفواتير المطلوب أدائها لفائدة العارضة وان العارضة أثبتت للمحكمة وجود التزام المدعى عليها التي لم تثبت ادعائها لصورية الفواتير طبقا للفصل 400 من قانون الالتزامات والعقود، وبه تكون ذمة المدعى عليها مليئة لفائدة العارضة بالمبالغ التي حددها حساب الخبير ولذلك، فإن الدفع بأن الفواتير من صنع العارضة ولا تثبت إنجاز الأشغال دفع مردود لأنه غير مؤسس وبرمي المتحجج به تضليل المحكمة ومحاولة تمطيط المسطرة لربح الوقت، الأمر الذي يقتضي رده لذلك تلتزم العارضة القول برد الاستئناف والحكم بتأييد الحكم المستأنف.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2023/06/15 أُلقي بالملف مذكرة تعقيب لنائب المستأنفة وحضر نائب المستأنف عليها وتسلم نسخة منها فنقرر اعتبار الملف جاهزا و حازه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/06/22.

## محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أوجه استئنافها وفق ما سطر أعلاه.

وحيث تمسكت الطاعنة بكون الحكم القاضي برفض طلب التجريح قد جانب الصواب بعله أن طلبها اقتصر على استبدال الخبير الحيسوبي بخبير مختص في تقييم الأشغال لتعلق الدعوى بأشغال البناء.

وحيث إنه وبخلاف ما دفعت به الطاعنة فإن سند الدين في نازلة الحال هو الفواتير الناتجة عن تنفيذ العقد من الباطن الرابط بين طرفيه وليس تقييم أشغال البناء المكلف بانجازها وهو ما جعل ما دفعت به على غير أساس.

وحيث عابت الطاعنة على تقرير الخبرة المأمور به تمهيدا والمنجز من قبل الخبير رشيد بلال مخالفته لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م تبعا لعدم استدعائها بصفة قانونية وكذا منوبها.

وحيث ان البين من تقرير الخبرة ومرفقاته أن السيد الخبير قد احترم مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م وذلك بتوجيهه الاستدعاء للطاعنة بالبريد المضمون وبذلك يكون قد استنفذ كافة الوسائل لحضورها وقام بما يفرضه القانون لأجل ذلك وبنفس عنوان الطاعنة الوارد بالمقال الافتتاحي للدعوى والذي توصلت به لحضور إجراءات التداعي وهو نفسه عنوانها الوارد بسجلها التجاري وسطرته كعنوان لها بعريضة الاستئناف أما ما اثير حول عدم استدعاء دفاعها فان الثابت من محتويات

الملف بأن نيابته لم تكن قائمة حين صدور الحكم التمهيدي بتاريخ 2022/10/17 والتي لم يتم التقدم بها إلا بتاريخ 2022/12/26 وهو ما يجعل الدفع المثار غير مؤسس ويتعين رده.

وحيث دفعت الطاعنة بكون الحكم موضوع الطعن قد استند على فواتير هي من صنع المستأنف عليها والتي لم تدل بما يفيد إنجازها للأشغال التي تدعيها ولم يعاينها الخبير والحال أن هذه الفواتير ولئن كانت مجرد جرد للحساب فإن حجيتها كوسيلة إثبات تستمدتها من تأشيرة الطاعنة عليها لتعتبر دليلا على المعاملة والمديونية طبقا لمقتضيات الفصل 417 من ق.ل.ع وهو ما خلص إليه الخبير بمقتضى تقريره والذي انتهى إلى تحديد المديونية بعد تفحصه لكافة الوثائق وبلاستناد إلى العقد الرابط بين الطرفين والفواتير المترتبة عنه والحاملة لتأشيرة الطاعنة غير المنازع فيها.

وحيث ولئن نازعت المستأنفة في مديونيتها المحددة بمقتضى تقرير الخبرة فقد أحجمت عن إثبات انقضاءها أو عدم قيامها أو ما يدحض ما توصل إليه الخبير من استنتاجات.

وحيث استنادا لما ذكر يكون ما أسست عليه الطاعنة استئنافها من أسباب لا يرتكز على أساس وهو ما يوجب تأييد الحكم المستأنف

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

### لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة والمقررة

الرئيسة

قرار رقم: 4203  
بتاريخ: 2023/06/26  
ملف رقم: 2023/8201/472



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

يـيـن : شركة \*\*\*\*\* شركة محدودة المسؤولية في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة اصليا ومستأنف عليها من جهة .

وبين : \*\*\*\*\* .

عنوانه : تنوب عنه الأستاذة نزهة علوش المحامية بهيئة الدار البيضاء .

بصفته مستأنفا عليه اصليا ومستأنف فرعيا من جهة أخرى .

بناء على المقال الاستئنافي والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف .

وبناء على ادراج الملف بجلسة 2023/5/15.

وبناء على مقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقاً للقانون .

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2023/01/19 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/10/20 تحت رقم 10029 في الملف عدد 2022/8201/1255 القاضي : في طلب ادخال الغير في الدعوى بعدم قبول الطلب وتحميل رافعه الصائر وفي الطلب الأصلي : في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع بأداء المدعى عليه السيد \*\*\*\*\* للمدعية مبلغ 37774,00 درهم مع الصائر ورفض باقي الطلبات وفي الطلب المضاد : في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع : بأداء المدعى عليها فرعياً شركة اسفي فينسيون في شخص ممثلها القانوني للمدعى فرعياً مبلغ 123.560,00 درهم مع الصائر ورفض الباقي .

وحيث تقدم السيد \*\*\*\*\* باستئنافي فرعي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2023/3/20 يستأنف بمقتضاه فرعياً نفس الحكم المشار الى مراجعه أعلاه .

كما تقدم بطلب اضافي يهدف الى اداء واجبات اقتناء مواد البناء .

## في الشكل :

حيث قدم الاستئناف الاصيلي وفق الشروط الشكلية القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .  
وحيث إن الاستئناف الفرعي مرتبط بالاستئناف الاصيلي و قدم وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا .  
وحيث إن الطلب الاضافي ينصب على طلب أداء مبلغ 95.902,32 درهم الذي يمثل ما تم اقتناؤه من مواد البناء لفائدة المستأنفة الاصلية .

وحيث إنه وحسب الفصل 143 من ق.م.م فإنه لا يمكن تقديم اي طلب جديد أثناء النظر في الاستئناف باستثناء طلب المقاصة أو كون الطلب الجديد لا يعدو أن يكون دفاعاً عن الطلب الاصيلي .

وحيث إن الطلب الاضافي قدم لأول مرة خلال هذه المرحلة مما يجعله طلباً جديداً في مفهوم الفصل 143 من ق.م.م المشار اليه و بالتالي يكون عرضة لعدم القبول  
وحيث يبقى الصائر على عاتق صاحب الطلب .

## في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف ان المستأنفة تقدمت بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء تعرض فيه أنها مقاولة تنشط في ميدان البناء، تعاقد ممثلها القانوني مع المدعى عليه السيد بوهاشم فريد لإنجاز اشغال بناء



كبرى متعلقة ببناء الفيلا ذات الرسم العقاري عدد 63/105126 وانه شرع في انجاز الاشغال المتفق عليها في العقد الى ان وصل ما تم انجازه منها بنسبة 90% ونسبة 10% الباقية تتعلق بكساء الجدران بمادة L'ENDUIT. وأنه عندما طالب المدعية المدعى عليه مالك العقار بتسليمه المبلغ المتبقي في ذمته البالغ 200.000.00 درهم لأداء ديون مزودي المشروع بمواد البناء اتخذ سلوك المماثلة والمساواة، فاضطر المدعية إلى أن يتوقف عن إتمام إنجاز المشروع، فبعث له المدعى عليه يأمره بالتوقف عن العمل بحجة أن المهندس المكلف بسير ومراقبة إنجاز الأشغال في الورش سجل عدة اخلالات وانجازات سيئة للأشغال، وأنه هو من اعطى الأمر بإيقاف الاشغال لإجراء عملية مراقبة شاملة فبعث له المدعية برسالة جوابية و ان المدعية وجه إنذارا للمدعى عليه طالبه من خلاله بتنفيذ مقتضيات العقد الرابط بينهما وبأداء ما تخلد بذمته من باقي ثمن الأشغال المنجزة إلا أنه تعذر على المدعية تبليغ المدعى عليه لكونه هذا الأخير ارتكب خطأ في العنوان الوارد بالعقد الرابط بينهما وذلك بجعل رقم العمارة 13B بدل 13 مما تعذر معه توصل المدعى عليه بالإنذار الموجه إليه وبتاريخ 2021/01/22 استصدر المدعى عليه أمرا استعجاليا بإجراء خبرة من السيد رئيس المحكمة التجارية فتح له الملف عدد 2021/8103/2202 قضي بتعيين الخبير عبد السلام زبيطو للقيام بالمهمة المسندة إليها وانه بالرجوع إلى تقرير الخبرة والعقد الرابط بين الطرفين يتبين أن مدة الأشغال المنجزة محددة في 6 أشهر تبتدئ فعليا بتاريخ 2020/06/05 وفق قيمة إجمالية للأشغال قدرها مبلغ 600.000,00 درهم وبالرجوع إلى تاريخ أمر السيد المهندس بتوقف الأشغال الذي حدده هذا الأخير في 2020/12/25 بعد محضر الاجتماع المنجز بتاريخ 2020/12/07 والمصادق عليه بتاريخ 2020/12/10 الذي طالب فيه المهندس المسؤول قيام المدعية ببعض التعديلات و التقويمات الضرورية وفق الضوابط الجاري بها العمل وذلك قبل تمرير مادة L'ENDUIT ويتبين أن مسألة توقف الأشغال لا دخل للمدعية فيها بل المسؤول عن هذا التوقف هو السيد المهندس وأن الأجل المضروب للمدعية للقيام بما هو مسطر بالمحضر المنجز من طرفه لا يسعها في القيام بالإصلاحات والتعديلات وفق الأجل المعقول وهو ما يتعارض مع ما جاء بتقرير الخبرة المنجزة التي جعلت التوقف عن إتمام الأشغال من طرف المدعية أمرا حتميا لا نقاش فيه بل الأكثر من ذلك فالسيد الخبير قام باحتساب عدد أيام التأخير والذي حدده في 8 % من مجموع الصفقة في مبلغ 480.000,00 درهم وبتاريخ 2021/08/24 تقدم المدعى عليه الحالي بمقال استعجالي يرمي إلى تسليم الورش موضوع العقد الرابط بين المدعية والمدعى عليه الى المحكمة التجارية بالبيضاء صدر فيه بتاريخ 2021/09/08 الأمر رقم 4758 في الملف عدد 2021/8101/4569 الذي قضى بمنح المدعي \*\*\*\*\*الاذن قصد استكمال الاشغال بالفيلا موضوع الرسم العقاري عدد 63/105126 بواسطة مقاوله اخرى وانه إذا كان من حق المدعى عليه أن يلجأ إلى القضاء للمطالبة بمنحه الإذن بمتابعة أشغال البناء بواسطة مقاوله أخرى، فإنه من حقها المطالبة بحقوقها لدى نفس الجهة القضائية ، ملتزمة قبول الطلب شكلا و موضوعا الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعية شركة شركة " صافي فينسيون"، شركة محدودة المسؤولية في شخص ممثلها القانوني السيد جواد زفزوفي مبلغ 200.000,00 درهم مقابل واجبات مواد البناء وتكاليف أجرة اليد العاملة، مع تعويض عن الضرر قدره 20.000,00 درهم وبإجراء خبرة حسابية تعهد إلى خبير مختص في المحاسبة لتحديد الأضرار والمبالغ المستحقة للمدعى عليها عن المدة التي منعت منها الشركة المدعية من إتمام عملية تبليط الجدران وباقي أشغال البناء الأخرى من تاريخ المنع المؤرخ في 2021/12/25 إلى تاريخ تنفيذ الأمر عدد: 4758 الصادر بتاريخ 2021/08/01 بالملف الاستعجالي عدد 2021/8101/14569 وأدلت بصورة من العقد المبرم بين الطرفين ، صورة من الإنذار ، صورة من جواب عن الإنذار

، صورة من الإنذار الموجه إلى المدعى عليه ، صورة من أمر المهندس بوقف الأشغال ، نسخة من الأمر الاستعجالي عدد 4758 ، صورة من تقرير الخبرة .

و بناء على إدلاء المدعى عليه بمذكرة جوابية مقرونة بمقال مضاد بواسطة نائبته بجلسة 2022/04/28 التي جاء فيها أساسا في الشكل فإن الطلب الذي تقدمت به المدعية يتعلق بطلب إجراء محاسبة قصد تحديد الأضرار والمبالغ المستحقة لها، ومن المعلوم أنه لا يجوز التقدم بطلب إجراء الخبرة كطلب أصلي لكونه ليس بطلب موضوعي، وأنه يحظر على المحكمة أعداد الحجة للمدعية، وهو الأمر الذي يتعين معه على قضاء الموضوع الحكم بعدم قبول هذا الطلب لأن المحكمة لا تقيم الحجج للأطراف بل إن هؤلاء هم الملزمون بتوضيح أسباب دعواهم وإقامة الحجة على طلباتهم. وهو ما أيده القرار عدد 791 المؤرخ في 2005/7/6 في الملف التجاري عدد 04/1/3/1306 مما يتعين معه والحالة هاته التصريح بعدم قبول الطلب واحتياطيا في الموضوع لقد زعمت المدعية أن ممثلها القانوني تعاقد مع العارض السيد \*\*\*\*\* من أجل إنجاز أشغال بناء فيلا، و أنها قامت بإنجاز كافة الأشغال المطلوبة و وصل بناء الجدران إلى 90% من المشروع، وبقي 10% تتعلق بكساء الجدران بمادة L'ENDUIT، وأن المدعى عليه أوقفها عن العمل بناء على أمر من المهندس إذ زعمت أنه لا دخل لها في مسألة توقف الأشغال، و أن هذا الإيقاف لم يكن القصد منه تبديل مقابلة المدعي بأخرى و إنما تقييم الأشغال لتحديد الجوانب التي ينبغي تقويمها و إعادة معالجتها لتكون مطابقة المواصفات المتفق عليها في العقد، كما زعمت المدعية أنها بعثت بإنذار للمدعى عليه بشأن تماطله في أداء مبلغ 200.000,00 درهم المتبقي في ذمته، إلا أنه تعذر عليه تبليغ الإنذار للمدعى عليه لكون هذا الأخير ارتكب خطأ في عنوان العقد الرابط بينهما و ذلك بجعل رقم العمارة B 13 بدل 13، و هو الأمر الذي دفعه إلى التوقف عن إتمام إنجاز المشروع، بل و الأدهى أنها إلتصت تعويضا عن الضرر الذي تزعم أنه لحقها. إلا أن واقع الأمر غير ذلك بداية ونظرا لتوفر موجبات الضم المنصوص عليها في الفصل 110 من قانون المسطرة المدنية، فإنه يود تقديم طلب ضم هذا الملف للملف عدد 2021/8204/6112 وذلك لإرتباط الملفين، ولوحدة الطرفين والسبب والموضوع، وذلك تقاديا لصدور حكمين قد يكونا متناقضين. هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن ما جاءت به المدعية بخصوص تماطل المدعى عليه في أداء مبلغ الدين لا أساس له من الصحة، ولا يمكن القول بأن المدعى عليه في حالة مطل، لأنه لم يتوصل أصلا بالإنذار حسب ما أقرت به المدعية نفسها من عدم تمكنها من تبليغ الإنذار للمدعى عليه، لوجود خطأ في عنوان المدعى عليه، كما هو منصوص عليه في الفصل 254 من قانون الالتزامات و العقود كما أن ادعاء المدعية بخصوص عنوان المدعى عليه هو ادعاء باطل و غير مبني على أساس واقعي سليم، لأنه حسب الثابت من فاتورة ليديك فان رقم العمارة التي ضمنها المدعى عليه في العقد هم أحس الرقم الموجود في هذه الفاتورة أما بخصوص مزاعم المدعية المتعلقة بالأشغال التي تدعي أنها أنجزتها ولم يتبقى إلا 10% المتعلقة بوضع كساء الجدران، فإنه بالرجوع إلى العقد المبرم بين الطرفين، فقد التزمت المدعية، بإنجاز الأشغال المتعلقة ببناء فيلا المدعى عليه وفق خطط التنفيذ مع التحقق من جودة جميع مواد البناء التي يوفرها كل مورد وتطبيق البنود من 18 الى 21 من العقد المذكور المتعلقة بالشروط التقنية لإنجاز المشروع وتكوين وتصنيع الخرسانة غير أن المدعى عليه فوجئ بكون الأشغال المنجزة من طرف المدعية اعترضتها مجموعة من من الخروقات التي تهدد أساسات البناية و استقرار هيكل المبنى، و هي الاخلالات التي أكدتها تقارير مكتب الدراسة إيواء IWAE و مختبر الأشغال العمومية، و كذا تقرير المهندس المعماري المكلف بالمشروع، و لاحظ هذا المهندس بعد الزيارة التي قام بها بتاريخ 2020/12/07 لمكان المشروع، العديد من العيوب

الرئيسية وعدم مطابقة الأشغال المنجزة من طرف المدعية للمعايير المتفق عليها في العقد و المعمول بها في المجال ، ونتيجة لذلك طالب المدعى عليه بتعليق جميع الأشغال وإجراء الخبرة من قبل المختبر بويلدينغ لاب BUILDING LAB ومكتب مراقبة ساف كونرول SAVE CONTROL ، وذلك قصد التحقق من المواد المستعملة في البناء و الخرسانات وأمام هذه الإخلالات التي عرفها المشروع، فإن المدعية تكون بذلك قد خالفت مقتضيات الفقرتين الأولى والثانية من مقتضيات المادة 42 من المرسوم عدد 2-14-394 المتعلق بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال كما أن مكتب الدراسات ألح على المدعية في عدة مرات على احترام معايير وقواعد الفن من حيث التنفيذ والإصلاحات، سواء بالنسبة للهيكل أو للبناء دون نتيجة. إلا أنه وبالرغم من جميع التوجيهات التي كان يرسلها المدعى عليه للمدعية عن طريق محاضر خلال الإجتماعات التي كانت تعقد بمعية المهندس المكلف بالمشروع ومكتب الدراسات، فإن المدعى عليها أمعنت في الاستمرار ببطئ في إنجاز الأشغال متجاوزة بذلك المدة القانونية للعقد، كما استمرت في استعمال مواد تهدد سلامة البناية مما حدا بمهندس المشروع إلى استصدار أمر بتوقيف الأشغال بتاريخ 2020/12/25 وتوظيف شركة جديدة متخصصة في المجال للقيام بجميع أعمال التعزيز اللازمة، مع احترام توصيات مكتب التصميم والمختبر ومكتب المراقبة الأمر الذي اضطر معه المدعى عليه إلى توقيف الأشغال، مع توجيه إنذار للمدعية بذلك، عملا بمقتضيات البند الأول من المادة 49 من دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال التي تخول لصاحب المشروع الحق في وقف تنفيذ الأشغال، وإلى طلب معاينة مطابقة الأشغال للعقد بواسطة خبير قضائي مختص في البناء والهندسة المعمارية قصد إثبات هذه الحالة والوقوف على الأشغال المعيبة وعلى انصرام أجالها، وكذلك إلى استصدار أمر من أجل إثبات حالة البناية والوقوف على الأشغال المنجزة ومدى سلامتها من عدمه وبناء على الأمر القضائي عدد 2202 الصادر بتاريخ 2021/01/22 انتقل السيد الخبير إلى عين المكان وعانين من جهة عدم مطابقة الأشغال المنجزة للشروط التقنية المحددة في بنود العقد ومن جهة أخرى عدم احترام الأجال التعاقدية والضوابط المعمول بها في البناء فيما يخص مواد البناء المستعملة والخرسانة كما عانين لا فقط كيف أن أعمدة البناية غير قادرة على تحملها وأن الأدرج لا تتحمل سوى ضغط متوسط و أن الأحجار المستعملة في البناء ذات قدرة على تحمل أقل من المعدل بل وأيضا تشوهات على مستوى الأعمدة الأفقية و ظهور الأسلاك الحديدية المكونة للأعمدة بالإضافة الى وجود اعوجاجات على مستوى الجدران الفاصلة بين المرافق المكونة للفيلا مما ينم عن عدم كفاءة المدعية في إنجاز المشروع والقيام بالأشغال المسندة لها وفق المعايير المطلوبة و بالتالي فإن زعم المدعية أنه تبقى في ذمة المدعى عليه مبلغ 200.000,00 درهم يبقى غير أساس و غير مستحق خاصة أن كل من المهندس المعماري ومكتب الدراسات ومختبر الأشغال العمومية الدين قاموا بدراسة المشروع يؤكدون في تقاريرهم أن الأشغال التي أنجزتها المدعية كانت معيبة و يشوبها عدة اختلالات خطيرة و كانت بشكل واضح لا غبار عليه تهدد سلامة المبنى، و سلامة عائلته اضطرت معه المدعى عليه إلى توقيف الورش و استصدار أمر قضائي من أجل استكمال أشغال الورش بواسطة مقاوله آخر، أكثر كفاءة من المدعية و أنه بناء على طلبه ، أجرى المهندس المكلف بالمشروع بتاريخ 2021/09/15 ، جردا مفصلا لجميع الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها في بناء الفيلا ذي الرسم العقاري عدد 105126/63TF و كذلك تلك المتبقية لها، مع تقدير مفصل للأشغال المنجزة، و حدد المهندس قيمتها في مبلغ 405.233,00 درهم، حسب ما هو مفصل في الجدول أسفله و المضمن في التقرير المنجز من طرف المهندس حول حالة المكان ، إلا أن المدعى عليه أدى لفائدة المدعية مبلغ 491.262,32 درهم، أي بأكثر من 86.029,32

درهم مقارنة بالمبلغ الذي قدره المهندس المعماري، وذلك بواسطة شيكات BMCI بمجموع 187.780,00 درهم و شيكات البنك الشعبي بمجموع 207.580,00 درهم كما قام بآداء مبلغ 95.902,32 شيكات البنك الشعبي BMCI من أجل شراء مواد البناء من شركة سوكودام SOCODAM و التي استعملتها المدعى عليها من أجل الأشغال الكبرى للمشروع أما بخصوص التعويضات عن الأضرار التي تزعّم المدعية أنها لحقتها، جراء عدم آداء المدعى عليه للمبلغ الذي ادعت أنه بقي عالقا في ذمته، ، فإن البند 25 من العقد الرابط بين الطرفين كان واضحا بهذا الخصوص الأمر الذي يجعل الطلب غير جدي وغير مبني على أساس ويتعين الحكم برفضه وفي المقال المضاد حول وقائع النزاع انه هو صاحب مشروع و بتاريخ 09 مارس 2020 أبرم مع المدعى عليها، شركة اسفي فينيسيون، Safi Finition ، عقد من أجل إنجاز أشغال كبرى لبناء فيلا مكونة من طابق تحت أرضي و طابق أرضي وطابق أول، بالمجموعة 944، تجزئة ماسان، أولاد صالح، بوسكورة وأنه عندما كان مشروع البناء في طور الإنجاز اعترته مجموعة من العيوب مما دفع هذا المهندس بداية الى تعليق الأشغال ثم إلى توقيفها بناء على تقرير الخبير ومجموعة مكاتب للدراسات ومختبر الأشغال العمومية، وهو ما أثبت عدم كفاءة المدعى عليها في إنجاز المشروع وبناء على توصيات المهندس بوقف الأشغال مع الشركة المدعى عليها وتسليم المشروع إلى شركة متخصصة في المجال، التجأ المدعى عليه للقضاء قصد معاينة تحقق الشرط الفاسخ العقد الذي يربطه بالمدعى عليها، و تسليم الورش إلا أنه وبالرغم من استعانتة بعنوان المدعية الموجود بالموديل ج تعذر عليه تبليغ المقال للمدعية، وهو الملف المدرج بجلسة 2022/04/27 الحامل لرقم 2021/8201/6112 و المطلوب ضم هذا الملف إليه و بعد استصداره للأمر عدد 4758، الذي قضى له باستكمال الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد 63/105126 بواسطة مقابلة أخرى، تقدم بتاريخ 2021/09/14 بطلب معاينة قام بها السيد المفوض القضائي عبد الجليل الذكير الذي انتقل إلى الفيلا موضوع النزاع التي كانت في طور البناء من أجل معاينة جميع مرافق الفيلا من أجل الوقوف على الأشغال التي تمت بها و تلك التي لم يتم إنجازها، حيث بعد الطواف بالفيلا عاين أنها غير مكتملة البناء و أن الجدران غير مبلطة بالمرطوب في جميع الطوابق و أن الإطار الخشبي غير مركب، و أن السور المحاط بالفيلا الخارجي غير مكتمل البناء و لازالت بعض السواري غير مبنية، و أن الدروج غير مكتملة البناء و المرطوب غير مبلط، و أن باب الفيلا غير مكتمل البناء و القضبان الحديدية للسواري لازالت ظاهرة للعيان أي بصفة عامة أن الفيلا غير مكتملة البناء و حول الأسباب القانونية للطلب المضاد تتمثل الأسباب القانونية للطلب المضاد في وحول الخسائر التي تكبدها المدعى عليه فإنه تكبد العديد من الخسائر و الأضرار بسبب يعزى بالأساس للأشغال المعيبة المنجزة من طرف المدعى عليها تتمثل في المبالغ الإضافية التي اضطر لأدائها بصفة مباشرة لشركة أخرى قامت بالإصلاحات الضرورية و هي شركة رائدة معروفة بالمهنية، و ذلك بعدما أكدت جميع التقارير المنجزة من طرف عدة مكاتب و مهنيون أن الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها، شركة أسفي فينيسيون، يشوبها العديد من الاختلالات الخطيرة و التشوهات التي كانت تهدد لا فقط المنزل موضوع الورش، بل و أيضا سلامة عائلته، إذ اضطر إلى اللجوء إلى خدمات شركة أش جي إر أ كونستريكسيون HGRA CONSTRUCTION وهي شركة متخصصة في البناء من أجل إنجاز الأشغال المتعلقة بإصلاح جميع الاختلالات التي خلفتها المدعى عليها في الورش و كذلك تعزيز البنيات التحتية و الأساسية للمنزل الذي كان سيأوي عائلته و هي الإصلاحات التي لا تزال جارية و التي بلغت قيمة هذه الأشغال إلى غاية يومه 231.072,00 درهم، قام بآداء جزءا منها نقدا و جزءا آخر وبواسطة شيكات و حول المبالغ المستحقة عن التأخير في إنجاز المشروع إن مشروع البناء لا فقط اعترته مجموعة من الاختلالات بل وأيضا

سجل مجموعة من التأخرات في الإنجاز بسبب يعزى للمقاوم فالمؤكد أنه في تاريخ 2020/12/07 ، أي بعد انصرام المدة التعاقدية المتفق عليها لإنجاز المشروع، لم يتم الانتهاء من خدمات تنفيذ الأشغال الكبرى، و هو ما أكده السيد الخبير في تقرير الخبرة الذي حدد نسبة التعويض عن التأخير في مبلغ 8% من مبلغ الصفقة التي تبلغ قيمتها 600.000,00 درهم أي ما يعادل 48.000,00 درهم، عملاً بمقتضيات الفقرتين الأولى و السابعة المادة 65 من المرسوم عدد 2-14-394 المذكور أعلاه وحول المبالغ المتمخضة عن الأضرار المباشرة اللاحقة بالمدعى عليه لقد تسبب التأخير في إنجاز المشروع في أضرار مادية جسيمة بسبب الزيادة المفرطة في أسعار مواد البناء، إذ أن العارض اضطر لشراء مواد ذات جودة من أجل إصلاح وتدعيم هيكل المبنى وإنهاء الأشغال الغير منجزة والتصاميم الهندسية والمعمارية، وذلك لأن الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها لم تكن وفق المعايير المعمول بها في المجال وتنتج عنها وجود عدة اخلالات في البناء كانت تهدد سلامة المبنى و سلامة أسرته وحول الأضرار الغير مباشرة اللاحقة به فإن الورش يتعلق ببناء منزل العارض و عائلته، الذي بسبب التأخير في الإنجاز جعله يكتري لعائلته شقة بمبلغ شهري، شامل لتكاليف السنديك، قدره 4.550,00 درهم لمدة 15 شهراً، أي ما مجموعه 68.250,00 درهم، اعتباراً أنه مرت 15 شهراً عن التاريخ المتفق عليه من أجل تسليم الفيلا للمدعى عليه وهو المبلغ الذي لم يكن ليخرج من ذمة العارض لو أنه حاز منزله في الأجل المتفق عليها. (المرفقة 7) كما أنه و بسبب عدم انجاز المدعى عليها لأشغال البناء وفق القواعد المعمول بها في المجال، وعدم تسليم الورش في الوقت المتفق عليه و توقف الورش اضطر معها المدعى عليه بتعيين حارسين لحراسة الفيلا، مقابل أجرة شهرية قدرها 2250,00 درهم المدة 15 شهراً، أي بمجموع 33.750,00 درهم، حسب الثابت من العقود و الوصولات وحول الأضرار الغير مادية اللاحقة به فإنه نظراً لثبوت عدم كفاءة المدعى عليها في إنجاز المشروع الذي كلفت به و ذلك على التقارير المنجزة من طرف مكتب الدراسات، و الأبحاث و مهندس المشروع، فإن الأضرار التي لحقت به جراء ذلك لا تقتصر فقط على الأضرار المادية، و إنما يجب الأخذ بعين الاعتبار الأضرار المعنوية و كذلك كلا من الطاقة و الوقت التي أهدرها من أجل دعم ومرافقة العمال والوقوف على إصلاح أشغال الورش المعيبة التي خلفتها الشركة المدعى عليها و التي لم يكن العارض ليتحمل عبئها لو أن المدعى عليها قامت بإنجاز المشروع وفق القواعد المعمول بها في مجال البناء، مما تكون معه مسؤولية المدعى عليها عن الأضرار اللاحقة به ثابتة و يكون هذا الأخير محقاً في تعويض عن الضرر المعنوي يقدر في كل اعتدال في مبلغ 25.000,00 درهم وبالتالي و بناء على ما تم بسطه أعلاه، فإنه يكون محقاً في المطالبة بتعويض إجمالي، يقدر في مبلغ 406.072,00 درهم، ملتصقاً بالملف الحالي للملف عدد 2021/8201/6112 المدرج بجلسة 2022/04/27 أمام القاضي المقرر الأستاذة سماح قرطوم و ذلك لإرتباط الملفين ولوحدة الطرفين و السبب و الموضوع، عملاً بمقتضيات الفصل 110 من قانون المسطرة المدنية، المتعلق بشروط الضم و بعدم قبول الطلب الاصلي وفي الموضوع رد جميع الدفوع المثارة من طرف المدعية لعدم ارتكازها على أساس واقعي و قانوني سليم و الحكم برفض الطلب وحول الطلب المضاد قبول المقال المضاد الحالي لاستيفائه كافة الشروط القانونية المتطلبة والقول بثبوت مسؤولية المدعى عليها والحكم عليها واحتياطياً بمبلغ تعويض يقدر بكل اعتدال في 406.072,00 درهم وحول طلب ادخال السيد عثمان بلقاسمي بناء على كون السيد عثمان بلقاسمي هو مهندس المشروع الذي وقف على الإخلالات التي شابت الورش موضوع النزاع وادلى بفتورة ليديك، أصل تقرير المهندس حول حالة المكان الأداءات لفائدة الشركة المدعية و شركة سوكودام ، الموديل

ج للشركة المدعية ، أصل محضر معاينة الأماكن ، فواتير مرفقة بشيكات الأداء ، عقد كراء مع تواصليل الأداء و عقود العمل الخاص بالعمل المنزلي من أجل حراسة الورش ووصلات الأداء .

و بناء على إيداء المدعى عليه برسالة الإدلاء بالوثائق بواسطة نائبه بجلسة 2022/04/28 التي جاء فيها أنه تعزيزا للمذكرة الجوابية المقرونة بالمقال المضاد التي تقدم بها السيد \*\*\*\*\* في الملف ذي المراجع المشار إليها أعلاه مدليا بمحاضر المهندس المكلف بالمشروع و كذلك بتقارير زيارة الورش المنجزة من طرف مكتب الدراسات " إيواء " .

و بناء على إيداء المدعية بمذكرة جوابية و تعقيبية بواسطة نائبها بجلسة 2022/05/12 التي جاء فيها أنه لا يجوز التقدم بطلب اجراء خبرة كطلب اصلي لان المحكمة لا تقيم الحجج للأطراف الذين يقع عليهم عبء اثبات الحجة على طلباتهم وفي التعقيب عما ورد في المذكرة الجوابية في الشكل انه على عكس ما يدفع به المدعى عليه فإن العبرة في مقال الدعوى الافتتاحي بالمطالب الختامية عنوانه وليس عنوانه وانه بالرجوع الى المطالب الختامية المضمنة بمقال الدعوى المقدم من طرف المدعية يتجلى بانه تضمن الحكم على المدعى عليه لفائدة المدعية بمبلغ 200.000,00 درهم وتعويض عن الضرر قدره 20.000,00 درهم ثم اجراء خبرة لتحديد الأضرار والمبالغ المستحقة عنها بالنسبة للمدة التي منعت خلالها من إتمام اشغال البناء وواضح من هذه المطالب أن الأمر لا يتعلق باجراء محاسبة فقط بل يتعلق بأداء مبالغ مالية أيضا وهكذا فإن قرار المجلس الأعلى المستدل به من طرف المدعى عليه لا ينطبق على هذه النازلة لأنه يتعلق بالمطالبة باجراء خبرة مجردة عن غيرها من المطالب القطعية فضلا على ان الطلب المتعلق بتعيين خبير الاجراء خبرة من أجل تحديد الأضرار ومبلغ التعويض لجبرها في اطار عقد المقاولة يعهد به الى اهل الخبرة لأن المسألة مرتبطة بالجانب التقني وبناء على ذلك فإن ما استدل به المدعى عليه من قرار صادر عن المجلس الأعلى الذي لا ينطبق على النازلة لاختلاف الوقائع وبالتالي لا يقاس عليه لأنه لا قياس مع وجود الفارق والدفع الشكلي مردودا .

و فيما يخص المقال الاصلي انه على خلاف ما يراه المدعى عليه فإن المدعية شرعت في انجاز الاشغال المتفق عليها بمقتضى العقد الرابط بينهما الى ان وصل ما أنجزته الى 90% من الأشغال و 10% تتعلق بتبليط الجرار الى ان توقفت نهائيا عن مواصل الاشغال لاتمامها تبعا لأمر بالتوقيف الصادر عن المدعى عليه بناء على رسالة المهندس المكلف بالأشغال وان المدعية لا تزال دائنة للمدعى عليه بمبلغ 200.000.00 درهم و هو المبلغ المتبقي بذمته حسب الاتفاق وقد اندرته من أجل حثه على المبادرة إلى أداء المبلغ المذكور في عنوانه دون جدوى ومع ذلك فإن المدعية تبقى دائنة له حيادا عن الإنذار الموجه اليه وان ثبوت الدائنية لا تتطلب الإنذار المسبق الموجه الى المدعى عليه وأن المدعى عليه استدل بتقرير مكتب الدراسات IWAF وتقرير المهندس المكلف بمتابعة الأشغال وتقرير مختبر BUILDING LAB وتقرير SAVE CONTROL من أن كل هذه التقارير أنجزت في غياب المدعية ولم تحضر للدلاء بملاحظات وأنها تندرج في باب صنع الدليل من طرف من يحتج به ولا يسوغ مواجهة المدعية بها وأن المدعى عليه استدل بالمادة 42 من المرسوم عدد 2-14-394 المتعلق بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبق على صفقات الأشغال وهو في حقيقته يتعلق بالصفقات العمومية في اطار عقود إدارية بين الإدارة والأشخاص القانونية الخاصة ولا مجال لتطبيقه على النازلة لأن الأمر يتعلق بعقد إجارة الصنع او عقد مقاولة البناء وتطبق في شأنه القواعد المنصوص عليها في قانون الالتزامات والعقود وأنه من الثابت أن توقيف الاشغال صدر عن المدعى عليه وليس المدعية بعدما ادعى بأن الاشغال التي أنجزت

منها المدعية 90% معيبة استنادا الى تقارير من صنعه وانه عكس ذلك فإن كل الاشغال المنجزة من طرفها لا تشوبها اية شائبة وانها تمت تحت مراقبة واشراف وترخيص المهندس المكلف بالمشروع وأن المدعى عليه كان يهدف من إيقاف الاشغال وادعائه بعيوب لحقتها سوى استبدالها بشركة أخرى وحرمانها من مستحققاتها وفيما يخص الجواب على الطلب المضاد فإن المدعى عليه يدعي انه تكبد خسائر و بأن الأشغال التي انجزتها المدعية تشوبها عيوب واستشهد على ذلك بتقارير من صنعه وبادر الى منع المدعية من إتمام الاشغال وتسلم البناء والتجأ الى شركة أخرى لإصلاح تلك العيوب واتمام باقي الاشغال وأنه بهذه الممارسة يكون قد خالف مقتضيات الفصل 768 من ق.ل.ع وواضح من هذا النص أنه كان على المدعى عليه ان يحدد للمدعية ميعادا لإصلاح ما قد حصل من عيوب ولا يسوغ له ان يقوم بما قام به ضد المدعية الا بعد سلوك الطريق التي رسمها الفصل السالف الذكر وان خرقة له يؤدي لزوما الى الحيلولة دون المطالبة بالخسائر التي يدعي انه تكبدها و فيما يخص الجواب عما يدعيه المدعى عليه من مبالغ عن التأخير فإن المدعى عليه اعتمد في مطالبته بهذه المبالغ على مقتضيات المادة 65 من المرسوم عدد 2-14-394 مع ان هذه المادة لا يعمل بها في مجال عقد عقد المقاول الخاص المبرم بين الأفراد الخاصة وليس مع الإدارة من جهة ومن جهة أخرى فإن التأخير في انجاز المشروع لا يعزى الى المدعية بل الى المدعى عليه وهذا ثابت مما جاء في مذكرته الجوابية مع مقاله المضاد فضلا على انه خالف مقتضيات الفصل 768 من ق.ل.ع الذي يفرض عليه سلوك الطريقة المنصوص عليها فيه حتى يثبت استحقاقه لما يطلب وفيما يخص الجواب عن الأضرار غير المباشرة التي يدعيها المدعى عليه فإن المدعى عليه يطالب بمبلغ 68.250,00 درهم مقابل كراء شقة للسكن فيها مع افراد عائلته لمدة 15 شهرا ومبلغ 33.750,00 درهم مقابل أجر الحارسين للفيللا وأن المدعى عليه هو نفسه يعتبر الأضرار التي يطالب على أساسها التعويضين المذكورين هي اضرار غير مباشرة والاضرار من هذه الطبيعة لا يمنح عنها أي تعويض عملا بمقتضيات الفصل 264 من ق.ل.ع فمقتضيات هذا الفصل لا تسمح بمنح التعويض الا في حالة الضرر المباشر زيادة على ذلك فإن ما يدعيه المدعى عليه من تأخير في الإنجاز لا أساس له وانه هو المتسبب فيه وان المطالبة التي تقدم بها جاءت مخالفة للقانون ولا سيما الفصل 768 من ق.ل.ع الأمر الذي يكون معه التعويضان غير مستحقين و فيما يخص الجواب عن الأضرار غير المادية التي يدعيها المدعى عليه الذي لم يسبق له ان انجز بناء الفيللا بنفسه بل عهد بالاشغال الخاصة بها إلى المدعية في اطار عقد المقاولة وبعد ذلك أوقف المدعية بارادته المنفردة لمتابعة الأشغال وعهد بها الى مقاولة أخرى وتبعاً لذلك فما هو الدور الذي قام به المدعى عليه حقيقة في انجاز اشغال المشروع و الحال انه كلف المدعية و من بعدها مقاولة اخرى للقيام بتلك الاشغال عوضا عنه أي عبء يمكن ان يتحملة المدعى عليه امام هذه الظروف وأن مطالبة المدعى عليه بمبلغ 25.000 درهم مقابل ما اسماه بالضرر المعنوي منعدم الاساس الواقعي قبل الاساس القانوني ملتزمة الحكم وفق المقال الافتتاحي و رفض الطلب المضاد و ابقاء الصائر على رافعه و تحميل المدعى عليه الصائر و تحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى .

وبناء على الحكم رقم 1115 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/5/19 القاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد عصام الجناتي.

و بناء على إداء المدعية بمذكرة بعد الخبرة بواسطة نائبيها بجلسة 2022/09/29 التي جاء فيها حول تحديد مجموع الأشغال المنجزة من طرف العارضة تبعا للاتفاق انتهت الخبرة في تقريرها إلى أن مجموع الأشغال المنجزة في المشروع انطلاقا من تقرير المهندس المعماري المكلف بمتابعة الأشغال ومراقبتها على أنها تبلغ 90 بالمئة حسب التاريخ

الذي أجبرت العارضة عن التوقف عن مزاوله الأشغال وبمقتضى محضر الاجتماع المؤرخ في 2020/12/07 المصادق عليه بتاريخ 16/12/2020 طالب المهندس المعماري المذكور المسؤول عن المشروع فقط العارضة بالقيام ببعض التعديلات والنقويمات قبل تمرير مادة L ENDUIT لكن دون إنذار العارضة وإمهالها للقيام بالمطلوب وعمل على إيقاف الأشغال ومنع العارضة من متابعتها وأوكل إلى غيرها القيام بذلك، مع أن المدعى عليه صاحب المشروع كان عليه إذا ما لاحظ عيوباً أو نقصاناً أو إخلالات أن يسلك المسطرة المنصوص عليها في هذا الصدد وخاصة الفصل 768 ق.ل.ع الذي يلزم رب العمل المدعى عليه بأن يحدد ميعاداً معقولاً للمقاولة لقيامه بإصلاح العيب أو تدارك الصفات الناقصة، فإن انقضى هذا الميعاد دون أن ينقذ أجير الصنع - المقاولة التزامه كان لصاحب المشروع أن يجري بنفسه إصلاح العمل على نفقة أجير الصنع وأن المدعى عليه صاحب المشروع لم يحترم الطريقة المرسومة في الفصل السابق والنتيجة الحتمية لذلك، هي أن العارضة غير مسؤولة عن إيقاف الأشغال وغير مسؤولة عما يدعيه المدعى عليه من إنفاقه لمبالغ تتعلق بإصلاح ما يدعيه من إخلالات وأن قيمة الأشغال المؤداة إلى غاية توقيف المشروع هو 395360,00 درهم يمثل 90 بالمائة يخصم من قيمته الإجمالية التي هي 600000,00 درهم فتبقى العارضة دائنة للمدعى عليه بمبلغ 204000,00 درهم وأن ادعاء المدعى عليه بأنه اشترى مواد البناء من شركة تدعى SOCODAM ما قدره 95900,00 درهم لا أساس له ولا يوجد دليل مقنع لإثباته وتحوم حوله الشكوك والدليل على ذلك أن شراء مواد البناء ونقلها واستعمالها والآلات المستعملة تقع على كاهل العارضة تطبيقاً للعقد الرابط بين الطرفين ولم يدل المدعى عليه بتواصل الأداء الفعلي إلى البائعة التي اشترى منها تلك المواد ولم تكن هناك اقتطاعات قبل توقيف الأشغال لاسترجاع ثمن تلك المواد وهذا ما أكده الخبير المعين في تقرير خبرته وقد أبان عن شكه العميق في مسألة شراء المدعى عليه للمواد المذكورة وباعتبار الشراء المزعوم غير ثابت فإن المبلغ الذي تم به والبالغ 95900,00 درهم غير قابل للخصم من ثمن الإجمالي والبالغ 600000,00 درهم. كما أن المبلغ الذي اقترحه الخبير والبالغ 48126,00 درهم لفائدة المدعى عليه والذي يمثل 10 بالمائة من الأشغال لا يمكن خصمه من حجم الأشغال المنجزة للإصلاح إذ أنه لو ثبتت حقيقته فإن العارضة كانت على استعداد تام للقيام بذلك الإصلاح لكن المدعى عليه حال دون ذلك لما عمل عن طريق المهندس المعماري على إيقاف الأشغال خارقاً بذلك فصل 768 ق.ل.ع ومانعاً للعارضة من متابعة الأشغال إلى حين تمامها وبيان مطابقة المواصفات المنفق عليها وللمعايير المعتمدة وفقاً للنظام الجاري به العمل وأن الخبير المعين أتى بملاحظة مهمة انطلاقاً من المحاضر والوثائق خاصة دفتر الورش وهي أن المهندس المعماري المكلف بمراقبة الأشغال الجارية بالمشروع كان غائبا في الأشهر الأولى مما أدى إلى انعدام أي تدخل أو ملاحظة حول احترام التصحيح المعماري، وتبعاً لذلك فإن تقرير حالة الورش المحرر من طرف المهندس المعماري المذكور الذي بين من خلاله الأشغال المنجزة من طرف العارضة إلى حين التوقيف وكذا الأشغال الباقية لاستدراك ما تم تأخير إنجازه خلال ستة أشهر هو تقرير دون درجة الاعتبار وبعيد عن الحقيقة بسبب إهمال المهندس المعماري مراقبة المشروع خلال المدة المذكورة لغيابه المستمر وأن الخبير عند انتقاله إلى عين المكان صحبة الأطراف لم يلاحظ أي إخلالات بالبنائية وكل ما اعتبره كذلك استنقاه من خلال شهادة مكتب الدراسات IWAE التي أنجزت في غياب العارضة ولم تكن حاضرة للإجراءات التي أدت إلى تحريرها، فضلاً على وجود تناقض آثاره الخبير المعين في تقريره المتمثل في تصريح مكتب الدراسات بأنه حسب دفتر الورش يتبين أن إنجاز لخرسانة المسلحة للضالات - تم بعد مراقبتها وتسليمها كل واحدة على حدة وهذا يعني ضمناً تسليم كل الأعمدة وكل العوارض التي تحتها الأمر الذي يستخلص منه انتفاء الإخلالات والعيوب المزعومة والخبير المعين ضمن



تقريره بأن الخرسانة على العموم تبقى مقبولة تقنيا حسب المحاضر المنجزة حسب المحاضر المنجزة من طرف BUILDING LAB وفي حالة عدم مطابقة جديد الاخلاطات وبيان طبيعتها ومداهها وبيان قيمتها وتكلفة إصلاحها حسبما جاء في تقرير الخبرة فإن الخبير من خلال المعاينة الميدانية رفقة الأطراف لم يعين أي إخلالات ما عدا ما جاء في تعليمات مكتب الدراسات من أن الواجهة لم تحترم التصميم المعماري وكذا علامات ترميم بعض المساحات غير المتماشية. واستنادا إلى تعليمات مكتب الدراسات المذكور استعرض الخبير في تقريره الأشغال يقال أنها أنجزت في إطار الترميم وحدد كلفتها في 47800,00 درهم واستخلص من أن الخبير المعين استند إلى تقرير سابق صادر عن ما يسمى بمكتب الدراسات الذي نجز بطلب من المدعى عليه دون حضور العارضة وفي غياب التواجبية اللازمة لإضفاء القيمة الثبوتية لذلك التقرير. إن العارضة تعترض على المبلغ المذكور وتعتبره غير مستحق وتحديد مجموع المبالغ المسلمة من المدعى عليه إلى العارضة ما إذا كانت تفوق الأشغال المنجزة وأن العارضة لا تجادل في أنها تسلمت من المدعى عليه مبلغ 395360,00 درهم حسب البادي من الشيكات والكشوفات الحسابية، ونظرا لعدم ثبوت إخلالات في البناء التي يمكن اعتبارها منسوبة إلى العارضة وعدم مسؤوليتها على توقف الأشغال في الورش وعدم إتمام أشغال الصفقة الذي تمت مناقشته أعلاه، فإن ما حجز من المبالغ لا أساس له وبالأخص المبلغ المحدد في 48126,00 درهم الذي يمثل تكلفة الإصلاحات المزعومة و 10 بالمئة من حجم الأشغال المنجزة ومبلغ 95902,00 درهم الذي يمثل شراء مواد البناء من شركة SOCODAM والذي ليس بالملف ما يثبتته فإن ما تطلبه العارضة في مقالها الافتتاحي مبني على أساس ويتعين الاستجابة له ، ملتصقا بالحكم بما جاء بالمقال الافتتاحي للعارضة لكونه مبني على أساس ويتعين الاستجابة له مع تحميل مسؤولية عدم إتمام الأشغال المقدره في 10 بالمئة للمدعى عليه والمهندس المعماري لعدم توقف العارضة إراديا عن إكمالها، وبالتالي استبعاد قيمتها المقدره في مبلغ 48126,00 درهم ومبلغ 95902,00 درهم قيمة مواد البناء المزعوم شراؤها من شركة SOCODAM من تقرير الخبرة ومبلغ 47800,00 درهم المقدره من طرف الخبير بناء على تقرير مكتب الدراسات IWAE كمقابل عملية الترميم لعدم تواجبهتها مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر والإكراه البدني في الأقصى.

و بناء على إداء المدعى عليه بمذكرة تعقيبية بعد الخبرة بواسطة نائبه بجلسة 2022/10/13 التي جاء فيها حول الخبرة فإن تقرير الخبرة الذي قام السيد الخبير بإيداعه وذلك تنفيذا للأمر التمهيدي أعلاه ضمن في أجزائه وأجزاء خلاصته مجموعة من التناقضات تفيد لا فقط انعدام حياده وعدم كفاءته وعدم إجابته على النقاط التي أثارته المحكمة بدقة بل وإثارته لنقط أخرى لم تكن في صميم مهمته كما أن تقريره ضمن مجموعة من التناقضات ذلك أن السيد الخبير أشار في تقريره على أنه لم يتمكن من معاينة الاختلالات وذلك راجع لكون الأشغال تم استكمالها من طرف مقابلة أخرى، إلا أنه أكد وجود بعض الإخلالات والتي تتجلى في كون أشغال تقويم حائط على مستوى الواجهة لم تحترم التصميم المعماري، وأن علامات ترميم بعض المساحات غير متجانسة بناء على تعليمات مكتب الدراسة وملاحظات المختبر، وكذلك في عدم احترام المقابلة للحد المقبول من الجودة المطلوبة من طرف صاحب المشروع ، و في نفس الوقت خلص إلى أن المقابلة تعتقد فعلا للكفاءة والجودة في التنفيذ، ليعود و يصرح بأن الإخلالات لا تمس باستقرار البناية و سلامة الاستغلال حسب المعايير الجاري بها العمل و يجزم أن مصاريف عملية الإصلاح تؤدي من مبلغ الاقتطاع الضامن 10% ( Retenue de Garantie ) و التي في الواقع لم يتم الاتفاق عليه بين الطرفين ثم حدد مديونية العارضة في مبلغ 37.774,00 درهم، متناسيا التقارير المنجزة من طرف خبراء في الميدان، و التي أكدت بصفة لا غبار عليها أن الإخلالات تهدد استقرار و

سلامة البناية، و كذلك الأدعاءات التي قام بها العارض لفائدة المدعية و التي تفوق بكثير قيمة الأشغال المنجزة بالإضافة إلى أنه بسبب عدم كفاءة هذه المقاوله، و التي أكدها كذلك السيد الخبير في تقريره اضطر العارض إلى اللجوء لمقاوله أخرى لا فقط قصد إتمام الأشغال على الوجه الصحيح بل و أيضا الاختلالات التي تسببت فيها المقاوله المدعية، و ذلك حفاظا على سلامته و سلامة ذويه، لأن المشروع يتعلق ببناء مسكنه الخاص الذي كان من المفروض أن يأويه مع أفراد عائلته date d'achevement des travaux منذ أكثر من سنة بعد ما أفنى حياته في توفير جزء من مداخيله لأجل بناء منزل له ولعائلته. وهو الأمر الذي اضطر معه العارض إلى صرف مبالغ إضافية غير مباشرة، كمصاريف حراسة، وكراء وإلى غيرها من المصاريف ومن تم تكون الخبرة غير موضوعية و تنتفي فيها المهنية الحرفية المجبولة في الرجل الفني الذي تقادي الجواب بدقة على نقط الحكم التمهيدي، وهو ما سيتولى العارض بسطه فيما يلي بخصوص الاطلاع على العقد الرابط بين الطرفين وكافة الوثائق المدلى بها فإن أول ما أسند للسيد الخبير هو الاطلاع العقد الرابط بين الطرفين، وهو ما لم يقم به السيد الخبير بصفة جدية ومسؤولية الرجل المهني، حيث صرح السيد الخبير بأن تكلفة إصلاح الأشغال المعيبة يتم خصمها من 10% المتبقية كضمانة لدى العارض، والحال أنه لو اطلع عليه لتبين له عدم وجود أي بند في الاتفاق بين الطرفين بخصوص الاقتطاع لضامن، وأن طريقة الادعاءات كانت تتم بواسطة دفعات حسب تقدم سير الأشغال، ذلك وفق ما اتفق عليه الأطراف في البند 24 من العقد وأن المدعية لم تحترم بنود العقد حيث أن مواد البناء التي استعملتها ليست تلك التي تم الاتفاق بخصوصها في البنود 19 و 20 و 21 من العقد و ذلك حسب الثابت من التقارير المعدة من طرف المكاتب و المختبرات الرائدة في مجال البناء و كذا تقرير السيد الخبير المختص في ميدان القناطر والطرق ومهندس دولة في الهندسة المدنية والأشغال العمومية، و لم تحترم المدة المتفق عليها في البند 9 لتنفيذ الأشغال، و التي هي 6 أشهر، إذ تم إبرام العقد بتاريخ 09 /03/ 2020، و أنه بتاريخ 07/12/2020 لم تكن المدعية قد استكملت الأشغال وكذلك الشأن بالنسبة للوثائق الملف، فالسيد الخبير، مرة أخرى، لم يكلف نفسه عناء الاطلاع على جميع هذه الوثائق والحجج التي سلمها له العارض، بالرغم من وجاهتها، والتي تثبت حالة البناية التي كانت عليها قبل استكمال الأشغال من طرف شركة أخرى وخصوص معاينة الأشغال لقد صرح السيد الخبير في تقريره بأنه "لم يعاين أي أثار لإعادة تقوية بعض الدعامات أو الركائز بحلول تقنية sika حسب ما يدعي صاحب المشروع نظرا لأنها على الأرجح تغطت بسبب أشغال الإكساءات المعمارية و تمديد الشبكات الجارية حاليا " وأن عدم إمكانية السيد الخبير الإجابة على هذه النقطة بكل حيادية ودقة ومعاينة إعادة تقوية الدعامات أو الركائز بحلول تقنية sika لا يعني عدم وجودها فنظرا لتقدم الأشغال، كان عليه أن يأخذ بعين الاعتبار من جهة تقرير الخبرة الفضائية المنجزة من طرف السيد الخبير عبد السلام از بيطو- خبير دولي في ميدان القناطر والطرق ومهندس دولة في الهندسة المدنية والأشغال العمومية - الذي أكد وجود العديد من العيوب الرئيسية وعدم مطابقة الأشغال المنجزة من طرف المدعية للمعايير المتفق عليها في العقد والمعمول بها في المجال. ومن جهة أخرى التقارير الصادرة عن المكاتب الرائدة في المجال، و التي يمكن اعتبارها كحجة في الإثبات فالأمر يتعلق بتقارير مكتب الدراسة "إبواء " و مكتب المراقبة « save controle » و المختبر « Building Lab » فبالرجوع إلى تقارير مكتب الدراسة "إبواء" فإن هذا المكتب بعد دراسته للدعامات والقيام بحسابات تقنية، ارتأى من الضروري تقوية هذه الدعامات التي تركز عليها البناية إذ أنه عاين مجموعة من الاخلالات التقنية وهي قائمة لهذه الاخلالات وهي التالية عدم المطابقة في لوحة التحكم CV108a وعدم تطابق مدخل الدرج على الشرفة عدم مطابقة تكتلات 20 سم عدم مطابقة مقاومة خرسانات الأعمدة

عدم مطابقة أشغال البناء وعدم مطابقة للشريط الأمامي و عدم مطابقة لجدار السياج الخارجي - عدم مطابقة لأشغال التبتطين و عدم مطابقة تقوية الدرج و وجود تشققات وعدم مطابقة خرسانات و أعمدة الطابق تحت الأرضي . عدم مطابقة خرسانات و أعمدة الطابق الأرضي وعدم مطابقة خرسانات و أعمدة الطابق العلوي و فصل ملموس للخرسانات و تقرير المختبر « Building Lab » الذي بعد دراسته و مراقبته للخرسانات المسلحة المستعملة من طرف المدعية، تبين له أن هذه الخرسانات لا تحترم المعايير المتطلبة وكانت من بين توصياته هدم الأشغال المعيبة و الجدول أسفله عبارة عن مقتطف من التسمع الديناميكي الذي تم إجراؤه من طرف المختبر Building Lab بتاريخ 2020/09/30 وطبقا للبنود التقنية للعقد، أسفله، يجب أن تكون جميع مقاومات الخرسانة الإنشائية على الأقل 27 ميغا باسكال (270 بار) لا أن المدعية لم تحترم هذه المعايير إذ تبين بأن مقاومة أجزاء عديدة من الهيكل هي أقل بكثير من هذه القيمة (أي 14 ، 15 ، 16 ، 18 ، 20 ، 22 ، 23 ، 24 ميغا باسكال) وبالتالي فإن جزء من هذه الهياكل كان يتطلب أعمال تعزيز وجزء آخر يتطلب هدمًا تامًا وأعمال صب الخرسانة كما أنه وفقا للبنود التقنية للعقد، يجب أن تكون جميع التكتلات التي يبلغ طولها 20 سم من النوع الثاني أي يجب أن تكون مقاومة الانضغاط أكبر من الحد الأدنى لقيمة 40 بارا بينما تكون النتائج التي تم الحصول عليها أقل من 18 بارا فهي ليست كذلك تتوافق مع الفئة الأخيرة (III) من الحد الأدنى للمقاومة 30 بارا ، وبالتالي فإن جميع أعمال البناء التي يبلغ طولها 20 سم لا تتوافق مع العقد الذي يتطلب أعمال الهدم والاسترداد وهي الاختلالات التي أكدها كذلك مكتب المراقبة « save controle » في تقريره بعد زيارته لموقع الورش و دراسته للتقارير المنجزة من طرف كل من المختبر Building Lab ومكتب الدراسة إيوا (BET IWAE) وشركة سيكا المغرب (SIKA MAROC) ثم أعد مجموعة من التوصيات و المتمثلة على الخصوص في القيام بإعادة و إصلاح الأشغال الكبرى المنجزة من طرف شركة صافي فينيسيون وهو ما أكده تقرير المهندس المكلف بالمشروع و المنجزين بتاريخ 2020/12/25 الذي طلب من المدعية إلى وقف الأشغال نظرا للاختلالات 25/12/2020 الكبرى و الخطيرة التي عاينها بالورش وبخصوص تحديد مجموع الأشغال المنجزة من طرف المدعية تبعا للاتفاق في إطار معاينته الميدانية لحالة الموقع والأشغال المنجزة، قام السيد الخبير بتقدير هذه الأشغال كما يلي "أنه تم إنجاز 90% من الأشغال المتعلقة ببناء الأساسات من الخرسانات المسلحة وكل الأجزاء حسب التصاميم و90% من الأشغال المتعلقة ببناء الأعمدة والعوارض من الخرسانة المسلحة وكل الأجزاء حسب التصاميم و90% من الأشغال أعمال البناء والأشغال التكميلية لهيكل المتعلقة ببناء الجدران من الطوب ومختلف البنية" وهي نفس معاينة حالة تقدم الأشغال التي سبق أن أكدتها الخبرة التي تم إجراؤها بتاريخ 08/03/2021 من قبل الخبير المعين من طرف المحكمة التجارية بالدار البيضاء، وقيمها مدير المشروع خلال زيارته للموقع بتاريخ 07/12/2020 والذي أكدها مرة أخرى بعد صدور الحكم عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/9/8 حيث أعد هذا الأخير، قبل استئناف الأشغال من طرف شركة أخرى و بعد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/12/10 تقرير بتاريخ 2021/9/15 عن حالة الأشغال المنجزة من طرف المدعية (المقابلة) و قيم حالة التقدم في كل جزء من أعمال الفيلا بالتفصيل، والجدول أسفله يلخص ويوضح حالة التقدم هذه وبعد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/9/8 ثم إجراء معاينة من قبل المفوض القضائي السيد عبد الجليل الذكير بتاريخ 2021/9/14 سلمت نسخة منها إلى السيد الخبير وأظهرت هذه المعاينة بوضوح عدة أجزاء من الأعمال التي لم تكتمل بعد وذلك حسب الثابت من الوثيقة المستخرجة من تقرير الجرد الذي أعده مدير المشروع في 2021/09/15 والتي ورد فيها أجزاء الأعمال التي لم يتم تنفيذها

من قبل المدعية أما بخصوص ما جاء في تقرير السيد الخبير بان " 10 % المتبقية من مجموع الأشغال تعتبر بمثابة الاقتطاع الضامن Retenue de garantie، كضمان عند صاحب المشروع من أجل اصلاح أو ترميم الأجزاء التي لا تحترم المعايير التقنية الجاري بها العمل في ميدان البناء والهندسة المدنية عامة وذلك من خلال تجارب المختبر أو ملاحظات مكتب الدراسة وكذا مكتب المراقبة ، فإن السيد الخبير لا يميز بين تقدم الأشغال المنجزة بنسبة 90% و الذي أكده بنفسه و بين نسبة 10% الممثلة للاقتطاع الضامن التي لم يتم الاتفاق عليها في العقد الرابط بين الطرفين، و التي إن وجدت يجب خصمها من مبلغ 90% من أشغال الخرسانة والبناء المنجزة، طبقا لمقتضيات المادة 16 من المرسوم عدد 2-14394 المتعلق بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال وبخصوص بيان القيمة المادية للأشغال المنجزة من طرف المدعية فإن قيمة الأشغال المنجزة من طرف المدعية حسب التقييم الذي قام به مدير المشروع ووفقا للتقدم الفعلي للمشروع هي محدودة في مبلغ 405.233.00 درهم، حسب ما تم بسطة أعلاه في جدول تقييم حالة التقدم، وذلك دون احتفاظ العارض بأي مبلغ ضمانه وأن الأداءات التي قام بها العارض إلى المقاول المدعية تتجاوز بكثير قيمة الأشغال المنجزة من طرفها غير أن السيد الخبير قدر بان قيمة الأشغال المنجزة من طرف المدعية هي 433.134,00 درهم دون أن يبين الأساس الذي اعتمده في تحديد هذا المبلغ، ولا حتى الأساس الذي اعتمده من اجل التوصل إلى مبلغ 48.126,00 درهم " الذي حجزها لفائدة صاحب المشروع وتمثل 10% من حجم الأشغال المنجزة لإصلاح وتقوية أجزاء البناية التي لم تحترم المعايير التقنية وأنه بعملية حسابية بناء على مبلغ 433.134,00 درهم فإن 10% × 433.134 = 433.313.40 درهم، أي أن حسب ما جاء به السيد الخبير، فإنه كان يجب خصم 43.313,40 من 433.134,00 درهم ومن خلال تقرير الخبرة، يتضح جليا انعدام حياد الخبير وذلك بمحاولته خلق اذكار لتبرير عدم كفاءة المدعية والتي أكدها في تقريره وأكد أن أجزاء البناية لم تحترم المعايير التقنية مع إرجاع ذلك لغياب التأطير التقني في الورش، وأيضا الأثمنة المنخفضة جدا بالمقارنة مع الجودة المطلوبة من صاحب المشروع، و ليس بسبب نية مقصودة من طرف المقاول للغش أو اقتصاد للمواد، ولو أنه في تناقض صارخ أثار عدم كفاءة المقاول بالنظر لحجم المشروع والذي تجاوز قدراته. فمهمة السيد الخبير كان تتلخص في الإجابة على أسئلة تقنية وليس تبرير عدم كفاءة المقاول المدعية وبخصوص مدى مطابقة الأشغال المنجزة من طرف المدعية للمواصفات المتفق عليها وللمعايير المعتمدة وفقا للنظم الجاري بها العمل في الميدان لقد جاء في تقرير السيد الخبير أنه وفقا للاختبارات المعملية ، يظهر من مقاومات الهيكل الخرساني المسلح هي 14 ، 15 ، 16 ، 18 ، 20 ، 22 ، 23 ، 24 ميجا باسكال ، بينما المقاومة التعاقدية هي 27 ميجا باسكال ، وبالتالي فإن جزءا من هذه الهياكل يتطلب تقوية العمل وجزء آخر يتطلب هدم وإعادة بناء أعمال الخرسانة وأنه بالرغم من أن السيد الخبير صرح في تقريره بأن أجزاء البناية لم تحترم المعايير التقنية، وأن المقاول المدعية تفتقد فعلا للكفاءة والجودة في التنفيذ، وأنه عاين وجود مجموعة من الاخلالات الهامة التي تمس سواء أجزاء البناية والخرسانات والأعمدة إلا أنه، مرة أخرى، برر سبب هذه الاخلالات و محدودية المدعية و نقص في كفاءتها إلى غياب المهندس المشروع و انعدام أي التأطير في احترام التصاميم المعمارية، لكن فمن غير المنطقي أن نسب مسؤولية التنفيذ السيئ للمدعية و الذي يؤثر على الهيكل ويهدد استقرار مبنى إلى المهندس المعماري، ذلك أن العمل الهيكلي والبناء يجب أن يتم قبوله من قبل مكتب الدراسات، و أن دور المهندس المعماري ينحصر في إدارة الإجراءات الإدارية والتراخيص اللازمة وضمان تتبع مكتب الدراسات والمختبر لسير الأشغال على الموقع هذا و أن المدعية لم تأخذ بعين الاعتبار جميع الملاحظات الصادرة من مكتب الدراسات

والمختبر، فمكتب الدراسات ألح عليها في عدة مرات على احترام معايير وقواعد الفن من حيث التنفيذ والإصلاحات، سواء بالنسبة للهيكل أو للبناء دون نتيجة. إلا أنه وبالرغم من جميع التوجيهات التي كان يرسلها العارض للمدعي عليها عن طريق محاضر خلال الاجتماعات التي كانت تعقد بمعية المهندس المكلف بالمشروع ومكتب الدراسات، فإن المدعي عليها أمعنت في الاستمرار ببطئ في إنجاز الأشغال متجاوزة بذلك المدة القانونية للعقد، كما استمرت في استعمال مواد تهدد سلامة البناية، وفي التنفيذ السبي للأشغال كما أن قول الخبير بأن مهندس المشروع يبقي مسؤول مناصفة مع المقاوله هو سؤال لم يوجه إليه من طرف المحكمة وهو دليل قاطع على التوجه الذي نجاه السيد الخبير والذي ينم عن انعدام حياده .

فالمدعية، شركة اسفي فينيسيون، تبقى الوحيدة المسؤولة عن عدم كفاءتها و عن الإختلالات التي تمت معاينتها وفق المعايير المضمنة بالعقد و الذي بقي بحوزتها لمدة 3 أشهر قبل التوقيع عليه، و لم تبد أي تحفظ بخصوص أي بند منه، بل و أنها أقرت بتوقيعها من كونها شركة لها كفاءتها في المجال و أنها قامت بزيارة لموقع الورش إلا أن الإختلالات أبانت عن غير ذلك وأكدت عدم كفاءتها في إنجاز الأشغال وأنه بعكس ما جاء به السيد الخبير بخصوص التناقض في تقرير مكتب الدارسة بالمقارنة مع ما ضمنه دفتر الورش وأن انجاز الخرسانة المسلحة للضالات تم بعد مراقبتها وتسليمها كل واحدة على حدة، فإنه طبقا لدفتر الورش لم يتم استلام أي عمود poteau ولا voile جدار من المستويات الأربعة من قبل مكتب الدارسة أنه عند استلام تعزيز الضالات, ferrailage des dalles, قد سبق انجاز خرسانات الأعمدة و لم تعد ferrailage مرئية وبالتالي لا يمكن تحميل مكتب الدارسة مسؤولية عدم كفاءة المدعية، التي تبقى هي الوحيدة المسؤولة عن الاخلالات و بالتالي من الواضح أن ما استنتجه الخبير يظل تفسيراً شخصياً دون أي أساس تقني أو تعاقدى و يفقد الحرفية المطلوبة منه وبخصوص تحديد الاخلالات وبيان طبيعتها ومداهها وبيان قيمتها وتكلفة إصلاحها وما إذا تم إصلاحها فإن تناقض السيد الخبير واضح في تقريره، حيث أنه تارة يصرح بأنه عاين وجود إخلالات "هامة" لكنها تتجلى فقط في عدم احترام المقاوله للحد المقبول من الجودة المطلوبة من طرف العارض وبأن أشغال تقويم حائط على مستوى الواجهة لم يحترم التصميم المعماري، وأيضا علامات ترميم بعض المساحات الغير متجانسة بناء على تعليمات مكتب الدارسة وملاحظات المختبرو تارة يصرح عدم تمكنه من معاينتها الإستكمال الأشغال من طرف مقاوله أخرى، ضاربا عرض الحائط التقارير المنجزة من طرف مكتب الدارسة إيواء IWAE و مختبر الأشغال العمومية، وكذا تقرير المهندس المعماري المكلف بالمشروع ولاحظ هذا المهندس بعد الزيارة التي قام بها بتاريخ 07/12/2020 لمكان المشروع، العديد من العيوب الرئيسية وعدم مطابقة الأشغال المنجزة من طرف المدعية للمعايير المنفق عليها في العقد و المعمول بها في المجال وأن خطورة النواقص التي شابت البناية جعلته يوقف هذه الأشغال، وذلك عملا بمقتضيات البند الأول من المادة 49 من دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال التي تخول لصاحب المشروع الحق في وقف تنفيذ الأشغال وقد أكدت الخبرة المنجزة بتاريخ 2021/03/08 بناء على أمر صادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء، وجود عدة عيوب حددت التكاليف التقديرية للإصلاحات المتعلقة بها في مبلغ 159.627,00 درهم فيما يلي مقتطف من هذه الخبرة بالإضافة إلى ذلك فإن السيد الخبير لم يأخذ بعين الاعتبار جميع الوثائق التي قدمها له العارض والمتعلقة بتقارير كل من مدير المشروع، ومكتب الدراسات والمختبر و مكتب والمراقبة وبالتالي لم يقيم الإصلاحات المنجزة في أجزاء من الهيكل واكتفي بالتصريح في تقريره أنه "لم يتمكن من معاينته للاخلالات يوم الوقوف بعين المكان نظرا لاختفائها بعد استكمال الفينيسيون و باقي الاكساءات المعمارية كالجبس " بالرغم من وجود شهادات صادرة عن مكتب الدارسة تؤكد هذه الاخلالات و عليه فإن تكلفة إصلاح

الأشغال المعيبة التي قدرها السيد الخبير في مبلغ 47.400,00 درهم، لا تتبني على أساس سليم و لم تأخذ بعين الاعتبار الحالة الحقيقية للأشغال بالمقارنة مع الخبرة السابقة التي تم إنجازها بتاريخ 2021/03/08 أي قبل استئناف الأشغال بتاريخ 12/10/2021 فعلى سبيل المثال، فإن السيد الخبير أشار في تقريره إلى أن أعمدين (2) فقط يحتاجان لإعادة التقوية، في حين أنه تبعاً لدراسات التنفيذ لتقوية الهيكل التي وضعها مكتب الدراسات وتوصيات كل من مكاتب المراقبة والمختبر والتي تم تقديمها للسيد الخبير تؤكد بأن عدد الأعمدة التي تتطلب إعادة التقوية هي سبعة (7) أعمدة كما أن السيد الخبير من جهة، لم يأخذ بعين الاعتبار في تقديره لتكلفة الإصلاحات بأن أشغال التقوية تتطلب لا فقط أشغال الهدم وإخلاء كبيرة قبل الشروع في إصلاح العناصر المعيبة، بل وأيضاً تنظيمياً ووسائل خاصة جداً والتي لا يمكن بأي حال من الأحوال تقييمها وفقاً للأسعار التي قدمها هذا الخبير، ومن جهة أخرى لم يرق بمراعاة تصاعد الأسعار عند إنجاز هذه الأشغال وتحديد حالة فيروس كورونا والأزمة الاقتصادية العالمية فيما يتعلق بتصريح الخبير بأنه لم يستطع رؤية التعزيزات التي تم إجراؤها على الهيكل، فإنه تجدر الإشارة بأنه خلال زيارة السيد الخبير للورش، كانت أشغال الفينسيون في مرحلة الإنجاز، وعليه كما قدم العارض للخبير جميع المستندات اللازمة وهي تقارير استلام أعمال مكتب الدراسة، والكشوفات الشخصية لمدير المشروع والفواتير ومرفقات الأعمال، والشيكات والكشوف البنكية و قد تطلبت الإصلاحات لجميع الاخلالات التي تسببت فيها المدعية ميزانية قدرها 192.560.00 درهم وإن تكلفت الإصلاحات هي موضوع الفواتير التالية، و التي قام العارض بأدائها بواسطة مجموعة من الشيكات بالإضافة إلى ذلك، تم تسليم إلى السيد الخبير جميع الفواتير والمرفقات وتقارير القبول DE RECEPTION من طرف مكتب الدراسات ومدير المشروع للأشغال المتبقية للمدعية و التي مقولة جديدة وقد تطلب هذا العمل المتبقي ميزانية قدرها تم استكمالها من طرف مقولة جديدة وقد تطلب هذا العمل المتبقي ميزانية قدرها 91.720.00 درهم ، فيما يلي جدول موجز لهذا العمل وقد نصت الفقرة الثالثة من المادة 45 من المرسوم عدد 2-14-394 المتعلق بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال، على ما يلي إذا لوحظ عيب في البناء، فإن النفقات المترتبة عن إصلاح مجموع المنشأة أو عن جعلها مطابقة للقواعد الفنية وبنود الصفقة وكذا النفقات الناتجة عن العمليات المحتملة التي مكنت من إظهار العيب يتحملها المقاول كما أن السيد الخبير أغفل عن احتساب غرامة التأخير، حيث أكد في تقريره بأن 10% من الأشغال المتعلقة ب الهيكل الخرساني المسلح و البناء و 100% من أشغال الطلاء، لم تكتمل بعد وبالاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين، فإن المدعية لم تحترم المدة المتفق عليها لإنجاز الأشغال مما يجعل العارض محق في المطالبة بغرامة التأخير *penalites de retard* و هي الغرامة التي لم يرق السيد الخبير باحتسابها في تقريره و لا حتى التطرق إليها والتي حددت نسبتها في 8% من مبلغ الصفقة التي تبلغ قيمتها 600.000,00 درهم أي ما يعادل 48,000,00 درهم، عملاً بمقتضيات المادة 65 من المرسوم عدد 2-14-394 المتعلق بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال، الذي ينص في فقرتيه الأولى و السابعة على ما يلي " في حالة معارضة تأخير في تنفيذ الأشغال، يتم تطبيق غرامة عن كل يوم تأخير على المقاول. إذا كان التأخير يتعلق بالأجل الإجمالي لتنفيذ الصفقة ما عدا إذا نص دفتر الشروط الخاصة على خلاف ذلك، يحدد مبلغ هذه الغرامة في واحد على ألف (1000/1) من مبلغ الصفقة ويحدد سقف الغرامات في ثمانية في المائة (8%) من مبلغ الصفقة الأصلي مغيراً أو متماً إن اقتضى الحال المبالغ المطابقة للأشغال الإضافية والزيادة في حجم الأشغال " كما أن السيد الخبير لم يأخذ بعين الاعتبار التكاليف الإضافية التي تكبدها العارض بسبب لا فقط سوء تنفيذ المدعية للأشغال المتفق عليها، بل وكذلك تأخيرها في

إنجاز هذه الأشغال، و هي التكاليف التالية كراء شقة بمبلغ شهري قدره 4550,00 درهم لمدة 15 شهرا، أي ما يشكل مبلغ إجمالي قدره 68.250,00 درهم. توظيف حارس للموقع بمبلغ شهري قدره 2.250,00 درهم لمدة 15 شهرا أي ما يشكل مبلغ إجمالي قدره 33.750,00 درهم وبخصوص تحديد مجموع المبالغ المسلمة من المدعى عليه للمدعية و ما إذا كانت تفوق قيمة الأشغال المنجزة قد جاء في تقرير السيد الخبير بأن " مجموع المبالغ المسلمة من العارض لفائدة المدعية هو 395.360,00 درهم دون احتساب الرسوم وأن 433.134,00 درهم هو المبلغ درهم لفائدة صاحب 48.126,00 الذي كان من الواجب أدائه للمدعية، مع حجز مبلغ المشروع ( و تمثل 10% من حجم الأشغال المنجزة) لإصلاح و تقوية أجزاء البناية درهم تكلفة هذه الأشغال الاستدراكية 47.400,00 التي لم تخترم المعايير التقنية و أن هي مغطاة بمبلغ الضمانة " فبخصوص الأدعاءات لفائدة المدعية، فإن المبالغ المدفوعة لها من قبل العارض بواسطة شيكاته الشخصية هي 395.360,00 درهم وشيكات مسحوبة من قبل المدعية بمجموع 187.780.00 درهم وشيكات مسحوبة على البنك الشعبي مصروفة من طرف المدعية بمجموع 207.580,00 درهم، إلا أن السيد الخبير لم يحتسب قيمة مواد البناء سوكودام دافوم المستخدمة من قبل العارضة لتنفيذ الأشغال الكبرى و التي بلغ مجموعها 5.902,32 درهم، مدفوعة بواسطة شيكات شخصية مدفوعة من قبل العارض مسحوبة من بنك BMCI والبنك الشعبي، حسب الثابت من شهادة شركة سوكودام دافوم ونسخ المسحوبة على بنك BMCI و البنك الشعبي و المتعلقة بتوريد مواد البناء المستخدمة من الشيكات قبل المدعية والتي يتم سداد ثمنها بشيكات وتجدر الإشارة إلى أنه خلال الاجتماع الذي انعقد في مكتب الخبير بتاريخ 07/05/2022 بحضور كل من السيد الخبير، وأطراف النزاع، صرحت المدعية بداية بأنها لم تأخذ المواد التي قدمها لها العارض و التي قام بشرائها من شركة سوكودام دافوم، لتعود و تغيير موقفها و تؤكد بأنها توصلت بهذه المواد، و ذلك بعدما صرح العارض بأن يتوفر على شهادة تعيد تسلم المدعية لهذه المواد ثم صرحت وبدون أي إثبات بأنها أنه دفعت مقابل هذه المواد لحساب العارض نقداً بعد كل عملية تسليم. والعارض يؤكد على شرفه أنه لم يتلق أي مبلغ من المدعية كمقابل هذا التوريد وبأية وسيلة دفع كانت سواء نقداً أو بشيكات أو غير ذلك وأنه وأن العارض يمتلك جميع المستندات الداعمة لهذا التوريد من قبل شركة سوكودام دافوم، وهي الشيكات والبيانات المصرفية والفواتير وإشعارات التسليم شهادة صادرة عن هذه الشركة وأن السيد الخبير لم يقم بتوضيح هذه النقطة فيما يخص تحديد الأشغال المنجزة من طرف المدعية ومجموع المبالغ المسلمة لها من العارض، واكتفى بالتصريح في تقريره بأن هناك لبس كبير متعلق بها، خاصة وأن اختيار استعمال مواد سوكودام دافوم كان بناء على طلب من المدعية لدفع تكاليف التوريد قبل أعمال التركيب بالخصوص للألواح وكتل 15 سم للواجهة الرئيسية، وذلك بسبب مشكلة سيولة المدعية، لذلك تم الاتفاق على تقديم شيكات لفائدة شركة سوكودام دافوم من أجل توريد هاتين المادتين مع هذا المورد في وفقا للتعقد وقد قامت المدعية بالتوقيع على بونات التسليم شركة سوكودام دافوم ولم تبد أي تحفظ أو اعتراض بخصوص استعمال مواد هذه الشركة وأن العارض لم يتمكن من استرداد من المدعية تكاليف المواد التي قامت بتوريدها من شركة سوكودام دافوم بسبب ادعاءها المستمر عدم توفرها على سيولة و تماطلها في تسديد هذه التكاليف، مما يكون العارض محق في مطالبة المدعية شركة أسفي فينسيون بتسديد مقابل هذا التوريد وبالتالي وبناء على ما تم بسطه أعلاه، فإن المبلغ الإجمالي الذي دفعه العارض لفائدة المدعية شركة SAFI FINITION هو 491.262,32 درهم، مدفوع بالكامل بشيكات BMCI والبنك الشعبي (جزء من الشيكات باسم شركة سوكودام دافوم لدفع تكاليف توريد مواد البناء ) أي أزيد من 86 029,32 درهم مقارنة بالمبلغ 405.232,00 درهم المقدر

من قبل مدير المشروع، وأزيد من 58 128,32 درهم مقارنة بمبلغ 433.134,00 درهم المقدر من طرف السيد الخبير، عصام الجناتي والعارض والحالة هاته يكون محقا في المطالبة بإجراء خبرة مضادة قصد الجواب على نقط الحكم التمهيدي التي لم يتطرق الخبير لأى منها من الجانب التقني وبخصوص بيان ما إذا كانت المدعية مستحقة لمبالغ إضافية وتبعاً لما أنجزته من الأشغال و ما تسلمته من مبالغ، و تحديد مديونية المدعى عليها بدقة فإن السيد الخبير أكد بأن المدعية تفتقد للكفاءة و الجودة في التنفيذ و هو ما تم تأكيده بواسطة التقارير من أن البناية كانت تشكل خطراً على العارض و على أفراد عائلته لو الم يلتجأ لشركة أخرى أكثر كفاءة لاستكمال الأشغال، و التي كلفته مبالغ مهمة من أجل إصلاح الاخلالات التي تسببت فيها العارضة و التي أكدت أيضاً جميع تقارير المختبرات و الدراسات، إضافة إلى التكاليف الغير مباشرة وبالتالي فإن ما خلص إليه السيد الخبير من كون العارض السيد \*\*\*\*\* يبقى مديناً للمدعية شركة أسفي فينسيون بمبلغ 37.774,00 درهم لهو دليل قاطع على التوجه الذي نجاه السيد الخبير و انعدام حياده وأن العارض حافظاً على حقوقه يكون محق في طلب خبرة مضادة تجيب و بكل حيادية و موضوعية على النقط التقنية فعليا ، ملتصاً بالأمر ببطلان التقرير المودع من طرف الخبير السيد عصام الجناتي الأمر باستبعاد تقرير الخبير السيد عصام الجناتي وعدم أخذ مزاعمه بعين الاعتبار والأمر بإجراء خبرة حسابية مضادة تجيب على النقط التقنية يعهد بها الى خبير مختص في ميدان البناء و الهندسة المدنية يقوم بنفس المهمة وذلك بكل تجرد وموضوعية وحفظ حق العارضة في الإدلاء بمستنتاجاتها على تقرير الخبرة المضادة المنتظر الأمر بإجرائها.

أرفقت ب: نسخة من تقرير مكتب الدراسة "إيواء" و نسخة من تقرير المختبر Building Lab ونسخة من تقرير مكتب المراقبة Save controle و نسخة من تقارير المهندس المكلف بالمشروع و نسخة من تقرير الجرد الذي أعده مدير المشروع في 15/09/2021 و نسخة من شهادة سوكودام دافوم و نسخ الشيكات و نسخة من شواهد التسليم سوكودام دافوم .

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار اليه أعلاه استأنفته المستأنفة مستندا على الاسباب الآتية :

### أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة فيما يخص الطلب الأصلي فانها خلال قيامها بإنجاز الأشغال هيأت مواد البناء اللازمة مع توفير اليد العاملة التي تحتاجها مباشرة في تلك الأشغال أو التي تحضرها لاستعمالها بعد ذلك وأنها فوجئت بإيقافها عن الأشغال من طرف المدعي برسالة صادرة عن المهندس المكلف بالمشروع لأسباب ترجع إلى ما عاينه المهندس المذكور من عيوب حسب المحضر المحرر في الموضوع وبمراجعة المحضر المذكور يتجلى بأن تلك العيوب لا تقوم سبباً لإلزام العارضة بإيقاف الأشغال فهو عيوب بسيطة يمكن تداركها وإصلاحها مساندة لمقتضيات الفصل 768 من ق.ل. ع الذي يشترط سلوك مسطرة مسبقة حتى يحق لرب العمل المدعى عليه بأن يبادر إلى فسخ عقد المقاولة أو إيقاف الأشغال وهذه المسطرة لم يتم نهجها من طرف المدعي المذكور الأمر الذي كان معه غير محق في إيقاف الأشغال وحرمان المستأنفة من إتمامها وان المستأنفة تحملت مبالغ مالية أديتها من أجل واجبات مواد البناء وتكاليف اليد العاملة دون استعمالها لحرمانها من طرف المدعي من متابعة الأشغال على هذا الأساس طالبت المستأنفة في مقالها الافتتاحي الأصلي الحكم على المدعى عليه بأدائه



لها مبلغ 20000000 درهم مقابل واجبات مواد البناء وتكاليف اليد العاملة ولم تطالب بالفرق بين قيمة الأشغال المنجزة والمبالغ المدفوعة كما جاء في الحكم المستأنف وذلك تكون المحكمة قد خالفت مقتضيات الفصل 3 من ق.م.م وان المستأنفة لم تتوقف عن إتمام الأشغال من تلقاء نفسها بل إن هذا الإيقاف نتج عن قرار صادر عن المدعى عليه بإيعاز من المهندس المكلف بالمشروع استنادا إلى تقرير من صنعه لا يفيد أي عيب حقيقي طال البناء بل إن الأشغال المنجزة لا تشوبها أية شائبة وتمت تحت مراقبة وإشراف وترخيص من المهندس المذكور والمستأنفة منعت من إتمام عملية تبليط الجدران وباقي أشغال البناء بدون مبرر معقول عن المدة المتراوحة بين تاريخ المنع وهو 25/12/2021 وتاريخ تنفيذ القرار الاستعجالي الصادر بتاريخ 01/08/2021 وتسبب لها هذا المنع في أضرار وأداء مبالغ طالبت بها بعد إجراء خبرة في الموضوع لكن محكمة الدرجة الأولى من خلال تعليلها علقت طلب التعويض عن الضرر على بعث إنذار بأدائه إلى المدعى عليه مع أن الأمر لا يتعلق بالتعويض عن التماطل في الأداء بل التعويض وأداء المبالغ حسبما أشير إليه أعلاه، وهي بصنيعها هذا تكون قد خالفت أيضا الفصل 3 من ق.م.م المشار إليه أعلاه و فيما يخص الطلب المضاد فإن تحمل المستأنفة لمصاريف سكنى المدعى عليه وتوابعها يستلزم أن تكون ناشئة عن الزام تعاقدى لكن هذا الإلزام غير منصوص عليه في عقد المقاولة الرابط بينها وصاحب المشروع، كما أنه ليس ذي مرجعية قانونية لأنه لا تلازم بين عقد المقاولة وبناء الفيلا المعدة للسكن داخل أمد محدد وتحمل المستأنفة لتكاليف الكراء ، فالمطالبة بتكاليف الكراء تقتضي أن يكون الضرر ناتجا بالضرورة وبصفة مباشرة عن التأخير في إنجاز الأشغال، فالمدعي كان يشغل سكنا خلال سريان أجل إنجاز الأشغال وكان متحملا لمصاريف السكن في انتظار تمام بناء الفيلا وأن إيقاف متابعة الأشغال لم يكن بسبب تجاوز الأجل المتفق عليه بل بسبب ادعاء المدعي وجود عيوب كان بالإمكان تداركها وإصلاحها لكنه حال دون ذلك بإرادته المنفردة و إنه بالرجوع إلى تقرير الخبرة والعقد الرابط بين الطرفين يتبين أن مدة الأشغال المنجزة محددة في 6 أشهر تبتدئ فعليا بتاريخ 05/06/2020 وفق قيمة إجمالية للأشغال قدرها مبلغ 600.000,00 درهم وأن مسألة توقف الأشغال لا دخل للمستأنفة فيها بل المسؤول عن هذا التوقف هو السيد المهندس المدخل في الدعوى، وأن الأجل المضروب للمستأنفة للقيام بما هو مسطر بالمحضر المنجز من طرفه لا يسعها في القيام بالإصلاحات والتعديلات وفق الأجل المعقول بالنظر إلى المدة الفاصلة بين تاريخ محضر الإصلاحات وتاريخ محضر إيقاف المستأنفة لكون هذه الفترة لم تتجاوز أجل (9) تسعة أيام بالإضافة إلى أن المدعى عليه استتفك عن أداء المبالغ التي لا زالت في ذمته عن الأشغال السابقة وإن تاريخ التوقيع والمصادقة على العقد الرابط بين الطرفين كان بتاريخ 09/03/2020 وأن تاريخ البدء في تنفيذ العقد تقرر بتاريخ 05/06/2020 أي الفترة التي صدر فيها المرسوم بقانون رقم 2.20.292 القاضي بفرض حالة الطوارئ الصحية بمجموع التراب الوطني والتي كانت فترات الحجر فيها تتجدد باستمرار بناء على الحالة الوبائية الناتجة عن تفشي فيروس كوفيد 19 والذي يعتبر العامل الثاني لتأخير الأشغال بالورش موضوع النزاع وإن الحكم المستأنف لما قضى بتعويض المستأنف عليه عن مصاريف الحراسة وواجبات الكراء والسنديك بواسطة مبالغ غير مبررة ، ذلك أن السبب الذي منع العارضة من استكمال البناء في الأجل المحدد هو تلكا المستأنف عليه في أداء المبالغ المستحقة للمستأنفة من أجره اليد العاملة ومواد البناء فضلا على أن المدة التي تزامنت مع مدة العقد صادفت فرض حالة الطوارئ الصحية بسبب تفشي وباء كورونا وان جل العمال والصناع الذين كانوا يعملون بالورش كانوا ينتقلون من الدار البيضاء إلى خارجها، وبالتالي كانوا يجدون صعوبة في الالتحاق بمقر عملهم، مما يعتبر السبب الرئيس في عدم إتمام الأشغال في الوقت المحدد لها و أن الحكم المستأنف غيب العناصر المعتمدة في تعليقه للتعويضات المحكوم بها للمدعي

على خلاف ما سار عليه الاجتهاد القضائي بخصوص تعليل المطالبة بالتعويضات والتي نذكر منها ما جاء بقرار محكمة النقض عدد 395 في الملفالمدني عدد : 1681/1/03/2016 لذا فإن ما حكم به لفائدة المدعي من مبالغ تخص الكراء وتوابعه من أجرة الحراسة وواجب السنديك غير مؤسس ويتعين رفضه وإن محكمة الدرجة الأولى اعتمدت على خبرة لم يضمناها الخبير المعين أي عيب عاينه شخصيا في الفيلا، وإنما استند إلى وثائق وتقرير خبرة حررت في غياب المستأنفة ولم تكن تواجهية ولا حجية لها ولا توجد بها المسأنفة وان المستأنفة تؤكد بأن عدم إنجاز كافة الأشغال لا يد لها فيه وأن سببه هو سعي المدعي إلى إيقاف الأشغال خارج إطاره المشروع وبسبب الحجر الصحي الذي فرضه وباء كورونا على جميع القطاعات بدون استثناء، وبذلك فإن ما يدعيه من ضرر نتاج عن فعله وحده، وبالتالي لا حق له في المطالبة بأي تعويضوبناء على ما سبق بيانه يتعين إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى فيه في المقال الأصليوالحكم من جديد وفق المقال المذكور. وفيما قضى به في المقال المضاد والحكم من جديد برفض الطلب.

لذلك تلتمس في المقال الأصلي الحكم بتأييده جزئيا فيما قضى به من تعويض لفائدة المستأنفة مع تعديله وذلك برفع المبالغ المستحقة وفق المقال الافتتاحي للدعوى وتحميل المستأنف عليه الصائر والاكراه البدني في الأقصى وفي المقال المضاد الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به في المقال المضاد وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر كاملا وتحميل المستأنف عليه الصائر كاملا وادلت بنسخة حكم .

وبجلسة 2023/3/20 ادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة جوابية عرض من خلالها وحول الجواب على الاستئناف الأصلي المقدم من طرف شركة أسفيفينسيون في الشكل :إن المستأنفة أصليا شركة أسفي فينيسون خرقت إجراء مسطريا، إذ أنها اقتصرت على استئناف الحكم القطعي ولم تستأنف الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة حسابية، اسطة الخبير عصام جناتي، و ذلك طبقا لمقتضيات الفصل 140 من قانون المسطرة المدنية الذي لا يجيز استئناف الأحكام ولا الأوامر الفاصلة في الموضوع فقط، بل يتعين أيضا استئناف الأحكام و الأوامر التمهيدية التي يريد المستأنف الطعن فيها بالاستئناف هو ما أيدته محكمة النقض في قرارها عدد 171 الصادر بتاريخ 23/02/2005 في الملف عدد 16/03 و الذي جاء فيه ما يلي : " يكون غير مقبول طلب استئناف حكم في الموضوع دون استئناف الحكم التمهيدي الصادر في نفس القضية" - منشور بمجلة القصر عدد 21 ص. 179 و ما يليها)الأمر الذي يتعين معه التصريح بعدم قبول الاستئناف المقدم من طرف شركة أسفي فينيسونلخرقه مقتضيات الفصل 140 من ق.م .مفي الموضوع :لقد ارتكزت المستأنفة أصليا في مقالها الاستئنافي على خرق الحكم الابتدائي لمقتضيات الفصل 3 من ق م م و كونه جاء معللا تعليلا فاسدا بناء على الأسباب التالية حول ادعاء المستأنفة كونها منعت من إتمام عملية تلبيط الجدران بدون مبرر معقول ومحاولة تملصها من المسؤولية ومحاولة تحميلها للمستأنف عليه والتذرع بالحالة الوبائيةفيما يخص محاولة تحميل المستأنف عليه مسؤولية التوقف عن الأشغال : إن المستأنفة أصليا زعمت بأنها خلال قيامها بإنجاز الأشغال قامت بتهيئ مواد البناء اللازمة و توفير اليد العاملة التي ستحتاجها مباشرة في تلك الأشغال، وأنها فوجئت بإيقافها عن الأشغال من طرف العارض برسالة صادرة عن المهندس المكلف بالمشروع بسبب معاينة هذا الأخير لمجموعة من العيوب البسيطة"، حسب قولها، والتي يمكن تداركها وإصلاحها، وأن الأشغال المنجزة لا تشوبها أية شائبة وتمت تحت مراقبة و إشراف و ترخيص من المهندس المكلف

بالمشروع، و أن المستأنفة منعت من إتمام عملية تليط الجدران و باقي أشغال البناء بدون مبرر معقولغير أن كل ما تقدمت به المستأنفة تبقى كلها مزاعم واهية ولا أساس لها من الصحة، إذ أن إيقافها عن استكمال الأشغال واستصدار أمر بتوقيف الأشغال بتاريخ 25/12/2020 يعزى لسببين رئيسيين: الأول، يتجلى في إخلال المستأنفة بالمدة المحددة في العقدالمستأنفة أصليا تجاوزت المدة المتفق عليها لتنفيذ الأشغال في البند 9 من العقد المبرم بتاريخ 09/03/2020 والمحددة في 6 أشهر، إذ بتاريخ 07/12/2020 لم تكن المستأنفة قد استكملت الأشغال، وذلك بالرغم من جميع التوجيهات التي كان يرسلها لها المستأنف عليه عن طريق محاضرخلال الاجتماعات التي كانت تعقد بمعية المهندس المكلف بالمشروع ومكتب الدراسات، إلا أن المستأنفة أمعنت في التباطؤ في إنجاز الأشغال حتى تجاوزت المدة المحددة عقدا، و هو الأمر الذي لم تنكره وإنما حاولت التحجج بالحالة الوبائية و الثاني معاينة المهندس المكلف بالمشروع لمجموعة من الاخلالات المرتكبة من طرف المستأنفة في أشغال البناء، وإن المهندس المكلف بالمشروع ملزم بتقديم المشورة والنصيحة المفيدة لصاحب المشروع، والتي قد تجنب حصول أضرار له سواء نتيجة التأخر في التنفيذ أو نتيجة عيوب البناء الراجعة إلى عيوب التصميم أو المواد المستعملة في البناء وغيرها. وهوما يصنف في واجب الإعلام الملزم به المهندس المعماري. وقد قررت محكمة النقض الفرنسية في قرار لها صادر بتاريخ 25/06/1963 بأنه " لا يعتبر المهندس المعماري رجل حرفة فقط يصمم الأعمال ويشرف على مراقبتها، و إنما هو مستشار لرب العمل أيضا في إطار ما يملكه من التقنيات التي يمنحه الزبون على ضوءها ثقته و بالتالي يتعين عليه أن ينير الطريق أمام رب العمل بخصوص المشروع الذي طلب منه دراسته و إنجازه" - bull.civ 6 n° 341 p.290. و تمتد هذه الالتزامات إلى جميع مراحل إنجاز المشروع بدءا من وضع التصميم، مرورا بإنجاز و تنفيذ التصميم، انتهاء بمرحلة التسليم. حيث يتولى المهندس إنجاز قياسات أولية لتحديد تكلفة مختلف أجزاء المشروع وإنجاز دفتر التوصيفات الخاصة و كذا الإشراف على إنجاز وتنفيذ المشروع، و التأشير على مراحل وضع الخرسانة المسلحة خلال مراحل الإنجازوبالإضافة إلى عدم استكمال المقاوله المستأنفة للأشغال في المدة الزمنية المتفق عليها، فقد عاين المهندس المكلف بالمشروع مجموعة من الاخلالات التي يندى لها الجبين و التي كانت تهدد سلامة البناية بحكم أنها ارتكبت من طرفها كمقاوله تدعي كفاءتها في كل ما يتعلق بأشغال البناء، خصوصا و أنه قبل توقيعها للعقد، بقي هذا العقد بحوزتها مدة كافية للإطلاع على جميع بنوده و على متطلبات الخرسانات و مواد البناء و غيرها من الدعامات التي تستعملها في بناء الفيلا التي كانت ستأوي المستأنف عليه مع أفراد عائلته وهذه الاخلالات راجعة لعدم احترام المستأنفةلنوبد العقد التقنية المتعلقة بمواد البناء المفروض عليها استعمالها وان الخرسانة التي استعمالتها ليس تلك التي تم الاتفاق عليها في البنود 19 و 20 و 21 من العقد وانه طبقا لما جاء في العقد ان تكون جميع التكتلات التي يبلغ طولها 20 سم من النوع الثاني أي يجب ان تكون مقاوله الانضغاط اكبر من الحد الأدنى لقيمة 40 بارا بينما تكون النتائج التي تم الحصول عليها اقل من 18 بارا فهي ليست كذلك تتوافق مع الفئة الأخيرة من الحد الأدنى للمقاوله 30 بارا والتالي فان جميع اعمال البناء التي يبلغ طولها 20 سم لا تتوافق مع العقد الذي يتطلب اعمال الهدم والاسترداد ومعلوم ان مهام مكاتب الدراسات التقنية في ميدان البناء بشكل أساسي تتمثل في انجاز دراسة هيكل البناية استنادا الى معطيات خاصيات التربة ووفق المعايير التقنية الجاري بها العمل وعلى اثر دراسته للمواد المستعملة والخرسانات وغيرها من الاشغال المتعلقة بالمشروع عاين كل من كتب المراقبة في تقريره بعد زيارته لموقع الورش ودراسته للتقارير المنجزة من طرف كل من المختبر ومكتب الدارسة إيواء وشركة سيكا المغرب اعد مجعولة من التوصي تتمثل على الخصوص في القيام بإعادة اصلاح الاشغال

الكبرى المنجزة من طرف المستانفةوان الخبير المختص في ميدان القناطر والطرق ومهندس دولة ف الهندسة المدنية والاشغال العمومية جميع هذه الاخلاطات وانه بالنظر الى كل هذه الاختلالات الخطيرة الت تسببت فيها المستانفة والتي كانت تستدعي هدم الاشغال اضطر المستانف عليها الى تفعيل مقتضيات الفقرة 2 من البند 25 من العقد وانه تبقى المقاوله المستانفة هي نفسها المسؤولة الوحيدة عن توقف اشغالها والنتاج عن التدهور واخلالاتوالتاخير الملحوظ في اشغالها وفيما يخص التذرع بالحلة الوبائية : فانه كانت المستانفة متوقفة عن الاشغال بحجة تفشي فيروس كوفيد 19 رغم كون المنع لم يشمل العاملين وأصحاب التنقل الاضطراري بل كانت هذه الفئات تنتقل وتستانف عملها بشكل عادي لحصولها على ترخيص التنقل من لدن السلطات وارباب العمل وانه كان كافيا على العاملين اتخاذ الإجراءات الاحترازية في الأماكن المغلقة بوضع الكمامة وترك مسافة الأمان علاوة على ان المستانفة تعمل في فضاء مفتوح وان طبيعتها تفرض عليها اخذ الاحترازات من تلقاء نفسها وبغض الظر عن هذا فكيف تفسر المستانفة اسرافها للشيكات في التواريخ الى ادعت فيها كونها متوقفة عن العمل بسبب الجائحة ؟ وحول ادعاء المستانفة تحملها مصاريف مواد البناء اللازمة وتكاليف اليد العاملة فان جميع مواد البناء المستعملة في المشروع كان من المفروض ان تقوم المستانفة باقتنائها على اعتبار ان الطرفين اتفقا ضمن البند 22 من العقد المتعلق بلائحة المورددين على ان مواد البناء سيتم اقتناؤها من شركة سوكودام وغيرها من لمورددين وذلك على حساب المقاوله التي هي المستانفةو الحال أن المستانف عليه هو من قام باقتناء هذه المواد من ماله الخاص ، و قد أثبت ذلك بموجب الفواتير التي سبق له الإلءاء بها، حيث بلغت قيمة مواد البناء سوكودام المستخدمة من قبل العارضة لتنفيذ الأشغال الكبرى ما مجموعه 95.902,32 در هم وتم أداء هذه المبالغ بواسطة شيكات شخصية مدفوعة من قبل العارض مسحوبة على بنك BMCI والبنك الشعبي ، حسب الثابت من شهادة شركة سوكودامدافوم، ونسخ الشيكات المسحوبة على بنك BMCI و البنك الشعبي ، و المتعلقة بتوريد مواد البناء المستخدمة منقبل المدعية وقد توصلت المستانفة بهذه المواد حسب الثابت من شهادة التسلم التي تفيد استلام المستانفة لهذه المواد التي استعملتها في أشغال البناء، ولم تبد أى تحفظ أو اعتراض بخصوص استعمال هذه المواد، بل إنها لم تقم بإرجاع ثمنها للعارض بأي وسيلة أداء كانت سواء نقداً أو بشيكات ، و لو فعلت لأدلت بما يثبت ذلك وان المستانف عليه لم يتمكن من استرداد تكاليف المواد التي قام بتوريدها من شركة سوكودامدافوم من المدعية بسبب ادعائها المستمر عدم توفرها على سيولة وتماطلها في تسديد هذه التكاليف، مما يكون معه ادعاء المستانفة بتحملها مصاريف البناء دون إثبات ذلك غير جدير بالاعتبار. أما بخصوص إدعاء المستانفة المتعلقة بتحملها تكاليف اليد العاملة، فهي مرة أخرى لم تدل بما يفيد أداء تلك المصاريف المزعومة وبالتالي، وطبقا للقاعدة الفقهية " البيئته على من ادعى" وأمام عدم إثباتها لذلك، فإنها تكون ا غير محقة في مطالبتها تلك وبخصوص ادعاء المستانفة بمخالفة محكمة الدرجة الأولى لمقتضيات الفصل 3 من ق م م فان المستانف عليه اثبت عدم احقية المستانفة في المبالغ المطالب بها بشأن مواد البناء وتكاليف اليد العامة لكونها لم تؤدي مبلغ منها وانه أدى للمستامفة ما مجموعه 405.233,00 درهم حسب ما تم بسطه في الجدول المرفق الأول من العقد وبخصوص تحمل المستانفة لمصاريف السكنى وتوابعها فان ادعاء المستانفة اصليا كون مصاريف سكنى المدعى عليه وتوابعها يستلزم ان تكون ناشئة عن التزام تعاقدى وهذا الالزام غير منصوص عليه في عقد المقاوله الرابط بينها صاحب المشروع ادعاء غير صحيح ومغلوط لكون الضرر ناتج بصفة مباشرة عن التأخير في انجاز الاشغال مما تكون معه مسؤولية المستانفة اصليا ثابتة فالمسؤولية تتحقق عندما يحدث اخلال بتنفيذ الالتزام الناشئ عن العقد على الوجه المتفق عليه وذلك لان العقد شريعة المتعاقدين ويتم تحمل المسؤولية

للطرف الذي اقدم على الاخلال بشروط العقد وانه يترتب عليه التعويض بسبب التأخر في الوفاء بالالتزام او عدم الوفاء به فالعقد له قوة ملزمة لأطرافه، ويجب على المدين أن يقوم بتنفيذ جميع الالتزامات الناشئة عنه، ويملك الدائن الحق في مطالبته بالتعويض عن الضرر الذي لحق به بسبب إخلاله بالتزاماته التي نشأت عن العقد، حتى وإن لم تتوافر لدى المدين سوء النية ، ونازلة الحال استوفت شروطالمسؤولية التي تتجلى في ( الخطأ، والضرر و العلاقة السببية بين الخطأ و الضرر) فالخطأ يتجلى في كون المستأنفة لم تحترم الأجل المحدد في العقد (6 أشهر) كما أن عملها شابته عدة خروقات و عيوب كانت ستهدد سلامة البنايةويتجلى الضرر في عدم احترام المستأنفة للأجل المحدد في العقد مما ترتب عنه تمديد المستأنف عليه لمدة عقد كراء المسكن الذي استأجره و معه زيادة مصاريف السكنى علاوة على مصاريف حراسة الفيلا الغير مكتملة خلال مدة توقف المستأنفة عن الأشغال مدة استلام الأشغال من طرف المقاوله الأخرى ، و كذا مصاريف إعادة التشييد و استكمالالبناء و مصاريف مكاتب الدراساتكما أن العلاقة السببية بين الخطأ و الضرر موجودة و واضحة، فالضرر الذي لحق المستأنف عليه نتج عن إخلال المستأنفة بالالتزام العقدي، فلو أن هذه الأخيرة التزمت بما تعاقدت به لتم الاستلام في الأجل المحدد و لكان المستأنف عليه في غنى عن استئجار مسكن وتشغيل حارسين لحراسة الفيلاو باكتمال أركان هذه المسؤولية يستحق التعويض كما جاء في الفصل 263 من ق ل ع و حول مدة اخطار المهندس للمستأنفة من اجل تدارك اخطائها فانه حسب الثابت من المحضر المؤرخ في 2020/12/7 فان السيد المهندس اشعر المستأنفة بضرورة اصلاح الاشغال المعيبة الا انها امتنعت عن القيام بالإصلاحات المطالب بها ولم تبد اية ردة فعل اما بخصوص الاجل فتجدر الإشارة الى ان الطرفين حددا مدة انجاز العقد في 6 اشهر مع العلم ان ايرام العقد كان بتاريخ 2020/3/9 أي ان المستأنفة التزمت باستكمال الاشغال في شهر شنتبر 2020 وان الإيقاف كان بتاريخ 2020/12/25 وهو ما يعني انها كانت متاخرة عن المدة المتفق عليها لإنجاز الاشغال بثلاثة اشهر .

**وحول الاستئناف الفرعي :** فان المستأنف عليه يستأنف جزئيا الحكم الابتدائي عدد 10029 في شقه القاضي في الطلب الأصلي بأداء المدعى عليه السيد \*\*\*\*\* للمدعية مبلغ 37.774,00 درهم مع الصائر ورفض باقي الطلبات أسباب الاستئناف الفرعي : بخصوص نقصان التعليل الموازي لانعدامه، المتخذ منخرق مقتضيات الفصل 50 من ق.م و بخصوص نقصان التعليل المتعلق بعدم جواب المحكمة مصدرة الحكم الابتدائي علنطلب الضم فإن الحكم الابتدائي أصدر حكمه دون التطرق لملتمس العارض بضم الملفين، ولا حتى الجواب عليهذلك أن المستأنف عليه سبق له أن تقدم خلال المرحلة الابتدائية، في إطار الفصل 110 من قانون المدنية، بطلب ضم الملف عدد 1255/8201/2022 موضوع الاستئناف الحالي إلى الملف عدد 6112/8201/2021 لارتباط الملفين، ولوحدة الطرفين ولتقادي صدور حكمين قد يكونا متناقضينفتفعيلا للبند 25 من العقد المبرم بينه وبين المقاوله المستأنف عليها فرعيا، تقدم العارض بتاريخ 09/06/2021 بدعوى ترمي إلى معاينة تحقق الشرط الفاسخ بسبب إخلال هذه المقاوله بالتزاماتها العقدية، حيث ضمن هذا البند اتفاقا صريحا خول للعارض، كصاحب مشروع، الحق في المطالبة بفسخ العقد دون إمكانية مطالبة المقاوله المستأنف عليها فرعيا، بأي تعويض، وذلك في حالة العجز أو الغش أو إساءة إنجاز الأشغال أو ملاحظة عيوب في المواد وطريقة انجاز الأشغال التي يتم ملاحظتها من طرف صاحب المشروع وان المحكمة تحقق لها امكانية فسخ العقد بقوة القانون، حيث بتاريخ 22/06/2022 أصدرت المحكمة في الملف عدد 6112/8201/2021 علنيا و ابتدائيا و حضوريا حكمها عدد 6787 وقد تم استئناف الحكم من طرف المستأنف عليها فرعيا، حيث فتح له ملف عدد 450/8201/2023، وهو الملف الراجح

أمام المستشار المقرر الأستاذة عفاف بناجح و المدرج بجلسة 2023/4/5 وان المستأنف عليه يؤكد طلبه الرامي الى ضم الملفين عدد 1255/8201/2022 موضوع الاستئناف الحالي إلى الملف عدد 6112/8201/2021 نظرا لارتباط بينهما ولوحدة الأطراف و بخصوص نقصان التعليل المتعلق بعدم جواب المحكمة مصدرة الحكم الابتدائي على طلب التعويض عن الضرر المعنوي فإن المحكمة مصدرة الحكم الابتدائي لم تجب على طلب المستأنف عليه المتعلق بالتعويض عن الأضرار الغير مادية، و هو ما يندرج في فساد التعليل الموازي لإنعدامه ومطالبة المستأنف عليه بالتعويض عن الضرر المعنوي الذي الحق به كانت الغاية منه التخفيف من وطأة المعاناة النفسية الطويلة الناتجة عن إخلال المستأنف عليها فرعيا بالتزاماتها العقدية على نحو يكون معه التعويض كاملا يشمل الأضرار المعنوية بالإضافة إلى الخسارة المادية التي لحقت المدعي والمصروفات الضرورية التي اضطر العارض إلى انفاقها لإصلاح الإخلالات و الأضرار التي تسببت فيها المقاوله المستأنف عليها فرعيا و في نازلة الحال، فقد أثبتت كل من التقارير المنجزة من طرف مكتب الدراسات والأبحاث عدم كفاءة المقاوله المستأنف عليها فرعيا في إنجاز المشروع الذي كلفت به ، و نتيجة لذلك ، فإن الأضرار التي لحقت بالعارض لا تقتصر فقط على الأضرار المادية، و إنما لحقت أيضا اضرار معنوية تتمثل في الوقت و الطاقة التي أهدرها المستأنف عليه من أجل دعم ومرافقة العمال والوقوف على إصلاح أشغال الورش المعيبة التي خلفتها الشركة المدعى عليها و التي لم يكن المستأنف عليه ليتحمل عبئها لو أن المستأنف عليها فرعيا قامت بإنجاز المشروع وفق القواعد المعمول بها في مجال البناء، مما تكون معه مسؤولية المستأنف عليها فرعيا عن الأضرار اللاحقة بالعارض ثابتة و يكون محقا في تعويض عن الضرر المعنوي يقدره بكل اعتدال في مبلغ 25.000.00 درهمين على ذلك، يتعين إلغاء الحكم المستأنف لعدم جوابه على ملتمس المستأنف عليه المتعلق بطلب التعويض عن الضرر المعنوي، والحكم من جديد لفائدة المستأنف عليه بتعويض معنوي قدره 25.000.00 درهم و بخصوص نقصان التعليل المتعلق بعدم مناقشة محكمة الدرجة الأولى مطالبة العارض بواجبات السنديك عن الفترة الممتدة من شتتبر 2020 إلى غشت 2021 والحال أن واجبات السنديك التي طالب بها المستأنف عليه خلال المرحلة الابتدائية، لم تكن تتعلق فقط بالفترة من شتتبر 2021 إلى مارس 2022 المحكوم بها، و إنما تشمل أيضا مبلغ 1250,00 درهم عن الفترة الممتدة من شتتبر 2020 إلى يناير 2021 و مبلغ 1750,00 درهم من فبراير 2021 إلى غشت 2021، أي ما مجموعه 3000 درهم و ذلك راجع لكون الأشغال كانت تتعلق بمنزل العارض الذي شابته اختلالات خطيرة اضطر معها إلى اكتراء شقة وتحمل مصاريفها ، و من بينها واجبات السنديك الأمر الذي يكون معه العارض محقا في المطالبة كذلك بمبلغ 3.000,00 درهم كواجبات السنديك عن الفترة الممتدة من شتتبر 2020 إلى غشت 2021 ، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض ضمني لواجبات السنديك المشار إليها ، والحكم من جديد للعارض إضافة إلى المبلغ المحكوم به ابتدائيا ، بمبلغ 3.000.00 درهم عن المدة من شتتبر 2020 إلى غشت 2021 وخصوص فساد التعليل الموازي لانعدامه، المتخذ من خرق مقتضيات الفصل 50 من ق.م.م فإن المحكمة مصدرة الحكم موضوع الاستئناف الفرعي الحالي جانبت الصواب حين اعتمدت في حيثياتها على ما جاء في تقرير الخبير من أن المبلغ الذي لايزال مستحقا من طرف المستأنف عليها فرعيا هو 37.774,00 درهم ذلك أن الخبرة المنجزة من طرف الخبير السيد عصام جناتي انحازت لشركة أسفي فنيسيون SAFI FINITION و لم تعتمد على ما جاء به الخبير السيد "عبد السلام از بيطو" ولا على مكاتب الدراسات الرائدة في هذا المجال كمكتب "ايواء" و BUILDING LAB و SAVE CONTROLE بالرغم من أن هذه الخبرات أنجزت من طرف خبراء مختصين في مجال البناء، و

أصحاب كفاءة ، بل و سايروا إنجاز الأشغال بصفة منتظمة في الوقت التي كانت المستأنفة عليها فرعيا هي المسؤولة عن الورش و تقوم بأشغال البناء على عكس السيد الخبير عصام جناتي الذي اقتصر على المعاينة الميدانية بعد فوات الأوان ، على اعتبار أن ان المستأنف عليه تعاقد مع شركة أخرى لإتمام الأشغال مع شركة أخرى لإتمام الأشغال ، و هذه الاخيرة أصلحت العيوب و الاخلالات التي قامت بها شركة SAFI FINITION بعد إذن من المحكمة التي منحت الموافقة على ذلك ، بعدما اتضح لها جليا أن شركة اسفي فينيسيون لم تحترم المعايير المعمول بها في مجال البناء ، الأمر الذي اضطر معه العارض إلى هدم الأشغال المعيبة و إعادة بنائها بواسطة شركة أخرى و قد حدد الخبير مديونة العارض اتجاه المستأنف ضدها فرعيا في مبلغ 37.774,00 درهم متناسيا من جهة التقارير المنجزة من طرف خبراء في الميدان، و كذلك تقرير السيد الخبير المعين من طرف المحكمة و الذين أكدوا جميعهم بصفة لا غبار عليها أن الاخلالات التي تسببت فيها المستأنف عليها فرعيا تهدد استقرار و سلامة البناية ، ذلك أن الخرسانات التي استعملتها لم تكن هي تلك التي تم الاتفاق عليها في البنود 19 و 20 و 21 من العقد ، حسب الثابت من التقارير المعدة من طرف المكاتب والمختبرات الرائدة في مجال البناء، و كذا تقرير السيد الخبير المختص في ميدان القناطر والطرق ومهندس دولة في الهندسة المدنية والأشغال العمومية كما أن الخبير لم يأخذ بعين الاعتبار الأداءات التي قام بها العارض لفائدة المستأنف عليها فرعيا و التي تفوق بكثير قيمة الأشغال المنجزة ، و لا المصاريف الذي اضطر العارض لتحملها. و من ثم تكون المستأنف عليها فرعيا غير مستحقة لمبلغ 37.774,00 درهم ، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى على العارض من أداء لهذا المبلغ ، والحكم من جديد برفض الطلب الأصلي لعدم ارتكازه على أساس سليم وبخصوص فساد التعليل المتعلق باستبعاد محكمة الدرجة الأولى مطالبة العارض بمبلغ 95.902,32 درهم المؤدى لشركة سوكوندامان المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه جزئيا استبعدت مطالبة العارض بمبلغ 95.902,32 درهم المؤداة لشركة سوكوندام بعلة أنه حتى و إن أدلى المستأنف عليه بفواتير اقتنائها و بكشف بأداء قيمتها فإنه لا يوجد بالملف ما يفيد تكليفه من المدعية ( المستأنف عليها فرعيا باقتنائها أو تسليمها لها حتى يتسنى القول باستحقاقه لقيمتها وانه بالرجوع للعقد المبرم بين الطرفين فقد التزمت المستأنف عليها فرعيا في البند 22 من العقد المذكور بانها ستقوم باقتناء مواد الميناء من شركة سوكوندام وان تكاليف هذه المواد هي على حساب المقاوله التي هي المستأنف عليها فرعيا الا ان المقاوله المستأنف عليها فرعيا ام تقم بشراء هذه المواد بل كان المستأنف عليه هو ما قام بشرائها من ماله الخاص الامر الذي يجعله حقا في مطالبة المستأنف عليها فرعيا بقيمة هذه المواد وذلك بموجب البند 22 من العقد وانلا الحكم الابتدائي قضى بعدم استحقاق المستأنف عليه لمبلغ 231.072,00 درهم الذي اداه لفائدة شركة اش جي ار كونستريكسيون وباستحقاقه فقط لمبلغ الإصلاحات الذي حدده الخبير في مبلغ 47.400,00 درهم لكون المبلغ المطالب به قد تم أدائه للمقاوله التي أتمت البناء و قامت باستكمال باقي الأشغال الزائدة عن 90% من الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها فرعيا المستأنف عليها فرعيا) و بأنه لا يمكنها الحكم على المستأنف عليها فرعيا بأداء المبلغ المطلوب مادامت المستأنف عليها فرعيا لم تتوصل بها إلا أنه بالرجوع إلى حيثيات الحكم، فقد جاء فيه بأن مسؤولية المدعية المستأنف عليها فرعيا ثابتة عن عدم إنجازها للأشغال وفقا للمعايير المتفق عليها ، وأن العارض تضرر جراء تأخرها في تنفيذ الأشغال، فضلا عن ثبوت عدم مطابقة الأشغال المنجزة للمواصفات المتفق عليها في العقود حتى لئن ادعت المقاوله المستأنف عليها فرعيا بأنها أنجزت 90% من الأشغال و أنه لم يتبق لها سوى وضع طلاء enduit ، فقد ثبت أن الأشغال المنجزة اعترتها مجموعة من الاختلالات تهدد سلامة المبنى، و قد جاء في تقرير الزيارات الميدانية -

الموجهة من مكتب الدراسات التقنية إيواء إلى الممثل القانوني للمقاوله المستأنف عليها فرعيا، بتاريخ 1 دجنبر 2020 وانه لو كانت المستأنف عليها فرعيا لها كفاءة في إنجاز الأشغال وفق المعايير والضوابط المعمول بها و المتفق عليه في العقد، لما اضطر العارض الى اللجوء إلى شركة متخصصة في البناء من أجل إصلاح جميع الاختلالات الخطيرة و التشوهات التي خلفتها المستأنف عليها فرعيا في الورش ، و التي كانت تهدد ليس فقط المنزل موضوع الورش، بل و أيضا سلامة عائلته، كما اضطر العارض إلى تعزيز البنيات التحتية والأساسية للمنزل موضوع الورش وهي الأشغال التي كلفته مبلغ 231.072,00 درهم. مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف فيما يخص هذا الشق كذلك ، والحكم للمستأنف عليه بالمبلغ المذكور وبخصوص فساد التعليل المتعلق باستبعاد محكمة الدرجة الأولى مطالبة العارض بمبلغ 48.000,00 درهم لاعتماده على مقتضيات المرسوم عدد 394-14-22 المتعلق بالصفقات العمومية فانه تجدر الإشارة أن العارض اعتمد مقتضيات المرسوم على سبيل الاستئناس، لكون بنود العقد المبرم بين الطرفين و الموقع بينهما اعتمدت على نفس المرسوم لكون ظهير الالتزامات العقود جاء شاملا عاما ، و لم يتناول في فقراته صفقات الأشغال والبناء كما لم يتطرق لتفاصيل و حيثيات إبرام عقود بين الخواص في البناء و الأشغال و ما ينتج عنه من اخلالاتبالالتزام في عقود الخواص بين صاحب المشروع و الشركة المقاوله كما أنه تجدر الإشارة إلى كون القانون الوحيد المؤطر لهذا التعامل هو المرسوم 2-14-349 ، غير أن الاختلاف الوحيد الموجود هو الطرف المبرم للعقد ، لكون المرسوم يتعلق بالصفقات العمومية أي الصفقات التي تجريها الدولة مع الشركات المقاوله ، ويكون الطرف المبرم للعقد هو الدولة في حين أنه في النازلة فإن الطرف المبرم للعقد متمثل في شخص خاص هو صاحب المشروع السيد \*\*\*\*\* غير أنه لا يوجد ما يمنع الاستئناس بهذا القانون في ظل أن الخبراء يعتمدون عليه أيضا لكونهم مهندسي الدولة و هذا هو القانون الوحيد الموجود في هذه المادة مما يكون معه المستأنف عليه محقا في المطالبة بمبلغ 48.000.00 درهم كتعويض عن التأخير في إنجاز الأشغال ، ويتعين بالتالي تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به في هذا الخصوص مع تعديله ، وذلك برفع مبلغ التعويض عن الضرر الناتج عن التأخير من 40.000,00 درهم إلى 48.000,00 درهما بالتالي، فإنه بناء على كل ما سبق بيانه و إضافة إلى مبلغ 123.560,00 درهم المحكوم به ابتدائيا لفائدة العارض، يكون مجموع المبالغ المستحقة للعارض بموجب استئنائه الفرعي هو 267.072,00 درهم و المفصلة كالتالي: التعويض عن الضرر المعنوي 25.000,00 درهم واجبات السنديك الإضافية عن الفترة الممتدة من شتنبر 2020 إلى غشت 2021: 3.000,00 درهم المبلغ المؤدى لفائدة شركة أش جي إر أ كونستريكسيون HGRA لإعادة لإعادة و إصلاح أشغال المستأنف عليها فرعيا : 231.072,00 درهم التعويض الإضافي عن الضرر الناتج عن التأخير في إنجاز الأشغال: 8.000,00 درهماي ما مجموعه 390.632,00 درهم ( 123.560,00 + 267.072) وبخصوص الطلب الاضافي :فإن المستأنف عليه سبق له أن ناقش في مذكرته الجوابية المقرونة بمقال مضاد المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية و كذا ضمن مناقشته للحكم موضوع الاستئناف الحالي، مبلغ 95.902,32 درهم المؤدى لشركة البناء سوكودام ، وأثبت أنه هو من اشترى هذه المواد و دفع ثمنها من ماله الخاص ، حسب الثابت من الفواتير و من شهادة شركة سوكودامدافوم، ونسخ الشيكات المسحوبة على بنك BMCI والبنك الشعبي، و التي سبق له أن أدلى بها، ثم سلم هذه المواد للمستأنفة عليها قصد الاشتغال بها في الورش و ذلك بالرغم من أن المقاوله المستأنف عليها فرعيا هي من التزمت بشراء هذه المواد، حسب ما جاء في البند 22 من العقد الرابط بينالطرفينو على الرغم



من ثبوت استحقاق العارض للمبلغ المذكور، إلا أنه أغفل تضمينه في ملتسماته، و هو ما يتدركه بمقتضى طلبه الإضافي، و يطالب المستأنف عليها بمبلغ 95.902,32 درهم، الذي يمثل ثمن ما اقتناه لفائدتها من مواد البناء.

لذلك يلتمس في الاستئناف الأصلي : التصريح بعدم قبول الاستئناف الأصلي المقدم من طرف شركة اسفي فينيسون وفي الموضوع برده وتحميل المستأنفة الصائر وبخصوص الاستئناف الفرعي : إلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به على العارض \*\*\*\*\* من أداء لمبلغ 37.774,00 درهم لفائدة المستأنفة أصليا مع الصائر والحكم من جديد برفض الطلب الأصلي، مع إبقاء الصائر على المستأنفة الأصلية الحكم بتأييده فيما قضى على المستأنف عليها فرعا شركة اسفي فينيسون في شخص ممثلها القانوني، من أداء لمبلغ مبلغ 123.560,00 درهم لفائدة العارض مع تعديله برفع المبلغ المحكوم به إلى مبلغ 390.632,00 درهما تحمّل المستأنف عليها فرعا الصائر و بخصوص الطلب الإضافي بقبوله شكلا و في الموضوع الحكم على المستأنف عليها فرعا بأدائها لفائدة السيد \*\*\*\*\* مبلغ 95.902,32 درهم الممثل لثمن شراء مواد البناء.

تحميل المستأنف عليها فرعا الصائر.

وإلى : بنسخة من الحكم المستأنف و نسخة من الحكم عدد 6787 وفواتير شركة سوكو دام مرفقة ببونات وشهادة التسليم و الأداءات لفائدة هذه الشركة و مستخلص حساب المستأنف عليه الممسوك من طرف شركة سوكو دام.

وبجلسة 2023/4/10 ادلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيب جاء فيها ان المستأنفة لا ترى ضرورة للطعن في مضمون منطوق الحكم التمهيدي الذي يعين ويحدد للخبير المهمة الموكولة له من مصدر قضائي من جهة، والتي توفرت فيها جميع المقترضات القانونية المنصوص عليها في الفصل 63 من ق.م.م من جهة ثانية وانه يتبين من خلال ملاحظات السيد الخبير بان المستأنفة انحصرت مهمتها في القيام بعمليات البناء كانت تقتقر الى تأطير المهندس المعماري المكلف بالسهر على تقدم الاشغال فخلال الشهور الأولى لبدء عملية البناء لم يتضمن دفتر الورش أي تدخل للمهندس او لي جهة أخرى كمكتب المراقبة لتقديم النصح والإرشاد ولتقويم أي خلل تقني يشوب عملية تنفيذ تصميم البناء وانه تبين للسيد الخبير من خلال شهادات مكتب الدراسات ان الاخلال لا يوجد الا في جزء من الاشغال وانه لم يتمكن من معاينتها ومعرفة درجة خطورتها ولا القيمة التقييمية الحقيقية لكلفتها وانه من خلال ملاحظات ومعاينات الخبير المهندس المختص في الهندسة المدنية والقناطر والاشغال العمومية يتبين بأن الاخلالات تنحصر في عمودين من اصل 12 عمودا وان العشرة أعمدة الأخرى خرسانتها ذات مقاومة ميكانيكية مقبول الى جيدة، وترميم بعض المناطق غير المتجانسة وإعادة بناء غطاء السطح وحائط الدرج وان تكلفة هذه الاخلالات هي كالتالي:

$$16.000,00 + 16.800,00 + 8.000,00 + 7.700,00 = 48.500,00 \text{ درهم}$$

وبالنسبة لما ورد في الصفحة 9 بخصوص جائحة كورونا التي كانت من ضمن الأسباب التي ساهمت بشكل قهري على تأخير الاشغال ويتبين ذلك بالرجوع الى التصريح بافتتاح الورش بتاريخ 05/06/2020 والى تاريخ اعلان رئيس الحكومة المغربية بتاريخ 09/06/2020 الى تمديد حالة الطوارئ الصحية لمدة شهر و انه بعد الشهر استؤنفت بعض الأنشطة التجارية والصناعية، والمهن الحرة بعد حصول العمال على تراخيص التنقل من السلطات لكن استئناف اشغال صادفته عدة عراقيل من اقتناء المواد، وإعادة العمال الذين استقروا في مكان اقامتهم ومسقط رأسهم مما حال دون استئناف العمل

بطريقة عادية الى ان تم توقيف العارضة عن العمل فحالة الطوارئ والحجر الصحي حال فعلا وقطعا دون متابعة الأشغال وانهاؤها في الأجل المحدد في العقدو بخصوص ما ورد في الصفحة 11 و 12 من ان المستأنف عليه اقتنى مواد البناء من شركة سكودام بمبلغ 95.902,32 درهم ولم يستردها من الشركة المستأنفة لأنها، حسب العقد، هي الملزمة بأداء كلفة مواد البناء، وانه يتبين من خلال ما سجله الخبير في تقريره وبالأخص عدم اقتطاع صاحب المشروع لما أداه من المبالغ التي كان يسلمها بشيكات للمستأنفة من انه كان في إمكانه القيام بذلك، وقد صرحت العارضة بأنها كانت تسلمه ثمن كل دفعة من المواد نقدًا وبخصوص السكن الاضطراري الذي ادعى المستأنف عليه كراهه والذي قضى له به الحكم المطعون فيه بالاستئناف الحالي بمبلغ (51.600,00 درهم وباجرة السنديك، فليس له الحق في اخذها لأسباب التالية:السبب الأول: ان التأخير في انجاز اشغال البناء لم يتم بمحض إرادة العارضة، وانما بفعل قوة قاهرة ساهمت بقسط كبير في تأخير انجاز البناء في أجل 6 اشهر السبب الثاني: ان العقد المبرم بين الطرفين لم يشر الى أنه على المقاول في حالة التأخر فيلصاحب المشروع مقابل اجرة كراء سكن خلال فترة التأخير وهما سببان انجاز الأشغال أن يؤديكافيان للقول بعدم احقية المستأنف عليها في

أخذها وبخصوص طلب الضم المشار اليه أعلاه، فإن العارضة تسند النظر للمحكمة الموقرة فيما يتعلق بخصوص طلب التعويض عن الضرر المعنوي الذي أصاب المستأنف نفسيا والمتمثل - يقول المستأنف عليه حرفيا " في الوقت والطاقة التي اهدرها من أجل دعم ومراقبة العمال والوقوف على اصلاح اشغال الورش المعيبة .... " مما تكون معه مسؤولية المستأنف عليها فرعيا عن الاضرار اللاحقة بالعارض ثابتة ويكون محقا في تعويض عن الضرر المعنوي بقدره بكل اعتدال في مبلغ 25.000,00 درهم ! و ان الأسباب التي بني عليها المستأنف عليه طلب التعويض المعنوي كمراقبة العمال والوقوف على اصلاح الاشغال المعيبة لا تشكل ضررا معنويا مادام امر المراقبة والوقوف على الإصلاحات أمر ليس من مهامه، فهناك المهندس المكلف بمراقبة سير الاشغال وإصلاح العيوب وما مطالبته بهذا التعويض سوى الرغبة في الاتراء على حساب الغير بدون وجه حق وبخصوص استبعاد محكمة الدرجة الأولى طلبه الرامي الى الحكم على العارضة بأدائها له مبلغ (231.072,00 درهم المؤدى لشركة HGRA CONSTRUCTION فإن المحكمة أجابت على هذا الطلب في الفقرة الأولى من الصفحة 24/25 حرفيا وبخصوص طعن المستأنف فرعيا في استبعاد الحكم الابتدائي طلب الحكم له بغرامة عن تأخير الاشغال قدرها 48.000.000 درهم طبقا للمرسوم رقم 2-14-394 ، فقد أجاب الحكم المستأنف عن هذا الطلب في الفقرة بالصفحة 24/26 بالتالي وانه بناء على جميع الدفوعات الواردة في المذكرة الجوابية يتبين بأنه لاحق للمستأنف عليه في جل ما حكم له به. وأن السيد الخبير حدد مواطن الخلل ووضع تقييما لكلفة إصلاحه اذ حددها في مبلغكلفة اصلاح الساريتين POTEAUX(16.000,00 درهم ) وترميم عدم تجانس الخرسانة SEGREGATION 16.800,00 درهمكلفة هدم غطاء السطح 8.800,00 اصلاح هدم حائط الدرج العلوي درهم(7.700,00) درهمما مجموعه 48.500,00 درهم انزلها السيدالخبير الى مبلغ 47.400,000 درهم و ان ما قضى به الحكم المطعون فيه بالاستئناف الحالي بخصوص كراء سكن واجرة ساندك واجرة حراسة الورش وما الى ذلك من المبالغ التي لاحق له في أخذها لأنها ليست سوى إرادة ابتزاز العارضة والاثراء على حسابها بغير حقوان العدل كان يقتضي اعتبار نسبة ما أنجزته العارضة من اشغال والمحدد بمقتضى الخبرة في 90% من مجموع انجاز البناء بكامله، وان ما تبقى هو نسبة 10% التي قدر السيد الخبير كلفة إصلاحها في مبلغ 47.4000 درهم وان قيمة انجاز المشروع المتفق عليها تبلغ (600.000,00

درهم)، فإن ما تستحقها المستأنفة عن 90% المنجزة هو : (600,000,00 درهم) ÷ 10 = 540.000,00 درهم توصلت منها العارضة حسب ما توصل اليه السيد الخبير بمبلغ (395.360,00 درهم وحدد كلفة الإصلاح في 47.400,00 درهم ما مجموعه 395.360,00 درهم 47.400,000 درهم = 442.760,00 درهم

نخصمه من 540.000,00 درهم - 442.760,000 درهم = 97.240,00 درهم وهو حق للمستأنفة وانه لا يسع المستأنفة بناء على ما تم بسطه وسرده في هذه المذكرة الا أن تلتمس من المحكمة الموقرة برد ما جاء في الاستئناف الفرعي والطلب الاضافي، والحكم وفق ملتزمات المستأنفة في مقالها الاستئنافي وجعل الصائر على من يجب.

وبجلسة 2023/5/15 ادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة رد على التعقيب جاء فيها إن المستأنفة اعتبرت بأنه لا ضرورة للطعن في مضمون منطوق الحكم التمهيدي الذي عين وحدد المهمة الموكلة للخبير طالما أن الخبرة توفرت فيها جميع المقتضيات القانونية المنصوص عليها في الفصل 63 من ق.م.م. لكن هذا الدفع كان ربما سيؤدي نفعاً لو أن الحكم التمهيدي لم يفصل في نقطة جوهرية. و إن المستأنفة استأنفت الحكم الذي اعتمد تقرير الخبرة موضوع الحكم التمهيدي و قضى بأداء العارض لها مبلغ 37.774,00 درهماً الحكم اعتمد على تقرير الخبرة وفصل في نقطة موضوعية متعلقة بتقييم الأشغال المنجزة وفي أحقية المستأنفة من عدمه في المبالغ المطالب بها وبالتالي، فإن عدم ذكرها استئنافاً للحكم التمهيدي مع الحكم الفاصل في الجوهر يجعل دعواها مختلة شكلاً و كأنها لم تقم باستئنافها حول زعم المستأنفة أصلياً بافتقارها إلى تأطير المهندس المكلف بالمشروع و عدم تدخل مكتب المراقبة:

إن المستأنفة أصلياً ما زالت تحاول جاهداً لا فقط التملص من مسؤولية عدم إنجازها للأشغال وفق المعايير المتفق عليها في العقد، بل وأنها تلقي اللوم على المهندس المكلف بالمشروع حيث زعمت بأنه خلال قيامها بأشغال البناء، كانت تقف لتأطير هذا الأخير وعدم تدخل مكتب المراقبة لتقويم الأشغال والوقوف على أي خلل يشوب عملية تنفيذ تصميم البناء وانه يرجوع المحكمة إلى جميع محاضر مكتب الدراسة إيواء، فإنه العارض منح للمقولة عدة فرص من أجل تدارك الأخطاء وإصلاحها، لكن دون جدوى. واستمرت هذه المقولة في إنجاز الأشغال دون الاكتراث لأي من المطالبات بالإصلاح إلى أن أوصلت الأشغال إلى الحالة الكارثية التي اضطر معها العارض، إلى إيقاف الأشغال واستعانتته بشركة أخرى من أجل إعادة وإصلاح كل الاخلالات التي تسببت فيها المقولة. حتى أنه بالإضافة إلى التقارير المنجزة من طرف مكتب الدراسة إيواء، و تبعا للزيارة التي قام بها للورش ، تقدم مكتب المراقبة ساف كونترول SAVE CONTROL - وهو مكتب متخصص في دراسة ومراقبة الجودة والسلامة لجميع أنواع الإنشاءات - بمجموعة عة من الملاحظات والتوصيات حول الأشغال المنجزة من طرف المقولة، ووصى بإعادة تأهيل الأعمال الهيكلية المنجزة من خلال اتخاذه مجموعة من التدابير التي ضمنها في الصفحتين 5 و 6 من تقريره المنجز بتاريخ 16/12/2020.

كما تجدر الإشارة إلى أن العقد الرابط بين الطرفين بقي في حوزة المقولة مدة كافية للاطلاع على مضامينه وخصوصاً بنوده التقنية، وبالتالي فهي تعلم جيداً أن هذا العقد لا يضمن في بنوده ما يلزم صاحب المشروع أو أي طرف آخر بتأطيرها في إنجاز أشغالها. فطالما أن هذه المقولة وقعت العقد، فهذا يعني بأنها وافقت على جميع بنود وأنها تبقى المسؤولة الوحيدة عن أشغالها المنجزة أما بالنسبة لما جاء به المستأنفة حول ملاحظة الخبير المتعلقة بعدم تدخل المهندس

في تسيير الورش و تأطيره المقاولة لاحترام التصاميم المعمارية خصوصا المساحات و توازي الخطوط، فمن غير المعقول أن ينسب الخبير مسؤولية التنفيذ السيئ الذي يؤثر على الهيكل ويعرض استقرار مبنى SAFI FINITION للخطر إلى مهندس المشروع ، فمن المؤكد أن الأعمال الهيكلية والبناء يجب أن يتم قبولها من قبل مكتب التصميم الهيكلية للبناء، وفي هذه الحالة، فقد كان مكتب الدراسة و المختبر يقوم بإنجاز محاضر حول الاخلالات التي يعانها و يطالب دوما المقاولة بإصلاح الأشغال. ودور المهندس المعماري منحصر في إدارة الإجراءات الإدارية وفي الحصول على التراخيص اللازمة وضمان تدخل مكتب التصميم والمختبر من أجل مراقبة احترام المقاولة لمعايير البناء والمعايير المتفق عليها بالعقد والالتزامات المشرف على المشروع هي كالتالي: تحضير الوثائق والتصاميم اللازمة لملف طلب البناء ولتنفيذ الأعمال لضمان احترام لخطط الهندسة المعمارية المعتمدة. "NEVARIETUR" إرسال إشعار إلى الجهة التنفيذية بأي تغييرات تطرأ على المخططات المصرح بها . القيام، عند الاقتضاء وبناء على طلب الجهة التنفيذية، بوضع أي خطط معدلة لازمة لسير الأعمال، وإخطار السلطة المختصة بتقديم عند انتهاء الأشغال شهادة بذلك بالتالي فإن إدعاء المقاولة المستأنفة بعدم تأطيرها من طرف المهندس المكلف بالمشروع يبقي فقط ذريعة لسوء إنجازها لأشغالها و حول زعم المقاولة المستأنفة أصليا بتواجد الاخلالات فقط في جزء من الأشغال: إن المقاولة المستأنفة زعمت بأنه حسب ما جاء بتقرير الخبرة القضائية، أن السيد الخبير لم يتمكن من معاينة جميع الاخلالات و التي كانت حسب تقريره لا توجد إلا في جزء والجدول المضمن في الصفحة 3 هو عبارة عن مقتطف من الاختبارات الميكانيكية على agglos20 اسم التي أجراها مختبر BUILDING LAB في 14.12.2020 أما فيما يخص عناصر البناء، فحسب بنود المتعلقة بهذه النقطة، يجب أن تكون جميع agglos التي يبلغ طولها 20 سم من الفئة الثانية ، أي يجب أن تكون مقاومة الانضغاط أعلى من الحد الأدنى للقيمة البالغة 40 بار . و الحال أن النتائج التي تم الحصول عليها هي أقل من 18 بار ، أي أنها لا تتوافق حتى مع الفئة الأخيرة (III) من الحد الأدنى للقوة 30 بار ، وبالتالي فإن جميع أعمال البناء التي يبلغ طولها 20 سم لا تتوافق مع العقد تستدعي الهدمو من جهة أخرى بعد دراسته للدعامات والقيام بحسابات تقنية ارتأى مكتب الدراسات "إيواء" أنه من الضروري تقوية هذه الدعامات التي ترتكز عليها البناية، إذ أنه عاين مجموعة من الاخلالات التقنية، نذكر منها :عدم مطابقة مقاومة خرسانات الأعمدة عدم مطابقة أشغال البناء عدم مطابقة لجدار السياج الخارجي عدم مطابقة لأشغال التبتين عدم مطابقة تقوية الدرج عدم مطابقة خرسانات و أعمدة الطوابق تحت الأرضي و العلويو إن وجود الاخلالات بالأشغال المنجزة من طرف المقاولة عاينه كذلك السيد الخبير عبد السلام از بيطو في تقريره المنجز بناء على الخبرة موضوع الأمر رقم 2202 الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 22/01/2021 في الملف عدد 2202/8103/2021 و كملاحظة، فقد تم إنجاز هذه الخبرة قبل أن تقوم المقاولة المستأنفة بإخفاء العيوب بواسطة الطلاء، على عكس الخبرة القضائية المنجزة بتاريخ 05/07/2022 من طرف السيد عصام جناتي، التي أنجزت أثناء الانتهاء من أعمال الطلاء وأعمال التشطيب في المستندات المقدمة مرحلة الإنجاز ، لذلك لم تأخذ هذه الخبرة الأخيرة في الاعتبار جميع من مدير المشروع ، مكتب التصميم، المختبر ، مكتب المراقبة ، تقرير خبير المحكمة الذي تم تنفيذه في 08/03/2021 و ان عدم تمكن الخبير عصام جناتي من رؤية بالعين المجردة العيوب بسبب استكمال المقاولة للأشغال و إخفاءها، لا يعني عدم وجودها و أن المستأنف عليه قبل لجوئه إلى شركة أخرى من أجل إصلاح الأشغال، عاين حالة الأشغال التي كانت عليها من طرف مفوض قضائي عبد الجليل الدكير الذي حرر محضر بذلك، وفق الثابت من محضر معاينة الأماكن الذي سبق للعارض الادلاء بهو يبقى السؤال المطروح هو لماذا تغاضى الخبير عن

الأخذ بجميع التقارير التي سبق إنجازها من طرف خبراء في الميدان بالرغم من جدتها وموضوعيتها، خصوصا النتائج التي يصعب معاينتها فقط بالعين المجردة وتستدعي دراستها؟ حول عدم جدية تكلفة اصلاح الاخلالات المعتمدة من المستأنفة و أحقية العارضة في المطالبة بمبلغ 231.072,000 درهم

إن المستأنفة ادعت بأن تكلفة إصلاح الاخلالات التي حصرها الخبير عصام جناتي في إعادة تقوية عمودين، ترميم مناطق عدم تجانس الخرسانة، هدم وإعادة بناء غطاء السطح و حائط الدرج العلوي، حسب ما جاء به هذا الخبير هي فقط 48.500,00 درهم، مفصلة كالتالي: إعادة تقوية عمودين: 16.000,00 درهم ترميم مناطق عدم تجانس الخرسانة 14.900,00 درهمهدم وإعادة بناء غطاء السطح 8,000,00 درهمهدم وإعادة بناء حائط الدرج العلوي : 7.700,00 درهممكن بالرجوع إلى تقرير الخبرة، فالخبير عصام جناتي حدد بداية تكلفة الإصلاحات في مبلغ 47.400,000 درهم و ليس 48.500,00 درهم: ثم خلص في تقريره بأن المبلغ الواجب أدائه هو 37.774,00 درهمغير أن الخبير حين زار الورش بتاريخ 05/07/2022 و قيم تكلفة الإصلاحات، كانت الأشغال قد استأنفت بتاريخ 12/10/2021 من طرف مقولة أخرى و هذا يعني أن الخبير لم يتمكن من معاينة جميع الاخلالات على سبيل المثال، تنص الخبرة المنجزة في 05/07/2022 على تبطين عمودين فقط بينما حسب دراسات تنفيذ التعزيز الهيكلي التي قام بها مكتب الدراسة وحسب توصيات مكتب المراقبة، فإن عدد الأعمدة الخرسانية التي تتطلب التبطين هي 7 أعمدة خرسانية مسلحة و بالتالي فإن التقييم الذي اعتمده المستأنفة بناء على تقرير خبرة 05/07/2022 لا يمت للواقع بأية صلة إذ أنه بعدما استصدر العارض الأمر عدد 4758 بتاريخ 08/09/2021 الذي قضى له باستكمال أشغال الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد 105126/63 ، قامت شركة أش جي إر أ كونستريكيون - وهي شركة متخصصة في البناء بإنجاز الأشغال المتعلقة بإصلاح جميع الاختلالات التي خلفتها المستأنفة أصليا في الورش وكذلك بتعزيز البنيات التحتية والأساسية لفيلا العارض. و قد تطلب كل ذلك من المستأنف عليه ميزانية إجمالية قدرها 231,072.00 درهما بالتالي فلو كانت المستأنفة لها كفاءة في إنجاز الأشغال وفق المعايير والضوابط المعمول بها و المتفق عليه في العقد، لما اضطر العارض الى اللجوء إلى شركة متخصصة في البناء من أجل إصلاح جميع الاختلالات الخطيرة و التشوهات التي خلفتها المستأنف عليها فرعا في الورش و التي كانت تهدد ليس فقط المنزل موضوع الورش، بل و أيضا سلامة عائلته، كما اضطر المستأنف عليه إلى تعزيز البنيات التحتية والأساسية للمنزل موضوع الورش و حول ادعاء المستأنفة أصليا إرجاعها مبلغ 95.902,32 درهم للعارض نقدا: فإن المستأنف عليه سبق له بموجب مذكرته الاستئنافية المدلى بها بجلسة 20/03/2023 أن تقدم بطلب إضافي التمس من خلاله الحكم على المستأنفة أصليا بأدائها لفائدة مبلغ 95.902,32 درهم الذي يمثل ثمن شراء مواد البناء التي كان يقتنيه من شركة صوكودام، والتي التزم المقولة بتحملها وذلك وفق ما تم الاتفاق عليه في بنود العقد غير أنه و بالرغم من بنود العقد هي واضحة بخصوص أن المقولة هي من تتكلف بشراء مواد البناء من شركة صوكودام، إلا أن أنكرت ذلك و اعتبرتها كما جاء في تقرير الخبرة بأنها " مبادرة من طرف المستأنف عليه " أما بخصوص ادعاء المستأنفة أصليا أنها كانت تسلمه كل دفعة من المواد نقدا، فهو ادعاء غير جدي و لا أساس له من الصحة أمام عدم إدلائها بأي توصيل و لا أية وثيقة تثبت مزاعمها.

و فيما يتعلق بادعاء المستأنفة بأن المستأنف عليه لم يتم باقتطاع ثمن هذه المواد من المبالغ التي كان يدفعها العارض لها، بالرغم من أنه كان بإمكانه القيام بذلك، أولا يجب التذكير بأنه خلال الاجتماع بمكتب الخبير السيد عصام

جناتي بتاريخ 05/07/2022 بحضور جميعاً أطراف، صرحت المستأنفة بداية بأنها لم تتوصل بمواد سوكودام والمدفوعة بشيكات المستأنف عليه ، لكنها فور علمها بأن هذا الأخير يتوفر على بونات التسليم يضم توقيعه، غيرت موقفها وأكدت أنه استلمت جميع مواد البناء لشركة سوكودام. ثم إن عدم اقتطاع العارض لثمن هذه المواد من المبالغ التي أداها للمستأنفة كان بناء على طلب و اختيار من المستأنفة نفسها التي طلبت تسوية التوريد قبل أشغال التركيب les travaux de pose وخاصة بالنسبة للبلاطات مقاس 15سم من الواجهة الرئيسية وذلك بسبب تصرحها للعارض عدم توفرها على السيولة من أجل اقتناء هذه المواد، لذلك تم الاتفاق على تقديم شيكات من طرف العارض باسم SOCODAM لضمان توريد هاتين المادتين لهذا المورد وفقاً للعقدو لم يتمكن العارض، إلى غاية يومه من استرداد من المستأنفة أصلياً ، المبالغ التي دفعها لشركة SOCODAM بسبب تعنتها ورفضها المستمر بذريعة مشكلة السيولة، حتى أنها صرحت له ستقوم بسداد هذه ثمن هذه التوريدات لاحقاً في نهاية المشروع. لكنها لم تفعل وحول ثبوت عدم استحقاق المستأنفة لأى من المبالغ المطالب بها: بداية للتذكير، وكما تمت الإشارة إليه سابقاً فالمبلغ الذي حدده الخبير و الذي ظن أن المستأنفة تسحقه هو 37.774,00 درهم و ليس 47.400,00 درهماً فيما يخص قيمة الأشغال المنجزة من طرف المستأنفة و بالرغم من كل ما تمت معاينته من طرف مكاتب الدارسة و المختبر من إخلالات تهدد سلامة البناية قد زعمت المستأنفة، بداية و بكل جرأة، بأن قيمة الأشغال التي أنجزتها هي 540.000,00 درهماً السيد الخبير فقد قدر قيمة هذه الأشغال في 433.134,00 درهم. و باعتبار أن الاقتطاع الضامن يمثل 10% من قيمة الأشغال المنجزة ، أي 43.313,00 درهم 10% 433.134,00 درهم 43.313,00 درهم

وبالتالي فإن قيمة هذه الأشغال وفقاً لنهج الخبير هي 433.134,00 - 43.313,00 لكن المستأنف عليه قام بجرد التقدم الفعلي لكل جزء من أعمال البناء بالتفصيل و قيم الأشغال حسب ما تم الاتفاق عليه و بالرغم من إخلالاتها بمبلغ 405.233,00 درهم ودفع لها مبلغ 491.262,32 درهم أما بخصوص مبلغ 97.240,00 درهم الذي تزعم المستأنفة بأنه لها حق فيه، فالعارض يثير انتباه محكمكم الموقرة أن المستأنفة سبق لها خلال المرحلة الابتدائية التمسست الحكم بأداء العارض لفائدتها مبلغ 200.000,00 درهم بخلاف مرحلة الاستئناف أي أنها تقدمت بطلب جديد و بأحقيتها في مبلغ 97.240,00 درهم بعد أن قامت بخصم المبالغ المؤداة من مبلغ الصفقة المنفق عليه إن المشرع نص صراحة في الفصل 143 من ق م م بأنه لا يمكن تقديم أي طلب جديد أثناء النظر في الاستئناف و باعتبار أن المستأنفة قد التمسست خلال المرحلة الابتدائية مبلغاً غير المبلغ الذي ادعت لها احقية فيه، فهي تكون لا فقط قد خرقت مقتضيات الفصل المذكور، بل و كذلك تتناقض في أقوالها. إذ أنها كانت تدعي بأن العارض مدين لها بمبلغ 200.000,00 درهم كمقابل واجبات مواد البناء وتكاليف اليد العاملة، لكنها و في مذكرتها الجوابية الحالية، أصبحت تطالب بالفرق بين قيمة الأشغال المنجزة والمبالغ

المدفوعة ما يثبت ذلك أنه بالرجوع إلى الفقرة الأخيرة من الصفحة 12 للمقال الاستئنافي للمستأنفة، فقد جاء فيه بأن المستأنفة طالبت في مقالها الافتتاحي الأصلي الحكم على العارض بأدائه لفائدتها مبلغ 200.000,00 درهم مقابل واجبات مواد البناء وتكاليف اليد العاملة وبأنها لم تطالب بالفرق بين قيمة الأشغال المنجزة والمبالغ المدفوعة، حتى أنها صرحت بأن محكمة الدرجة الأولى خرقت مقتضيات الفصل 3 من ق م م بعدم بتهافي حدود طلبات الأطراف، واعتبرت بأنه يشكل أحد الأسباب للطعن بالاستئناف حتى و أن المستأنفة التمسست بتعديل الحكم الذي قضى به على العارض من أدائه

لفائدها مبلغ 37.774,00 درهم و ذلك برفع هذا المبلغ إلى المبالغ المطالب بها ابتدائيا و التي كانت حددتها في مبلغ 200.000,00 درهم و أنها لم يسبق لها أن طالبت بمبلغ 97.240,00 درهم هذا من جهة و من جهة أخرى، فبخصوص ادعاء المستأنفة بتوصلها فقط بمبلغ 395.360,00 درهم من العارض، فالأمر غير ذلك. إذ بالإضافة إلى أداء المستأنف عليه المبلغ المذكور، فمواد البناء التي قام بشرائها من شركة صوكودام كانت من المفروض أن تقوم بذلك المستأنفة وفق ما اتفق عليه الأطراف في العقد، لكنها لم تفعل. و كان المستأنف عليه هو من دفع قيمة هذه المواد التي تمثل مبلغ 95.902,32 درهم طالما أن المستأنفة لم تدل بما يفيد إرجاعها للعارض المبلغ الذي دفعه كمقابل هذه المواد، فهذا يعني أنها ما زالت قيمة هذه المواد عالق بذمة المستأنفة و بإجراء عملية حسابية بسيطة ( 395.360,00 + 95.902,32 )، فإن المبلغ الذي هو بحوزة المستأنفة هو 491.262,32 درهم، فيحين أن الأشغال المنجزة قيمت من طرف المكلف بالمشروع ب 405.232,00 درهم و بالتالي و أمام ثبوت تناقض المستأنفة في ملتسماتها من جهة و توصلها بأكثر مما كانت تستحقه فإنها ادعائها بأحقيتها في مبلغ 97.240,00 درهم غير مبني على أساس يتعينده و حول مطالبة المستأنف عليه بمبلغ 48.000,00 درهم كغرامة تأخير فإن المستأنفة التزمت بتسليم الورش في الوقت المتفق عليه في العقد، إلا أنها أخلت بالتزامها و هو الأمر الذي يعطي الحق للعارض في المطالبة بغرامة التأخير. و حتى لا يتم تقدير قيمة هذه الغرامة عشوائيا، فقد اعتمد العارض على مقتضيات المرسوم -14 2-349 في تقدير قيمة هذه الغرامة فقط على سبيل الاستثناس و التي تمثل 8% من المبلغ الإجمالي لإنجاز الورش و هذا راجع لكون العقد المبرم بين الطرفين و الموقع بينهما هو في حد ذاته اعتمد على نفس المرسوم لكون ظهير الالتزامات و العقود جاء و عاما و لا يوجد ما يمنع الاستثناس بهذا القانون في ظل أن الخبراء يعتمدون شاملا عليه أيضا لكونهم مهندسي الدولة و هذا هو القانون الوحيد الموجود في هذه المادة. و هو نفس المبلغ المعتمد من طرف السيد الخبير بموجب الخبرة القضائية المنجزة بتاريخ 2021/3/08 و حول مطالبة العارض بالتعويض عن الضرر المعنوي فإن المستأنفة زعمت بأنه لا أحقية للعارض في مبلغ التعويض المطالب به لأن مراقبة الأشغال و الوقوف على الإصلاحات ليست من مهامه لكن يجدر التنكير بأن الورش يتعلق بالأشغال الكبرى لبناء الفيلا التي كانت ستأوي العارض مع أفراد عائلته، و أنه الطبيعي و البديهي أن يتتبع المستأنف عليه أشغال إنجاز منزله عن قرب و لا يوجد ما يمنعه من ذلك بالإضافة إلى ذلك، عانى العارض من أضرار و ضياع الوقت لإدارة مشاكل توريد المستأنفة و مراقبة الورش حيث أنه، وكما سبق الإشارة إليه من قبل، بسبب عدم توفر المستأنفة على سيولة، كان العارض مضطر إلى أداء قيمة مواد البناء و الوقوف على توريدها للمستأنفة و التي لم يكن المستأنف عليه ليتحمل عبئها لو أن المستأنفة قامت بإنجاز المشروع وفق القواعد المعمول بها في مجال البناء، وفق ما تم الاتفاق عليه مما تكون معه مسؤولية المستأنفة عن الأضرار اللاحقة بالعارض ثابتة و يكون محقا في تعويض عن الضرر المعنوي و حول ادعاء المستأنفة بعدم أحقية العارض في المطالبة بالمبالغ الأخرى فبخصوص إدعاء المستأنفة عدم أحقية العارض في المطالبة بمصاريف السكن الاضطراري و توابعه لكون أن التأخير في إنجاز المشروع هو بفعل قوة القاهرة و أن هذه المطالبة يستلزم أن تكون ناشئة عن التزام تعاقدية، فهو ادعاء غير جدي و تنفيه الأسباب التالية بالنسبة للتذرع بالقوة القاهرة الناتجة عن الحالة الوبائية، فيرجع مجلسكم الموقر إلى بعض قرارات رئيس الحكومة في فترة الحجر الصحي و تقشي الوباء، فلم يكن المنع يشمل العاملين و أصحاب التنقل الاضطراري، بل كانت هذه الفئات تتنقل و تستأنف عملها بشكل عادي بعد حصولها على ترخيص التنقل من لدن السلطات و أبواب العمل، وأنه كان كافيا على العاملين اتخاذ الإجراءات الاحترازية في الأماكن المغلقة، علاوة

على أن المستأنفة تعمل في فضاء مفتوح فانه مما لاشك فيه أنها لن تجد أي صعوبة في استكمال العمل إن هي أرادت ذلك. وما يثبت اشتغال المستأنفة في تلك الفترة هو صرفها للشيكات في التواريخ التي إدعت فيها كونها متوقفة عن العمل بسبب الجائحة و أما ادعائها بعدم توفرها على العمال لكونهم استقروا في مكان اقامتهم، فالعارض لا شأن له بذلك و لا دخل له فيه طالما أنه تعاقد المستأنفة التي كانت المسؤولة الوحيدة مع عن توفير اليد العاملة و كان عليها أن تتدبر أمرها و أن تجد عمالا آخرين، هذا إن كان فعلا العمال رجعوا إلى مسقط رأسهم كما ادعتو بالنسبة لعدم وجود في العقد ما يلزم المستأنفة بأداء مصاريف السكن الاضطراري وتوابعه فيجب التذكير بأن هذه المصاريف ناتجة بصفة مباشرة عن التأخير في إنجاز الأشغال ، و أنه أمام ثبوت خطأ المستأنفة وعدم وجود أية قوة قاهرة أو ما يمنع المستأنفة من تنفيذ التزامها، فإن مسؤوليتها بسبب إخلالها و التأخير في تنفيذ التزامها العقدي و الخروقات و عيوب التي شابت عملها وكانت ستهدد سلامة البناية، هي ثابتة في حقهاو إن عدم احترام المستأنفة للأجل المحدد في العقد ترتب عنه تمديد المستأنف عليه لمدة عقد كراء السكن الذي استأجره، و معه زيادة مصاريف السكنى علاوة على مصاريف راسة الفيلا الغير مكتملة خلال مدة توقف المستأنفة عن الأشغال و مدة استلام الأشغال من طرف المقاوله الأخرى، و كذا مصاريف إعادة التشييد واستكمال البناء، ومصاريف مكاتب الدراسات. و هو ما تم تكييفه من خلال مقتضيات الفصل 98 من ق ل ع بالضرر الذي عرفه المشرع بأنه " الخسارة التي لحقت المدعى فعلا والمصروفات الضرورية التي اضطر أو سيضطر إلى إنفاقها لإصلاح نتائج الفعل الذي ارتكب أضرارا به وكذلك ما حرم من نفع في دائرة الحدود العادية لنتائج هذا الفعل" حتى و أنه نص على أنه "يجب على المحكمة أن تقدر الأضرار بكيفية مختلفة حسبما تكون ناتجة عن خطأ المدين أو عن تدليسه." و بثبوت توفر العلاقة السببية بين الخطأ و الضرر الذي لحق المستأنف عليه جراء إخلال المستأنفة بالالتزام العقدي، التي لو التزمت بما تعاقدت به لتمكن المستأنف عليه من استلام في الأجل المحدد و بدون أي اخلالات و لكان المستأنف عليه في غنى عن استئجار مسكن وتشغيل حارسين لحراسة الفيلا، كما جاء في الفصل 263 من ق ل ع.

لذلك يلتمس رد ما جاء في الاستئناف الأصلي مع إبقاء الصائر على المستأنفة الاصلية والحكم وفق مطالب المستأنف عليه المضمنة باستئناف الفرعي و طلبه الإضافي مع تحميل المستأنفة اصليا الصائر .

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 2023/5/15 حضرها نائبا الطرفين وادلى الأستاذ علوش بمذكرة رد على تعقيب وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2023/6/12.

## محكمة الاستئناف

### في الاستئناف الاصيلي :

حيث ارتكزت المستأنفة في استئنافها على الاسباب المفصلة اعلاه .

وحيث تمسكت المستأنفة بكون العيوب التي تمت ملاحظتها بالاشغال المنجزة من طرفها هي عيوب بسيطة يسهل تداركها وأن الفصل 768 من ق.ل.ع يشترط سلوك مسطرة مسبقة قبل اللجوء الى فسخ عقد المقاوله من قبل رب العمل وأنها طالبت الحكم لها بمبلغ 200.000,00 درهم مقابل مواد البناء و تكاليف اليد العاملة و لم تطالب بالفرق بين قيمة الاشغال المنجزة و المبالغ المدفوعة .



وحيث إن الثابت أن المستأنف عليه الأصلي لجأ الى إنهاء العقد الذي يربطه بالمستأنفة الأصلية وعدم السماح لها باتمام اشغال البناء لسببين اثنين : التأخر في انجاز الاشغال عن المدة المتفق عليها ووجود عيوب في انجاز بعض الاشغال وبالرجوع الى العقد الرابط بين الطرفين ووثائق الملف تبين بأن المستأنفة الأصلية لم تحترم أجل تسليم الاشغال داخل أجل ستة اشهر المتفق عليه، كما أن تقرير الخبرة المنجز خلال المرحلة الابتدائية أثبت وجود بعض الاخلالات و العيوب في انجاز الاشغال خاصة على مستوى جودة الخرسانة ووجود هدم بعض اجزاء الجدار المحيط بالفيلا ، و هذا الاخلال بالالتزام في تنفيذ بنود العقد يعطي للمستأنف عليه اصليا الحق في فسخ العقد (الفقرة 25 من البند 25 من العقد) والذي يمنحه الحق في إنهاء العقد دون تعويض في حالة العجز و الغش و سوء التنفيذ بخصوص جودة المواد أو تنفيذ الاشغال وبالتالي فإن الدفع المثار يبقى بدون اساس و يتعين رده.

وحيث دفعت المستأنفة الأصلية بكون التأخر في انجاز الاشغال لا يرجع لها وإنما الى المستأنف عليه الأصلي الذي توقف عن دفع أجرة العمال و الى حالة الطوارئ الصحية .

وحيث إن المستأنفة الأصلية التزمت بانتهاء الاشغال داخل أجل ستة اشهر من تاريخ بداية الاشغال وانها لم تحترم أجل التنفيذ المتفق عليه مما يجعل حالة التأخير في تنفيذ الالتزام قائمة في حقها استنادا للفصل 230 من ق.ل.ع وأما التذرع بحالة الطوارئ الصحية فلا يعفيها من المسؤولية عن التأخير في تنفيذ الاشغال على اعتبار أن تاريخ 2026/06/05 هو تاريخ تسلمها للورش وأنه تم رفع حالة الاغلاق في نهاية يوليوز 2020 وأن مجال البناء كان مستثنى من مقتضى استمرار الاغلاق ، وبخصوص عدم اداء أجور العمال فإن الخبرة المنجزة خلال المرحلة الابتدائية أثبت أن المستأنف عليه الفرعي كان يؤدي للمستأنفة الأصلية مقابل الاشغال المنجزة وبالتالي فإن الدفع المثار يبقى بدون اساس .

وحيث يتعين رد الاستئناف الأصلي و تأييد الحكم المستأنف و ابقاء الصائر على رافعه.

### **في الاستئناف الفرعي :**

حيث استند المستأنف في استئنافه على الاسباب المفصلة اعلاه.

وحيث دفع المستأنف الفرعي بعدم الجواب على طلب الضم الذي تقدم به خلال المرحلة الابتدائية .

وحيث إن عدم جواب المحكمة على طلب الضم يعتبر بمثابة رفض ضمنى لذلك الطلب كما أن طلب الضم يعتبر من الطلبات التي تخضع لتقدير المحكمة متى توافرت اسبابه و ارتأت معه المحكمة أنه من الانسب ضم الملفين موضوع طلب الضم وفي النازلة الحالية فإن عدم الجواب على طلب الضم الذي سبق اثارته خلال المرحلة الابتدائية لا تأثير له على صحة الحكم المستأنف مادام أن عدم الجواب عنه يعتبر رفضا ضمنيا له .

وحيث عاب المستأنف الفرعي على الحكم المستأنف عدم جوابه على طلب التعويض عن الضرر المعنوي اللاحق به من جراء الاضرار اللاحقة به بفعل المستأنف عليها فرعيا .

وحيث إن المحكمة الابتدائية مصدرة الحكم المطعون فيه قضت في منطوقها برفض باقي الطلبات المقدمة في الطلب المضاد و هو ما يفيد بكون المحكمة سارت الى رفض طلب التعويض عن الضرر المعنوي بعدما قضت له بتعويض عن الضرر اللاحق به قدره 40.000,00 درهم في إطار سلطتها التقديرية وبالتالي وجب رد الدفع المثار .

وحيث إن واجبات السنديك المحكوم بها بمقتضى الحكم المستأنف تتعلق بالمدة من شتتبر 2021 إلى مارس 2022 وبالتالي يبقى الدفع المنصب على هذه النقطة باعتبار ان الطلب انصب على المدة الى غاية غشت 2021 لا اساس له و يتعين رده .

وحيث إن مبلغ 37.774,00 درهم المحكوم به لفائدة المستأنف عليها الفرعية يتعلق بالمستحق لها عن باقي الاشغال المنجزة من قبلها لفائدة المستأنف الفرعي على اعتبار ان قيمة الاشغال المنجزة حددت في مبلغ 433.134,00 درهم و توصلت بمبلغ 395.360,00 درهم من المستأنف الفرعي و بقي بذمته لفائدتها مبلغ 37.774,00 درهم يمثل المتبقى عن الاشغال المنجزة وبالتالي وجب رد الدفع المنصب على هذه النقطة .

وحيث إنه بخصوص استبعاد الحكم المستأنف الحكم للمستأنف الفرعي بمبلغ 95.902,32 درهم قيمة مواد البناء المؤداة لشركة سوكودام فإنه فعلا و كما ذهب الى ذلك الحكم المستأنف فإن الملف يخلو مما ثبت تكليف المستأنف عليها الفرعية له باقتنائها أو قيامه بتسليمه لها حتى يتسنى له المطالبة باداء قيمتها .

وحيث إن مبلغ 231.072,00 درهم الذي اداه المستأنف الفرعي لشركة اش جنى أرا كونستريكييون يمثل قيمة البناء الذي أنجزته هذه الاخيرة لفائدته وبالتالي فلا حق له في مطالبة المستأنف عليها فرعيا بادائه لها .  
وحيث يتعين لاجله التصريح برد الاستئناف الفرعي و تأييد الحكم المستأنف و ابقاء الصائر على رافعه.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهايا و حضوريا.  
في الشكل : بقبول الاستئناف الاصيلي و الفرعي وعدم قبول الطلب الاضافي و ابقاء صائره على رافعه.  
في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف و ابقاء صائر كل استئناف على رافعه .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيس و المقرر

قرار رقم: 4285  
بتاريخ: 2023/07/03  
ملف رقم: 2022/8201/2252



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/03

وهي مؤلفة من السادة:

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا و مقرا.

مستشارة

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الاتي نصه .

بين: شركة \*\*\*\*\* MAROC ، في شخص ممثلها القانوني، الكائن مقرها الاجتماعي بشارع مولاي الحسن إقامة ب

ينوب عنها الأستاذ نور الدين أيت الحاج المحامي بهيئة مراكش، و الأستاذة منى الشعشوعي المحامية بهيئة الرباط.

بصفتها مستأنفة أصليا و مستأنف عليها فرعيا من جهة

وبين: شركة \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ، في شخص ممثلها القانوني، الكائن مقرها الاجتماعي بالزنقة

تنوب عنها الأستاذة نادية الساه المحامية بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنف عليها اصليا و مستأنفة فرعيا من جهة أخرى

بناء على قرار محكمة النقض عدد 1/50 المؤرخ في 2022/1/27 ملف عدد 2021/1/3/361 و القاضي بنقض القرار المطعون فيه و إحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون .  
بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الاطراف و مجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وتطبيقا لمقتضيات الفصل 134 وما يليه والفصل 328 وما يليه والفصل 429 من قانون المسطرة المدنية.

### و بعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة نائبها الأستاذ نور الدين أيت الحاج بمقال أديت عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2019/9/06 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3058 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط في الملف عدد 2019/8201/953 بتاريخ 2019/9/18 و القاضي بما يلي في المقالين الأصلي و المقابل في الشكل : قبول الدعوى جزئيا و في الموضوع : بتسليم المدعى عليها شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني 3.400 طن من الأحجار من نوع N6/4 ، N8/6 ، BASS8/6 ، N10//8 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و أدائها لفائدتها تعويض عن التماطل قدره 5.000,00 درهم مع تحميلها الصائر و رفض الباقي.

و حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة نائبها الأستاذة نادية الساه باستئناف فرعي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2019/11/13، تستأنف بموجبه الحكم المذكور.

### في الشكل :

بخصوص الاستئناف الأصلي:

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للمستأنفة أصليا بتاريخ 2019/8/27 حسب الثابت من طي التبليغ المرفق بمقال الاستئناف الأصلي، و بادرت إلى استئنافه بتاريخ 2019/9/06، أي داخل الأجل القانوني ، و اعتبارا لكون الاستئناف مستوف لباقي الشروط من صفة و أداء فهو مقبول.

بخصوص الاستئناف الفرعي:

حيث إن الاستئناف الفرعي ناتج عن الاستئناف الأصلي و يدور معه وجودا و عدما فهو مقبول شكلا.

### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف أن المدعية شركة \*\*\*\*\* ، في شخص ممثلها القانوني تقدمت بواسطة نائبها بمقال سجل بتاريخ 2019/3/08 والذي تعرض فيه أنها بتاريخ 2016/4/26 أبرمت مع المدعى عليها اتفاقا التزمت الأخيرة بموجبه أن تزودها بكمية من الأحجار ذات مواصفات متفق عليها كميتهما ما بين 3500 و 4000 طن و ذلك على مدى ثلاث سنوات، إلا أنه و منذ إبرام الاتفاق لم تنفذ التزامها كما تم الاتفاق عليه بحيث زودتها فقط بما يقارب 600 طن ليبقى بذمتها ما قدره 3400 طن، و أنها لم تنفذ ما التزمت به رغم إنذارها بذلك و منحها أجلا للتنفيذ، الأمر الذي أضر بمصالحها، ملتزمة الحكم بالزامها بتنفيذ التزامها بتزويدها بما يقارب 3.400 طن من الأحجار حسب المواصفات المتفق عليها مع تعويض عن التماطل قدره 20.000,00 درهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم إلى تاريخ التنفيذ و شمول الحكم بالنفاذ المعجل

في حال لم يتم الاستجابة لطلب الغرامة التهديدية مع الصائر. و أرفقت المقال بنسخة طبق الأصل لعقد و إنذار و محضر تبليغ.

و بناء على المذكرة الجوابية مع مقال مقابل مؤدى عنه الرسوم القضائية المدلى بهما من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها و التي التمسست بموجبه التصريح بعدم اختصاص المحكمة التجارية بالرباط محليا اعتبارا لكون مقرها الاجتماعي يوجد بمراكش و التمسست إحالة الملف على المحكمة التجارية بمراكش، و أضافت أن الاتفاق المبرم بين الطرفين يتضمن التزامات متبادلة بين طرفيه من بينها أداء المدعية قيمة السلع المتفق على تسليمها لها حسب البند 3 من الاتفاق و أنها زودت المدعية بما مجموعه 4.602,94 طن من الأحجار المتفق عليها و أكدت أن السلعة مطلوبة و ليست محمولة و يتعين بالتالي عدم قبول الطلب لكونه مجرد، كما أن المدعية لم تدل بما يفيد أداءها لقيمة السلع و المحددة في مبلغ 2.720.000,00 درهم حتى تطالب بتزويدها بها كما أنها لم تؤد قيمة السلع التي سبق و توصلت بها رغم إنذارها بواسطة إنذار توصلت به بتاريخ 2019/1/23 مما حدا بها إلى تفعيل مقتضيات البند الثامن من الاتفاق و الذي يقضي بفسخ الاتفاق دونما حاجة إلى سلوك مساطر قضائية أو قانونية، و أضافت أن المدعية أجابت عن الإنذار المذكور بتاريخ 2019/1/30 و أرفقت الجواب بإنذار غير قضائي تطالب من خلاله تمكينها بكمية السلع المتفق عليها لتجيبها عنه بإعمال البند 8 من الاتفاق موضوع الدعوى ، و بالتالي و أمام عدم أداء قيمة السلع المسلمة و عدم الإدلاء بوصولات طلب سلعة محددة طبقا للبند 4 من الاتفاق يكون مقال الدعوى مجردا و يتعين التصريح بعدم قبوله شكلا. و من حيث الموضوع أوضحت أن كمية السلعة المطالب بها خلال ثلاثة سنوات هي 10 آلاف طن و قيمتها هي 710.00 درهم ل 5000 طن الأولى و 800 درهم للكمية المتبقية و أنه و حسب الثابت من الفقرة الأولى من البند الرابع من العقد الرابط بينهما فقد تم الاتفاق على تعجيل تزويد المدعية بكمية أحجار قدرها ما بين 3.500 و 4.000 طن و أن المدعية -اعتبارا لكون السلعة مطلوبة لا محمولة- هي من تقاعست عن التزود الفوري طبقا للفقرة الثانية من البند 4 و الذي ينص على أنه يتعين على المدعية توجيه طلبات التزود بالبضاعة محددة النوع و الصنف قبل الشحن الأمر الغير ثابت في نازلة الحال و أضافت أنها -المدعية- قامت بشحن كمية حجارة قدرها 4.602,94 طن دفعات كانت آخرها سنة 2018 و دون أن تؤدي قيمتها المحددة في مبلغ 561.599,96 درهم رغم إنذارها بالأداء مما اضطرت معه إلى تأكيد فسخ الاتفاق إعمالا للبند 8 منه الذي انتهت مدته بحلول الأجل في 2019/4/26 فضلا عن أنها تقاعست عن التزود بكمية 100 طن كل أسبوع إلى نهاية العقد، و في الطلب المضاد أوضحت أنها تعرضت للضرر من جراء عدم تنفيذ المدعية أصليا لالتزامها بمقتضى الاتفاق الرابط بينهما على النحو المبسط أعلاه و ذلك لعدم أدائها لثمن السلع التي توصلت بها و التمسست الحكم عليها بأن تؤدي لها قيمة السلع التوصل بها و هي 561.599,96 درهم و مبلغ 100.000,00 درهم كتعويض عن التماطل و احتياطيا إجراء خبرة حسابية و حفظ حقها في التعقيب عليها و الحكم عليها بأ، تؤدي لها مبلغ 2.720.000,00 درهم بين يديها و احتياطيا إيداعه بصندوق المحكمة مع تحديد أجل 6 أشهر لتنفيذ الالتزام بتسليم البضاعة بعد تسليم وصولات الطلب مسبقا إليها لتحديد كمية الحجارة و صنفها حسب البند 3 من الاتفاق الرابط بينهما مع إجراء خبرة لتحديد قيمة الخسارة التي تعرضت لها مع تعويض مسبق و حفظ حقها في التعقيب على الخبرة و تمكينها من تعويض مسبق قدره 100.000,00 درهم و شمول الحكم بالنفذ المعجل و الفوائد القانونية و فوائد التأخير من تاريخ الطلب و تحميلها الصائر. و أرفقت المذكرة بنسخ 3 محاضر تبليغ و إنذار و رسالة توضيحية مع تأكيدات إنذار و إشعار و أصل شيك و شهادة بنكية و 6 فواتير.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها و التي أوضحت بموجبها أن الاختصاص المحلي ليس من النظام العام و يجوز الاتفاق على إسناده لأي محكمة كانت و هو ما تم الاتفاق

عليه بمقتضى البند 10 من الاتفاق المبرم بينهما، و أضافت أن المدعى عليها سبق و وجهت لها رسالة تفيد أنه بمخازنها لفائدتها "المدعية" ما قدره 2500 طن ابتداء من 2018/1/02 الأمر الذي يعد إقرارا منها بأحقيتها في المطالبة بتنفيذ مقتضيات الفقرة الأولى من البند 4 من الاتفاق الذي التزمت بموجبه بتسليمها ما بين 3500 و 4000 طن من الحجارة ذات المواصفات المتفق عليها بالبند 3 فور توقيعه و هو ما يشكل التزاما مستقلا بذاته عن بقية بنود العقد و تنفيذًا للصلح المبرم بينهما نظير وجود خلافات سابقة حسب ما ورد في البند 2 و نظير تنازلها-المدعية- عن مجموعة من النزاعات السابقة بينهما بدلي عنونة العقد ب"صلح و اتفاق" أي انه يتضمن شقين مفاد الأول أنها -المدعى عليها- دائنة لها بمقتضى اتفاق سابق مبرم سنة 2012 بكمية سلع محددة بدقة في تقرير خبرة و مفاد الثاني أنه جبر للضرر الذي لحقها من جراء مجموعة من الاخلالات التي قامت بها و التي نتج عنها مجموعة من النزاعات كانت موضوع تنازل حسب الاتفاق، و أكدت أنها تتوفر على ما يفيد استقلال الالتزام المذكور طبقا للفصل 181 ق ل ع عن العقد موضوع الدعوى من قبيل تقرير خبرة و حكم قضائي و إشهاد و عقد مبرم سنة 2012 و فواتير، و أضافت أن الدفع بكون السلعة مطلوبة و ليست محمولة مردود اعتبار لكون العقد شريعة المتعاقدين طبقا للفصل 230 ق ل ع و أن المدعى عليها هي الملزمة بمباشرة تنفيذ البند 3 من العقد و التي تتضمن التزاما من جانب واحد و لا تطبق عليه مقتضيات الفصل 135 ق ل ع و بالتالي لا يطبق عليه شرط الأداء بالشكل المتفق عليه لكونه جزء مستحق حسب الثابت من تقرير الخبرة و أنها-المدعية و جهة إنذارا للمدعى عليها قصد حثها على تنفيذ التزامها توصلت به بتاريخ 2019/2/06 بالإضافة إلى مراسلات أخرى لم تستجب لها، و أنها أدت للمدعى عليها ثمن كمية 4000 طن حسب الثابت من كشوفات بنكية في حين أن كمية 600 طن فهي و حسب ما سبق جاءت كتفويض جزئي للفقرة الأولى من البند 4 من الاتفاق موضوع الدعوى و أنها و لحسن نيتها أمهلتها من مؤقتا و اشترت و أدت قيمة 4000 طن في إطار باقي بنود العقود لحاجتها الماسة للسلع المتفق عليها، كما أن الشيك المدلى به من طرف المدعى عليها فهو يمس ممثلها -المدعية- القانوني و لا علاقة له بتنفيذ الاتفاق موضوع الدعوى يتعلق بمعاملة تجارية ربطته بشخص آخر و أدى قيمته و له ما يثبت ذلك و قد تقدم بخصوصه بشكاية جنحية، و بخصوص فسخ العقد أوضحت أنها أجابت عن الإنذار بخصوصه معبرة من خلال ذلك و من خلال الدعوى الحالية رغبتها في تنفيذه في إطار ما هو مخول لها من حق الخيار طبقا للفصل 114 ق ل ع و التمسست الحكم وفق مقالها الأصلي أساسا و احتياطيا إجراء بحث بشأن الفقرة 1 من البند 4 من الاتفاق موضوع الدعوى، و بخصوص الطلب المضاد أوضحت أنه غير مقبول شكلا لكونه يتعلق بتنفيذ بقي بنود العقد و بالتالي لا علاقة له بالطلب الأصلي المتعلق بالفقرة الأولى من البند 4، فضلا عن كون الخبرة من وسائل التحقيق لا يسوغ طلبها كطلب أصلي إلا في إطار الفصلين 148 و 149 ق م م، كما أنه طلب غامض و سابق لأوانه لكونه يتعلق بأداء قيمة السلعة المطلوبة بمقتضى المقال و احتياطيا إيداعه بصندوق المحكمة مع تحديد أجل 6 أشهر لتنفيذ الالتزام بتسليم البضاعة بعد تسليم وصولات الطلب مسبقا، و هو ما يعتبر إقرارا قضائيا منها بأحقيتها-المدعية-في طلبها و دليل على عدم تنفيذ الفقرة الأولى من البند 4 و التمسست أساسا التصريح بعدم قبوله شكلا و احتياطيا رفضه موضوعا، و أرفقت المذكرة بصور شمسية للمراسلات و تقرير خبرة و أمر استعجالي و إشهاد و خمسة فواتير و ترجمة عقد و شكاية و ثمانية شيكات و جوابين على إنذارين و محضري تبليغ و محضر معاينة و نسخة إنذار و محضر تبليغ.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها و التي أوضحت بموجبها أن الرسالة الموجهة عليها و المؤرخة في 2018/1/02 جاءت بعد مرور سنتين على تاريخ العقد موضوع الدعوى و هو دليل على أن كمية 2500 طن من الأحجار موجودة بمخازنها رهن إشارة المدعية و التي لم

تدل بما يفيد طلبها طبقاً لبنود العقد و أن الصلح المضمن بالعقد انصب على الشكايات و الملفات و الأحكام المحصورة به و لا يمكن أن يتعداه لما سواه و القول بأن كمية 4000 طن موضوع الاتفاق سابق مبرم سنة 2012 و مجدد في تقرير خبرة و جبر للضرر و أن قيمته مؤداة غير جدي كما أن تقرير الخبرة المدلى بها من صنع المدعية و لا علم لها به، كما أن الوثائق المدلى بها لإثبات الأداء لا تنطبق على البضاعة أولاً لتناقض المدعية في أقوالها بحيث تصرح أن السلع التوصل بها هي نتيجة صلح و ثانياً بمخالفتها-الوثائق-لمقتضيات الفصل 440 ق ل ع و ثالثاً لانعدام علاقتها بكمية السلع موضوع الدعوى فضلاً عن أن الشيك المدلى بها سلم لها-المدعى عليه- من طرف ممثل القانوني عن طريق المناولة اليدوية لحامله، و أضافت أن المقال المضاد مرتبط بالطلب الأصلي لكونه ناتج مباشرة عن تنفيذ بنود الاتفاق أساس الدعوى الأصلية ناهيك عن كونه يرمي إلى طلبات موضوعية ترمي إلى الداء كما أن تحقيق الدعوى لا يتأتى إلا عن طريق إجراء خبرة في إطار الفصل 55 ق م م و التمسست رد طلب إجراء بحث لوضوح بنود العقد و أكدت باقي ما سبق.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها أوضحت بموجبها أن عدم مطالبتها بتنفيذ مقتضيات الفقرة الأولى من البند 4 قضاء إلا بعد مرور سنتين عن تاريخ إبرام العقد موضوع الدعوى لا يسقط حقها ما دام الأجل مخصص لفائدتها مع الإحالة على مقتضيات الفصل 114 ق ل ع و المدعى عليها لم تنازع في الصلح و الفصل 1098 ق ل ع لا يتعارض و ما أدلت به من وثائق و أنها تدلي بنسخ مطابقة للأصل المطعون فيها طبقاً لمقتضيات الفصل 440 ق ل ع، و بخصوص تقرير الخبرة أوضحت ان المحكمة تتوفر على الوسائل الكافية للتأكد من صحة ما ضمن به كما أنها منجزة بناء على أمر قضائي، و بخصوص الفواتير المدلى بها من طرف المدعى عليها فإنها لا تسلم بها لكونها تتضمن بيانات غي صحيحة و خاصة ببضاعة غير الأحجار موضوع الاتفاق و التمسست الحكم وفق مقالها الافتتاحي و باقي مذكراتها. و أرفقت المذكرة بصور لتقرير خبرة و نسخة طبق الأصل لترجمة عقد و أمر استعجالي و طي تبليغ و تقرير خبرة و صور مطابقة ل17 فاتورة.

و بعد تمام الإجراءات صدر بتاريخ 2019/9/18 الحكم المستأنف للأسباب الآتية:

### أسباب الاستئناف الأصلي

حيث إن المستأنفة أصليا تعيب على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من جهة فيما يخص كونه بت رغم أن الدعوى جاءت مخالفة لمقتضيات الفصلين 1 و 32 ق م م لعدم إثبات صفتها في الدعوى و لعدم إثباتها مزاعمها و سندها في الدعوى، و بخصوص فسخ العقد موضوع الدعوى بعلّة ما جاء في الإنذار الموجه للمستأنف عليها و بما جاء في مذكرات المستأنفة أمام المحكمة مصدرة الحكم المستأنف، معتبرا ذلك بمثابة رغبة في استمرار العقد موضوع الدعوى، و الحال أن ذلك يعتبر دعوة لإبرام العقد بشروط جديدة و المتعلقة بكيفية الأداء و التي حددتها في الأداء المسبق خلافاً لما جاء في البند 8 من العقد موضوع الدعوى، و المستأنف عليها برفضها ذلك تكون قد سلمت بفسخ العقد و رفضت إبرام عقد جديد بشروط جديدة، كما أن الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به من تعويض عن التماطل معتمداً في ذلك مقتضيات الفصل 255 من ق ل ع و مستبعداً لوثائق الملف و خاصة منها الرسالة الموجهة من طرف المستأنفة للمستأنف عليها و التي تفيد ان العقد موضوع الدعوى يوجب على الأخيرة توجيه بونات طلب سلعة محددة الصنف و النوع و الشخص المكلف بالشحن و هو ما لم تدل المستأنف عليها بخلافه، كما انه بخصوص الطلب المضاد فالحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى من رفضه بعلّة أنه سابق لأوانه و

ان الضرر غير ثابت و ان طلب إجراء خبرة هو من قبيل صنع حجة للمدعية فرعياً، و الحال ان العقد موضوع الدعوى ينص على تزويد المستأنف عليها بما قدرة 10 آلاف طن من الأحجار على ان يسلم ما قدره 3500 إلى 4000 طن فور التوقيع على العقد و الباقي على مدى ثلاث سنوات بحسب 100 طن أسبوعياً شريطة أن توجه لها المستأنف عليها بونات طلب شهرياً تحدد من خلالها الكمية المطلوبة و نوعها و صنفها و الشخص المكلف بالشحن و هو الأمر المنصوص عليه في البند 4 من الاتفاق كما تم تحديد ثمن السلع في البند 5 منه بأن يتم الأداء داخل أجل 90/60/30 يوماً و أنه في حالة الإخلال بشرط الأداء يكون من حقها فسخ العقد دونما حجة إلى إشعار المستأنف عليها بذلك أو اللجوء إلى مساطر إجرائية في الموضوع، و الثابت من معطيات النازلة أن المستأنف عليها زودت بما مجموعه 46.02,94 طن من الأحجار المتفق عليها و أنها تقاعست عن أداء قيمة 600 طن بإقرارها زاعمة أنها مقابل الصلح و بالتالي لم تؤد مبلغ 426.000,00 درهم قيمة ما تبقى و هو الأمر الذي لم يكن محل أية منازعة من طرفها و لم يأخذ الحكم المستأنف بعين الاعتبار رغم ثبوت ذلك لدى المحكمة مصدرته -حسب ما ورد في الصفحة 9 منه- التي اعتمدت صور شيكات و مقتضيات الفصل 267 من مدونة التجارة للقول ببراءة ذمة المستأنف عليها من ذلك، و أهملت أصل الشيك المرفق بشهادة عدم الوفاء به و التي لم تدل المستأنف عليها بما يفيد براءة ذمتها بخصوص مبلغه، و اكتفت بالقول أن ممثلها القانوني سلمه لشخص آخر و انه تم أداء قيمته دون أن تثبت ذلك بأي مقبول، و أكدت أنها لا تنكر توصلت بالمبالغ المثبتة في الشيكات المذكورة إلا أن ذلك يشكل فقط جزءاً من قيمة السلعة المذكورة التي توصلت بها المستأنف عليها و المحددة في مبلغ 3.268,087,04 درهم. و التمس إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به بخصوص الطلب الأصلي و بعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر.

و احتياطياً إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب أداء المستأنف عليها قيمة السلعة المذكورة و قدرها 2.720.000,00 درهم، و احتياطياً أكثر إيداعه بصندوق المحكمة مع تحديد أجل 6 أشهر لتنفيذ الالتزام بتسليم البضاعة بعد تسليمها و وصولات الطلب مسبقاً تحدد الكمية المطلوبة و نوعها و صنفها حسب البند 3 و بعد التصدي الحكم من جديد وفق الطلب و احتياطياً جدا الحكم بأداء قيمة السلعة حسب مبلغ 800 درهم للطن.

الحكم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب أداء مبلغ الدين المتخلد بذمة المستأنف عليها و قدره 561.559,99 درهم و تعويض عن التماطل قدره 100.000 درهم و بعد التصدي الحكم وفق الطلب. و احتياطياً الحكم بإجراء خبرة حسابية بين الطرفين مع حفظ حقها في التعقيب عليها.

الحكم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض عن الضرر من جراء فسخ العقد و الإخلال ببنود الاتفاق و الخسارة اللاحقة بها و فرص الكسب التي ضاعت عليها و بعد التصدي الحكم وفق الطلب، و الحكم تمهيدياً قبل البت في الموضوع بإجراء خبرة لتقويم مبلغ التعويض المستحق مع حفظ حقها في التعقيب و تقديم مطالبها المدنية على ضوء نتائج الخبرة مع الحكم على المستأنف عليها بأدائها لها تعويضاً مسبقاً قدره 100.000 درهم و شمول الحكم بالفوائد القانونية من تاريخ الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر. و أرفق المقال بنسخة الحكم المستأنف و طي التبليغ.



و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بجلسة 2019/11/14 و المشفوعة باستئناف فرعي و التي أوضحت بموجبها أن صفتها و مصلحتها ثابتتين في الدعوى لكونها ترمي من خلالها إلى الحكم على المستأنفة أصليا بتنفيذ التزاماتها تجاهها، و أضافت أنه ليس هناك أي مخالفة للفصلين 2 و 3 من ق م م، لكون الحكم المستأنف بت في حدود مطالبها، و بخصوص فساد التعليل، أوضحت أن الحكم المستأنف لم يعتبر كمية السلاح المحكوم بتسليمها لها ضمن كمية 10.000 طن المتفق عليها بشكل صريح كما تدعي المستأنفة أصليا، و القول بوحدة العقد و عدم استقلال البند 4-1 عن باقي البنود لم يرد بحجيات الحكم المستأنف الذي اعتبر أن البند المذكور واضح لا يحتاج إلى تأويل، و التمسست رد الاستئناف الأصلي.

و حيث تنعى المستأنفة فرعا على المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من عدم الاستجابة لطلب الفوائد القانونية بعلّة ان التعويض عن التماطل المحكوم به غطى الأضرار اللاحقة بها، و الحال أن التعويض عن التماطل لا علاقة له بالفوائد القانونية التي تعتبر تعويضا عن عدم تنفيذ الحكم و ليس عن عدم تنفيذ العقد و قرار محكم النقض المستدل بها لا ينطبق على نازلة الحال و التمسست تأييد الحكم المستأنف و الحكم برفع التعويض عن الضرر إلى المبلغ المطالب به ابتدائيا و المحدد في مبلغ 20.000,00 درهم مع تحميل المستأنفة أصليا مصاريف الدعوى. و أرفقت المقال بصورة الحكم المطعون فيه و صورة من مذكرة التعقيب المدلى بها بجلسة 2019/6/13.

و بناء على المذكرة التعقيبية مع جواب على استئناف فرعي المدلى بها من طرف المستأنفة أصليا بواسطة نائبتها الأستاذة منى الشعشوعي بجلسة 2019/11/28 و التي أوضحت بموجبها في الاستئناف الفرعي أنه غير مؤسس لكون الفوائد القانونية هي في الأساس فوائد مترتبة على التأخير في الأداء و منظمة بمقتضيات الفصل 875 ق ل ع و مرسوم 1950/6/16 و التمسست رد الاستئناف الفرعي، و أكدت ما جاء في استئنافها الأصلي و التمسست الحكم وفقه.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة أصليا بواسطة نائبتها الأستاذة نور الدين أيت الحاج بجلسة 2019/11/28 و التي أكدت بموجبها ما جاء في الاستئناف الأصلي و التمسست الحكم وفقه، و بخصوص الاستئناف الفرعي أوضحت أنه لم يشر فيه إلى الوقائع و يكون بالتالي معيب من الناحية الشكلية و التمسست عدم قبوله شكلا و موضوعا أوضحت أن أساس المطالبة بالفوائد القانونية غير متوفر في نازلة الحال، ملتزمة رفضه و الحكم وفق ما جاء في الاستئناف الفرعي.

وبناء على قرار محكمة النقض عدد 1/50 المؤرخ في 2022/1/27 ملف عدد 2021/1/3/361 القاضي

بالنقض و الاحالبة.

وبناء على المذكرة الجوابية بعد النقض المدلى بها بجلسة 2022/9/26 من طرف نائب شركة كولومبيني ماروك جاء فيها ان محكمة النقض بالرباط بنقض القرار عدد 6425 الصادر بتاريخ 2019/12/26 عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء في الملف عدد 19/8201/4892 وبإحالته على نفس المحكمة للبت فيه وفقا للقانون وانه ثبت من خلال قرار محكمة النقض صحة ما نعتة العارض بخصوص القرار الاستئنافي الذي اتصف بخلوه من التعليل ومجانبته للقانون وان محكمة النقض اكدت

في حيثيات قرارها ان ما تمسكت به المستأنف عليها بخصوص الفقرة 1 من البند 4 من الاتفاقية المصححة الامضاء بين الطرفين بتاريخ 2016/4/26 وهو ما سايره موضوع الطعن بالنقض يعد النقض بمناسبة هذا الملف وان كافة ما اثارته العارضة على مستوى جل المراحل يعد وجيها ومبررا ويستند لاتفاق الطرفين المعطى الذي أكدته محكمة النقض

لذلك تلتمس الاشهاد عليها بما ورد في مذكرتها والحكم وفق ما هو مسطر في مقالها الاستئنافي .

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها بجلسة 2023/1/23 من طرف نائب شركة \*\*\*\*\* والتي جاء فيها انها تقدمت بطلب من اجل إعادة النظر في القرار الصادر عن محكمة النقض وادلت بالحجج التي تثبت بصورة قطعية كون القرار الاستئنافي الذي تم نقصه كان نهائيا بعد تبليغه للمستأنف عليها وعدم الطعن فيه وانه من المعلوم ان من بين أسباب إعادة النظر طبقا للفقرة 4 من الفصل 402 من ق م م اكتشاف وثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الاخر وان المستأنف عليها احتكرت شهادة التسليم المتعلقة بتبليغ القرار الاستئنافي المذكور أعلاه وتقدمت بطلب النقض رغم ان القرار الاستئنافي اصبح نهائيا وان الملف المعروض امام محكمة النقض اصبح جاهزا وتم ادراجه بالجلسة العلنية .

لذلك تلتمس ارجاء البث الى حين البث في طلب إعادة النظر المقدمة امام محكمة النقض حتى لا تصدر احكام وقرارات متعارضة .

وادلت بشهادة بعدم الطعن ونسخة من شهادة التسليم وطلب تعيين ملف وطلب إعادة النظر .

وبناء على المذكرة عقب الإحالة المدلى بها بجلسة 2023/3/27 من طرف نائب شركة \*\*\*\*\* والتي جاء فيها ان محكمة النقض اعتبرت ان القرار المنقوض اعتبر ان البند 1.4 المتعلق بتزويد المطلوبة بكمية من الأحجار تتراوح ما بين 3600 والصحيح 3500 و400 طنا هو التزام مستقل عن باقي بنود العقد دون مراعاها للبند الذي يتضمن الالتزام المقابل ورتبت على ذلك قيام التزام من جانب واحد تكون قد اساءت تطبيق عقد الاتفاق المذكور وخارقة لمقتضيات الفصل 461 من قانون الالتزامات والعقود فان محكمة النقض في هذه الحالة قد بنت في نقطة قانونية مختلطة بالواقع وان قاعدة خرق الفصل المذكور الذي ينص على انه اذا كانت الفاظ العقد الصريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها وان كان مبدا قانوني غير ذلك المبدأ الذي لا تختلف عنه العارضة ولا تحادل فيه قد اختلط بالواقع الذي تم تفسيره بناء على ترجمة خاطئة من طرف محكمة النقض للفصل المذكور كون الامر يتعلق بالتصرف وليس العقد حسب ما هو مشار اليه أعلاه كما ان العبرة بالمقاصد والمعاني وليس بالالفاظ والمباني وانه سيتضح للمحكمة ان البند 1.4 مستقل تماما عن باقي البنود الأخرى ومرتبطة بصلح نتيجة تصرفات أخرى حسب ما تم تفضيله بمذكرات المستأنفة السابقة وسيتمين للمحكمة ان ما بنت فيله محكمة النقض مختلط بين الواقع والقانون وان الترجمة السليمة والمنصفة للفصل 461 من ق ل ع هو الفاظ التصرف وليس الفاظ العقد وان الفصل 461 المذكور له استثناء واجب التطبيق ويتعلق الامر بالفصل 466 من نفس القانون وبالتالي فلمحكمة الموضوع صلاحية البت في القضية بمعزل عن ما قررته محكمة النقض في قرارها ولا

تعتبر بذلك خارقة لمقتضيات الفقرة 2 من الفصل 369 منق م م في حال قضت من جديد بتأييد الحكم المستأنف وفي هذا الصدد صدر قرار لمحكمة النقض عدد 1303 في الملف عدد 3555 ويفهم من القرار المذكور بمفهوم المخالفة ان الترجمة الخاطئة التي يمكن ان لا تكون سببا في خرق الفصل صادر بتاريخ 1999/11/17 جاء منتصرا للمبدأ المذكور سلفا وجاء فيه ان المقصود بما ينص عليه الفصل 369 من ق م م من وجوب تقييد محكمة الإحالة بقرار لمحكمة النقض صادر بتاريخ 1999/11/17 جاء منتصرا للمبدأ المذكور سلفا وجاء فيه ان المقصود بما ينص عليه الفصل 369 من ق م م من وجوب تقييد محكمة الإحالة بقرار المجلس هو عدم مخالفة النقطة القانونية التي بتى فيها ولا يقصد منه عدم البت في باقي جوانب القضية ما دام النقض ينشر الدعوى من جديد امام الإحالة قرار عدد 5239 وانه سيتضح للمحكمة وبشكل جلي ان عقد الصلح الرابط بين الطرفين يتضمن اتفاقين في محرر واحد وان البند 1.4 مستقل عن باقي بنود العقد من حيث التنفيذ حسب ما ادلت به العارضة من وثائق لم تكن محل منازعة وان اجراء بحث بين طرفي الدعوى لتبيان ذلك من شأنه اعمال مقتضيات الفصل 461 وكذا الفصل 466 من قانون الالتزامات والعقود لاختلاط الامر بين الواقع والقانون .

لذلك تلتمس أساسا تاييد الحكم المطعون فيه مع الغائه جزئيا بخصوص رفض طلب الفوائد القانونية من تاريخ الحكم الى تاريخ التنفيذ وبرفع التعويض عن الضرر الى المبلغ المطالب به والمحدد في مبلغ 20000 درهما مع تحميل الجهة المستأنفة اصليا مصاريف الدعوى واحتياطيا اجراء بحث بين طرفي الدعوى بمكتب القاضي المقرر .

وادلت بنسخة مذكرة لجلسة 2019/6/13.

وبناء على المذكرة الختامية المدلى بها بجلسة 2023/4/10 من طرف نائب شركة \*\*\*\*\* والتي جاء فيها انه بمقتضى الفصل 369 من ق م م فان محكمة النقض اذ اثبتت في نقطة معينة يتعين على محكمة الإحالة التقييد بها وان الحكم الابتدائي والقرار الاستئنافي المنقوض ذهبا في منحي خطير بعيد عن القانون وعن مقتضيات العقد الرابط بين الطرفين وبعيد عن المنطوق وقواعد العدل والانصاف وذلك وفي توجيه غريب الزم العارضة بتسليم المستأنف عليها 3400 طن من الأحجار وأداء تعويض عن التماطل مبلغه 5000 درهم وان العارضة ما فتئت تدفع بكون العقد المبرم بين الطرفين هو عقد ملزم للجانبين وان العارضة لا يمكنها تسليم سلع دون أداء مقابلها خاصة انها لم تتوصل بثمن مجموعة من السلع تسليمها المستأنف عليها دون ان تؤدي مقابلها وكانت موضوع طلب مضاد تم رفضه دون تعليل وان قرار محكمة النقض الذي يتعين على المحكمة التقييد به وذلك بان اعتبرت ان العقد الرابط بين الطرفين ملزم لهما معا وان تنفيذه يقتضي وفاء كل طرف بالتزامه وفق ما ينص عليه الفصل 235 من ق ل ع وان اتفاق الصلح المبرم بين الطرفين والذي اعتبرته المحكمة فيما انتهت اليه يتضمن التزامات متقابلة وليس به ما يفيد ان احد بنوده مستقلا ويهم الزام احد طرفيه دون الاخر وان محكمة النقض اعتبرت في نقطة الإحالة ان العقد ملزم للجانبين وبالتالي لا يمكن للعارضة تسليم السلع دون التوصل بمقابلها ودون وفاء المستأنف عليها بثمن السلع الت سبق لها ان تسلمتها وان العارضة واعتبارا لكون ممثلها إيطالي الجنسية وانجز المشروع من

اجل الاستثمار في المغرب غير انه تعرض لضرر كبير من جراء سلوك وتصرف المستأنف عليها ومن جراء حكم لم يراع ايسر القواعد وخرق العقد الرابط بين الطرفين ناهيك عما يترتب عنه من خوف الأجانب من الاستثمار في المملكة المغربية التي تحضى بسمعة طيبة لدى المستثمرين الأجانب .

لذلك تلتزم الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به بخصوص الطلب الأصلي والحكم وفق المقال المضاد لها واحتياطيا اجراء خبرة حسابية بين الطرفين لتحديد ما ترتب عن المعاملة لفائدة كل طرف وحفظ حقها في التعقيب .

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 2023/6/12 وتوصل الاستاذان المنصوري والساه وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2023/6/26 مددت لجلسة 2023/7/3.

### محكمة الاستئناف

حيث ان الملف معروض امام هذه المحكمة علما اثر قرار محكمة النقض عدد 1/50 المؤرخ في 2022/01/27 ملف تجاري عدد 2021/1/3/361 القاضي بالنقض والإحالة.

وحيث جاء في تعليق قرار محكمة النقض الموماً اليه ما يلي ( ... في حين ان اتفاق الصلح المبرم بين الطرفين والذي اعتمده المحكمة فيما انتهت اليه يتضمن التزامات متقابلة وليس فيه ما يستشف منه ان احد بنوده مستقل ويهم التزام احد طرفيه دون الآخر والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي اعتبرت ان البند 1-4 المتعلق بتزويد المطلوبة بكمية من الأحجار تتراوح ما بين 3600 والصحيح 3500 و 4000 طن هو التزام مستقل عن باقي بنود العقد دون مراعاتها للبند الذي يتضمن الإلتزام المقابل للإلتزام الوارد بالبند 1-4 ورتبت علما ذلك قيام التزام من جانب واحد تكون قد اساءت تطبيق الاتفاق المذكور خارقة بذلك الفصل 461 من ق ل ع وعرضت قرارها للنقض).

وحيث وانه وحسب الفصل 369 من ق م م اذا بنثت محكمة النقض في قرارها في نقطة قانونية يتعين علما محكمة الإحالة ان تنقيد بهذه النقطة في قرارها.

وحيث ان قرار محكمة النقض يكون قد أقر بان البند 1-4 من الاتفاق المبرم بين الطرفين والمتعلق بتزويد المستأنف عليها الأصلية بكمية من الأحجار تتراوح ما بين 3500 و 4000 طن هو التزام مستقل عن باقي بنود العقد الأخرى هو جزء من الاتفاق وليس مستقلا عنه وانه مرتبط بباقي بنوده الأخرى ومنها الإلتزام المقابل الملحق علما عائق المستأنف عليها اصليا والمتعلق بأداء مقابل البضاعة التي تطالب المستأنفة الأصلية بتزويدها بها ، وكما انه وحسب البند 2.4 ترسل المستأنف عليها اصليا للمستأنفة الأصلية طلبية شهرية توضح الكمية الشهرية التي

تود سحبها بعد قبول وتوقيع الأخيرة، والمستأنف عليها اصليا لم تدل بما يثبت انها نفذت التزامها المقابل القاضي بتوجيه الطلبة الشهرية وأداء الثمن او عرض أدائه عرضا حقيقيا وحسب الفصل 234 من ق ل ع فانه لا يجوز لأحد ان يباشر الدعوى الناتجة عن الإلتزام الا اذا اثبت انه أدى او عرض ان يؤدي كل من كان ملتزما به حسب الإستئناف او القانون او العرف.

وحيث يكون طلب المستأنف عليها اصليا الرامي الى تسليمها كمية 3400 طن من الأحجار عرضة لعدم القبول .

وحيث انه وبخصوص ما تمسكت به المستأنف الأصلية من كونها زودت المستأنف عليها بكمية من الأحجار بلغت 4602,91 طن أدت جزءا من ثمنها وبقي بذمتها مقابل 600 طن من الأحجار لم تؤده فانه بالرجوع الى العقد والى وثائق الملف فليس ضمنهما ما يثبت كون المستأنفة اصليا زودت المستأنف عليها اصليا بالسلع موضوع العقد وبالتالي فان الدفع بخصوص هذه النقطة يبقى مردودا .

وحيث وانه وبالنظر الى ما خلصت اليه المحكمة اعلاه بخصوص الإستئناف الأصلي وعدم قبول طلب تسليم كمية 3400 طن من الأحجار فان الإستئناف الفرعي يبقى غير ذي موضوع ويتعين رده.

وحيث يتعين ولأجل ما سلف تحليله التصريح بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من الحكم بتسليم شركة \*\*\*\*\* لشركة \*\*\*\*\* 3400 طن من الأحجار مع الغرامة التهديدية والتعويض عن التماطل والحكم من جديد بعدم قبول الطلب بشأنه وتأيبده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا وعلنيا وحضوريا.

بناء على قرار محكمة النقض عدد 1/50 المؤرخ في 2022/1/27 ملف عدد 2021/1/3/361.

في الشكل: بقبول الاستئنافين الاصلي و الفرعي.

في الموضوع: بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من الحكم بتسليم شركة كولو مبيني ماروك لشركة  
\*\*\*\*\* 3400 طن من الأحجار مع الغرامة التهديدية والتعويض والحكم من جديد بعدم قبول  
الطلب بشأنه وتأييده في باقي مقتضياته وجعل الصائر بالنسبة.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 4336  
بتاريخ: 2023/07/05  
ملف رقم: 2023/8201/1307



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/05

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارة

مستشارا

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد \*\*\*\*\*

عنوانه بالرقم

ينوب عنه الاستاذ المحامي بهئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : ورثة \*\*\*\*\* الظاهرين وهم: \*\*\*\*\* نعيمة، سعيد، رشيد، صفية لقبهم مناف

عنوانهم بتجزئة

ينوب عنهم الاستاذ المحامي بهيئة الجديدة

بوصفهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/14

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد \*\*\*\*\* بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2023/03/09 يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 10884 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/12/05 في الملف عدد 2022/8201/9929 القاضي بعدم قبول الطلب وتحميل رافعه المصاريف.

**في الشكل:** حيث لا دليل بالملف لما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنف مما يتعين معه اعتبار الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه وفق الشروط المتطلبة قانونا.

**وفي الموضوع:** حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيد \*\*\*\*\* تقدم بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله أنه إبرام مع السيد \*\*\*\*\* مورث المستأنف عليهم بتاريخ 2006/06/08 اتفاقا يقر فيه انه يملك مع المستأنف الاصل التجاري المسمى مخبزة سقراط الكائنة ب 43 زنقة سقراط الدار البيضاء ، موضوع السجل التجاري رقم 172050 و 172048 ، يقضي الاتفاق أنه بناء على القرار الاستعجالي الصادر بتاريخ 2005/12/26 رقم 2005/4852 في الملف الاستعجالي رقم 2003/379 و القاضي بإجراء الحراسة القضائية على الأصل التجاري المذكور و أنه بناء على اجراءات الحراسة القضائية الرامية الى تنفيذ مقتضيات الحكم بالحراسة القضائية و تعيين السيد عبد الغني جراف حارسا قضائيا للأصل التجاري المذكور و تبعا لذلك فقد اتفق الطرفان السيد \*\*\*\*\* و السيد \*\*\*\*\* على ان يتسلم الطالب \*\*\*\*\* مبلغ 12000 درهم في متم شهر يونيو 2006 من طرف السيد مصطفى مناف من مدخول المخبزة و ذلك عن طريق تحويل بنكي لحسابه في انتظار اتمام اجراءات المحاسبة التي تمت من 1981/01/26 إلى تاريخ وضع حد للمسطرة المعروضة على القضاء هذه الاتفاقية لا تعني تنازل \*\*\*\*\* عن المطالبة بالمستحقات من الارباح المحققة من طرف المخبزة منذ 2003/06/30 الى غاية انتهاء المساطر القضائية و تخصم من المبالغ التي توصل به السيد \*\*\*\*\* و الحكم على ورثة \*\*\*\*\* بغرامة تهديدية قدرها 500 درهم يوميا عن تأخير ابتداء من اليوم الثالث لتاريخ استحقاق الأداء يؤديها السادة ورثة \*\*\*\*\*، و لان المالك السيد \*\*\*\*\* ورثة بعده لم يف باتفاقية المصادق عليها من طرفها و أنه بناء عليه فإنه يلتمس من المحكمة تعيين خبير حيسوبي قصد اجراء خبرة بين الطرفين و ذلك لتحديد مستحقات المستأنف من متم شهر يونيو 2006 الى تاريخ تقديم هذه بأن المستأنف قد سبق أن حول الى حسابي مبلغ و توصل من ورثة \*\*\*\*\* بالمبلغ و خصم المبلغ المسلم الى المستأنف بعد المحاسبات التي تمت بينهما علما بعد اجراءات محاسبية تم تحديدها و هي : مبلغ 804264 قرار 1126 بتاريخ 2016/02/09 ملف عدد 2012-9-19441 . مبلغ 50500 قرار 3598 بتاريخ 2018/07/17 ملف عدد 2548/8228/2018 مبلغ 10000 قرار 1945 بتاريخ 3/4/2017 ملف عدد 2017/8205/7754



مبلغ 15000 قرار 94 بتاريخ 2017/08/01 ملف عدد 2017/8202/4997 مع منحه تعويض مقدم قدره 5000 درهم مع حفظ حقه في المطالبة بالتعويض التي تم تحديدها من طرف الخبير المعين مع تحميل المستأنف عليهم الصائر، لذلك يلتمس تعيين خبير قصد تحديد مستحقات المستأنف تبعا للاتفاقية المذكورة من تاريخ متم شهر 2006/06 الى تاريخ تقديم هذه الدعوى مع تعويض مسبق قدره 5000 درهم حفظ حق المدعي في تقديم مطالبه النهائية و مستحقاته بعد الخبرة و كذا ملاحظاته و مستنتاجاته شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد مدة الإكراه البدني.

وعزز مقاله باتفاقية مصادق عليها بتاريخ 2006/06/08

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المطعون فيه بالاستئناف من طرف الطاعن.

### أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعن ان الحكم المطعون فيه لم يكن صائبا فيما قضى به بعدم قبول الطلب وذلك عندما صرح في حيثياته بأن الملف خال من الوثائق التي تعزز الطلب في حين انه أدلى رفقة عريضة الدعوى باتفاق بينه والسيد \* \* \* \* \* على أن يسلمه هذا الأخير مبلغ 12000 درهم شهريا من مدخول المخبزة وان المحكمة قد أشارت الى هذه الاتفاقية المصادق عليها بتاريخ 2006/06/08 في حكمها، فضلا على ان المحكمة لم تشعره بالادلاء بالوثائق المذكورة في المقال الرامي الى مستحقات الطاعن التي تتم تنفيذها قبل المطالبة بتنفيذ الاتفاقية لأن طلبه لا يهدف الى توفير حجة ضد الخصوم وانما حصر هذه المستحقات الى غاية تقديم الدعوى وليس تحديد التعويض كما جاء في حيثية الحكم.

والتمس لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف و تحميل المستأنف عليهم كافة الصائر .

وارفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة دفاعهم بجلسة 2023/05/03 جاء فيها أن ما يتعلق بالشكل يعتبر من النظام العام تثيره المحكمة تلقائيا لذلك تسند في النظر لمراقبه نظاميته، ومع ذلك يمكن إثارة انتباه المحكمة الى ان رافع الدعوى لخص طلبه في إجراء خبرة حسابية قصد تحديد مستحقاته من الارباح واجراء محاسبة بينهم من يونيو 2006 الى تاريخ تقديم الدعوى و ان ملتسمه الرامي الى اجراء خبرة حسابية لتحديد نصيبه من الارباح ، انما هو ملتسم يهدف الى صنع حجة لفائدة طرف على حساب طرف آخر وان المشرع المغربي عندما نظم الخبرة ضمن مقتضيات الفرع الثاني من الباب الثالث من قانون المسطرة المدنية تحت عنوان اجراءات التحقيق انصرف قصده الى اعتبارها وسيلة من وسائل تحقيق الدعوى وليست وسيلة من وسائل الاثبات، وان طلب الامر باجراء خبرة لتحديد نصيبه من الارباح لا يمكن ان يشكل لوحده موضوعا لدعوى مدنية تستهدف الحكم بتعويض معين، وان موقف القضاء والعمل القضائي حسم في هذه النقطة، وان هناك العديد من القرارات الصادرة في هذا الشأن قضت كلها بعدم قبول الدعوى شكلا ومنها القرار الصادر عن المحكمة التجارية

بالدار البيضاء بتاريخ 2018/12/13 حكم عدد 12281 ملف تجاري عدد 2018/8201/10685، وانسجاما مع ما سبق بسطه ينبغي التصريح بتأييد الحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الدعوى شكلا بصفة و احتياطيا في الموضوع : فان طلب المستأنف غير مؤسس ويفتقر للمقومات القانونية والواقعية الشيء الذي يتعين معه عدم قبوله شكلا أو رفضه موضوعا ، ذلك ان المستأنف سبق ان ابرم اتفاقية مع مورثهم على ان يتول هذا الأخير تسير المحل التجاري المتنازع فيه شريطة أن يسلمه نصيبه من الأرباح والتي حددت بمقتضى الاتفاقية المذكورة في مبلغ 12.000,00 شهريا كان يتوصل بها عن طريق التحويل البنكي، وقد استمر الوضع على هذا الحال بعد وفاة السيد \*\*\*\*\* مورث المستأنف عليهم، وذلك منذ توقيع الاتفاقية في 2006/06/08 إلى أن تم إغلاق المحل في شهر يوليوز 2016، وأن الاتفاقية موضوع المطالبة بإجراء محاسبة سبق و ان كانت موضوع دعاوي سابقة تم البت فيها بأحكام و قرارات انتهائية ، و أن المدة من يوليوز 2016 الى الآن يثيرون انتباه المحكمة أن المحل توقف عن ممارسة نشاطه التجاري، و ان المستأنف سبق و أن تقدم بمجموعة من الدعاوى بشأن فتح المحل التجاري و المطالبة بالتعويض صدر بشأنها أحكام قضائية، و يتبين مما سبق ان طلب المستأنف لا يجده سنده لا في القانون ولا في الواقع .

والتمسوا لاجل ما ذكر التصريح بتأييد الحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الطلب شكلا، واحتياطيا في الموضوع : التصريح برفض الطلب لسبقية البت مع ما يترتب عن ذلك قانونا.  
مدليا بنسخ من احكام ابتدائية وقرارات استئنافية.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 2023/06/14 جاء فيها انه لم يكن زاعما بالوثائق المعززة لدعواه وكذا مقاله الاستئنافي ولذلك فان المستأنف عليهم يلتمسون استبعادها علما بان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد خاصة وانه أدلى بنسخة من الاتفاقية، وان طلب المستأنف من دعواه هو الاحتكام الى العقد المصادق عليه من طرف السيد \*\*\*\*\* بتاريخ 2006/06/08 الرامي الى تمكين السيد بوعثيم من مبلغ 12 ألف درهم شهريا الى غاية انتهاء الخصومة بشأن الأصل التجاري المسمى مخبزة سقراط رقم 43 و 45 زنقة سقراط، وانه لم يطلب بإجراء خبرة مجردة وانما طالب من المحكمة ان تحدد مستحقته من ابرام الاتفاق المشار اليه اعلاه وان هاته المطالب يجهل مبلغها ، وان قول المستأنف عليهم ان الطلب غير مبني على أساس لأسبقية البت فيه يفنقر الى المقومات القانونية والواقعية ويستدلون بأحكام قضت لفائدته بمستحقته من الارباح الى توقف المحل التجاري عن نشاطه منذ يوليوز 2016، وان هذا التوقف كان في فترة التسيير التي كان السيد \*\*\*\*\* يشرف عليها ثم خلفه من بعده وهذا ما جعله يتمسك بالاتفاقية التي صادق عليها السيد \*\*\*\*\* وتعهد فيها بتمكين السيد \*\*\*\*\* باداء 12 ألف درهم ، و ان التوقف عن ممارسة النشاط التجاري جعله يطالب بتمكينه من فتح المخبزة والمطالبة بالتعويض لأن التوقف الذي تعيشه المخبزة ناتج عن تصرفات ورثة \*\*\*\*\* وذلك بسلوكلهم عدة مساطر رامية الى عدم اداء الكراء حكم صدر بتاريخ 2019/07/02 في الملف عدد 2019/8206/1806 ، وذلك بزعمهم ان السومة الكرائية هي 3200,00 درهم وقد أقحم اسمه في هذه المسطرة الى جانب مناف سعد زاعمه السيدة \*\*\*\*\* نعيمة انها مالكة للعقار الذي يتواجد به المخبزة رغم انها وارثة فيه ، وانه

قام باستئنافه موضحاً سوء نية السيدة نعيمة \*\*\*\*\* التي وجهت انذار اليه وباقي ورثة \*\*\*\*\* بعنوان المخبزة وهي تعلم ان المخبزة مغلقة وتقوم بافراغه وباقي ورثة مناف مصطفى، الا ان محكمة الاستئناف التجارية قررت الغاءه بتاريخ 22-12-2022 قرار رقم 5858 ملف عدد 2022/8206/460 وقررت ارجاع الملف الى المحكمة الابتدائية التجارية للبت فيه من جديد وهو موضوع المسطرة التي تروج أمام المحكمة ملف عدد 2023/8219/3526 ق.م : ذة بديل فضيلة جلسة 2023/06/06 القاعة 5 صباحا ، وان استدلال ورثة \*\*\*\*\* باحكام تقضي بعدم قبول طلبه لا يعني ضياع حقه في تقديم دعاوى جديدة لأن الاحكام المستدل بها لم تحز قوة الشيء المقضي به وهذا ما جعله يتمسك بالاتفاق المصادق عليه والرامي منحه مبلغ 12 ألف درهم الى غاية انتهاء المحاسبة تمشياً مع العقد شريعة المتعاقدين وكذا القاعدة المشهورة والمعلومة وهي من التزم بشيء لزمه ما لم يصدر حكم وقرار عن طريق القضاء أو اطراف النزاع خاصة وان العقد ملزم للجانبين علماً بأنه ليس مستعد للتنازل عن هذا الاتفاق، وليس ما يفيد ان هذا الاتفاق ملزم لجانب واحد، وليس من مصلحته أن يطلب الفسخ خاصة وانه لا يستفيد من مداخل المخبزة رغم المساطر التي لجأت اليها السيدة \*\*\*\*\* نعيمة وشركائها من مطالبته بأداء الكراء وبمبلغ 3500 درهم ، رغم ان عقد الكراء يشير الى 2750 درهم ومن ممارسة افراغ الطالب من المخبزة وصدور حكما بذلك وتم الغاءه استئنافياً ، علماً بان الاتفاق المتمسك به موضوع الدعوى الحالية ينتج اثره وذلك لقيامه على اركان العقد نص عليها القانون وتوافق ارادة المتعاقدين مما يجعل للعقد قوة ملزمة لأنه يدخل في التعويض الاتفاقي والشرط الجزافي وذلك لأن السيد \*\*\*\*\* وورثته من بعد لم يقوموا بالتزامهم بدل من ترك التقدير للقضاء لأن هذا الاتفاق مقدم على تقدير التعويض لأن هذا الاتفاق ملزم للجانبين، علماً بان عبارة العقد واضحة contre Bilateral Symallagntique ولايجوز نقضه ولا تعديله الا باتفاق الطرفين أو لأسباب يقرها القانون، فالقاضي ملزم بتطبيق العقد ليلزم المتعاقدين بتقديره كما لو كان يطبق قانوناً لأن العقد مقام القانون في تنظيم العلاقة بين المتعاقدين، لذلك ومن أجله فإنه يتمسك بهذا الاتفاق الى غاية توصله بمستحقته من مداخل الأصل التجاري مخبزة سقراط رقم 43 و 45 خاصة وان ورثة \*\*\*\*\* وعلى رأسهم السيدة \*\*\*\*\* نعيمة التي أصبحت مالكة لرقبته والتي تلجأ الى مساطر لحرمانه من الشركة في المخبزة والمقشدة الخاصة وانها كانت تستدعيه وتوجه اليه الانذار وبمعنوان المخبزة وهي تعلم باغلاق واسترجاعه .

والتمس لذلك الحكم وفق مقاله الاستئنافي مع تحميل المستأنف عليهم الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/06/14 حضرها الاستاذ شاكرو الاستاذ الحضيكي عن الاستاذ انضمام وادلى بمذكرة جوابية وتسلم الحاضر نسخة منها، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/07/05.

### محكمة الاستئناف

حيث ان الثابت من وثائق الملف ان الطاعن تقدم أمام محكمة البداية، بمقال افتتاحي مؤدى عنه الرسوم القضائية يلتمس من خلاله الحكم بتعيين خبير قصد تحديد مستحقات المستأنف تبعا للاتفاقية المبرمة بينه وبين السيد \*\*\*\*\* مورث المستأنف عليهم بتاريخ 2006/06/08 من تاريخ متم شهر 2006/06 الى تاريخ تقديم هذه الدعوى مع تعويض مسبق قدره 5000 درهم وحفظ حقه في تقديم مطالبه النهائية و مستحقاته بعد الخبرة و كذا ملاحظاته و مستنتجاته وشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد مدة الإكراه البدني، و أن محكمة البداية قضت بعدم قبول الطلب بعله ( انه لا يجوز تقديم طلب الخبرة كطلب اصلي , ولعدم تعزيز الطلب بالوثائق اللازمة ) و الحال أن طلب المستأنف لا يرمي الى اجراء خبرة قصد اعداد الحجة وانما تحديد المبالغ المستحقة له بناء على الاتفاقية أعلاه بعد خصم المبالغ المستحقة له بناء على مجموعة احكام صادرة لفائدته بناء على خبرة علاوة على ذلك فالمحكمة وإن أدلى فقط بالاتفاقية فإنه طبقا لمقتضيات الفصل 32 ملزمة باشعاره بتعزيز مقاله، ناهيك على أنه خلال هذه المرحلة ادلى بمجموعة وثائق، ليبقى الحكم القاضي بعدم القبول بناء على ما سطر أعلاه قد جانب الصواب فيما قضى به ويتعين بالتالي التصريح بإلغائه.

و حيث إنه لما كان حق التصدي المقرون بإلغاء الحكم أو إبطاله، رهين بان تكون القضية جاهزة للبت في جوهرها طبقا للفصل 146 من ق م م، فإن من شأن التصدي ومناقشة القضية لأول مرة امام هذه المحكمة فيه خرق لمبدأ التقاضي على درجتين مما يتعين معه إرجاع الملف إلى المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون، على غرار ما إستقر عليه العمل القضائي في العديد من قراراته من ذلك قرار محكمة النقض عدد 691 الصادر بتاريخ 11-03-1992 الذي ورد فيه " إذا كان الحكم الابتدائي لم يبت إلا في الجانب الشكلي من الدعوى فليس لمحكمة الاستئناف حين إلغائه أن تتصدى للموضوع و كان عليها إما أن تؤيد الحكم الابتدائي لنفس العلل التي بني عليها أو تلغيه و تقضي برد الملف إلى المحكمة الابتدائية للبت في الجوهر " منشور مجموعة قرارات المجلس الأعلى المادة المدنية 58-96 الصفحة 123 , و في قرارا آخر " فإن تصدي محكمة الإستئناف للحكم في الجوهر حال إبطال أو إلغاء الحكم الابتدائي مرهون بان تكون الدعوى مهياً للحكم أما إذا لم تكن كذلك كأن يكون الإستئناف وقع بصدد حكم قضى برد الدعوى لعيب في الشكل فإنه يتعين على المحكمة إرجاع الملف للمحكمة الابتدائية لتبت فيه إبتداء إستنادا لمبدأ التقاضي على درجتين " نشرة قرارات المجلس الأعلى الغرفة المدنية ص 122.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي ثبت انتهائيا علنيا و حضوريا:

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف و بإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت فيه من جديد طبقا للقانون بدون صائر.

كاتب الضبط

الرئيسة

ملف رقم: 2023/8201/1947

قرار رقم: 4443

بتاريخ: 2023/07/11

ملف رقم: 2023/8201/1947



المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط  
بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء  
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2023/07/11 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وهي مؤلفة من السادة:

السيدة رئيسة

السيدة مستشارة و مقررة

السيد مستشارا

ومساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* Sté \*\*\*\*\* شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي ب: ينوب عنها الأستاذ محمد سعيد سلاوي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين: شركة \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* لوجستيك LOGISTICS s.a.r.l \*\*\*\*\* Sté شركة ذات مسؤولية

محدودة، في شخص ممثلها القانوني.

مقرها الاجتماعي: ينوب عنها الأستاذ عبد الفتاح عيادي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بصفتها مستأنف عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/27

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به "شركة \*\*\*\*\*Sté \*\*\*\*\*" بواسطة نائبيها المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2023/04/19 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 1977 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/02/23 في الملف عدد 2023/8236/270 والذي قضى في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع بفسخ عقد بيع المركبة ذات العلامة التجارية ستروين نوع فوركون رقم إطارها الحديدي 12T97302 الحاملة للترقيم القديم عدد WW 904153 المبرم مع المدعى عليها وإرجاع هذه الأخيرة للمدعية مبلغ 266.760,00 درهم وأدائها لها تعويضا قدره 10.000,00 درهم وبتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

وحيث إنه بجلسة 2023/06/13 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة جواب مع استئناف فرعي مؤدى عنه يستأنف بمقتضاه نفس الحكم المستأنف.

### في الشكل :

حيث إن الاستئناف الأصلي قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا. وحيث إن الاستئناف الفرعي قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا.

### في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن "شركة \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* لوجيستيك \*\*\*\*\*Sté LOGISTICS" تقدمت بواسطة نائبيها بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أن المدعية اثرت مركبة ذات العلامة ستروين نوع فوغون رقم إطارها الحديدي T9730212 من شركة \*\*\*\*\*بثمان إجمالي قدره 263900.00 درهم، وأنه بعد توقيع العقد واداء ثمن بيع المركبة للمدعى عليها ادت لهذه الاخيرة كذلك مصاريف تسجيل المركبة بمركز تسجيل السيارات الدار البيضاء الشمالية مبلغ مالي قدره 2860,00 درهم على أساس أنها ستتولى ايداع ملف التسجيل والسهر على تمكين العارض من الورقة الرمادية الخاصة بالمركبة موضوع الدعوى، رفقته وصل اداء مصاريف التسجيل و ان المدعية قبل اقتناء المركبة تقدمت بطلب قرض من شركة القرض وفا سلف ما قيمته مبلغ 21908333 على أساس أداء اقساط شهرية قدرها 4664,40 درهم، رفقته عقد القرض و ان المدعية بعد توقيع عقد بيع المركبة امنت على مركبتها لدى شركة التأمين الملكية الوطنية بتاريخ 2021/11/15 بحسب مبلغ 10000,00 درهم رفقته شهادة التأمين الاجباري و ان المدعية بعد تقدمها امام مركز تسجيل السيارات الدار البيضاء الشمالية فوجئت برفض طلب التسجيل المودع

من قبل المدعى عليها مبرر أن الترتيم القديم عدد 904153 الخاص بالمرکبة موضوع الدعوى يوجد سلفا بمرکبة اخرى مسجلة بمرکز تسجيل السيارات بمرآکش تحت ترتيم جديد هو 26-ي-54862 وامام هذا الوضع راسلت المدعى عليها من اجل تقديم تفسير لعدم قبول مرکز تسجيل السيارة لملف المرکبة المقتناة عن طريق رسالة انذارية توصلت بها بتاريخ 2022/04/07 وان المدعى عليها بعد توصلها بالرسالة الانذارية وجهت للمدعية رسالة جوائية بتاريخ 2022/04/21 مفادها ان عدم قبول الملف راجع الى كون ترتيم المرکبة المقتناة يتعلق بمرکبة أخرى مسجلة بمدينة اخرى واعدة المدعية انها ستعمل ايجاد حل للمشکل المطروح بالتنسيق مع مرکز تسجيل السيارات في اقرب الاجال، وان المدعية ومنذ تاريخ 2022/04/21 ورغم تردها الدائم على ادارة الشركة المدعى عليها وكذا مرکز تسجيل السيارات بالدار البيضاء الشمالية لم تتمكن من تسلم البطاقة الرمادية حاملة للترتيم الجديد لمركبته ولم يتلقى أي جواب مقنع منها حول سبب عدم قبول ملف التسجيل الخاص بها. و ان المدعية بعد مرور أكثر من ستة اشهر على مراسلة المدعى عليها اضطرت لمراسلة الوكالة الوطنية للسلامة الطرقية الكائنة بالرباط بتاريخ 2022/10/22 من اجل الاستفسار عن سبب عدم قبول ملف تسجيل مركبته من طرف مرکز تسجيل السيارات الدار البيضاء الشمالية لكن دون أن يتلقى أي جواب الى غاية يومه، وان المدعى عليها ومنذ ايداع طلب تسجيل المرکبة لدى مرکز تسجيل السيارات بتاريخ 2021/11/16 الى غاية يومه لم تعمل تسوية المشکل المطروح وتمكين المدعية من الورقة الرمادية الخاصة بالمرکبة المبعة حاملة للترتيم الجديد لها وهو ما من شأنه ان يمثل تشويشا وتعرضا حال دون استغلال المدعية للمرکبة المقتناة وبالتالي حرمانها من مداخل مهمة كانت ستجنيها من ذلك بالاضافة الى تحملها للعديد من الالتزامات سواء اتجاه شركة القروض او شركة التأمين او اتجاه الزبناء وان من شان اهمال وتماطل المدعى عليها في تسوية وضعية مركبته لدى مرکز تسجيل السيارات وذلك بنقل ملكية المرکبة المبعة ان يجعلها محملة بأهم التزام ملقى على عاتقها بموجب البيع الملزم للجانبين خاصة وان المدعية سبق وان اوفت بجميع التزاماتها اتجاهها من خلال اداء ثمن المرکبة واداء مصاريف تسجيلها لدى مرکز تسجيل السيارات وان الثابت قانونا من خلال المادة 234 من قانون الالتزامات والعقود المغربي ان عقود البيع هي من العقود الملزمة للجانبين يرتب اثار على عاتق كلا المتعاقدين التزامات متقابلة يشكل بعضها سببا للبعض الآخر.

لذلك التمس قبول الطلب شكلا وموضوعا الحكم بفسخ عقد بيع المرکبة ذات العلامة ستروين نوع فوركون رقم اطارها الحديد 12 T97302 الحاملة للترتيم القديم عدد 904153 ww المبرم مع المدعى عليها شركة \*\*\*\*\* مع ترتيب الاثار القانونية عن ذلك، والحكم على المدعى عليها بإرجاع المبالغ المالية المؤداة لها المحددة فيما قدره 266760,00 درهم، وتعويض عن الضرر مقدر في مبلغ 50.000,00 درهم، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحصيل المدعى عليه الصائر.

وبناء على إداء نائب المدعية برسالة وثائق بجلسة 2023/01/19 تضمنت صورة من عقد ائتمان إيجاري "ليزا أوتو " رقم AV661770 فاتورة أولية مؤرخة في 2021/09/27، صورة فاتورة بثمن البيع وصورة فاتورة بمصاريف التسجيل مؤرختين في 2021/11/12، أصل فاتورة تأمين مؤرخة في 2022/01/22، كشف حساب، صور شيكين، صورة رسالة إنذارية مع محضر تبليغها، أصل جواب على رسالة صادر عن المدعى عليها مؤرخ في 2022/04/08، أصل بطاقة عدم قبول الملف صادرة عن مرکز تسجيل السيارات مع صورة مستخرج وضعية تسجيل السيارات، صورة إنذار موجه إلى الوكالة الوطنية للسلامة الطرقية مع أصل محضر تبليغه، وبصورة تصريح بالشروع في استخدام مؤقت لمرکبة.

وبناء على إيداع المدعى عليها بمذكرة جواب بجلسة 2023/02/02 جاء فيها أن المدعى عليها أوفت بكل الالتزامات الخاصة بها بمقتضى عقد الشراء، إذ أنها سلمت للمدعية السيارة المبيعة ووصل التصريح بالشروع في استخدام مؤقت لمركبة ذات محرك كان تحت رقم WW904153 كما جاء في مقالها وفي رسالتها الإنذارية الموجهة للوكالة الوطنية للسلامة الطرقية وأن المدعى عليها تسلمت بالفعل من المدعية مصاريف تسجيل السيارة وقامت بإيداع ملف السيارة لدى مركز تسجيل السيارات المختص وتوصلت بوصول الإيداع وسلمته للمدعية في حينه، وبذلك تكون قد قامت بكل ما عليها القيام به علما بأن عملية تسجيل السيارة يقوم بها المشتري، وقد قامت بها المدعى عليها بصفقتها تنوب عنها في ذلك، وقد قدمت الملف الخاص بالسيارة لمركز تسجيل السيارات كاملا وداخل الأجل القانوني، بدليل حصولها على وصل الإيداع وتسليمه للمدعية وأن وصل التصريح بالشروع في استخدام مؤقت لمركبة ذات محرك هو وثيقة رقمية تصدرها وزارة التجهيز والنقل وتسلمه في مجموعة من فئة 25 وصلا لشركات بيع العربات الجديدة ذات محرك مقابل ثمن معين، و من تم فإن الخطأ الذي وقع في البطاقة الرمادية للمدعية بسبب أن وزارة التجهيز أخطأت وطبعت وصلين بنفس الرقم الترتيبي، والمدعى عليها لا يد لها في ذلك، وإنما بحكم تعاملها المستمر مع وزارة التجهيز في شخص الوكالة الوطنية للسلامة الطرقية الخول لها قانونا إصلاح مثل هذا الخطأ تقوم ببذل مجهود خاص لديها لإصلاح الخطأ وإرجاع الأمور إلى نصابها خدمة ومساعدة لزبوتها، وذلك ما وعدت به في رسالتها الجوابية ويبقى دائما خطأ وزارة التجهيز والنقل واللوجيستيك كما تبقى إمكانية إصلاحه راجعة لهذه الأخيرة وحدها، أما المدعى عليها فلا يد لها في الخطأ وليس بإمكانها إصلاحه والمدعية فطنت إلى ذلك عندما وجهت إنذارا للوكالة الوطنية للسلامة الطرقية، إلا أنها عندما لم تتلقى منها أي جواب عوض أن تقاضيتها أمام القضاء الإداري فضلت مقاضاة المدعى عليها بمقتضى الدعوى الحالية بغير وجه حق، ملتزمة الحكم برفض الطلب وتحميل المدعية صائر دعواها.

و بناء على إيداع المدعية بمذكرة تعقيب بواسطة نائبا بجلسة 2023/02/09 جاء فيها ان ما دفعت به المدعى عليها لا يستند على اساس سليم، ذلك ان الثابت قانونا ان اول التزام ملقى على عاتق الطرف البائع هو نقل ملكية الشيء المبيع والالتزام بتسليمه للمشتري والالتزام بضمان عدم التشويش عليه وعدم التعرض عليه في الانتفاع من مزاياه تطبيقا لمقتضات الفصل 498 من ق ل ع و ان المدعية اثبتت في نازلة الحال انها لم تتمكن من تسلم الورقة الرمادية الخاصة بالمركبة المبيعة حاملة لترقيم جديد وبالتالي حرمانها من التصرف في مبيعها من خلال استخدامها على الوجه الأكمل على اعتبار أن عدم توفرها على سند ملكية العربة يجرمها من ذلك و ان دفع المدعى عليها بانه لا يد لها في الخطأ الذي تسرب الى وثيقة التصريح بالشروع في الاستخدام المؤقت للمركبة المبيعة وان السبب في ذلك يعود لخطا صادر عن وزارة التجهيز والنقل من خلال طبعتها لمجموعة من التصاريح مرتين لا يسعها في التهرب من الالتزام الذي تحمته بمجرد ابرام عقد البيع مع المدعية والمتمثل في تسليم المركبة ونقل ملكيتها في يد المدعية وذلك بتمكينها منه الورقة الرمادية التي تفيد سند الملكية وانه بالرجوع الى وثائق الملف سيتبين للمحكمة ان المدعية سبق وان اوفت بجميع التزاماتها اتجاه المدعى عليها من خلال أدائها لثمن المركبة كاملا واداء قيمة مصاريف تسجيل المركبة بمركز تسجيل السيارات وان المعلوم أن المبدأ العام في التعاقد هو انتقال ملكية الشيء المبيع الى يد المشتري بمجرد تمام العقد بتراضي طرفيه حسب نص الفصل 491 من ق ل ع المغربي و القاعدة اعلاه ورد عليها استثناءان اثنان نص عليهما الفصل 489 من ق ل ع مفادها انه اذا كان البيع عقارا او حقوقا عقارية او اشياء يمكن رهنها رهنا رقبيا وجب أن يجري البيع كتابة في محرر ثابت



التاريخ ولا يكون له اثر في مواجهة الغير الا اذا سجل في الشكل المحدد بمقتضى القانون و ان المعلوم ان اهم الاشياء التي يمكن رهنها رهنا رهنيا بالاضافة الى العقارات هي السفن والطائرات والسيارات وهي الاشياء التي احاطها المشرع المغربي بنفس العناية التي احاطها بالعقارات نظرا للقيمة الاقتصادية التي تمثلها وأن بيع السيارات يعد من ضمن المنقولات المحددة بذاتها - أي قيمتها - ومن تم فان العقد الذي ينصب عليها يعد من العقود الشكلية التي لا تقتصر على الايجاب والقبول بل لا بد من تسجيلها بادرة تسجيل السيارات ونقل ملكية المركبة الى يد المشتري من خلال تسليمه الورقة الرمادية التي تفيد سند الملكية و ان عدم تمام اجراءات نقل ملكية المركبة للمدعية وتمكينها من الورقة الرمادية الخاصة بها حرم هذه الاخيرة من استخدامها بكل حرية وهو ما يشكل تعرضا وتشويشا من طرف المدعى عليها في حرية تصرف المدعية في المركبة المبيعة وانه كما سبقت الاشارة اعلاه ان بيع السيارات لا يقتصر على الايجاب والقبول بل لا بد من تسجيلها بمركز تسجيل السيارات المختص التابع لوزارة التجهير والنقل بعد القيام بالاجراءات الشكلية اللازمة و ان المعلوم ان الالتزام بتسليم الشيء المبيع هو نقل ملكية هذا الاخير الى يد المشتري، وان الشيء المبيع موضوع الدعوى نازلة الحال يعد من بين المنقولات يمكن رهنها رهنا ،رسما، وهو منقول معين بذاته لا تتم عملية نقل ملكيته الا بتسجيله بادرة تسجيل السيارات، وهو الأمر المنتفي في الملف موضوع نازلة الحال و بذلك تكون المدعى عليها بعدم تمكينها للمدعية من الورقة الرمادية التي تفيد سند ملكية المركبة المبيعة قد تملصت من اهم التزام ملقى على عاتقها بموجب عقد البيع الذي يربطها بها ومن تم يكون من حق هذه الاخيرة مقاضاتها من اجل رد الثمن والمصاريف وكذا التعويض عن الضرر و ان زعم المدعى عليها كونها غير مسؤولة عن الخطأ الصادر عن وزارة التجهيز والنقل في شخص الوكالة الوطنية للسلامة الطرقية ما هو الا محاولة يائسة من قبلها للتهرب من تبعات عدم وفائها بالالتزام الملحق على عاتقها والمتمثل في نقل ملكية الشيء المبيع و ان ادعاءها كون اصلاح الخطا المتسرب الى التصريح بالشروع في استخدام المركبة المؤقت يعود الى الوكالة الوطنية للسلامة الطرقية ولا يد لها في ذلك وانها وعدت المدعية ببذل مجهود خاص لاصلاح الخلل على الرغم من انه ليس بإمكانها اصلاحه ، مضيعة ان المدعية فطنت لذلك حيث بادرت الى انذار الوكالة المذكورة لاصلاح الخطأ وانها عوض مقاضاة هذه الاخيرة فضلت مقاضاتها هي بغير وجه حقلكن المدعى عليها تحاول الالتفاف حول موضوع النازلة بغية التملص من تبعات عدم وفائها بالتزامها المحدد في نقل ملكية المركبة المبيعة للمدعية الذي تتحمله بمقتضى عقد البيع الذي يربطها بها، متناسية ان المدعية لا علاقة لها بالوكالة الوطنية للسلامة الطرقية وان مبادرة المدعية الى مراسلة هذه الاخيرة نية منها في سبيل حث الوكالة على العمل بمعية المدعى عليها على اصلاح وتدارك الخلل الذي شاب التصريح الخاص بالمركبة المبيعة كما أن ذلك كان بعد تعاون وتلكا وتماطل المدعى عليها في القيام بالمطلوب من اجل تمكينها من سند الملكية وان المدعية ومنذ ابرام عقد البيع مع المدعى عليها تكبدت خسائر مالية جد فادحة نظير مجموعة من الالتزامات التي تربطها مع زبنائها وكذا شركة القرض وباقي المتعاملين معها تكون محقة في المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحقها نتيجة تقصير المدعى عليها ولكل ما سبق وتطبيقا لمقتضيات الفصول 491 و 498 و 513 و 533 من ق ل ع تكون المدعى عليها بعدم نقل ملكية المركبة للمدعية ملزمة برد ثمنها وكذا مصاريف التسجيل بالاضافة الى التعويض عن الضرر، ملتمسا رد جميع دفعوع وادعاءات المدعى عليها لعدم ارتكازها على اساس من الواقع والقانون وبالتالى القول والحكم وفق مطالب المدعية المضمنة بمقالها الافتتاحي.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفته المستأنفة أصليا شركة \*\*\*\*\* والمستأنف عليها فرعيا شركة \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* لوجستيك.

## أسباب الاستئناف:

### أسباب الاستئناف الأصلي :

حيث تمسكت الطاعنة أن المحكمة أسست حكمها موضوع الاستئناف الحالي على مجموعة من الحثيات ترى العارضة أنها جانبت فيها الصواب وذلك كالآتي أسست المحكمة حكمها أعلاه على أن عقد بيع المركبات يعتبر من العقود الشكلية ويخضع لشكليات معينة وإجراءات خاصة مستندة على مقتضيات المادة 59 من مدونة السير وانه مادام لم يقبل طلب تسجيل مركبة المستأنف عليها فإن العارضة لم تقم بنقل ملكية المركبة موضوع البيع وأن هذا القول لا ينطبق على الواقع ولا يعززه القانون الجاري به العمل، إذ أن المستأنفة قامت بالإلتزام الملقى على عاتقها والمتمثل في تسليم المركبة بمقتضى عقد الشراء عندما سلمت المستأنف عليها وصل التصريح بالشروع في الاستخدام المؤقت للمركبة ذات المحرك الذي كان تحت رقم 904153WW كما انها قامت بإيداع ملف تسجيل المركبة لدى مركز تسجيل السيارات المختصة وتوصلت بوصل الإيداع وسلمته للمستأنف عليها ، وبذلك تكون قد أوفت بالتزامها وبكل ما يمكنها القيام به، إذ أنه باستقراء المادة 598 المشار إليها أعلاه والتي أسست عليها المحكمة الابتدائية قولها في عدم وفاء المستأنفة بالتزامها بنقل الملكية ، فإنها تجدها لا تنص او تحدد بشكل صريح وواضح على ان تسجيل المركبة يقع على عاتق البائع وانما على كل من تملك المركبة وأن قيام العارضة بوضع طلب تسجيل كان بناءا على طلب بصفتها ممثلة لها لا غير وليس باعتبارها مالكة ، والمهمة انتهت بالنسبة للعارضة بمجرد تسليم وصل الإيداع الذي سلمته بدور للمستأنف عليها ، مما يكون معه أن تعليل المحكمة الابتدائية بني على غير ذي أساس سليم وأن الخطأ الذي شاب البطاقة الرمادية للمركبة هو صادر عن وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك وأنها سلمت العارضة وصلا يحمل نفس الرقم الذي سلمته لشركة أخرى ، الذي لا يد للعارضة فيه ، وانها حاولت مراسلة الوزارة من اجل اصلاح الخطأ من باب المساعدة وخدمة المستأنف عليها ، على الرغم من أن إمكانية اصلاح الخطأ تبقى في يد الوزارة وراجع لها وحدها ولا يمكن للعارضة فعل أي شيء وقد استوعبت ذلك المستأنف عليها وراسلت هي نفسها الجهة الإدارية المختصة التابعة لوزارة التجهيز والنقل، وعوض أن تنتظر جوابها أو تقاضياها فضلت مقاضات العارضة بغير وجه حق ، ملتزمة بقبول الإستئناف شكلا وموضوعا الغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر ابتدائيا واستئنافيا.

أرفق المقال ب: نسخة طبق الأصل للحكم المستأنف.

و بناءا على المذكرة الجوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبيها بجلسة 2023/06/13 والتي أوضحت أن المستأنفة استندت في تبرير استئنافها على السبب المسطر أعلاه لكن العارضة تعتبر أن ما ورد بذلك السبب عديم الأساس الواقعي والقانوني السليم. وهو ما سيتولى معه الرد عليها بما يلي أن الطرف المستأنف ومن خلال هذا السبب يعيب على الحكم المستأنف مجانبته للصواب لما قضى بفسخ عقد بيع المركبة المبرم معها وارجاعها للعارضة مبلغ

266760 درهم بعلة انها سبق وان اوفت بالالتزام الملقى على عاتقها والمتمثل في تسليم المركبة للعارضة من خلال وصل التصريح بالشروع في الاستخدام المؤقت لها وانما قامت بإيداع ملف التسجيل لدى مركز تسجيل السيارات وانما بذلك تكون قد قامت بكل ما يمكنها القيام به وان المادة 598 من قانون الالتزامات والعقود المؤسس عليه الحكم المستأنف لا يحدد بشكل صريح على من يقع تسجيل المركبة وان ايداعها ملف التسجيل كان بناء على طلب العارضة وليس بصفتها مالكة للمركبة وأن ما تعيبه المستأنفة على الحكم الطعين بهذا السبب يبقى غير جدير بالاعتبار وغير مرتكز على اساس سليم ، ذلك انه برجع المحكمة الى حيثيات الحكم المستأنف ووثائق الملف سيئين وبشكل جلي ان محكمة البداية ركزت قضائها على اساس قانوني وواقعي سليمين، وعلته تعليلا سليما وبما فيه الكفاية لما قضت وعن صواب بفسخ عقد المركبة وبارجاع ثمنها للعارضة وباداء تعويض عن الضرر، وذلك بناء على تعليل مفاده أن عقود بيع المركبات يعد من ضمن العقود الشكلية التي تخضع لاجراءات خاصة طبقا لاحكام مدونة السير على الطرقات التي اوجبت في المادة 59 على كل من تملك مركبة جديدة في حالة تغيير مالكيها او شراء مركبة جديدة القيام داخل اجل لا يتعدى ثلاثين يوما من تاريخ المعاملة بايداع ملف التسجيل أو ملف نقل الملكية لدى الادارة وقد حدد قرار وزير التجهيز والنقل رقم 2711.10 الصادر بتاريخ 29/12/2010 المتعلق بتسجيل المركبات ذات محرك والمقطورات الاجراءات الواجب اتباعها في عملية نقل الملكية، وانه طالما ان انتقال الملكية يثبت بواسطة الورقة الرمادية وعن طريق الاجراءات السالف ذكرها ، فان عدم قبول طلب تسجيل المركبة بمركز تسجيل السيارات حسب الثابت من بطاقة عدم قبول الملف المدلى به من قبل البائعة المالكة يجعل التزام هذه الاخيرة بنقل ملكية المركبة المبيعة غير قائم ومنتهى في النازلة بالتالي يتضح أن محكمة البداية لم تقض بما قضت به الا بعد تأكدها من عدم وفاء المستأنفة بالتزامها بنقل ملكية المركبة المبيعة في يد العارضة من خلال تمكينها من الورقة الرمادية الخاصة بالمركبة على اساس ان عقود بيع المركبات يعد من العقود الشكلية التي تتطلب اجراءات خاصة لتام البيع وأنه وكما هو معلوم ان المبدأ العام في التعاقد هو انتقال ملكية الشيء المبيع الى يد المشتري بمجرد تراضي طرفيه حسب نص الفصل 491 من ق ل ع الا ان المبدأ اعلاه ورد عليه استثنائين اثنين نص عليهما الفصل 489 من ق ل ع مفادهما انه اذا كان الشيء المبيع عقارا او حقوقا عقارية او اشياء يمكن رهنها رهنيا وجب ان يجري البيع كتابة في محرر ثابت التاريخ ولا يكون له أي اثر في مواجهة الغير الا اذا سجل في الشكل بمقتضى القانون وأن عقد بيع المركبة موضوع نازلة الحال يعد كما سبقت الاشارة اعلاه من ضمن العقود الشكلية التي لا تقتصر على الايجاب والقبول فقط لتقام البيع بل لا بد ان يتم تسجيلها بمركز تسجيل السيارات المختص حتى يتسنى نقل ملكيتها الى يد المشتري من خلال تسليمه الورقة الرمادية الخاصة بالمركبة حاملة لجميع بيانات المتعلقة بالمركبة وبالمشتري وحاملة للترقيم الجديد لها وأنه بالرجوع الى وثائق الملف خاصة بطاقة عدم قبول ملف تسجيل المركبة الصادرة عن مركز تسجيل السيارات الدار البيضاء الشمالية سيتضح ان الملف المودع من قبل البائعة المالكة شابه عيب وخلل حال دون نقل ملكية المركبة المبيعة في يد العارضة والحال ان المستأنفة هي الملزومة قانونا بضمان نقل ملكية المركبة في يد العارضة وضمان عدم التعرض او التشويش عليها من أي جهة كانت تحول دون استغلالها والاستفادة من مزاياها والتصرف فيها على الوجه الأكمل وأن تحجج المستأنفة بكون عدم نقل ملكية المركبة المبيعة يعزى لخطا صادر عن وزارة التجهيز والنقل يبقى غير جدير بالاعتبار على اساس ان العارضة تبقى طرفا اجنبيا عن ذلك ولا يتصور تحميلها وزر فعل لا دخل لها فيه بحكم ان الامر يبقى منحصر بينهما فقط ولا يتعدى اليه وتجدر الاشارة الى ان المشرع المغربي من خلال المادة 489 من ق ل ع قد احاط الاشياء التي يمكن رهنها رهنيا بالاضافة الى العقارات كالسفن

والطائرات والسيارات احاطها بنفس العناية التي احاط بها العقارات وانه ما دام ان بيع السيارات التي تعد من ضمن المنقولات المحددة بذاتها أي قيمتها تتطلب شكل خاص لنقل ملكيتها من يد البائع الى يد المشتري وذلك بتسجيلها بمركز تسجيل السيارات وأن تقصير المستانفة في نقل ملكية المركبة في يدها يجعلها منها متملصة من اهم التزام ملقى عاتقها بموجب عقد البيع المبرم مع العارضة، وانه تطبيقا لمقتضيات المادة 230 و 259 من قلع يكون الحكم المستانف قد صادف الصواب في ما قضى به من فسخ العقد وارجاع الثمن . وحيث تبعا لكل ما سبق ذكره يبقى الاستئناف الحالي بناء على الاسباب والمبررات اعلام غير جديرة بالاعتبار مما يتعين معه رده و عدم اعتباره من حيث الاستئناف الفرعي أن العارضة تستأنف بدوره وبصفة فرعية الحكم الابتدائي عدد 1799 الصادر بتاريخ 23/02/2023 في الملف عدد 270/8236/2023 وأن الاستئناف الفرعي الحالي له ما يبرره شكلا وموضوعا ، كما تعيب العارضة على الحكم الطعين عدم مصادفته للصواب فيما قضى به في الشيء المتعلق بالتعويض عن الضرر بعله انه لا يتناسب وحجم الضرر الذي لحق العارضة جرا تقصير المستانف عليها فرعيًا في الوفاء بالتزامها بنقل ملكية المركبة لها وأن المحكمة الابتدائية عللت ما قضت به بناء على اخلال المدعى عليها بالتزامها اتجاه المدعية وذلك بنقل ملكية المركبة المبيعة موضوع الدعوى وذلك عن طريق تسجيلها بمركز تسجيل السيارات رغم انذارها بذلك من طرف المدعية بتاريخ 07/04/2022 حسب الثابت من خلال محضر تبليغ الانذار المنجز من قبل المفوض القضائي محمد المشطاني الادريسي يكون التامل ثابت في حقها مما يناسب الاستجابة لطلب التعويض والذي تحدده المحكمة في اطار سلطتها التقديرية في مبلغ 10000 درهم لكنه بالرجوع الى وثائق الملف ومعطيات النازلة سيتضح ان المحكمة الابتدائية حددت التعويض بناء على تماطل المستانف عليها في تنفيذ بنود العقد فقط دون مراعاة ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب رغم ان اساس و عناصر تقدير التعويض متوفرة وثابتة في النازلة وحيث ان الثابت فقها وقضاء ان تعليل المحكمة يجب ان يكون صحيحا وكافيا شافي ومنسجما مع ظروف وملابسات القضية وان القاضي بمناسبة تقديره للتعويض يتوجب عليه ابراز اساس التعويض وتحديد العناصر التي بني عليها وشرحها وملامتها مع وقائع النازلة وصولا لتكوين قناعتها وأنه بالرجوع الى وقائع ومعطيات القضية سيتضح ان العارضة جراء اخلال المستانف عليها فرعيًا بالتزامها بنقل ملكية المركبة المبيعة في يدها قد الحق بها خسائر جد فادحة وفوت عليها مكاسب عدة على اساس انها شركة تعمل مجال النقل الطرقي ومتعاقدة مع مجموعة من الزبناء هذا علاوة على تحملها باداء اقساط قرض بنكي اتجاه شركة القرض بالاضافة كذلك الى ادائها مجموعة من المصاريف من قبيل ادائها واجب تامين المركبة لشركة التامين وأن محكمة الاستئناف كدرجة ثانية تبقى محكمة موضوع وقانون في الآن نفسه ومن تم تتمتع من الناحية المبدئية بجميع الصلاحيات لاعادة النظر في الجوانب الواقعية والقانونية للقضية وحيث انه ما دام ان تعليل المحكمة قد شابه الغموض وجاء مبها وعاما وغير منسجم ومعطيات القضية يكون قد جاء ناقصا وهو ما ما يوازي انعدامه ومن تم يبقى الحكم الطعين معرضا للالغاء وبذلك يكون الحكم المستانف قد جانب الصواب فيما قضى به بخصوص تقدير التعويض المستحق للعارضة لعدم ارتكازه على اساس مما يجعله عرضة للالغاء الامر الذي يستوجب معه التصريح بتعديله وذلك برفع التعويض الى الحدود المطلوبة ابتدائيا ، ملتمسة حول المذكرة الجوابية على الاستئناف الأصلي بعدم قبول الاستئناف الأصلي شكلا وموضوعا الحكم برد الاستئناف الأصلي وعدم اعتباره وتحميل الطرف المستأنف أصليا الصائر وحول الاستئناف الفرعي بقبول الاستئناف الفرعي شكلا وموضوعا تأييد الحكم المستانف مع تعديله في الشق المتعلق بالتعويض عن الضرر وذلك برفعه إلى حدود مبلغ 50000,00 درهم المطلوبة ابتدائيا بمقال العارض وبتأييده في الباقي وتحميل المستانف عليها فرعيًا الصائر

أرفقت ب: نسخة من الحكم الابتدائي.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 2023/06/27 والتي أوضحت فيما يخص المذكرة الجوابية فإن إدعاء المستأنف عليها كون طلب تسجيل المركبة لم يقبل حين تقدمت به العارضة يؤكد عدم قيام هذه الأخيرة بالتزامها في نقل ملكية المركبة موضوع نازلة الحال لا يستقيم لواقع، إذ أن العارضة قامت بالالتزام الملقى على عاتقها والمتمثل في تسليم السيارة المباعة للمستأنف عليها بتسليمها وصل التصريح بالشروع في استخدام مؤقت للمركبة ذات محرك الذي كان تحت رقم 904153ww لهذه الأخيرة وذلك بعدما قامت بوضع ملف تسجيل المركبة لدى مركز تسجيل السيارات وتوصلت بوصل الإيداع وسلمته للمستأنف عليها ، وبذلك تكون قد أوفت بالتزامها. وحيث إن الخطأ الذي شاب البطاقة الرمادية لسيارة المستأنف عليها تسببت فيه وزارة التجهيز والنقل عندما أخطأت وطبعت وصلين بنفس الرقم الترتيبي، والذي حال دون تمكها من استغلال سيارتها، ولايد للعارضة في ذلك، وأكثر من ذلك وجهت إنذارا للوكالة الوطنية للسلامة الطرقية قصد إصلاح الخطأ الذي تضررت منه زبوتها المستأنف عليها إلا أنها لم تتلقى منها أي جواب وهو الذي قامت به المستأنف عليها جهتها وأن مهمة العارضة انتهت عندما سلمت للمستأنف عليها وصل الإيداع وذلك بناء على طلب هذه الأخيرة بصفتها ممثلة لها وليست مالكة للسيارة المباعة وبذلك تكون المستأنفة عليها قد جانبت الصواب في توجيه دعواها ضد العارضة بدل توجيهها ضد وزارة التجهيز والنقل على اعتبار أن الخطأ راجع لهذه الأخيرة وهي التي يمكن لها أن تصلح الخطأ تسببت فيه وفيما يخص الاستئناف الفرعي تقدمت المستأنف عليها أصليا بمقال استئناف فرعي تعيب فيه على ، الحكم المطعون فيه عدم مصادفته للصواب في الشق المتعلق بالتعويض بعله أنه لا يتناسب وحجم الضرر الذي لحقها وأنه كما سبق تبيانه فإن المستأنف عليها قامت بالالتزام الملقى على عاتقها بنقل ملكية السيارة للمستأنفة فرعيا عندما وضعت ملف التسجيل لدى مركز التسجيل وسلمت الأخيرة وصل الإيداع، وعليه فإنه لا مجال للقول بأن التماطل ثابت في حقها وأنه يرجوع المحكمة للمقال الإفتتاحي للمستأنفة الفرعية أمام المحكمة التجارية بالبيضاء سوف تجد على أنها تقر بأنها تلقت جوابا من العارضة على رسالتها الإنذارية بتاريخ 21/04/2022 وفسرت لها ان سبب عدم تسجيل السيارة راجع إلى كون ترقيم المركبة المباعة يتعلق بمركبة أخرى مسجلة بمدينة أخرى يثبت أن العارضة قامت بالتزامها المستأنفة فرعيا بوضعها لملف التسجيل لد سجيل لدى مركز تسجيل السيارات، وأن الخطأ الذي شاب الترقيم لا دخل لها فيه، إلا أنها قامت بمحاولة من أجل خدمة المستأنفة فرعيا بمراسلة وزارة التجهيز والنقل من أجل تسوية وضعية زبوتها المستأنفة فرعيا إلا أنها بقيت دون جدوى، ملتمسة فيما يتعلق بالمذكرة الجوابية على الاستئناف الأصلي الحكم بإلغاء الحكم فيما يتعلق بالاستئناف وتصديا الحكم من جديد برفض الطلب وفيما يتعلق بالاستئناف الفرعي الحكم برد الاستئناف الفرعي وعدم اعتباره وتحميل المستأنفة فرعيا الصائر .

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 2023/06/27 ألفي بالملف مذكرة تعقيب للأستاذ سلاوي وحضر الأستاذ عيادي وحاز نسخة من المذكرة، فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/07/11

## محكمة الاستئناف

بخصوص الاستئناف الأصلي :

حيث بخصوص ما نعته الطاعنة على الحكم الابتدائي مجانبته للصواب لما اعتبر أن عقد بيع المركبات من العقود الشكلية وهو الأمر الذي لا ينطبق على الواقع وأنها قامت بالالتزام الملقى على عاتقها، فإنه بالإطلاع على الوثائق يتبين أن ما أدلت به من وصل التصريح بالشروع في الاستخدام المؤقت غير كافياً، لكونها ملزمة بتأمين المشتري بكل الوثائق القانونية اللازمة لنقل ملكية المركبة للمشتري (المستأنف عليها)، بناء على مقتضيات الفصل 532 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على التزام البائعة بضمان حوز المبيع والتصرف فيه بلا معارض (ضمان الاستحقاق)، الأمر الذي لم يتحقق في نازلة الحال بعدم قبول طلب تسجيل المركبة بمركز تسجيل السيارات حسب البين من بطاقة عدم القبول المدلى بها في الملف، هذا من جهة، أما من جهة أخرى فإن تمسك المستأنفة بكون سبب رفض تسجيل المركبة راجع لخطأ وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك، إذ طبعت وصلين بنفس الرقم الترتيبي، يبقى غير ذي أساس قانوني لكون العلاقة التعاقدية تربط بين المستأنفة والمستأنف عليها، بناء على مبدأ العقد شريعة المتعاقدين، وعليه يتعين رد الدفع لعدم جديته.

وحيث وخلافاً لما تمسكت به المستأنفة من سوء التعليل الموازي لانعدامه لكون محكمة الدرجة الأولى لم تستجب لإجراء بحث للوقوف على طبيعة الاتفاق المتعلقة بالاستغلال وتحديد الالتزامات المترتبة عنه، فإن المحكمة لديها من الوثائق والعناصر ما يكفيها للنظر في جدية الطلب من عدمه دون اللجوء إلى أي وسيلة من وسائل التحقيق في النازلة مادام أن المحكمة غير ملزمة بتتبع الخصوم في جميع أقوالهم التي ترى أنها لا تأثر لها على اتجاهها مما تبقى منازعتها المثارة بشأنها لا تتركز على أساس ويتعين استبعادها، والتصريح تبعاً لذلك برد استئنافها مع إبقاء الصائر على عاتقها.

### بخصوص الاستئناف الفرعي :

حيث إنه وخلافاً لما عابته المستأنفة فرعياً على الحكم الابتدائي مجانبته للصواب فيما قضى به من تعويض عن الضرر بعلة أنه لا يتناسب وحجم الضرر الذي لحقها وفوت عليها مكاسب عدة، فإن محكمة الدرجة الأولى ولما لها من سلطة تقديرية فقد حددت التعويض عن الضرر الذي لحق المستأنفة نتيجة فسخ عقد بيع المركبة موضوع الدعوى في مبلغ 10.000,00 درهم، وفي غياب إثبات لأضرار تفوق التعويض المحكوم به يبقى تعويضاً مناسباً مما يكون ما تمسكت به هذه الأخيرة غير مؤسس قانوناً ويتعين رده.

وحيث إن الحكم المطعون فيه قد جاء اعتباراً كما سلف بيانه مصادفاً للصواب فيما قضى به ومعللاً تعليلاً سليماً من الناحية القانونية الأمر الذي يتعين معه التصريح برد الاستئنافين الأصلي والفرعي مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنياً انتهائياً و حضورياً.

في الشكل : قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي

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

ملف رقم: 2023/8201/1947

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء



قرار رقم : 4508

بتاريخ : 2023/07/13

ملف رقم : 2023/8201/1106

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/07/13

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسة ومقررة.

مستشارا.

مستشارة

بمساعدة السيد

كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين شركة \*\*\*\*\* ش.م.م. في شخص ممثلها القانوني نبيل الرتابي.

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ المحامي بهيئة المحامين بالرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين شركة \*\*\*\*\* ش.م.م. تابعة لصندوق الإيداع والتدبير ممثلة في رئيس

مجلس إدارتها ومديرها.

الكائن مقرها الاجتماعي بزواوية شارع النخيل والمهدي بنبركة، حي الرياض، الرباط.

نائبتها الأستاذة نادية الرامي المحامية بهيئة المحامين بالرباط.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.



بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/07/06.  
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة نائبيها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ  
2023/02/01 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3622 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ  
2022/11/28 في الملف عدد 2022/8228/2804 القاضي بعدم قبول الدعوى وتحميل الطاعة  
الصائر.

#### في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا من أجل وصفة وأداء، مما  
يتعين معه التصريح بقبوله.

#### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة تقدمت بواسطة نائبيها بتاريخ  
2022/08/26 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها اشترت من المدعى عليها في سنة  
2011 ثلاث بقع أرضية كائنة بالمنطقة الصناعية ببوزنيقة الأولى رقم 79 ذات الرسوم العقارية  
الأولى عدد 29431/25 والثانية عدد 29432/25 والثالثة عدد 29433/25 وأدت ثمن اقتنائها  
كاملا بهدف استغلالها مجتمعة ضمن مشروع مدمج وغير قابل للتجزئة تحقيقا لمخططها  
الاستثماري، غير أن تراخي المدعى عليها عن تسجيل اسم المدعية بالرسم العقاري كمشتري للبقعة  
رقم 181 أدى بمصالح جماعة بوزنيقة بالامتناع عن منحها رخصة البناء، مما أضر بمصالحها  
الاقتصادية جراء التأخر في انطلاق مشروعها الاستثماري وفوات الربح وتراكم فوائد القروض وحرمانها  
من الاستفادة من برنامج امتياز وتجميد المبالغ المؤداة واحداث اضطراب على مستوى الانتاج وهي  
أضرار تتحمل الشركة المدعى عليها مسؤوليتها عملا بمقتضيات الفصل 77 من ق.ا.ع. ملتزمة  
تقرير مسؤولية المدعى عليها عن الأضرار اللاحقة لها والحكم لفائدتها بتعويض مختلف الأضرار  
مؤقت قدره 100.000,00 درهم مع الحكم تمهيدا بإجراء خبرة قصد حصر الأضرار والمصاريف  
والخسائر والفوائد التي تكبدتها وما فاتها من كسب. وأرفقت مقالها بطلب اقتناء البقع الأرضية الثلاث  
ووعد بالبيع المتعلق بالبقعة 181 وشهادتي البقعتين رقم 179 و 180 وارسال الى جماعة بوزنيقة  
بتاريخ 2012/06/14 ورسالة منحة الدعم طرف الوكالة الوطنية للنهوض بالمقاولات الصغرى  
والمتوسطة بتاريخ 2011/12/30 وانذار من الوكالة بتاريخ 2012/08/06 ونسخ من رسائل تنكير

للمدعى عليها ورسائل اخبار للمركز الجهوي للاستثمار وللسيد عامل إقليم بن سليمان ورسالة طلب تعويض وتسوية ودية بتاريخ 2022/03/09.

وبناء على مذكرة المدعى عليها الجوابية المدلى بها بواسطة نائبها بجلسة 2022/10/17 جاء فيها أن دعوى المدعية سابقة لأوانها على اعتبار أن عقد الوعد بالبيع يتضمن شرطين واقفين لم تلتزم المدعية بأحدهما والتمثل في الحصول على موافقة السلطات الإقليمية، وأن إبرام العقد النهائي علق على تحقق الشرط الواقف المذكور مما يعد خرقاً للفصلين 230 و 260 من ق.ا.ع ملتزمة التصريح بعدم قبول الدعوى شكلاً وفي الموضوع رفضها وتحميلها الصائر وأرقت مذكرتها بعقدي البيع النهائي للبععتين رقم 179 و 180 وعقد وعد ببيع البقعة رقم 181 ورسالة موجهة للمدعية بتاريخ 2022/02/15.

وبناء على مذكرة المدعية التعقيبية المدلى بها بواسطة نابها بجلسة 2022/11/07 والتي عرضت من خلالها أن سبب عدم تحقق الشرط الواقف المتمثل في الحصول على موافقة السلطات الإقليمية يرجع للشركة المدعى عليها جراء امتناعها عن تسجيل الشركة المدعية بصفتها كمشترية بالرسم العقاري للبقعة رقم 181 مؤكداً ملتسمه الأصلي علاوة على شمول حكم التعويض المؤقت بالنفاد المعجل.

وبناء على مذكرة الرد المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/11/14 نفت من خلالها أي خطأ من طرفها مؤكدة عدم تحقق الشرطين الواقفين لتحرير عقد البيع النهائي ملتزمة أساساً التصريح بعدم قبول الدعوى واحتياطياً رفض الطلب وتحميلها الصائر. وبتاريخ 2022/11/28 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

### أسباب الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم انعدام التعليل وفساده، ذلك أن تسليم المبيع متوقف فقط على أداء ثمن البيع باعتبار الثمن ركناً من أركان عقد البيع دون الشرط الثاني المتعلق بالحصول على موافقة السلطة الإقليمية، حسب ما ذهبت إليه المحكمة مصدره الحكم المستأنف، الذي أكدت على عدم تحقق الشرطين، علماً بأن المستأنف عليها بنفسها لم تتمسك سوى بعدم تحقق شرط موافقة السلطات الإقليمية والتصاميم التقنية والمعمارية ودراسة الأثر البيئي، وبالتالي فإن المحكمة لم تراعى واقعة أداء الثمن الثابتة في الملف وغير المنازع فيها أصلاً من طرف المستأنف عليها، وبالنتيجة جردت واقعة أداء الثمن من أثرها القانوني المفيد لوفاء المستأنف بالتزام تقابلي مقدم، وهو ما يفرض لزوم وفاء المستأنف عليها بالتزام التسليم المادي والقانوني للمبيع من جانبها تحت طائلة قيام مسؤوليتها والتعويض عنها.

ومن ناحية ثانية فإن شرط موافقة السلطة المحلية المزعوم من طرف المستأنف عليها وسائرهما الحكم في ذلك على علته استنبطت من فراغ دون الركون إلى مرجعية القانون والعقد لاستتباط القاعدة

الواجبة على وجه صحيح، وهي قاعدة يؤكدتها مسلك المستأنف عليها نفسها في تنفيذ عقود مماثلة ومتطابقة البنود كما حصل مع المستأنفة بشأن القطعتين 179 و 180، حيث لم تشترط المستأنف عليها عمليا سوى الوفاء بثمن البيع، وان تنصيص البند 8 من العقد على شرطين يتمثلان في أداء الثمن على شكل قسط أول محدد في 1.400.000 درهم وقسط ثاني بمبلغ 3.131.200 درهم. وأن البند 11 من العقد عاد للحديث عن الشروط الموقفة على أساس أنها مرتبطة بأداء الثمن والاقتطاع من الثمن في حالة العدول عن الشراء من طرف المستأنفة.

وان المستأنف عليها لم تشترط عمليا الحصول على موافقة السلطة الإقليمية عند نقلها الملكية بشأن القطعتين 179 و 180 المشار إليهما سابقا ولن تفلح المستأنف عليها في إثبات خلاف ذلك، وهو ما يعني أن الإبرام النهائي للعقد سابق على طلب هذه الموافقة كما هو واضح من مضامين الفصل 12 من العقد الذين أدرج الرخص والإنجاز ضمن الشروط الفاسخة بعد إبرام العقد النهائي وبعد نقل الملكية في سجلات المحافظة العقارية وليس العكس خلاف مذهب الحكم المطعون فيه. أنه لا يتصور حصول المستأنفة على رخصة إنجاز مشروع في العقار في غياب أي علاقة قانونية بينها وبين العقار على وجه التملك بشهادة الملكية أو على سبيل الكراء بعقد كراء في كلتا الحالتين تكون الطاعنة في حل منه امام سكوت المستأنف عليها إزاء المطالبات المتكررة بنقل الملكية وعدم التمسك في أي مرحلة بالشرط الموقوف المثار في المرحلة القضائية من غير صواب، واما تنصيص الفصل 14 من الوعد بالبيع على إبرام العقد النهائي وفق الشروط العادية قانونا وواقعا المعروفة والمتعارف عليها في المادة.

وأن عقد البيع العقاري وفق الشروط العادية المألوفة والمتعارف عليها تشريعا وقضاء قائم على تراضي الطرفين على العين محل البيع وثمنه، فضلا عن ركن الكتابة ورسمية العقد وفق الاستفادة من مقتضيات الفصلين 488 و 489 من ق ل ع والمادة 4 من مدونة الحقوق العينية وبالتالي لا مجال لإقحام شرط غير متعارف عليه وغير مألوف، وتندرج باقي الشروط الواردة في العقد ومن بينها موافقة السلطات الإقليمية والتراخيص ضمن الشروط الفاسخة التي لا محل للحديث عنها مطلقا إلا بعد إبرام العقد وتقييد ملكية المستأنفة في سجلات المحافظة العقارية والشروط تفضي إلى فسخ العقد بعد انعقاده ونقل الملكية.

ومن جهة أخرى فان الحكم المطعون فيه انتهى في قضائه إلى الحكم بعدم قبول الدعوى لما اعتبرها سابقة لأوانها، وفي ذلك وجهان لانعدام التعليل وفساده وفق الاعتبارين التاليين :

الاعتبار الأول: أنه على فرض قيام الشرط الواقف المتمثل في اشتراط موافقة السلطة الإقليمية (والحال ليس كذلك)، فإن أثر ذلك في هذا الواقع الافتراضي ينصب على الموضوع وليس على مقبول

الدعوى شكلا، لأن الشرط الموقوف متصل بجوهر الحق المستمد من العقد وليس مرتبطا بالشرط الشكلية للدعوى المحكومة بقواعد مختلفة.

وان قضاء الحكم بعدم القبول يعني أليا أن المحكمة لم تأت على الوسائل المثارة في الجوهر، مما يجعل حكمها منعدم التعليل، ومعرضا للإلغاء.

الاعتبار الثاني: أنه من الثابت تحقق شرط أداء الثمن من طرف المستأنفة، وهو ما ينشأ حقها في تسلم العقار ونقل ملكيته لها ويجعل هذا الحق حالا و واجب الوفاء، وبالتالي يكون قضاء محكمة البداية فاسد التعليل في جعل الحق الحال في حكم المؤجل أو الاحتمالي الواقف على شرط. وبخصوص الخرق الجوهري للقانون وعدم الارتكاز على أساس، فان انعدام التعليل وفساده على نحو ما فصل أعلاه، يعني مخالفة الفصل 125 من الدستور والفقرة الأخيرة من الفصل 50 من ق.م.م.

ومن ناحية ثانية أن قضاء محكمة البداية بتجريد عقد الوعد بالبيع من قوته الملزمة بشأن البنود 8 و 11 و 12 و 14 منه ، يكون قد أتى خارقا للفصل 230 من ق ل ع.

ومن ناحية ثالثة أن بحث الحكم عن قصد مخالف لإرادة الطرفين المتعاقدين وإضافة شرط موقف بالنتيجة يعتبر تصرفا في إرادة الطرفين وخرقا أيضا للفصل 461 من ق ل ع ، الذي ينص على أنه كلما كانت ألفاظ العقد واضحة امتنع القاضي عن التفسير والتأويل.

ومن ناحية أخرى فإن وقوف الحكم عند حرفية البند 8 في فقرته الثانية يجعل الحكم أيضا مخالفا للفقرة الأخيرة من الفصل 462 من ذات القانون.

كما أنه على فرض صحة تأويل الحكم للبند 8 مسائرا بذلك زعم المستأنف عليها، فإن الحكم لم يراع البنود ،11، 12 و 14 التي توضح بجلاء غياب الشرط الموقوف المتعلق بالحصول على الترخيص المسبق للسلطة المحلية، وفي ذلك مخالفة لقاعدة أن بنود العقد تؤول بعضها البعض و في ذلك أيضا مخالفة لقاعدة سمو البنود 11 ، 12 و 14 باعتبارها مؤخرة في الترتيب في تحرير العقد مقارنة بالبند 8 منه وبالتالي انتهاك الحكم للفصل 464 من ق ل ع ، ناهيك عن عدم مراعاة ما سنه الفصلين 306 و 319 من ذات القانون بخصوص بطلان وانقضاء الالتزامات هذا على فرض تنصيب العقد على الشرط الموقوف الثاني، فضلا عن أن التزام المستأنفة المشتريية بأداء ثمن العقار كاملا ينبغي أن يتلازم معه التزام المستأنفة عليها البائعة بمقتضى واجب التسليم المادي والقانوني المنصوص عليه في الفصل 498 من ق ل ع وكذا الفقرة 1 من البند 11 من العقد القائم بين الطرفين، وبالتالي يكون الحكم في هذا الشق مخالفا للفصلين 230 و 498 من ذات القانون، فضلا عن خرق قاعدة تلازم الحق والواجب التي ترقى في سموها إلى مصاف القواعد الدستورية (ديباجة الدستور والفصل 37 منه) والقول بخلاف تلازم الحق والواجب وفق ما ذهب اليه الحكم

المطعون فيه يعني نتيجة حتمية مفادها أداء الطاعنة لثمن العقار رقم 181 مقابل تلقي المستأنف عليها الثمن والاحتفاظ، العقار معا كان واجبها هو أن تتسلم الثمن.

وبخصوص قيام موجبات الاستجابة لطلبات المستأنفة، فإن الثابت من الوقائع والمناقشة القانونية أن المستأنف عليها خرجت عن مقتضى الواجبين القانوني والتعاقدى بإحجامها عن نقل الملكية للمستأنفة، وبالتالي اكتساء سلوكها طبيعة خطئية بمدلول الفصل 77 من ق ل ع الذي عرف الخطأ على أنه ترك ما فعله وفعل ما يجب الإمساك عنه، علما ان أن هذا الامتناع غير المبرر عن تسوية وضعيتها تجاه هذه البقعة الأرضية الصناعية التي أدت ثمنها كاملا، قد ألحق بها أضرارا جسيمة أثرت بشكل مباشر على مصالحها الاقتصادية ومكانتها في السوق، جراء التأخر في انطلاق مشروعها الاستثماري الهام المشار إليه، الذي سبق للمستأنف عليها نفسها أن وافقت على دراسة الجدوى المتعلقة به والتي كانت قد توقعت حجم استثمار بمبلغ 50 مليون درهم سنة 2011 ودخلا سنويا صافيا على قدر كبير من الأهمية، مع تشغيل ما لا يقل عن 350 منصب شغل مباشر ومثلها من المناصب غير المباشرة، مما يعني فوات هذا الربح بالإضافة إلى الأضرار الأخرى الناتجة عن فوائد القروض التي مولت بها الطاعنة شراء البقع المذكورة وحرمانها من برنامج امتياز الذي بمقتضاه كان مشروع الطاعنة قد حظي بالموافقة بتاريخ 30 دجنبر 2011 على منحة دعم مهمة من الوكالة الوطنية للنهوض بالمقاولات الصغرى والمتوسطة ANPME-مغرب المقاولات حاليا وأيضا أن المستأنفة تكبدت الأضرار الناتجة عن تجميد المبالغ المالية المؤداة كثمن لهذه العقارات وعن اضطراب مستوى إنتاج العارضة واضطرابها للجوء إلى التعاقد من الباطن لتأمين الحد الأدنى من الإنتاج مع ما تسبب فيه هذا الأمر من إخلال بتوازناتها المالية، وباقي النفقات الأخرى من دراسات ورسوم تكميلية للتسجيل وغيرها طيلة هذه المدة.

وغني عن البيان أن الأضرار التي لحقت الطاعنة تتحمل مسؤوليتها المستأنف عليها عملا بمقتضيات الفصل 77 من قانون الالتزامات والعقود ومن حقها نيل التعويض لجبر الضرر عملا بموجبات الفصلين 261 و 263 من ق ل ع وعلى أساس الضرر الذي يقاس بمرجعية الفصل 264 من القانون المذكور، ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي القول وتقرير مسؤولية المدعى عليها عن الأضرار اللاحقة بها والحكم لفائدتها في مواجهة المدعية بتعويض مؤقت قدره 00 100.000 درهم والحكم تمهيديا بإجراء خبرة فنية للقيام بما يلي بحصر مختلف الأضرار والمصاريف والخسائر والفوائد التي تكبدتها وما فاتها من كسب بفعل عدم تمكينها من إطلاق مشروعها لعدم تسجيل إسمها كمشتري على الرسم العقاري للبقعة رقم 181 رغم مطالبات العارضة بذلك وإلحاحها المتكرر وحفظ حقها في تقديم طلباتها النهائية في ضوء نتائج الخبرة.

وبجلسة 2023/05/04 أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية تعرض من خلالها أن مناط دعوى المستأنفة في ملتسماتها الواردة في مقالها الافتتاحي هو التعويض عن الأضرار

والخسائر وفوات الربح من جراء عدم تسجيل اسمها كمشتريّة على الرسم العقاري عدد 25/29433 الخاص بالقطعة 181.

وان العقد المنصب على الرسم العقاري المذكور موضوع النزاع مجرد عقد وعد بالبيع وهو عقد مستقل بذاته عن غيره من العقود من كونه عقدا تمهيديا يندرج ضمن العقود الغير المسماة. وان عقد الوعد بالبيع العقاري الخاص بالقطعة 181 موضوع النزاع المبرم مع المستأنفة يبقى عقدا تمهيديا قد يحدث ان لا يتفق الطرفان المتبايعان على ابرام عقد البيع النهائي إلا بتحقيق الشروط المضمنة به وخاصة الشرط B.

وان عقد الوعد بالبيع العقاري المبرم مع المدعية يبقى عقدا اختياريا، اذ انه ليس بتصرف منشئ للحقوق والالتزامات خاصة وان علق على شرطين واقفين، وان المستأنفة لم تلتزم بالشرط الواقف المنصوص عليه في الفقرة B من الفصل الثامن من عقد الوعد وهو إجبارية حصولها على موافقة السلطات الإقليمية (والتي حلت محلها اللجنة الجهوية للاستثمار بموجب القانون 47-18) بإيداع الملف لدى المكتب الجهوي للاستثمار من اجل المصادقة عليه من لدن اللجنة الجهوية المتعلقة بالاستثمار على المشروع وعلى التصاميم التقنية والحضرية وأيضا الموافقة على دراسات الأثر البيئي. وان المستأنفة ومادامت لم تدل رفقة مقالها الافتتاحي ما يفيد تنفيذها للشرط الواقف المنصوص عليه في الفقرة السالفة الذكر، إلى تاريخ إيداعها لمقال دعواها، وهو ما دعته إلى تنفيذه العارضة بموجب رسالتها المؤرخة في 2022/02/15 المتوصل بها من لدن المستأنفة عن طريق الأمانة بتاريخ 2022/03/16 خاصة الفقرتين 4 و5 من الرسالة المذكورة

وان ما تمسكت به المستأنفة من كون العارضة امتنعت عن تسجيل اسمها على الرسم العقاري المذكور وان ذلك تسبب لها في أضرار لا أساس له طالما ان إبرام العقد النهائي بخصوص الرسم العقاري للقطعة 181 علق على تحقيق الشرط الواقف السالف المضمن بعقد الوعد بالبيع من لدن المستأنفة بالإلزامية بتنفيذه.

وان المستأنفة ولحد الان لم تلتزم باي شرط من الشروط الواقفة المنصوص عليها في عقد الوعد بالبيع للقطعة 181 موضوع النزاع، خاصة الشرط المنصوص عليه في الفقرة B من الفصل الثامن من عقد الوعد بالبيع والذي نصت ايضا الفقرة (B) في آخرها على ما يلي: ((خلاف ذلك الوعد بالبيع الحالي سيلغى باثر رجعي دون ان يحق للمستفيد ادعاء اي تعويض او استكمال اي اجراء قانوني)). ومن جهة أخرى كما هو مستقر عليه قضاء، فان التصرفات بشأن الحقوق العينية المتعلقة بالعقارات المحفظة لا تنشأ ولا تنتقل ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة للغير إلا بإشهارها عن طريق تدوينها بالرسوم العقارية الخاصة بها مما يترتب عنه ان المستأنفة لا يحق لها تسلم العقار المبيع إلا بعد إبرام عقد البيع النهائي والذي بدوره لا يمكن ابرامه الا بعد ان تقي بالتزاماتها الملقاة على عاتقها وتحقيقها للشرط الواقف المنصوص عليه بموجب عقد الوعد بالبيع.

وأنه ولما تبث للمحكمة ان عقد الوعد بالبيع المستدل به من لدن المستأنفة الذي هو شريعة عاقيه نص على التزام المستأنفة بتحقيقها للشرط الواقف المنصوص عليه في الفقرة ب من الفصل الثامن من عقد الوعد وهو اجبارية حصولها على موافقة السلطات الإقليمية (والتي حلت محلها اللجنة الجهوية للاستثمار بموجب القانون 47-18) على المشروع وعلى التصاميم التقنية والحضرية وأيضا الموافقة على دراسات الأثر البيئي.

وان المحكمة لما قضت بعدم قبول طلب المستأنفة بعد أن ثبت لها أنها وبصفتها الموعود لها بالبيع لم تفي بالتزاماتها المتفق عليها، معتبرة أن عقد الوعد بالبيع المدلى به المتعلق بالبقعة 181 موضوع النزاع المثار لم تثبت المستأنفة تحقق الشرطين الواقفين مع المضمنين به حتى يتسنى عقدا وقانونا ابرام عقد البيع النهائي، تكون قد طبقت مبدأ "العقد شريعة المتعاقدين، ويكون حكمها مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعليلا سليما وما بالوسيلتين من أساس، ملتزمة رد الاستئناف" لاعتباره بغير أساس وتأييد الحكم المستأنف. وأرفقت مذكرتها بصورة عقد البيع النهائي للقطعة رقم 179 وعقد البيع النهائي للقطعة 180 وصورة عقد الوعد بالبيع للقطعة رقم 181 وصورة من رسالة ونسخة من وصل امانة ونسخة من القانون رقم 47/18.

وبعد تبادل الأطراف لباقي المذكرات ومن خلالها كل طرف يؤكد دفعه السابقة ملتما الحكم وفقها، أدرج الملف بجلسة 2023/07/06، ألقى خلالها بمذكرة ختامية مع إسناد النظر لدفاع المستأنفة، تسلم نسخة منها دفاع المستأنف عليها وأكد ما سبق، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2023/07/13.

### محكمة الاستئناف

#### في شأن الإثارة التلقائية :

حيث إنه وبمقتضى الفصل 50 من ق.م.م، فإن الأحكام يجب ان تصدر باسم جلالة الملك طبقا للقانون، كما أنه وبموجب الفصل 124 من الدستور المغربي، فإن الأحكام تصدر وتنفذ باسم الملك وطبقا للقانون.

وحيث ان الثابت من الحكم المستأنف، انه لا يتضمن في ديباجته عبارة " باسم جلالة الملك وطبقا للقانون " وان البيان المذكور يعد من النظام العام، مما يجعل الحكم المستأنف منعدم الأثر وكأن لم يكن ويجعله باطلا.

### لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :  
في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع: باعتباره وإبطال الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالرباط للبت فيه طبقا للقانون.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.  
الرئيسة والمقررة  
كاتب الضبط



قرار رقم: 4541  
بتاريخ: 2023/07/13  
ملف رقم: 2023/8201/1938



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/13

وهي مؤلفة من السادة:  
رئيسة

مستشارة ومقررة  
مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط  
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة \*\*\*\*\*، في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها مكتب الشركة المدنية المهنية للمحاماة بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة \*\*\*\*\*، في شخص ممثلها القانوني.

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/07/06

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به **المستأنفة** بواسطة دفاعها بتاريخ 2023/04/14  
تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 8498 الصادر بتاريخ 2021/09/28 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد  
2021/8202/316 والقاضي في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع الحكم على المدعى عليها بإرجاعها لفائدة  
المدعية مبلغ 191.959,37 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وبتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

## في الشكل:

حيث تم تبليغ الحكم المطعون فيه للطاعن بتاريخ 2023/03/29 حسب الثابت من طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي  
وبادر إلى استئنافه بتاريخ 2023/04/14 أي داخل الأجل القانوني.

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

## و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن **شركة \*\*\*\*\*** تقدمت بمقال افتتاحي لدى كتابة ضبط المحكمة  
الابتدائية بانزكان بتاريخ 2017/08/10 الذي تعرض من خلاله أنها مرتبطة بالمدعى عليها بعقد تقديم خدمة تتولى  
بمقتضاه هذه الأخيرة بناء على طلبات العارضة بتوفير يد عاملة مؤقتة عند الحاجة بصفتها تشتغل في مجال التشغيل  
المؤقت، وأن المدعى عليها التزمت بالتصريح بالعمال بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي و لدى مصالح الضرائب كما  
أن العمال يتوصلون بأجورهم من المدعى عليها، و أن المدعية فوجئت بمجموعة من الأجراء و هم ..... يتقدمون بدعوى  
في إطار منازعات الشغل فتحت لها ملفات صدر فيها أحكام قضائية على العارضة و المدعى عليها الحالية بالأداء  
بالتضامن و اضطرت العارضة لأداء مبالغ بسببها تقدر ب 191,959,37 درهم في إطار عمليات التنفيذ التي باشرها  
الأجراء، لأجله تلتزم قبول المقال شكلا و في الموضوع الحكم على المدعى عليها بأدائها للمدعية مبلغ 191.959,37

درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ 2017/01/30 إلى تاريخ التنفيذ و تحميل المدعى عليها الصائر، و ارفقت المقال بصورة من العقد الرابط بين الطرفين و محاضر الأداء و اشهاد بالأداء و صورة لشيك مضمون الأداء.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائبة المدعى عليها بتاريخ 2018/05/22 و التي تدفع من خلالها أساسا بعدم اختصاص هذه المحكمة مكانيا للبت في الطلب و القول بأن الاختصاص يعود إلى محاكم مدينة الدار البيضاء بالنظر للعقد الرابط بين الطرفين.

وبناء على الحكم عدد 678 الصادر عن المحكمة الابتدائية بانزكان بتاريخ 2018/12/04 في الملف مدني رقم 17/1201/702 والقاضي بعدم الاختصاص المحلي لهذه المحكمة و إحالة القضية على المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بقوة القانون وبدون صائر.

و بناء على مذكرة تنازل عن استئناف الحكم القاضي بعدم الاختصاص المحلي بتاريخ 2018/12/04 المدلى بها من طرف نائب المدعية المؤرخة في 2019/08/07.

وبناء على إحالة الملف على المحكمة المدنية بالدار البيضاء.

وبناء على مذكرة مقرونة بالدفع بعدم الاختصاص النوعي المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها بجلسة 2019/12/11 و الذي عرض من خلالها أن العقد المبرم بين طرفي النزاع يعتبر عقدا تجاريا كما أن النزاعات الناشئة بين التجار بمناسبة أعمالهم التجارية تخضع لاختصاص المحاكم التجارية عملا بالمادة 5 من قانون إحداث المحاكم التجارية ملتصا التصريح بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء للبت في النزاع الحالي لكونه من صميم اختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء واحتياطيا حول عدم ارتكاز الطلب على أساس ذلك أن المدعية لم تشعر العارضة بالأجراء التي اتخذته في حق مستخدميها كما يقتضي ذلك ملحق العقد رقم 1 من عقد تقديم الخدمات و اعمالا للبند الثاني من ملحق العقد فان المدعية غير محقة في اية مبالغ تذكر لانعدام الضمان بسبب عدم قيام المدعية بإعلام العارضة داخل اجل 24 ساعة من تاريخ اتخاذها قرارها بالاستغناء عن مستخدمي العارضة وان العقد شريعة المتعاقدين ومن التزم بشيء لزمه عملا بالفصل 230 من ق.ل.ع وان كانت بنود العقد صريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها عملا بالفصل 461 من ق.ل.ع ملتصا الحكم برفض الطلب مع تحميل المدعية الصائر . و ارفق المذكرة بصورة من الملحق رقم 1 من عقار تقديم الخدمات.

بناء على ملتصا النيابة العامة الكتابي المؤرخ في 2019-12-25 الرامي إلى تطبيق القانون.

بناء على تعقيب دفاع المدعية المدلى به بجلسة 2020/01/22 و التي جاء فيها أن طبيعة و أساس النزاع الحاصل ما بين طرفي الدعوى يجعل اختصاص البت في الدعوى منعقد لهذه المحكمة وان قواعد الاختصاص وفق ما هو منصوص عليه بالقانون باحداث المحاكم التجارية يجعل نظر الدعوى من صميم هذه المحكمة مما يناسب معه الحكم برد الدفع بعدم الاختصاص، بالإضافة إلى أن المدعى عليها دفعت بان ملحق العقد الرابط ما بين الطرفين يفرض إشعارها بالمنازعات القائمة بناء على مطالبات صادرة من مستخدمين موضوعين تحت تصرف العارضة وانه سبق لهاته الاخيرة أن أدلت بأحكام

قضائية صدرت عن محكمة الاستئناف باكادير كانت العارضة إلى جانب شركة \*\*\*\*\* طرفا فيها ملتمة الحكم وفق طلباتها المفصلة بمقال الدعوى.

وبناء على الحكم عدد 77 الصادر عن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 2020/02/05 في الملف رقم 2019/1201/4483 والقاضي بعدم الاختصاص و إحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء مع حفظ البت في الصائر.

و بناء على مذكرة تنازل عن استئناف الحكم القاضي بعدم الاختصاص النوعي المدلى بها من طرف نائب المدعية المؤرخة في 2020/11/20.

وبناء على إحالة الملف على هذه المحكمة للاختصاص.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته الطاعنة وجاء في أسباب استئنافها أنه لم يتم تبليغها خلال المرحلة الابتدائية ولم تتمكن من بسط أوجه دفاعها بالمرحلة الابتدائية ذلك انه بالرجوع الى الحكم المستأنف يتضح أن العنوان المضمن لها هو شارع الحسن الأول اكادير وهو عنوان وكالة من وكالاتها المتواجدة بمدينة أكادير وأن مقرها الاجتماعي يتواجد ب51 شارع أنفا الدار البيضاء لذلك تلتمس الغاء الحكم المستأنف مع ارجاع الملف للمحكمة التجارية بالدار البيضاء للنظر والبت فيه وفق القانون وأرفق المقال بنسخة من الحكم الابتدائي - غلاف تبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/07/06 جاء فيه أنه يتضح من الحكم الابتدائي المطعون فيه أن المستأنفة قد بلغت خلال المرحلة الابتدائية وبسطة أوجه دفاعها خلالها وهو ما تثبته مذكرات المستأنفة الجوابية والتعقيبية المدلى بها في الملف وأن المستأنفة دفعت بأن العنوان المضمن في الحكم المستأنف هو عنوان أحد وكالاتها وأن مقرها يوجد بالدار البيضاء هو دفع مردود على أمره استنادا إلى القاعدة الفقهية أن الفرع تابع للأصل وبناء عليه فإن ما تمسكت به المستأنفة لا يركز على أي أساس سواء من الناحية القانونية أو الواقعية لذلك تلتمس التصريح برفض الاستئناف والحكم بتأييد الحكم الابتدائي وتحميل المستأنفة الصائر .

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2023/07/06 حضرها نائبا الطرفين فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/07/13.

## محكمة الاستئناف

حيث ارتكزت الطاعنة في استئنافها على الوسائل أعلاه.

وحيث تمسكت الطاعنة بعدم تبليغها خلال المرحلة الابتدائية وعدم تمكينها من بسط أوجه دفاعها خلال هذه المرحلة وأن مقرها الاجتماعي يتواجد ب51 شارع انفا الدار البيضاء في حين أن الحكم المستأنف قد تضمن عنوان احدى وكالاتها

المتواجدة بمدينة أكادير ملتزمة الغاء الحكم المستأنف مع ارجاع الملف للمحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت فيه وفق القانون.

وحيث ان البين من محتويات الملف بأن الطاعنة قد تم استدعاؤها بمقرها الاجتماعي حيث توصلت بواسطة مسؤولة بالشركة وكذا عن طريق البريد المضمون حسب الثابت من مرجوع البريد الحامل لتأشيرتها وبسطة أوجه دفاعها سواء أمام المحكمة الابتدائية بانزكان او أمام المحكمة المدنية بعد إحالة الملف عليها للاختصاص وأجابت فعلا عن موضوع الدعوى وتقدمت بجميع دفوعها الشكلية والموضوعية فضلا عن حضورها جميع الجلسات التي عقدتها المحكمة التجارية بالدار البيضاء أثناء نظرها للدعوى وصدر الحكم المطعون فيه حضوريا في مواجهتها.

وحيث لئن تضمن الحكم المستأنف عنوان فرع الطاعنة فان العبرة بالعنوان الذي توصلت به بإجراءات التداعي وخولها حق الجواب وإثارة الدفع وبالتالي يكون الاستدعاء قد أدى الغاية منه وبالتالي يكون ما استندت إليه المستأنفة على غير أساس ويتعين بالتالي رد استئنافها وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر.

### لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة والمقررة

الرئيسة

ملف رقم: 2023/8201/1045

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

قرار رقم: 4594

ملف رقم: 2023/8201/1045

بتاريخ: 2023/07/18



أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/18

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسا

مستشارة مقررة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين : شركة \*\*\*\*\*ش ذ م م في شخص ممثلها القانوني شركة ذات مسؤولية محدودة .

الكائن مقرها ب :

نائبها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : \*\*\*\*\*مؤسسة عمومية في شخص ممثله القانوني.

الكائن مقره ب:

تنوب عنها الأستاذة

بوصفه مستأنف عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. وبناء على تقرير السيدة المستشارة المقررة الذي لم تقع تلاوته باعفاء من الرئيس و عدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/6/27 . و تطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

### و بعد المداولة طبقا للقانون.

#### في الشكل :

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2023/02/27 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 3666 بتاريخ 2020/09/17 في الملف عدد 2020/8235/1302 و القاضي في منطوقه :  
في الشكل: بقبول الطلب.

في الموضوع: : بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 93.621,52 درهم بخصوص واجبات الكراء عن المدة من شهر مارس الى غاية شهر شنتبر من سنة 2008 مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب و بتحميلها الصائر و برفض باقي الطلبات.

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن بلغ بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة و أجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

#### و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن \*\*\*\*\*تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 2020/01/08 يعرض فيه أن المدعي أبرم اتفاقية تحت رقم 10/02/M مع المدعى عليها التي تم تعديلها وتتميمها بملحق رقم 01، بموجبها رخص لهذه الأخيرة باستغلال لهذه الأخيرة باستغلال محل من أجل بيع من الورود بمطار مراكش المنارة، وذلك في إطار نظام الاحتلال المؤقت للملك العام طبقا لأحكام ظهير 30 نونبر 1918. و هذا الترخيص تم منحه للمدعى عليها بشكل مؤقت مقابل أداء مستحقات لفائدة \*\*\*\*\*وفق التفصيل المبين في المادة 5 من الاتفاقية المشار إلى مراجعها سلفا كما تم تعديلها بموجب المادة الرابعة من الملحق رقم 1، لكن المدعى عليها لم تحترم بنود الاتفاقية ولم تؤدي جميع المستحقات الواجبة عليها لفائدة المكتب الوطني للمطارات، و

تماطلت في أداء مبالغ 93.621,52 درهم، المستحق بموجب الفاتورتين رقم 3933C/08 . 3932D/08 . المتعلقتين بالفترة الزمنية الممتدة من شهر مارس إلى غاية شهر شتبر من سنة 2008، وقد تم فسخ الاتفاق المذكور ابتداء من 25 من شتبر 2008، كما تم تحرير محضر استرجاع المحل بتاريخ 2008/09/25، وبعد فشل كل محاولاته من أجل استخلاص دينه بشكل ودي، بما في ذلك الإنذار الموجه إلى المدعى عليها من اجل حثها على أداء الدين المتخلد بذمتها داخل أجل معقول، إلا أن هاته الأخيرة لم تستجب للإنذار الموجه اليها من طرف المدعي، وبذلك يكون المدعي محقا باللجوء إلى المحكمة ليلتمس الحكم له بأداء أصل الدين مع التعويض عن التماطل والفوائد القانونية. ملتمسا الحكم تبعا لذلك بأداء المدعى عليها لفائدة المدعي أصل الدين المحدد في مبلغ 93.621,52 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق وتعويض عن التماطل لا يقل عن 10.000 درهم، شمول الحكم بالنفاذ المعجل، تحميل المدعى عليها الصائر.

وأرفق مقاله بنسخة من الاتفاقية، أصل بيان كشف الديون.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

#### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الحكم المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني وواقعي سليم وأن الاستئناف هو ناشر الدعوى من جديد ويمكن الإدلاء بكل الوسائل التي إثارتها وأن العارضة لم تتوصل بأي استدعاء في الموضوع قصد الدفاع عن حقوقها وأن الحكم المطعون فيه قد خالفا القانون في مقتضياته وأضر بمصالح العارضة وذلك على النحو الذي سيتم توضيحه بعده من حيث الوسيلة الأولى من حيث توجيه الدعوى ضد غير ذي صفة من جهة أولى فان المستأنف عليه قد تقدم بدعوى الأداء في مواجهة شركة \*\*\*\*، شركة مساهمة في ش م ق في حين أن الثابت من السجل التجاري للعارضة يتضح للمحكمة أنها شركة ذات مسؤولية محدودة وأن شرط الصفة من النظام العام وأنه تبعا لذلك يكون المستأنف عليه قد وجه الدعوى ضد غير ذي صفة مما يتعين معه الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لانعدام الصفة من حيث الوسيلة الثانية من حيث الدفع بالتقادم الخمسي المنصوص عليه في المادة 5 من مدونة التجارة فإن الفواتير المدلى بها قد طالها أمد التقادم الخمسي المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة التي جاء فيها بصريح العبارة "تتقادم الالتزامات الناشئة بمناسبة عمل تجاري بين التجار او بينهم التجار، بمضي خمس سنوات، ما لم توجد مقتضيات خاصة مخالفة" وأن التقادم المنصوص عليه في هذه المادة هو تقادم مسقط للدين. و حيث انه بالرجوع إلى ظاهر الفواتير



يتضح أنها تحمل تاريخ 23/01/2009، و أن الدعوى تم رفعها بتاريخ 8/01/2020 أي بعد مرور اجل 11 سنة، مما يجعل المطالبة بالدين استنادا إلى الفواتير المدلى بها قد طالها أمد التقادم الخمسي ، و يبقى معه طلب الأداء بناءا عليها غير ذي أساس و يستلزم بناءا عليه التصريح بعدم قبول الدعوى للتقادم ومن حيث الوسيلة الثالثة من حيث المنازعة في المديونية و استبعاد الفواتير المدلى بها لانعدام حجيتها فإنه باطلاع المحكمة لظاهر الفواتير المدلى بها و التي تحمل على التوالي الأرقام D3932/08 و C/08 3933 سيتضح له أنها مجرد وثائق صادرة عن المستأنف عليه من صنعه و لا تحمل لا توقيع العارضة و لا ختمها و لا أية تأشيرة تفيد تعلقها بها أو قبولها مما يجعل الحكم القاضي بأداء المستأنف مبلغ 93.621,52 درهم بناءا على فواتير غير مختومة و غير موقعة من طرف العارضة لا يرتكز على أساس و يستلزم رده و إلغاؤه ومن حيث الوسيلة الرابعة من حيث عدم الارتكاز على أساس في اعتبار الأولى الضمانة بالفاتورة رقم C3933/08 دينا في ذمة المستأنفة فإنه بالرجوع إلى الملحق 1 المادة 9 منه في فقرتها الثالثة نجد أن المستأنف عليه قد التزم برد الضمانة التي حددها في مبلغ 35.000.00 درهم لفائدة المتعاقد معها وأن الضمانة بصريح المادة 9 كما تم الاتفاق عليه مسبقا لا تمثل بأي شكل من الأشكال مبالغ الكراء عن المدة من مارس إلى سبتمبر 2008 وأن المطالبة بأداء الضمانة على الرغم من استقراء وثائق الملف من قبل محكمة الدرجة الأولى و ما ترسخ في قناعتها الصميمة من اعتبار الضمانة دينا على العارضة إلى جانب الاستحقاقات مقابل الاحتلال تكون غير جاعلة لقضائها ركيزة مما يستوجب معه إلغاؤه ، ملتزمة قبول الطلب شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المطعون فيه في جميع مقتضياته وبعد التصدي بعدم قبول الطلب و برفضه مع تحميله الصائر .

أرفق المقال ب: نسخة طبق الأصل للحكم المطعون فيه ونموذج -ج- للشركة .

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية الى تطبيق القانون .

و بناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة جواب بواسطة نائبه بجلسة 2023/05/02 التي جاء فيها حول دفع المستأنفة المتعلق بعدم توصلها بأي استدعاء في الموضوع فإن المستأنفة، شركة \*\*\*\*\* أدلت بمذكرة جوابية زعمت من خلالها بأنها لم تتوصل من العارض بأي استدعاء في الموضوع حتى يتسنى لها الدفاع عن حقوقها. غير أنه ، حسب الثابت من شهادة التسليم المرفقة لوثائق الملف المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية، فإنه عندما بادر العارض إلى استدعاء المستأنفة من أجل الحضور إلى الجلسة التي كانت منعقدة بتاريخ 05/03/2020 في الملف 1302/8235/2020، لم يتمكن العارض من تبليغ المستأنفة بهذه الجلسة حيث رجع مرجوع الطي بملاحظة بأن الشركة غير معروفة بالعنوان و الذي هو

الآتي " و ذلك بالرغم من أن العنوان الذي أراد العارض استدعاء المستأنفة به هو العنوان الحقيقي لهذه الأخيرة باعتبار أنه نفس العنوان المضمن بالعقد الذي وقعته مع العارض والغريب في الأمر أنه بالرجوع إلى المقال الاستئنافي المدلى به من طرف المستأنف وبالأخص إلى عنوان مقرها الاجتماعي، فإنه سيتضح جليا من أنه نفس العنوان الذي حاول العارض تبليغها المقال به ورجع بملاحظة بأن الشركة غير معروفة بهذا العنوان وهو الأمر الذي يتنافى مع مقتضيات المادة 5 من ق م م التي تلزم الأطراف بالتقاضي بحسن النية، إذ كيف يعقل أن تدعى المستأنفة بأنها غير متواجدة بالعنوان و في نفس الوقت تتقدم بمقال استئنافي من نفس هذا العنوان؟ الأمر الذي يجعل مقال المستأنفة غير جدي يتعين رده حول دفع المستأنفة المتعلق بتوجيه العارضة الدعوى ضد غير ذي صفة لقد أثارت المستأنفة دفعا يستفاد منه بأن العارض وجه لها دعوى الأداء بكونها شركة مساهمة في حين أنها شركة ذات مسؤولية محدودة، وأن الدعوى وجهت بالتالي ضد غير ذي صفة وعملا بمقتضيات الفصل 49 من ق م م الذي نص على ما يلي: " يجب أن يثار في آن واحد وقبل كل دفاع في الجوهر الدفع بإحالة الدعوى على محكمة أخرى لتقديمها أمام محكمتين مختلفتين أو لارتباط الدعويين والدفع بعدم القبول وإلا كان الدفاع غير مقبولين. يسري نفس الحكم بالنسبة لحالات البطلان والاخلالات الشكلية والمسطرية التي لا تقبلها المحكمة إلا إذا كانت مصالح الطرف قد تضررت فعلا" فإن تضمين المقال الافتتاحي للدعوى نوع الشركة عوض النوع المسجل بالسجل التجاري، لا يعتبر قد ألحق أي ضرر بالمستأنفة ولا بمصالحها، طالما أن الشركة المعنية بالنزاع هي نفسها الشركة الموجه ضدها الدعوى، وأن الدعوى وجهت إلى المستأنفة في شخص ممثلها القانوني وقد تم تضمين المركز الاجتماعي للمستأنفة في المقال الافتتاحي. وهو ما دأب عليه العمل القضائي الذي اعتبر في قراره عدد 1776 المؤرخ في 16/9/2015 ملف اجتماعي عدد 2014/1/5/1265 ما يلي " حيث تبين صحة ما عابته الطاعنة على القرار المطعون فيه بالنقض، إذ الثابت من المقال الافتتاحي للمطوب في النقض أنه رفع دعواه في مواجهة شركة صحاتيل ش م م في شخص ممثلها القانوني، مشيرا الى نوعها ومن ثم فإن عدم تضمين نوع الشركة المستأنفة بمقالها الإستئنافي لم يتضرر منه أي طرف ولا أثر له على صفة الطالبة إذ العبرة بتحديد الشخصية الممثلة للجهة المستأنفة وهو ما تم بتوجيه المقال والإستئنافي الذي تقدمت به الطالبة في شخص ممثلها القانوني والإشارة الى مركزها الاجتماعي، لذلك فإن ما اعتبرته محكمة الموضوع اخلالا بشكلية جوهرية لعدم تضمين الطالبة بمقالها الاستئنافي نوعها لم يترتب عنه أي ضرر بدليل عدم التمسك به من طرف المطوب في النقض امام محكمة الموضوع وهو المنحى الذي أشار الى الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية في فقرته الثانية التي تنص على " يسري نفس الحكم بالنسبة

لحالات البطلان والاخلالات الشكلية والمسطرية التي تقبلها المحكمة إلا إذا كانت مصالح الطرف قد تضررت فعلا" ، وتبعاً لذلك يكون القرار المطعون فيه جاء غير مرتكز على اساس قانوني سليم مما وجب نقضه. " و كذا القرار عدد 829 المؤرخ في 19/6/2014 ملف اجتماعي عدد 849/5/1/2013 الذي جاء فيه ما يلي " لكن حيث ان الثابت من المقال الافتتاحي للدعوى مقاضاة طالبة باسمها وفي شخص ممثلها القانوني وأن عدم الاشارة الى نوع الشركة لم يلحق بالطالبة أي ضرر عملاً بأحكام الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية والقرار بذلك جاء سليماً ولم يشبه أي خرق والوسيلة على غير أساس. " مما يبقى هذا الدفع غير جدير بالاعتبار ويتعين عدم قبوله حول زعم المستأنفة المتعلق بتقادم الدعوى فإن المستأنفة زعمت بأن دعوى الأداء المقدمة خلال المرحلة الابتدائية قد طالها أمد التقادم الخمسي المنصوص على مقتضياته في المادة 5 من مدونة التجارة غير أن مقتضيات هذه المادة لا تنطبق على نازلة الحال ولا تخص العارض وذلك لكون المكتب الوطني هو مؤسسة عمومية وأن العقد الرابط بين الطرفين والمتعلق باحتلال المؤقت للملك العمومي لا يؤطره مقتضيات مدونة التجارة وإنما مقتضيات القانونية - المضمنة بظهير 30 نونبر 1918 والتنظيمية التي تحكم الاحتلال المؤقت للملك العام للدولة، وذلك حسب البند 37 من الاتفاق وإنه نظراً لعدم تضمين هذا الظهير لمقتضيات خاصة بالتقادم، فإن مقتضيات العامة للالتزامات والعقود هي الواجبة التطبيق فيما يخص احتساب أمد التقادم، باعتبار ذلك أن الاتفاق بين الطرفين ليس بعقد تجاري ولا يتعلق بعقد توريد وإنما اتفاق يروم إلى منح العارض للمستأنفة الإذن من أجل الاحتلال مؤقتاً للمحل المتواجد في مطار مراكش المنارة منطقة جمركية لبيع عناصر الزينة والزهور و في هذا الإطار، فقد نصت في الفصل 387 على أنه كل الدعاوى الناشئة عن الالتزام بتقادم بخمسة عشرة سنة". أي أن العارض تقدم بدعوى الأداء خلال الأجل المخول له، و لم يطلها أمد التقادم مما يتعين معه رد الدفع بالتقادم المستند على مقتضيات المادة 5 من مدونة التجارة لعدم توفر موجباته حول زعم المستأنفة المتعلق باستبعاد الفواتير لانعدام حجيتها فإن المستأنفة ادعت أن محكمة الدرجة الأولى لم تركز حكمها على أساساً حينما قضت بأداء المستأنفة لفائدة العارض مبلغ 93.621,52 درهم، حيث اعتبرت المستأنفة أن الفاتورتين الحاملتين للأرقام D3932/08 و C3933/08 و البالغتين على التوالي 51.621,52 درهم و 42.000,00 درهم و المتعلقةتين بواجبات استغلالها المحل صادرتين فقط عن العارض وغير مقبولتين من طرف المستأنفة لكن دفع المستأنفة غير مبني على أساس، إذ أن الأمر لا يتعلق بفواتير اقتناء بضاعة ولا بفواتير خدمة مقدمة من طرف العارض ولا بفاتورة تمت فوترتها للمستأنفة دون علم مسبق لها بمبلغها، بل إن هذه الفواتير تتعلق بواجبات استغلال ملك الدولة ( redevances domaniales et charges )

communes و الواجبات التجارية ) ( redevance commerciales حسب الثابت من الاتفاق و ملحقه و الموقع بينهما فبالرجوع إلى البند 4 من ملحق الاتفاق المبرم بين الطرفين، فقد التزمت المستأنفة بأدائها مبلغ 2.187,36 درهم للمتر المربع، دون احتساب الرسوم، مقابل حصولها على إذن استغلالها للمحل، وهو المبلغين المضمنين بالفاتورة D3932/08 ، و نظرا لكون المستأنفة تماطلت و لم تقم بأداء واجبات الاستغلال للمحل عن الفترتين الممتدتين من مارس إلى يونيو 2008 و من يوليو إلى شتبر ،2008، وفق ما اتفق عليه في البند 6 ، فإن العارض أصبح مستحقا لما مجموعه 40.203,68 درهم. 2.187,36 (2.187,36) عن واجبات استغلال المحل. أما فيما يتعلق بمبلغ 2.814,26 درهم المضمن بهذه الفاتورة، فهو يمثل 7% من مبلغ 40.203,68 درهم المتعلقة الرسوم العامة عن واجبات استغلال الملك العام للدولة، وتم احتساب هذا المبلغ وفق ما جاء كذلك في البند 4 من ملحق الاتفاق المبرم بين الطرفين و الذي نص على ما يلي : Les charges communes sont égales à Sept pour cent (7%) de la redevance domaniale

أي ما تعريبه : " الرسوم العامة تساوي سبعة بالمائة (7) من رسوم الدولة" أما بخصوص الفاتورة رقم C3933/08 فهي تخص الواجبات التجارية و تم احتسابها حسب ما جاء في الفقرة من البند 4 من الملحق كما يلي : " La redevance commerciale est égale au pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé assorti d'un minimum garanti, comme figurant sur le tableau ci-dessus "الواجبات التجارية تساوي النسبة المئوية من حجم الأعمال المحققة مع حد أدنى مضمون" وبما أن المستأنفة تسلمت المحل في سنة 2008 ، فإن مستحقات العارض تتعلق بالسنة الأولى والتي تم الاتفاق على مبلغ 60.000 كمبلغ سنوي عن الحد الأدنى المضمون، أي ما يمثل 5000,00 درهم عن كل شهر 60.000,000 درهم 12 شهر و باعتبار أن الشركة المستأنفة لم تقم بأداء المستحقات مدة 7 أشهر والممتدة من شهر مارس إلى شهر شتبر من نفس سنة استلامها للمحل، فإن العارض أصبح مستحق لمبلغ 35.000,00 درهم 5.000,000 درهم × 7 (شهر). وهو المبلغ المضمن بالفاتورة رقم C3933/08 قبل احتساب الرسوم مما يتعين معه رد الدفع بانعدام حجية الفاتورتين D3932/08 و C3933/08 وحول زعم المستأنفة المتعلق بعدم استحقاق العارض لمبلغ الضمانة فإن المستأنفة زعمت عدم استحقاق العارض لمبلغ الضمانة بالفاتورة رقم C3933/08 وبأن هذه الضمانة بصريح المادة 9 من العقد لا تمثل مبلغ الكراء عن المدة من مارس إلى شتبر 2008 وبأن العارض التزم برد هذه الضمانة التي حددها في مبلغ 35.000,00 در هم لفائدتها لكن الأمر غير ذلك فالمستأنفة تحاول التشويش على

مجلسكم الموقر عبر خطها بين وديعة الضمان الواردة في البند 9 من العقد الذي تم تغييره بموجب البند 5 من الملحق وبين الحد الأدنى المضمون التابع للواجبات التجارية و الوارد في البند 5 من العقد الذي تم تغييره بموجب البند 4 من العقد فالبند 5 من الملحق والمغير للبند 9 من العقد نص على ما يلي: " يجب على المستأنفة قبل حيازة المبنى وخلال فترة خمسة عشر يوما بعد التوقيع على هذا الملحق من قبل المعارض، تقديم وديعة تأمين تساوي المبلغ نصف السنوي باستثناء ضرائب رسوم الدولة والمضمون الحد الأدنى لا يشكل هذا الإيداع دفعة مقدمة للواجبات المنصوص عليها في المادة 5 واجبات استغلال ملك الدولة redevances التجارية redevances 9 domaniales et charges communes commerciales. وبالتالي فإن البند 9 من العقد والذي تم تغييره بالبند 5 من الملحق يتعلق بض الودائع Dépôt de Garantie فيحين أن مبلغ 35.000,00 درهم المضمن بالفاتورة رقم C3933/08 يتعلق بالحد الأدنى المضمون Minimum Garanti التي التزمت المستأنفة بأدائها كواجبات تجارية مقابل استغلالها للمحل، وذلك وفق ما سبق الاتفاق عليه في الفقرة الثانية من البند 4 من العقد والمتعلق بالواجبات التجارية ومن جهة أخرى، فقد جاء في الفقرة الأخيرة من البند 5 من الملحق بأن الوديعة ستبقى لدى \*\*\*\*\* (المعارض) أثناء احتلال المستأنف للمحل. (...) وأنه سيتم سدادها بعد ستين يوماً من تاريخ انتهاء الاحتلال وبعد خصم جميع المبالغ المستحقة و بغض النظر على أن المبلغ المودع لدى المعارض كمبلغ ضمان الودائع لا علاقة له بمبلغ 35.000,00 درهم و على مكس مزاعم المستأنفة، فالمعارض لم يلتزم برد مبلغ الضمان للمستأنفة إلا بعد أداء هذه الأخيرة لجميع المبالغ المستحقة للمعارض. وبالنظر لكون المستأنفة أخلت بالتزاماتها التعاقدية ولم تقم بأداء المبالغ المستحقة للمعارض كمقابل استغلالها للمحل، فإن المستأنفة تبقى غير مستحقة لمبلغ الضمانة المودع لدى المعارض ، ملتصا رد الاستئناف وتأييد الحكم الابتدائي مع تحميل المستأنفة الصائر .

و بناء على إدلاء المستأنفة بمذكرة تعقيب بواسطة نائبها بجلسة 2023/05/23 التي جاء فيها حول سببية البث فإنه سبق للمعارض أن تقدمت بدعوى التعويض عن تفويت الفرصة عليها في استغلال التجاري أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بعد الإحالة للاختصاص قضى بعدم القبول و استأنفته المعارض من خلال الملف عدد 1284/7206/2018 و الذي قضى خلال القرار 1320 بتاريخ 02/07/2020 بإلغاء الحكم المستأنف والحكم على \*\*\*\*\* بأدائه لفائدة المعارض بتعويض عن تفويت فرصة استغلال التجاري موضوع النزاع لمدة سبع سنوات وذلك في حدود 120.000.00 درهم تجدون طيه نسخة من القرار وانه يتضح للمجلس الموقر انه سبق أن تم الحسم في النزاع لما خلصت الغرفة الإدارية بمحكمة النقض بفسخ

عقد الاستغلال بطريقة انفرادية من طرف المستأنف عليها و لا مجال للقول باستغلال العارضة للمحل ما دامت لم تضمن لها الانتفاع به وانه مطالبة المستأنف عليها بواجبات الكراء عن محل لم تلتزم أصلا بتسليمه لها بغض النظر عن كافة باقي الدفوع المثارة هو محاولة إثراء غير مشروع على حساب العارضة في قضية سبق للقضاء أن حسم فيها كما أن المستأنف عليه قد اقر أمام الغرفة الإدارية بمحكمة النقض أن له كامل الصلاحية في استرجاع المحلين دون تعويض و انه استرجع فعلا احد المحلين بتاريخ 10/03/2008 في حين يطالب الآن من خلال مقاله بواجبات الكراء عن المدة من مارس إلى شتتبر من 2008 وأن الأحكام القضائية حجة على الوقائع التي تتضمنها حتى قبل صيرورتها قابلة للتنفيذ وانه ضمنا لحسن سير العدالة فانه يستلزم التصريح بعدم قبول الدعوى و برفض الطلب لسبقية البث ، حول التقادم زعمت المستأنف عليه أن النزاع الحالي غير مؤطر بمدونة التجارة و أن العقد الرابط بينه و بين العارضة خاضع للمقتضيات القانونية المضمنة بظهير 30 نونبر 1918 و بالتالي لا يخضع للتقادم الخمسي المنصوص عليه في المادة 5 من مدونة التجارة و إنما الفصل 387 من ظ ا ع لكن المادة 5 من مدونة التجارة أشارت إلى تقادم الالتزامات الناشئة عن عمل تجارى بين التجار أو بينهم وبين غير التجار وانه لا مجال للقول بعدم إعمال مقتضيات هذا المادة ما دام \*\*\*\*\* يقوم بعمل تجاري بغرض الربح و هو الواضح من العقد الذي يربطه بالعارضة وأنه ما دامت الفواتير المدلى بها ترجع إلى سنة 2008 فإنها تكون بموجب المادة 5 تقادمت و سقط حق المطالبة بها و يبقى الدفع بإعمال الفصل 387 غير جدير يستلزم رده حول عدم حجية الفاتورتين فإن الاتفاق المبرم بين العارضة و المستأنف عليها هو عقد تجاري وأن الفاتورتين عدد 08 /3932D و C3933/08 لا تحملان لا توقيع و لا خاتم العارضة وانه يكفي أن يغيب إمضاء العارضة على الفاتورة و لو وجد خاتمها لاستبعاد حجيتها، و هو نفس الشيء الذي استقر عليه الاجتهاد القضائي في العديد من القرارات من بينها القرار 398 بتاريخ 25/07/2018 في الملف عدد 2260/3/3/2017 الذي جاء فيه: يشترط لاعتبار الفاتورة حجة على الخصم ، ان تحمل ما يفيد شرط القبول، و أن الختم و الطابع لا يعتبر قبولاً ، و المحكمة التي اعتبرت في تعليها أن الفواتير المستدل بها تحمل تأشيرة الطاعنة و التوقيع بالقبول ، و اعتبرتها حجة كتابية تثبت المديونية ، و قضت عليها بالأداء رغم أنها لا تحمل جميعها توقيعها بالقبول، بل تحمل فقط طابعها، جاء قرارها سيء التعليل المنزل منزلة انعدامه" وأن الواضح ممن ظاهر المستندات و الفاتورتين المدلى بهما أنهما لا تحملان لا توقيع و لا خاتم العارضة و هما مجردتين من الحجة ، ملتزمة برد جميع دفوعات المستأنف عليه و الحكم وفق طلب العارضة.

أرقت ب: نسخة لقرار عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط .

و بناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة رد على تعقيب بواسطة نائبته بجلسة 2023/06/06 التي جاء فيها حول الرد على إثارة المستأنفة من جديد و بعد مناقشة الجوهر لدفع متعلق بسبقية البت فإن المستأنفة، وبعد مناقشتها لجوهر الدعوى، ارتأت أن تتقدم بدفع متعلق بسبقية البت، ملتزمة على إثره التصريح بعدم قبول الدعوى وبرفض الطلب، زعمت بأنه سبق الحسم في النزاع حين استصدرت قرارا قضى بأداء العارضة لفائدتها تعويض عن تفويت فرصة عليها في استغلال المحل التجاري نتيجة، حسب زعمها، فسخ العارضة للعقد بطريقة أحادية. لكن تقدم المستأنفة بدفع بسبقية البت ، بعد أن تمت مناقشة الجوهر عبر مجموعة من الدفوعات الموضوعية، يبقى في غير أوانه و ذلك طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 49 من ق م م التي نصت على ما يلي : يجب أن يثار في آن واحد وقبل كل دفاع في الجوهر الدفع بإحالة الدعوى على محكمة أخرى لتقديمها أمام محكمتين مختلفتين أو لارتباط الدعويين والدفع بعدم القبول وإلا كان الدفاع غير مقبولين" وهو ما دأب عليه العمل القضائي في عدة قرارات نذكر منها على سبيل المثال و ليس الحصر، قرار محكمة النقض عدد 152/4 المؤرخ في 17/03/2015 مدني عدد 1583/1/4/2014 و الذي جاء فيه ما يلي " لكن حيث إنه بنص الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية يجب أن يثار في آن واحد وقبل كل دفاع في الجوهر الدفع بعدم القبول وإلا كان غير مقبول، ولما كان الطاعنون لم يسبق لهم أن أثاروا بأن الدعوى لم يسبق تقييدها بالرسم العقاري قبل أي دفع في الجوهر ، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دفعهم بعللة أنه غير مبني على أساس تكون قد التزمت بمقتضيات الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية ولم تخرق المقتضى المحتج به والوسيلة على غير أساس. " قرار محكمة النقض عدد 196/4 المؤرخ في 07/04/2015 مدني عدد 5561/1/4/2014 الذي اعتبر أنه : " لما كان الدفع بمقتضيات المادة 316 من قانون المسطرة المدنية من الدفوع بعدم القبول التي يجب أن تثار قبل كل دفع أو دفاع وفقا لمقتضيات الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية وكان الطاعن لم يتمسك بها في إبانها وبعد أن تقدم بدفوعات في الموضوع، فإن المحكمة لم تكن ملزمة بالجواب على دفع أثير في غير إبانها لأن ذلك غير منتج في الدعوى، وإن استباححت الجواب بما أفصح عنه تعليها، فإن ذلك يعتبر تزييدا منها يستقيم القرار بدونه، وهي لم تخرق بالتالي النص القانوني المحتج به، وما بالوسيلة غير أساس . " بالإضافة إلى أن الدفع بسبقية البت دفع شكلي أثير بعد مناقشة أطراف الدعوى جوهر النزاع، فهو لا يستجيب للشروط المنصوص عليها في الفصل 451 من ق ل ع الذي نص على ما يلي: قوة الشيء المقضي لا تثبت إلا لمنطوق الحكم، وإلا تقوم إلا بالنسبة إلى ما جاء فيه أو ما يعتبر

نتيجة حتمية ومباشرة له ويلزم : -1- أن يكون الشيء المطلوب هو نفس ما سبق طلبه 2- أن تؤسس الدعوى على نفس السبب 3- أن تكون الدعوى قائمة بين نفس الخصوم ومرفوعة منهم وعليهم بنفس الصفة. " ذلك أنه بمقارنة الدعوى الحالية مع تلك التي سبق الحسم فيها، فالدعوى الحالية هي دعوى ترمي إلى استئناف الحكم الذي استصدرته العارضة خلال المرحلة الابتدائية و قضى على المستأنفة بأدائها لفائدة العارضة، واجبات استغلال المحل عن الفترة الممتدة من مارس إلى شتبر من 2008 فيحين أن موضوع الدعوى السابقة هو التعويض عن تفويت فرصة في استغلال محل، الذي لم تتقدم به العارضة - على خلاف الدعوى الحالية و إنما تقدمت بها الشركة المستأنفة حاليا وفي هذا الإطار فقد جاء في القرار عدد 8/123 بتاريخ 2013/03/05 في الملف رقم 2012/8/1/3860 ما يلي " بمقتضى الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود فإن قوة الشيء المقضي به تقتضي أن يكون الشيء المطلوب هو نفس ما سبق طلبه في دعوى قائمة بين نفس الخصوم ومرفوعة منهم وعليهم بنفس الصفة ومؤسسة على نفس السبب اعتماد القرار المطعون فيه قرارا استئنافيا سابقا تعلق بقطعة أرضية غير القطعة موضوع الطعن بالاستئناف ورد استئناف الطاعن بحجية الأمر المقضي به يجعل القرار منعدم الأساس القانوني الأمر الذي يكون الدفع بسبقية البت غير مبني على أساس يتعين رده حول زعم المستأنفة المتعلق بعدم حجية الفاتورتين 08/39320 و C3933/08 فإن المستأنفة ادعت أن الفاتورتين الحاملتين للأرقام D3932/08 و C3933/08 و البالغتين على التوالي 51.621,52 درهم و 42.000,00 درهم و المتعلقتين بواجبات استغلالها المحل صادرتين فقط عن العارض وغير مقبولتين من طرف المستأنفة لا تحملان لا توقيع و لا خاتم العارضة لكن و كما سبق للعارض أن أشار إليه بموجب مذكرته السابقة، فإن هذه الفواتير تتعلق بواجبات استغلال ملك الدولة و الواجبات التجارية المضمنة في الاتفاق و ملحقه و الموقع عليه من المستأنفة، أي أن المستأنفة بتوقيعها على العقد و ملحقه، كانت على علم مسبق بمضمونها و لا يمكنها أن تدعي أنها من صنع العارض. وللتذكير، فقد التزمت المستأنفة في البند 4 من ملحق الاتفاق بأدائها مبلغ 2.187,36 درهم للمتر المربع مقابل حصولها على إذن استغلالها للمحل، وهو المبلغين المضمنين بالفاتورة D3932/08 ، و نظرا لكون المستأنفة تماطلت و لم تقم بأداء واجبات الاستغلال للمحل عن الفترتين الممتدتين من مارس إلى يونيو 2008 و من يوليو إلى شتبر 2008، وفق ما اتفق عليه في البند 6 من العقد، فإن العارض أصبح مستحقا لما 40.203,68 درهم عن واجبات استغلال المحل و بالنسبة بمبلغ 2.814,26 درهم المضمن بهذه الفاتورة ، فهو يمثل %7 من مبلغ 40.203,68 درهم المتعلقة الرسوم العامة عن واجبات استغلال الملك العام للدولة، وتم احتساب هذا المبلغ، كذلك، وفق ما



جاء كذلك في البند 4 من ملحق الاتفاق أما بخصوص الفاتورة رقم C3933/08 فهي تخص الواجبات التجارية و تم احتسابها حسب ما جاء في السنة الأولى من الجدول المضمن في الفقرة المتعلقة بالواجبات التجارية في البند 4 من الملحق وبما أن المستأنفة تسلمت المحل في سنة 2008 ، فإن مستحقات العارض تتعلق بالسنة الأولى والتي تم الاتفاق على مبلغ 60.000 كمبلغ سنوي عن الحد الأدنى المضمون، أي ما يمثل 5000,00 درهم عن كل شهر (60.000,00 درهم 12 شهر) وباعتبار أن الشركة المستأنفة لم تقم بأداء المستحقات مدة 7 أشهر والممتدة من شهر مارس إلى شهر شتنبر من نفس سنة استلامها المحل، فإن العارض أصبح مستحق لمبلغ 35.000,00 درهم 5.000,000 درهم × 7 (شهر) وهو المبلغ المضمن بالفاتورة الفاتورة رقم C3933/08 قبل احتساب الرسوم. كما أن البند السادس من العقد نص على أن يتم إصدار فاتورة برسوم الإيجار والرسوم كل ثلاثة أشهر وتدفع مقدما ، ملتصقا برد الاستئناف وتأييد الحكم الابتدائي مع تحميل المستأنفة الصائر.

أرفقت ب: صورة شمسية من العقد وصورة شمسية من ملحق العقد .

و بناء على إدلاء المستأنفة بمذكرة رد بواسطة نائبها بجلسة 2023/06/27 التي جاء فيها من حيث فسخ العقد بإرادة منفردة من جهة المستأنف عليه و حرمان العارضة من الاستغلال فإن مطالبة \*\*\*\*\*بواجبات الكراء عن المدة من شهر مارس 2008 إلى شتنبر 2008 تبقى مطالبة من اجل الإثراء اللامشروع على حساب العارضة ذلك انه فعلا تم الاتفاق بموجب العقد M 10/02 على تمكين العارضة من محلين تجاريين بالمنطقة الحرة بالمطار مساحتهما 51 و 20 متر مربع بموجب محضر الموقع بتاريخ 10/03/2008 ، إلى أن تفاجات العارضة رسالة صادرة عن \*\*\*\*\*مؤرخة ب MEMORANDUM 07/04/2008 تطالبها بإمضاء محضر تسلم محل آخر غير الذي تم الاتفاق عليه نظرا لفسخها المحضر الأول الممضى بتاريخ 10/03/2008 بإرادتها المنفردة و دون إقحام للعارضة في ذلك ، مضيعة أنها لن تمكن العارضة إلا من محل تجاري واحد عوض اثنين من خلال نص الرسالة الذي جاء فيه بالفرنسية:

Nous avons l'honneur de vous informer qu'un seul local est réservé à votre société à l'aéroport de Marrakech –Ménara au lieu de deux locaux.

Nous vous prions en conséquence, de bien vouloir prendre notre attache dans les meilleurs délais pour la signature d'un second procès verbal de remise des

lieux, en lieu et place du premier PV signé en date du 10/03/2008, considéré comme annulé.

بالعربية "لنا الشرف بان نحيطكم علما بأنه سيتم تمكينكم محل تجاري واحد بالمطار عوض اثنين بناء عليه نطلب منكم العمل على توقيع محضر تسليم ثان يعو المحضر الاول الموقع بتاريخ 10/03/2008 و الذي نعتبره ملغى." وأن مطالبه العارضة بأداء واجب الكراء عن المدة من مارس الى شتبر 2008 لا يجد مبررا في غياب تمكين العارضة من المحل بعد فسخ العقد بخصوص المحل الثاني خصوصا خصوصا و انه تم حرمانها من الاستغلال الثابت من خلال القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف الادارية بالرباط و القاضي بأداء المستأنف عليها للعارضة مبلغ 120.000.00 عن الحرمان من الاستغلال نتيجة فسخ العقد بعد شهر من توقيعه بتاريخ 07/03/2008 و هو الثابت من خلال رسالة الإدارة بتسليم المحل بتاريخ 07/03/2008 مرجع 08/bbc/07 الصادرة عن \*\*\*\*\* و رسالة فسخ العقد المؤرخة بتاريخ 07/04/2008 مرجع MH/SR 242 المرفقتين طيه وأن الداعي لذلك هو التصدي بطريقة أو بأخرى للقرار الاستئنافي القاضي بأداء التعويض عن الحرمان قرار عدد 1320 بتاريخ 02/07/2020 في الملف عدد 1284/7206/2018 و الذي فتح له ملف تنفيذ عدد 43/7601/2022 الإدارة عن تنفيذه بعد أن قامت بإجراء حجز لدى النفس بناء على الحكم الابتدائي الغيابي الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء موضوع الطعن الحالي، كما قامت باجراء حجز لدى الغير بناء على نفس الحكم و ملتزمة إجراء توزيع ودي أمام المحكمة التجارية بالرباط ملف عدد 2/8111/23 و القاضي بتاريخ 30/05/2023 بعدم إجراء الصلح بخصوص المبالغ المحكومة وانه لما تبث فسخ الكراء من جهة المكري بإرادة منفردة من خلال الرسالة المؤرخة ب07/04/2008 مرجع 242SR/MH و لما تبث عدم الانتفاع بالعين المكراة عن المدة المزعومة من طرف المستأنف عليها لم يبقى معه مجال للقول باستحقاقها بواجبات الكراء عن المدة من مارس 2008 إلى شتبر 2008 ، ملتزمة رد جميع دفعوات المستأنف عليه و الحكم وفق طلبات العارضة.

أرفقت ب: رسالة مرجع 07/BCC/08 صادرة عن \*\*\*\*\* ورسالة مرجع MH/SR 242 مؤرخة ب 07/04/2008 صادرة عن \*\*\*\*\* ورسالة تعقيب عن رسالة 07/04/2008 مع إشعار بالتوصل صادرة عن العارضة ومحضر إخباري بالتنفيذ .

و بناء على إدراج القضية بجلسة 2023/6/27 حضرها نائبا الطرفين فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2023/7/18 .

### محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أسباب استئنافها وفق ما سطر أعلاه .

وحيث خلافا لما تمسكت به المستانفة من سبقية البت ، فإن الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود يشترط لقيامها توفر وحدة الموضوع والسبب والأطراف، وفي نازلة الحال فإن موضوع الدعوى المستند إليه من قبل الطاعنة للدفع بسبقية البت يختلف عن موضوع الدعوى الحالية، ذلك أن موضوع المستند إليها و الصادر بخصوصها القرار الإداري عدد 1320 هو المطالبة بتعويض عن الضرر الناجم عن قرار انفرادي اتخذه المستأنف عليه في مواجهة المستانفة ، في حين ان موضوع الدعوى الحالية ينبنى أساسا على أداء واجبات كراء، وهما موضوعان مختلفان الأمر الذي يجعل موجبات سبقية البت منتفية ويتعين رد السبب لعدم جديته .

وحيث انه من بين الأسباب المتمسك بها من قبل المستانفة الدفع بالتقادم الخمسي المنصوص عليه في المادة الخامسة من مدونة التجارة ، و بالرجوع الى المبالغ المطالب بها و المضمنة بالفاتورتين فإنها تتعلق بأداء مبالغ ناجمة عن عقد كراء يربط بين الطرفين فتكون هذه الاداءات المطالب بها اداءات دورية تتقادم طبقا لما هو منصوص عليه في الفصل 391 من قانون الالتزامات و العقود الذي جاء فيه ما يلي : "الحقوق الدورية والمعاشات وأكرية الأراضي والمباني والفوائد وغيرها من الأداءات المماثلة تتقادم في مواجهة أي شخص كان بخمس سنوات ابتداء من حلول كل قسط."، و اعتبارا الى انها تتعلق بالشهور الممتدة من مارس الى يوليوز من سنة 2008 و ملحقاتها ، في حين ان الدعوى رفعت بتاريخ 2023/01/08 دون ان يتم قطع تقادم هذه المدة او وقفه مما يتعين معه التصريح بسقوط الدعوى الناشئة عن هذا الدين تطبيقا لمقتضيات الفصل 391 المذكور و بالتالي لا مجال للتمسك بمقتضيات المادة الخامسة من مدونة التجارة و الحكم المستأنف الذي قضى خلاف ذلك يكون قد جانب الصواب ويتعين الغاؤه والحكم من جديد برفض الطلب .

وحيث يتعين تحميل المستأنف عليها الصائر .

### لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهايا و حضوريا  
في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : باعتباره و الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستأنف  
عليها الصائر .

و بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء



قرار رقم : 4616

بتاريخ : 2023/07/20

ملف رقم : 2023/8201/2256

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/07/20.

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسة ومقررة.

مستشارة.

مستشارة.

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين شركة \*\*\*\*\* شركة ذات المسؤولية المحدودة في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين شركة " فيوتشر هايواي كومبني \*\*\*\*\* Société شركة ذات المسؤولية

المحدودة في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها ب

نائبتها الأستاذة صفاء استوري المحامية بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/07/13.  
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة نائبها بمقال استئنافي مع الطعن في إجراءات التبليغ مؤدى عنه بتاريخ 2023/05/03 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 64 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/03 في الملف عدد 2022/8203/2863 القاضي بفسخ عقد تصميم وبرمجة وتشغيل المبرم بين الطرفين المصادق على توقيعه في 2021/05/27 وإرجاعها لفائدة المدعية مبلغ (25.992,00) درهم وبأدائها لها مبلغ (80.000,00) درهم كتعويض عن الضرر والفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

#### في الشكل :

حيث بلغت الطاعنة بالحكم المستأنف بتاريخ 2023/04/18 حسب الثابت من المقال الاستئنافي، وبادرت إلى استئنافه بتاريخ 2023/05/03 أي داخل الأجل القانوني، واعتبارا لتوفر الاستئناف على باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا من صفة وأداء، مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.

#### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي للدعوى لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنه بتاريخ 27/05/2021 أبرمت مع شركة Sarl\*\*\*\*\* ، عقد تصميم و برمجة و تشغيل تطبيق الكتروني application تحمل اسم \*\*\*\*\* عبارة عن وسيط نقل الكتروني للبضائع ومختلف المواد وكذلك من أجل صناعة المحتوى التسويقي وموقع الكتروني site internet وحسابات على منصات التواصل الاجتماعي facebook و telegram و instagram بالإضافة إلى ما هو مفصل بالتفصيل في البند الثاني والثالث من العقد؛ وقامت العارضة بأداء مبلغ 24.000 درهم كدفعة أولى عند التوقيع على العقد طبقا لمقتضيات البند 2 من العقد، كما قامت بأداء مبلغ 1992 درهما ثمن خدمات إضافية طالبتها بها المدعى عليها الممثلة لثلاث فواتير أداء تحمل مبلغ 576 و 840 و 576 و الثابت أداؤها بكشف حساب بنكي؛ وحول طلب فسخ عقد واسترجاع مبالغ لم تنفذ المدعى عليها التزاماتها المذكورة في العقد بحيث لم تحترم الأجل المتفق عليه والمحدد في 150 يوم من تاريخ توقيع العقد لإنجاز مجموعة من التصميم والبرمجة المنصوص عليها في البند

الثاني من العقد، والذي انتهى بتاريخ 24 أكتوبر 2021، دون أن تقوم المدعي عليها لغاية يومه بإنجاز ما التزمت به تجاه العارضة وعدم اطلاع الممثل القانوني للعارضة على مراحل العمل، إذ أن المدعي عليها لم توافق على اللقاء إلا بعد انصرام الأجل المنصوص عليه في العقد وكانت تقوم قبل ذلك بإلغاء جميع المواعيد بعد وصول الممثل القانوني للعارضة للمغرب وانتقاله خصيصا لهذا الغرض من المملكة السعودية وبقائه في المغرب عدة أشهر بانتظار وعود والتزامات لم تف بما المدعي عليها ومخالفة الأعمال التي تم تقديمها للعارضة بتاريخ 2021/10/25 تخالف المواصفات التقنية والشروط المتفق عليها في العقد وأن ذلك ثابت من خلال الخبرة التي أجرتها العارضة على التطبيق والموقع المعيب الذي قدمته لها المدعي عليها، حيث جاء في الخبرة أن التطبيق غير صالح للعمل أبدا وصفحات الرصيد والإعدادات فارغة وصفحة الحمولات ثابتة ولا يتغير محتواها وعند الضغط على خدمات الطلبات والإشعارات، الأزرار لا تستجيب والموقع الإلكتروني مسروق وتم التعديل عليه وسياسة الخصوصية للتطبيق منسوخة من موقع آخر، ولا تمثل التطبيق والتطبيق رديء ولا يمكن مقارنته بتطبيق uber اوبر، كما هو مشروط في البند 2 من العقد. بالإضافة إلى عدة اختلالات و بذلك رفضت العارضة تسلم التطبيق والوقع المعيب لمخالفتها مقتضيات العقد ورغم المحاولات الحبية قصد تنفيذها العقد أو إرجاع المبالغ المالية حيا غير أن المدعي عليها ظلت تماطلها، و رغم عدة لقاءات بعد انقضاء الأجل المحدد في العقد وعدة مراسلات منها 2021/11/16 و2021/11/22 و2021/11/29 بقيت كلها مجرد وعود كاذبة وقامت العارضة بإبذار المدعي عليها قصد تنفيذ العقد بواسطة مفوض قضائي بتاريخ 2022/02/03 وتمكينهم من أجل معقول قصد تنفيذ العقد أو فسخه وإرجاع المبالغ المسبقة، إلا أن المدعي عليها لم تستجب للإبذار وأن العارضة ترغب في استرجاع ما دفعته بدون موجب حق و لم تستفد منه أي شيء وبذلك تبقى العارضة محقة في طلب فسخ العقد واسترجاع مبلغ 24.000 درهما بالإضافة إلى مبلغ 1992 درهما أي ما مجموعه 25.992 درهما وحول طلب التعويض عن الضرر حيث تعرضت العارضة لعدة أضرار مادية ومعنوية جراء عدم تنفيذ المدعي عليها للعقد المذكور و تخلص العارضة ذلك في ما يلي نشر وإشهار مجموعات البرمجة موضوع العقد على نطاق عام في المتاجر والمنصات الإلكترونية على حالتها المنافية للشروط العقد و التي تم رفضها سابقا ودون موافقة مسبقا من لدن العارضة، خاصة وأن التطبيق منشور على متجر \* \* \* \* \* على الوضع العام، أي أن كل شخص بإمكانه مشاهدته وتحميله رغم كآ عيوبه حيث كان على المدعي عليها وضعه على وضع التطوير مما أثر بشكل سلبي على سمعة العارضة. وعدم احترام المدعي عليها الحقوق الملكية الفكرية للعارضة وغيرها من الأشخاص والكيانات على الرغم من التزامها في العقد باحترامها وفق ما تضمنت الفقرة السابعة من البند الثاني من العقد ، الأمر الذي أضر باسم ومصداقية الموقع و التطبيق \* \* \* \* \* كميون دابا وأن عدم احترام المدعي عليها لتاريخ تنفيذ العقد، ما الحق بالعارضة خسائر مادية جسيمة،

نظرا لالتزاماتها التعاقدية مع مورديها وتحمل الممثل القانوني للمعارضة مشقة التنقل من السعودية إلى المغرب عدة مرات وبقائه في المغرب عدة أشهر دون نتيجة تذكر، مما تسبب للمعارضة في مصاريف زائدة و ضياع للوقت تكبدته المعارضة وثبوت سوء نية المدعى عليها من خلال محاولة حجب الأدلة، حيث قامت بحذف التطبيق من متجر بلاي ستور، رغم أنه كان منشور به على الوضعية العامة، وكذلك حذفت الموقع وأن كل ذلك ثابت بمقتضى معاينة مفوض قضائي بتاريخ 2022/01/25 تضمنت تواجد التطبيق متجر بلاي ستور، بالإضافة إلى أنه غير قابل للتشغيل والعمل، كما قام بتاريخ 16/02/2022 بمعاينة أخرى تفيد أن التطبيق لم يعد موجودا بالمتجر، وكذلك الموقع لم يعد موجودا وبذلك يبقى العارض محقا في طلب تعويض عن الضرر الذي أصابه جراء ذلك يقدره في كل اعتدال في مبلغ 200.000 درهم ، ملتزمة قبول المقال شكلا وموضوعا الحكم بفسخ عقد البيع بين الطرفين والحكم تبعا على المدعى عليها شركة \*\*\*\*\* شركة ذات المسؤولية المحدودة، في شخص ممثلها القانوني، بإرجاعها لفائدة العارض مبلغ 25.992 درهما والحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المعارضة مبلغ 200.000 درهم كتعويض عن الضرر المادي والمعنوي وشمول الحكم بالنفذ المعجل والكل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن تنفيذ الحكم المنتظر صدوره والحكم على المدعى عليها بأداء الفوائد القانونية من تاريخ الإنذار بالأداء وتحميل المدعى عليها الصائر والإكراه البدني في الأقصى. وأرفق المقال ب: صورة مطابقة لأصل عقد تصميم و برمجة و تشغيل و صورة من ثلاث فواتير وصورة كشوفات حساب و أصل الإنذار ومحضر التبليغ و صورة إنذار بواسطة البريد الالكتروني وأصل خبرة تقنية حول تطبيق \*\*\*\*\* و أصل محضر معاينة مفوض قضائي وأصل محضر معاينة مفوض قضائي.

وبعد صدور الحكمين التمهيديين والتعقيب عليهما، صدر بتاريخ 2023/01/03 الحكم المذكور موضوع الطعن بالاستئناف.

### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الطاعنة تطعن في الإجراءات المتعلقة باستدعائها للجلسات خلال المرحلة الابتدائية، ذلك أنه بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه وشواهد التسليم وباقي الوثائق المضمنة به، يتضح انه وجه استدعاء للطاعنة للحضور لجلسة 2022/04/05 رجعت شهادة التسليم بشأنها بملاحظة (الشركة المذكورة غير موجودة بالعنوان أعلاه حسب تصريح الجيران) فقررت محكمة الدرجة الأولى تنصيب قيم في حقها الذي رجع جوابه كون الطاعنة غير موجودة بالعنوان حسب تصريح الجوار، وبذلك فان الإجراءات المسطرية التي سلكتها المحكمة خلال المرحلة الابتدائية كلها باطلة لخرقها للمقتضيات المنصوص عليها ضمن الفصل 39 من ق.م.م، كما أن سوء نية المستأنف عليها في التقاضي ورغبتها في تقويت حق الطاعنة في الدفاع عن مصالحها ساهم بدوره في ذلك،



ومن ثمة تبقى الإجراءات المتخذة بخصوص اعتبار القضية جاهزة دون الاستدعاء بالبريد المضمون أولاً متممة بالبطلان لخرقها مقتضيات الفصل 39 ق.م.م.

كما انه باستقراء وثائق إجراءات التبليغ يتضح أن المستأنف عليها باشرت إجراءات التبليغ بالعنوان السابق للطاعة بسوء نية والواضحة بجلاء باعتبار علمها المسبق بعنوان المستأنفة الجديد بعد ان قامت بتبليغ الحكم المستأنف بعنوانها الجديد.

وبخصوص المقال الاستئنافي، فان الحكم المستأنف صدر دون استدعاء الطاعة حتى يتسنى لها إدلاء دفوعها بخصوص مزاعم المستأنف عليها، ومقابل ذلك سايرت محكمة البداية مزاعم المستأنف عليه دون مبرر، وان التعليل الذي بني عليه جاء جانبا للصواب، وانه بالنظر للأثر الناشر للاستئناف، فقد أبرمت الطاعة مع المستأنفة عليها بتاريخ 2021/05/27 عقد تصميم وبرمجة وتشغيل والذي تم إعداده بالكامل من طرف هذه الأخيرة بجميع بنوده وان طرفي العقد اتفقا على قيامها بأعمال تصميم وبرمجة وتشغيل تطبيق الكتروني المسمى " \*\*\*\*\* " لفائدة المستأنفة عليها والتزمت بعدة التزامات منصوص عليها في العقد منها تصميم الشعار والهوية والعلامة التجارية الخاصة بالمستأنفة عليها وانجاز الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة لتسجيلها باسم هذه الأخيرة وما غير ذلك من الإجراءات التي هي من اختصاص الطاعة وفي بعض الأحيان لا تدخل في مجال اختصاصها بل هي ملقاة على عاتق المستأنفة عليها إلا انها اضطرت إلى القيام ببعض الأعمال وذلك ضمانا لسلامة وحسن سيرورة المشروع. كما أن العقد نص على أن الطاعة ستهتم بتطوير التطبيقات وصيانتها ومراقبة وسائل التواصل الاجتماعي بعد الإصدار، بينما كان العميل مسؤولاً عن إعداد مكتب ودراسة السوق واكتساب عملاء محتملين وشراكات جديدة وهو الشيء الذي لم تلتزم به المستأنف عليها بالرغم من تنصيص العقد على ذلك.

كما ان طرفي العقد اتفقا بمقتضى البند الخامس على أن مدة انجاز وتطوير مجموع التصاميم والبرمجة هي محددة في 150 يوم ابتداء من تاريخ توقيع العقد كموعد تسليم أول لتطوير التطبيق مع عدم تزويد المستأنف عليها للعارضة دفتر تحملات الخاص بإعداد مثل هذا النوع من المشاريع والمتعلق بالكيفية والشروط الخاصة بخلق المشروع المذكور بشكل دقيق هو الشيء الذي أثار استغراب العارضة كون جميع زيناتها يقدمون لها دفتر تحملات بالخصائص والشروط المطلوبة عمليا لكل مشروع، مما اكد للعارضة أنها بصدد التعامل مع شخص لا يفقه بأمور البرمجيات و لسيت له أدنى خبرة بهذا المجال.

وبالفعل قامت الطاعة بتاريخ 2021/10/25 بتسليم المستأنف عليها مجموع التصاميم والبرمجة المتفق عليها والمنصوص عليها في العقد بالرغم من أن هاته الأخيرة لم تزود العارضة بدفتر التحملات الخاص بالتطبيق مما أدى بالعارضة الى تحمل أعباء أعمال إضافية لا تطاق قد أثقل كاهلها رغم أنه ليس متفق عليه بموجب العقد وأنها غير ملزمة بها، بل هي تدخل في التزامات

المستأنف عليها، إلا أنها احترمت الأجل المسطر عليه بال عقد وسلمت المستأنف عليها بتاريخ 2021/10/25 التطبيق المطلوب مع تصاميمه وذلك خلال اجتماع بين طرفي العقد وما يؤكد ذلك هو ارسالية المستأنف عليها رقم 1004 المؤرخة بتاريخ 2021/10/27 الموقعة والمختومة بختمها، وأن دفع المستأنف عليها بخصوص عدم احترام الطاعة لبند العقد هي مزاعم لا أساس لها من الصحة وتبقى هي والعدم سواء .

وبخصوص تقرير الخبرة المنجزة من قبل الخبير مصطفى فكار الذي جاء بجانب لل صواب وغير منتج وانه تم تكليف أحد الخبراء بالبحث عن موقع الويب \*\*\*\*\*.ma والتطبيق في متجر التطبيقات ومتجر \*\*\*\*\* ، لكنه لم يتمكن من العثور عليها بسبب إغلاق الخادم الراجع لعدم دفع المستأنف عليها فواتير الخادم الشهرية، ذلك انه باستقراء تقرير الخبرة المأمور بها من قبل المحكمة المسندة الى الخبير السيد مصطفى فكار نجد أنه يناقض نفسه، حيث يشير إلى أن التطبيق لم يستوف المعايير الفنية، على الرغم من عدم قدرته على الوصول إلى التطبيق المذكور نظرا لعدم تأدية المستأنف عليها لمصاريف التطبيق على الخادم الالكتروني، وهذا يثير الشكوك حول مصداقية الخبرة وجديتها في تقييم الوضع مما يتبين أن هناك تضار في مستنتجات الخبير والذي يجعل التقرير المذكور مشوبا بنوع من المغالطات والمضاربات التي لا يمكن الاستناد لها في تحديد مدى تنفيذ الطاعة لالتزاماتها المنبثقة بمقتضى العقد المذكور .

وأنه من المفروض بالخبير الذي قام بإجراء الخبرة انه على علم تام بأن جميع التطبيقات حتى تبقى ظاهرة ومحينة طوال الوقت لاستعادة العموم منها يجب استضافتها على خادم HEBERGER DANS UN SERVEUR مؤدى عنه ،شهريا، وان عدم تأدية السومة الشهرية لاستضافة التطبيق على الخادم هو من شأنه الغاء ظهوره من المنصات والمتاجر الالكترونية، وهو الشرط الذي لم تحترمه المستأنفة عليها حيث قامت بتأدية قيمة ثلاث أشهر فقط مقابل خدمة الخادم السالف الذكر ضاربة الحائط بالتزاماتها الملقاة على عاتقها بموجب العقد وهو تأدية جميع المصاريف المتعلقة بتطوير وانجاح المشروع موضوع العقد، تاركة العارضة تتكبد وتحمل لوحدها مصاريف ليست من شأنها حيث قامت بتأدية خدمة استضاف التطبيق للمدة المتبقية لإنجاز العمل المتفق عليه وبعد تسليم التطبيق للمستأنف عليها أي ما يناهز فترة 120 يوم عن الفترة الممتدة من فاتح أكتوبر 2021 الى متم يناير 2022 بسومة شهرية قدرها 480 درهم مع احتساب مصاريف أخرى مفروضة من قبل شركة الخادم حسب ما هو موضح من خلال كشف حساب البنكي لأداءات العارضة عن طريق ممثها القانوني السيد عبد الرحمان الفلالي لواجبات والمتواجدة بالولايات المتحدة الامريكية، وأنه وفقا لمقتضيات العقد، فإن المستأنف عليها كانت مسؤولة عن دفع فواتير الخادم الشهرية، وعند توقف هذا الأخير عن دفع الفواتير، توقف التطبيق عن العمل .

وأن العارضة تستغرب صراحة لما جاء في تقرير الخبير حول عدم احترامها للقواعد الفنية المعمول بها في مثل هذه المشاريع دون إبداء أو تحديد القواعد المعمول بها أو اعطاء الشروط والخصائص التي يتم الاستناد لها في هذا النوع من المشاريع أو حتى تزويد المحكمة بنموذج من دفتر التحملات المطلوب في انجاز التطبيقات المذكورة المتعارف بها عمليا والمتداول به من قبل ذوي أصحاب الاختصاص في هذا المجال، ملتزمة بخصوص مقال الطعن في إجراءات التبليغ الحكم ببطلان إجراءات تبليغ الحكم الابتدائي عدد 64 الصادر بتاريخ 2023/01/03 في الملف عدد 2220/8203/2863 للعارضة مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية وإرجاع الملف لمحكمة الدرجة الأولى قصد البث فيه وفق القانون حفاظا على مبدأ التقاضي على درجتين وتحميل المستأنف عليها الصائر وبخصوص المقال الاستئنافي إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد على المستأنف عليها بأدائها الثمن المتبقي موضوع العقد والمحدد في 24.000 درهم مع مجموع المبالغ التي ستسفر عنها الخبرة الحسابية واحتياطيا إجراء خبرة تقنية لمعاينة انجازها للتصاميم والبرمجة وتشغيل التطبيق موضوع العقد وإجراء خبرة حسابية لتحديد مجموع المبالغ التي تدين بها العارضة للمستأنف عليها.

وبجلسة 2023/06/22 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية جاء فيها أنه حول الدفع بخرق إجراءات الاستدعاء في المرحلة الابتدائية، فإن المستأنفة التي غيرت عنوانها المشار إليه في العقد على أنه محل مخابراتها، وهو نفسه المضمن بنموذج "ج" وبتغييرها لعنوانها دون إخبار العارضة تبقى المسؤولية الوحيدة عن تخلفها عن الحضور، رغم استيفاء جميع إجراءات التبليغ في حقها، مما لا يمكن معه أبدا تحميل العارضة مسؤولية تغيير المستأنفة لعنوانها وتخلفها أمام المحكمة الابتدائية التي أمرت العارضة بالإدلاء بنموذج ج حديث قبل إتمام إجراءات التبليغ.

كما قامت العارضة بالإدلاء بلوازم البريد واستدعاء المستأنفة بواسطة البريد المضمون، غير أن مرجوع البريد رجوع بعبارة "غير مطلوب" لتقوم المحكمة باتخاذ قرار تعيين قيم في حق المستأنفة، والذي بعد قيامه بالبحث عنها لم يجدها بالعنوان كما لم يتوصل القيم حينها لعنوان الشركة الجديد، وهو الجواب الذي أدلى به في محضر للمحكمة الابتدائية، وبذلك تكون محكمة البداية قد احترمت كامل الإجراءات المتعلقة بالاستدعاء المنصوص عليها في القانون ويبقى الدفع بغير ذلك مجرد محاولة للتماطل ودليل على سوء نية المستأنفة التي غيرت عنوانها دون إخبار العارضة بذلك.

أما عن دفع المستأنفة بكون العارضة قامت بتبليغ الحكم في العنوان الجديدة، فإنها وبعد أن فتحت ملف تبليغ الحكم الابتدائي، فوجئت عند سحبها لنموذج "ج" جديد بأن المستأنفة غيرت عنوانها به لتقوم العارضة بتبليغها بهذا العنوان الجديد، مما يثبت حسن نيتها رغم تعرضها للنصب من طرف المستأنفة، ويبقى الطعن في إجراءات التبليغ في غير محله و ينبغي رده و الحكم برفضه.

بخصوص الجواب على المقال الإستتافي، فإن \*\*\*\*\* عبارة عن وسيط نقل الكتروني للبضائع ومختلف المواد ومن أجل صناعة المحتوى التسويقي وموقع الكتروني site internet وحسابات على منصات التواصل الاجتماعي بالإضافة إلى ما هو مفصل بالتفصيل في البند الثاني والثالث من العقد أدلت العارضة صورة مطابقة لأصل عقد تصميم وبرمجة وتشغيل بمقالها الإفتتاحي وقامت العارضة بأداء مبلغ 24.000 درهم كدفعة أولى عند التوقيع على العقد طبقاً لمقتضيات البند 2 من العقد. كما قامت بأداء مبلغ 1.992 درهماً ثمن خدمات إضافية طالبت بها المدعى عليها الممثلة لثلاث فواتير أداء تحمل مبلغ 576 و 840 و 576 و الثابت أداؤها بكشف حساب البنكي.

فضلاً عن أن المدعى عليها لم تنفذ التزاماتها المذكورة في العقد وذلك بعدم احترام الأجل المتفق عليه والمحدد في 150 يوم من تاريخ توقيع العقد لإنجاز مجموعة التصميم والبرمجة المنصوص عليها في البند الثاني من العقد، والذي انتهى بتاريخ 24 أكتوبر 2021، دون أن تقوم المدعى عليها لغاية يومه بإنجاز ما التزمت به تجاه العارضة. وبعدم اطلاع الممثل القانوني للعارضة على مراحل العمل، إذ أن المدعى عليها لم توافق على ذلك إلا قبل انصرام الأجل المنصوص عليه في العقد بيوم واحد وكانت تقوم قبل ذلك بإلغاء جميع المواعيد بعد وصول الممثل القانوني للعارضة للمغرب وانتقاله خصيصاً لهذا الغرض من المملكة السعودية؛ وبقائه في المغرب عدة أشهر بانتظار عود والتزامات لم تفي بها المدعى عليها. وكذا مخالفة الأعمال التي تم تقديمها للعارضة بتاريخ 2021/10/25 تخالف المواصفات التقنية والشروط المتفق عليها في العقد وذلك ثابت من خلال الخبرة التي أجرتها العارضة على البرنامج المعيب الذي قدمتموه لها، حيث جاء في الخبرة أن التطبيق غير صالح للعمل أبداً وصفحات الرصيد والإعدادات فارغة وصفحة الحمولات ثابتة ولا يتغير محتواها وعند الضغط على خدمات الطلبات والإشعارات، الأزرار لا تستجيب. والموقع الإلكتروني مسروق وتم تعديله فقط وإصاقه بالبرنامج وأن سياسة الخصوصية للتطبيق منسوخة من موقع آخر، ولا تمثل التطبيق وإن التطبيق رديء ولا يمكن مقارنته بتطبيق uber أوبر كما هو مشروط في البند 2 من العقد بالإضافة إلى عدة اختلالات وبذلك رفضت العارضة تسلم التطبيق المعيب لمخالفته مقتضيات العقد ورغم المحاولات الحبية قصد تنفيذها العقد أو إرجاع المبالغ المالية حياً غير أن المدعى عليها ظلت تماطلها، ورغم عدة لقاءات ومراسلات بتاريخ 2021/11/16 و 2021/11/22 و 2021/11/29 بقيت كلها مجرد وعود كاذبة، رفضوا معها إصلاح التطبيق.

وقامت العارضة بإنذار المدعى قصد تنفيذ العقد عليها بواسطة مفوض قضائي بتاريخ 2022/02/03 وتمكينهم من أجل معقول قصد تنفيذ العقد أو فسخه وإرجاع المبالغ المسبقة، إلا أن المدعى عليها لم تستجب للإنذار، وبذلك تبقى العارضة محقة في طلب فسخ العقد واسترجاع مبلغ 24.000 درهماً بالإضافة إلى مبلغ 1992 درهماً أي ما مجموعه 25.992 درهماً كما تعرضت

العارضة لعدة أضرار مادية ومعنوية جراء عن تنفيذ المدعى عليها للعقد المذكور وتخلص العارضة ذلك في ما يلي : نشر وإشهار مجموعات البرمجة موضوع العقد على نطاق عام في المتاجر والمنصات الالكترونية على حالتها المنافية لشروط العقد والتي تم رفضها سابقا ودون موافقة مسبقا من لدن العارضة، خاصة و أن التطبيق منشور على متجر \*\*\*\*\* على الوضع العام، أي أن شخصا بإمكانه تحميله رغم كل عيوبه حيث كان على المدعى عليها وضعه على وضع ، التطوير مما أثر بشكل سلبي على سمعة العارضة عدم احترام المدعى عليها لحقوق الملكية الفكرية للعارضة وغيرها من الأشخاص والكيانات، على الرغم من التزامها في العقد باحترامها وفق ما الفقرة السابعة من البند الثاني من العقد، الأمر الذي أضر باسم ومصداقية الموقع والتطبيق "camiodaba كميون دابا" وعدم احترام المدعى عليها لتاريخ تنفيذ العقد، مما الحق بالعارضة خسائر مادية جسيمة، نظرا لالتزاماتها التعاقدية مع مورديها وتحمل الممثل القانوني للعارضة مشقة التنقل من السعودية إلى المغرب عدة مرات دون نتيجة تذكر، مما تسبب للعارضة في مصاريف زائدة وضياح للوقت تكبدته العارضة.

ثبوت سوء نية المدعى عليها من خلال محاولة حجب الأدلة، حيث قامت بحذف التطبيق من متجر بلاي سطور، رغم أنه كان منشور به على الوضعية العامة وكل ذلك ثابت بمقتضى معاينة مفوض قضائي بتاريخ 2022/01/25 تضمنت تواجد التطبيق بمتجر بلاي سطور، بالإضافة إلى أنه غير قابل للتشغيل، كما قام بتاريخ 2022/02/16 بمعاينة أخرى تفيد عدم تواجد التطبيق بالمتجر لذلك، يظهر جليا أن ادعاءات المستأنفة خالية من أي إثبات ومجرد محاولة للتملص من المسؤولية، مما وجب معه رد الإستئناف وتأييد الحكم الابتدائي.

وحول الطعن في الخبرة، فإن المستأنفة لم تقم بإعداد برنامج يشتغل اشتغالا سليما، حتى تقوم العارضة باداء واجبات الاستضافة كما أن العارضة قامت بأداء واجبات الاستضافة الأولى، غير أنها صدمت بانها تعرضت للنصب، وأنه لا وجود لأي برنامج، بل مجرد صفحة ثابتة لا تشتغل وهو ما خلص إليه الخبير أضف إلى ذلك، أنه لا دخل للمستأنفة في أداء العارضة من عدمه لواجبات الاستضافة، حيث يبقى ذلك أمرا خاصا بالعارضة ، والمستأنفة لم تقم بتنفيذ التزاماتها في العقد، فما دخلها في أداء العارضة لواجبات الاستضافة من عدمها.

كما دفعت المستأنفة بوجود تناقض في الخبرة حيث يشير الخبير إلى أن التطبيق لم يستوف المعايير الفنية، على الرغم من عدم قدرته على الوصول إلى التطبيق. وأن الخبير صرح في خبرته أنه عين العقد و عين كذلك وجود التطبيق على مجموعة من المنصات، غير أنها مجرد صفحات ثابتة، لا تستجيب استعمال، وبذلك ينتهي وجود أي تناقض في خبرة الخبير وتبقى دفع المستأنفة المثارة في مقالها الإستئنافي مجرد محاولة للتماطل وريح الوقت لا غير.

فبدل إصلاح التطبيق وإنهاء التزاماتها، فإن المستأنفة تتعنت وتحاول بشتى الوسائل المماثلة وتحقيقي ربح مادي دون عمل، مما يعد محاولة للإضرار على حساب العارضة، ملتزمة تأييد الحكم الابتدائي.

وبجلسة 2023/07/13 أدلت الطاعنة بواسطة نائبها بمذكرة تعقيبية جاء فيها أنه بخصوص خرق المستأنف عليها لإجراءات الاستدعاء المنصوص عليها قانونا فقد جاء في جواب المستأنف عليها بان المحكمة قامت بتكليفها باستدعاء العارضة بالبريد المضمون وأن مرجوع البريد رجع بعبارة "غير مطلوب" الا أن الدفع يبقى هو والعدم سواء، فباستقراء الحكم المطعون فيه وشواهد التسليم وباقي الوثائق المضمنة بالملف، يلاحظ أنه ليس هناك ما يفيد بالنازلة الحال على تبليغ العارضة بالبريد المضمون، حيث نجد أن اجراءات الاستدعاء العارضة تلخصت خلال المرحلة الابتدائية في استدعاء من قبل المفوض القضائي وتنصيب قيم دون التبليغ عن طريق البريد المضمون وهو ما يعد خرقا سافرا لإجراءات التبليغ المنصوص عليها قانونا، وعليه فانه من خلال سرد الإجراءات المسطرية التي سلكتها المحكمة خلال المرحلة الابتدائية يتضح أنها كلها باطلة لخرقها المقننات المنصوص عليها ضمن الفصل 39 ق م م، كما أن سوء نية المستأنف عليها في التقاضي ورغبتها في تفويت حق العارضة في الدفاع عن مصالحها ساهم بدوره في ذلك، بل ويعد سببا رئيسيا في استصدار الحكم المطعون فيه. كما انه باستقراء لوثائق إجراءات التبليغ يتضح أن المستأنف عليها باشرت إجراءات التبليغ بالعنوان السابق للعارضة بسوء نية والواضحة بجلاء باعتبار علمها المسبق بعنوان العارضة الجديد بعد ان قامت بتبليغ الحكم المستأنف بعنوانها الجديد.

وبخصوص احترام العارضة لأجل التسليم المتفق عليه بين طرفي العقد، فقد اتفق طرفي العقد بتاريخ 2021/05/27 على أن مدة انجاز المهمة هي محددة في 150 يوم من تاريخ ابرام العقد، وبالفعل قامت العارضة بتاريخ 2021/10/25 بتسليم المستأنفة عليها مجموع التصاميم والبرمجة المتفق عليها والمنصوص عليها في العقد بالرغم من أن هاته الاخيرة لم تزود العارضة بدفتر التحملات الخاص بالتطبيق مما أدى بالعارضة الى تحمل أعباء أعمال مالية ومادية إضافية قد أثقل كاهلها رغم أنه ليس متفق عليه بموجب العقد وأنها غير ملزمة بها، بل هي تدخل في التزامات المستأنف عليها ، إلا أن العارضة احترمت الأجل المسطر عليه بالعقد وسلمت المستأنف عليها بتاريخ 2021/10/25 التطبيق المطلوب مع تصاميمه وذلك خلال اجتماع بين طرفي العقد حيث أقرت المستأنف عليها بمذكرتها على أنه تم تقديم التطبيق لها بتاريخ 2021/10/25 وهو تاريخ تسليم البرنامج المتفق عليه بموجب العقد ولعل ما يؤكد ذلك هو ارسالية المستأنف عليها رقم 1004 المؤرخة بتاريخ 2021/10/27 الموقعة والمختومة بختمها والتي تعرب من خلالها عن مدى رضاها بعمل العارضة وأنها تتطلع الى اكتمال العمل معها وأنها عقدت العزم أن تكون شراكة طويلة الأمد.

وبخصوص حضور المستأنف عليها لجميع اجتماعات المنعقدة بين طرفي العقد وزعمت المستأنف عليها انها لم تطلع على مراحل العمل الذي كلفت به العارضة طيلة المدة المذكورة إلا ان هذا الدفع واهي ولا يستند لأي أساس واقعي وقانوني سليم ذلك أن الممثل القانوني للمستأنف عليها قد سبق له وأن حضر جميع اجتماعات واللقاءات الخاصة بتتبع مراحل العمل حسب الثابت من مراسلات طرفي العقد والذي كان يتناقش مع العارضة في جميع تفاصيل العمل المنوطة لها وذلك طيلة مدة انجاز المهمة، كما ان العارضة كانت تستجيب في كل مرة لجميع تساؤلات واستفسارات المستأنف عليها بخصوص تفاصيل وعمل التطبيق والتصاميم المتعلقة به.

بشأن وفاء العارضة بالتزامها المنبثق بالعقد المتمثل في انجاز العمل المتفق عليه وان المستأنف عليها قد زعمت أن برنامج العارضة معيب ومخالف للمواصفات التقنية والشروط الفنية المتفق عليها بموجب العقد وغير صالح للعمل وأنه يستحيل الوصول اليه وكل هذا دون تزويد العارضة بدفتر التحملات الخاصة بإنجاز العمل المذكور.

ولضمان إمكانية الوصول إلى موقع ويب أو تطبيق واستخدامه من قبل الأشخاص عبر الإنترنت من الضروري أن يكون لدى مالك التطبيق "خادم" "SERVEUR" حيث يتم تخزين جميع بيانات المستخدم والبنية التحتية للتطبيق فيه، وبدون هذا الخادم لن يعمل التطبيق أو يمكن الوصول إليه توفر العديد من الشركات خوادم مقابل رسوم شهرية، مما يضمن بقاء موقع الويب قيد التشغيل طالما أن المستفيد من خدمات الخادم يؤدي ما عليه من رسوم شهرية مقابل هاته الخدمة، وأنه في حالة توقف عن الدفع فسيتعطل "الخادم" ولن يتمكن أي شخص من الوصول إلى التطبيق. وأن العارضة قد انقضت مع المستأنف عليها على أن الوفاء بواجبات أو نفقات الخادم هي مسؤولية هاته الأخير وليس العكس إلا أن المستأنف عليها خالفت ما تم الاتفاق عليه سويًا عندما توقفت عن دفع واجبات الخادم بعد الشهر الثالث من تطوير البرنامج، مما تسبب للعارضة في مشاكل وخسائر كبيرة والتي كانت ستكون سببا في تأخر تنفيذ العقد، وعلى الرغم من أن العارضة ليست مسؤولة عن أداء واجبات الخادم المذكور ، فقد قررت هاته الاخيرة دفع فواتير الخادم طيلة مدة تطوير التطبيق المتفق عليها إيمانًا منها بأهمية انجاز البرنامج السالف الذكر وإبقائه قيد التشغيل.

كما أن المستأنف عليها أضافت من خلال مذكرتها الجوابية أنه ليس من شأنها إذا تم دفع فواتير الخادم أم لا، وهذا ان دل فإنما يدل على جهلها التام بمقتضيات العقد، وأيضا بكل ما يتعلق بتطوير التطبيق واستضافته، فالمستأنف عليها ملزمة بموجب العقد بأداء واجبات خدمة الخادم وأنها بعدم دفعها للواجبات المذكورة توقف الخادم عن العمل، الشيء الذي جعل الوصول إلى التطبيق ومعاينته أمرا مستحيلا علاوة على ذلك، زعم الخبير أنه حاول الوصول إلى التطبيق لكنه لم يتمكن من العثور عليه بدلاً من ذلك، كان بإمكان هذا الأخير الوصول إلى صفحات FACEBOOK وINSTAGRAM والتي هي صفحات ثابتة لم يتم تحديثها بمحتوى جديد.

وخلص الخبير إلى أن التطبيق لا يفي بالمعايير الفنية اللازمة حيث يبقى استنتاج الخبير معيبا لأنه صرح في البداية الأمر على أنه لا يمكنه الوصول إلى التطبيق وهذا يشير وبشدة إلى قمة التناقض في أقوال هذا الأخير، إذ لا يمكن للخبير تقييم تطبيق لم يستطع معاينته أو الوصول إليه أساسا، فكيف أمكنه القول إنه لا يحترم المعايير وهو لم يعاين أو يصل للتطبيق أصلا، مما يؤكد جهل المستأنف عليها لأساليب وخصائص خلق وتطوير التطبيقات هو أن الخبير ادعى أن موقع الويب والتطبيق يتكونان من صفحات ثابتة يدل على عدم فهمهم لمستنتجات الخبير ففي الواقع، عندما أشار الخبير إلى الصفحات الثابتة، فقد قصد على وجه التحديد صفحات Facebook و Instagram وليس التطبيق نفسه، وهذا يدل على جهلهم التام بالموضوع واستدلالهم بشيء لا أساس له من الصحة.

وأن العارضة تستغرب صراحة لما جاء في تقرير الخبير حول عدم احترامها للقواعد الفنية المعمول بها في مثل هذه المشاريع دون ابداء أو تحديد القواعد المعمول بها أو اعطاء الشروط والخصائص التي يتم الاستناد لها في هذا النوع من المشاريع أو حتى تزويد المحكمة بنموذج من دفتر التحملات المطلوب في انجاز التطبيقات المذكورة المتعارف بها عمليا والمتداول به من قبل ذوي أصحاب الاختصاص في هذا المجال، ملتزمة رد دفعات المستأنف عليها لعدم جديتها والحكم وفق طلبات العارضة المسطر عليها بمقالها الاستئنافي وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2023/07/13 حضر نائبا الطرفين أدلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية تسلم نائب المستأنف عليها نسخة منها والتمس أجلا، فتقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2023/07/20.

### محكمة الاستئناف

حيث إنه من بين الدفوع التي تمسكت بها المستأنفة الطعن في إجراءات التبليغ بدعوى خرقها لمقتضيات الفصل 39 من قانون المسطرة المدنية، وحرمانها درجة من درجات التقاضي ويتعين ترتيبا على ما ذكر إرجاع الملف للمحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون.

وحيث إنه وبالرجوع إلى وثائق الملف الابتدائي، فإنه بعد رجوع مرجوع الطاعنة بملاحظة الشركة المذكورة غير موجودة بالعنوان أعلاه حسب تصريح الجيران تقرر تنصيب قيم في حقها والذي أفاد في محضر جوابه بأنها غير موجودة بهذا العنوان حسب تصريح الجوار، دون أن يقوم بالبحث عنها بمساعدة النيابة والسلطات الإدارية وتقديم كل المستندات والمعلومات المفيدة للدفاع عنها وفق ما يقضي بذلك الفصل 39 من ق.م.م. والذي تبقى الإجراءات المنصوص عليها فيه ضرورية لسلامة مسطرة القيم وهو التوجه الذي أكدته محكمة النقض من خلال عدة قرارات منها القرار عدد 96 بتاريخ 2009/01/21 الملف عدد 2006/1/3/1200 الذي جاء فيه : " ما كان لمحكمة الدرجة الأولى حجز القضية للمداولة إلا بعد استيفاء إجراءات القيم لجميع الإجراءات عملا بالفقرة الثامنة من



الفصل 39 من ق.م.م. الناصة على انه يبحث القيم بمساعدة النيابة العامة والسلطات الإدارية ... مما تبقى معه المحكمة بما ذهبت إليه خارقة للمقتضى المذكور، مما يعرض قرارها للنقض " وبالتالي فان عدم احترام مسطرة القيم يعد مساسا بحقوق الدفاع لأن من شأنه حرمان الطاعنة من درجة من درجات التقاضي، مما تكون معه إجراءات التبليغ باطلة وبالتبعية بطلان الحكم الذي صدر بناء عليها وفق ما أكدته محكمة النقض بموجب قرارها عدد 2/92 الصادر بتاريخ 2018/02/22 في الملف عدد 2016/2/3/254 الذي جاء فيه " حقا ثبت صحة ما عابه الطاعن ذلك أنه أثار بمقتضى مقاله الاستئنافي خرق مقتضيات الفصول 37 و 38 و 39 من ق.م.م. لعدم احترام مسطرة القيم ابتدائيا وعدم تطبيقها تطبيقا سليما ومحكمة الاستئناف التجارية التي ثبت لها مخالفة التبليغ ابتدائيا لمقتضيات الفقرة الثالثة من الفصل 39 من ق.م.م. وأبطلت الحكم الابتدائي وتصدت للحكم موضوع الدعوى تكون قد خرقت درجة من درجات التقاضي وخرقت حقوق الدفاع فعرضت بذلك قرارها للنقض. "

وحيث يتعين ترتيبا على ما ذكر إبطال الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت فيه طبقا للقانون.  
وحيث يتعين حفظ البت في الصائر.

### لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :  
في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : بإبطال الحكم المستأنف مع إرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت فيه طبقا للقانون.

ومهدا صدرالقرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.  
الرئيسة والمقررة  
كاتب الضبط

قرار رقم: 4623  
بتاريخ: 2023/07/20  
ملف رقم: 2023/8201/237



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/20

وهي مؤلفة من السادة:  
رئيسة

مستشارة ومقررة  
مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط  
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: الشركة العقارية \*\*\*\*\* STE SCI \*\*\*\*\* ش ذ م م في شخص ممثلها القانوني .  
الكائن مقرها الاجتماعي الرقم الدار البيضاء الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب نائبها الأستاذ علي الكتاني  
المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين شركة \*\*\*\*\* ش ذ م م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها عمارة الحرية

ينوب عنها الأستاذ محمد منير تاب المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بحضور الشركة الملكية المغربية للتأمين ش م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها ب

بوصفه مستأنف عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/07/13 .

وتطبيقاً لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقاً للقانون.

بناء على المقال الإستثنائي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة نائبها ، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2023/01/09 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/10/11 في الملف عدد 2021/8236/9287 والقاضي في الشكل قبول الدعوى ، في الموضوع بأداء المدعية أصلياً الشركة العقارية \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعى عليها أصلياً شركة محمد شاوي في شخص ممثلها القانوني مبلغ 1503152.00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب ، وبأداء المدعى عليها أصلياً لفائدة المدعية أصلياً مبلغ 18000.00 درهم وتحميل كل طرف المصاريف بالنسبة ورفض باقي الطلبات.

## في الشكل:

حيث انه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المطعون

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

## و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها قامت بإبرام مع المدعى عليها عقداً من أجل إنجاز مشروع بناء عمارة ، إلا أن هذه الأخيرة لم تقم بإنجاز سوى 65 في المائة من الأشغال المتفق عليها لا تتجاوز قيمتها مبلغ 12000000.00 درهم حسب الثابت من الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد العزيز كندي ، وأن العارضة قامت بأداء مبلغ 13450384.00 درهم حسب الثابت من الشهادة البنكية ، مضيفة أن المدعى عليها قامت بهجر الورش، ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 1450384.00 درهم الذي يمثل قيمة ما استخلصته المدعى عليها دون حق ، وبأداء مبلغ 13394000.00 درهم تعويض عن الضرر الناتج عن ضياع مساحة 362 متر مربع بحسب مبلغ 37000.00 درهم عن كل متر مربع ، وبأداء مبلغ 2000000.00 درهم تعويض عن الأضرار الناتجة عن العيوب التي إعترت الأشغال المنجزة .

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليها بطلب مضاد أوضحت العارضة من خلاله أنها قامت بإنجاز أشغال بلغت قيمتها 16628868.00 درهم وتوصلت بالمقابل بمبلغ 13450384.00 درهم فقط ، ملتزمة الحكم برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد الحكم على المدعى عليها فرعياً بأداء مبلغ 3143600.00 درهم مع الفوائد القانونية وبعد إجراء خبرتين الأولى بواسطة الخبير السيد عبد الله انويدر حددت الدين العالق بزمة المدعى عليها أصلياً في مبلغ

2235232.00 درهم و 12670000.00 درهم ، والثانية بواسطة الخبير شفيق جلال حددت المديونية العالقة بذمة المدعية أصليا لفائدة المدعى عليها أصليا في مبلغ 1503152.00 درهم ، والتعويض عن المساحة الضائعة من أرض المدعية أصليا مبلغ 8400000.00 درهم ، ومبلغ 18000.00 درهم كتعويض عن العيوب ، وتعقيب طرفي النزاع أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته الطاعنة وجاء في أسباب استئنافها كون نسبة الأشغال المنجزة لم تتجاوز نسبة 65 في المائة حسب الثابت من الخبرات المنجزة وأن تحديد الخبرة نسبة الأشغال المنجزة في 80 في المائة يبقى غير مؤسس، وبذلك تبقى المستأنف عليها مدينة بمبلغ 1450384.00 درهم، وأن محكمة الدرجة الأولى جانبت الصواب برفض طلب التعويض عن المساحة الضائعة أمام إقرار المستأنف عليها أنه تعذر عليها إنجاز تلك الأشغال راجع إلى كونها تشكل خطرا على العارضة وعلى الغير مستدلة بتقرير صادر عن مكتب S2G ، كما أن جميع أشغال البناء الموكولة إلى المستأنف عليها بمقتضى العقد حضيت بالترخيص من قبل المصالح الإدارية ، كما أن الحكم المستأنف إرتكز في تعليقه على بنود العقد لا سيما المادة 3 منه بأن اشغال الحفر لا تدخل ضمن الأشغال الموكول تنفيذها للمستأنف عليها والحال أن الأمر المذكور لا يحد من مسؤوليتها ، كما إعتمدت محكمة البداية فيما ذهبت إليه إلى أنه تم إنجاز تصميم معدل أخذ بعين الإعتبار الوضعية الخطيرة والحال أنه لا يوجد من بين وثائق الملف أي تصميم معدل بل فقط الإشارة إلى محضر اجتماع ، كما أن المحكمة المذكورة أغفلت البند الثاني من العقد الرابط بين طرفي النزاع والذي نص صراحة على أنه لن يتم إدخال أي تعديل على الوثائق التعاقدية المذكورة بدون موافقة كتابية بين الطرفين بواسطة ملحق منجز لهذه الغاية ، ومن تم فإن الحكم المستأنف لم يبين السند القانوني الذي إستقى منه إنعدام مسؤولية المستأنف عليها ، سيما أمام عدم وجود أي إتفاق على تعديل بنوده، ومن تم فإن مباشرة المستأنف عليها للأشغال دون بناء المساحة الضائعة يشكل خطأ من طرفها . وبخصوص التعويض عن الأضرار الناتجة عن العيوب التي إعترت الأشغال المنجزة فإن مبلغ 18000.00 درهم المحكوم به يظل هزيلا مقارنة بحجم تلك العيوب وهو التعويض الذي حددته الخبرة الأولى في مبلغ 2000000.00 درهم بإعتبار أن الضرر لحق البناء بكامله وليس جزءا منه مما كان يناسب الأمر بإجراء خبرة جديدة، ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق مقالها الإفتتاحي أساسا ، وإحتياطيا الأمر بإجراء خبرة جديدة.

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية أوضحت العارضة من خلالها أن الخبرات التي تستند إليها الطاعنة تعتبر خبرات غير حضورية ومن تم تبقى مجردة من الإثبات ، وأن العارضة قامت بإنجاز معظم الأشغال المكلفة بها ، كما أن البند 2 من العقد المحتج به من طرف المستأنفة أشار إلى ما أسماه الوثائق التعاقدية وقام بتعدادها والتي ليس من بينها تصميم الخرسانة الذي تم تعديله دون تحفظ المهندس المعماري الذي يعتبر في الحقيقة ممثل المستأنفة ، كما أن التعديل تمت المصادقة عليه من طرف مكتب الخبرة \*\*\*\*\* ، وبذلك يكون تعديل الخرسانة قد طال تصميمها لا يعتبر من الوثائق التعاقدية الواردة بالبند 2 المشار إليه ، كما أن التعديل أملت الأسباب التي أوردها الخبير في تقريره ، مضيئة أن الثابت من الفقرة الأخيرة من الصفحة 13 من تقرير الخبرة أن الخبير أكد أن العارضة طبقت بتدقيق توصيات وأوامر مكتب الدراسات SNRT ومصادقة مكتب المراقبة \*\*\*\*\* بإنجازها الأشغال طبقا للتصاميم المسلمة من طرفها ، علما أنه تم إنجاز محضر للورش بتاريخ 2020/01/08 بحضور العارضة والمهندس المعماري الذي يعتبر ممثل المستأنفة

يستناد منه أنه بناء على طلب هذه الأخيرة ونظرا لعدم التقيد بتموضع جدران الخرسانة المسلحة للجوار بما جاء في التصميم الهندسي المعماري فإنهما يطالبان مكتب الدراسات والمختبر الجيوتقني بإفادتهما بحل تقني لتجنب إنهيار الجوار ، كما أن الخبير أكد أن عدم بناء المساحة الضائعة هو نتيجة إنجاز أشغال الحفر التي قامت بها شركة أخرى على حساب المستأنفة والتي لا علاقة لها بالعارضة، إذ أن الشركة المذكورة قامت بخرق القوانين التقنية والفنية الجاري بها العمل وعرضت البناية المجاورة إلى خطورة الإنهيار، وتأسيسا على ذلك قام مهندس الخرسانة المسلحة SNRT بإنجاز تصميم معدل مصادق عليه من طرف مكتب المراقبة \*\*\*\*\* وبدون تحفظ المهندس المعماري، بضرورة الإبتعاد عن الجوار بمسافة كافية لبناء جدار من الخرسانة المسلحة ثم بعد ذلك الهياكل الخرسانية الأخرى وبخصوص العيوب فإنه تم الوقوف على بعض العيوب الخفية والعادية في كل ورش والتي إلتزمت العارضة بإصلاحها، ومن تم فإنه لا مبرر لإجراء خبرة جديدة ، ملتزمة تأييد الحكم المستأنف .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المطلوب حضورها والتي أوضحت من خلالها أن عقد التأمين المستدل به يعتبر مجرد صورة شمسية ومن تم لا يعتبر حجة كتابية ، وأنه وبفرض وجوده فإن الحادث موضوع النزاع يعد مستثنى من الضمان ، كما أن عقد التأمين مؤرخ في 2005/01/01 ولا يوجد بالملف ما يفيد تجديده ملتزمة إخراج العارضة من الدعوى

وبناء على ادلاء نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية أكدت العارضة من خلالها سابق دفوعاتها ، ملتزمة الحكم وفق مقالها الإستئنافي .

وبناء على القرار التمهيدي رقم 453 الصادر بتاريخ 2023/04/20 والقاضي بإجراء خبرة عهد بها إلى الخبير السيد محمد ياسر برادة.

وبناء على تقرير الخبرة الملقى بالملف.

وبناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/07/13 جاء فيها أن الخبير لم يكن محايدا في انجاز مهمته ذلك أنه كان يعلم ان دفاع العارض ينوب في ملف شخصي ضده يتعلق بقسمة عقار يملكه مناصفة مع طليقته انتهى بصدر حكم بالقسمة وهو ما يجعل شبهة عدم الحياد قائمة ورغبته في الاضرار بالعارضة عن طريق دفاعها يؤكد ذلك النتائج الغريبة التي توصل اليها والطريقة التي نفذ بها المهمة المسندة اليه البعيدة عن المهنية والاحترافية على خلاف طريقة العمل التي اتبعها بكل مصداقية الخبير شفيق جلال الذي قضى اكثر من ست ساعات داخل الورش وعقد عدة اجتماعات قبل ان يضع تقريره ، في حين ان الخبير ياسر برادة خصص لاطراف القضية 15 دقيقة بمكتبه ليلزمهم بالانتقال في نفس اليوم الى الورش الذي قضى فيه 45 دقيقة فقط علما ان المشروع ضخم و مهم ، يستوجب للتقيد بالمهمة الموكولة الى الخبير التدقيق في جزئياتها وهو ما لم يقم به الخبير استهتارا بالمهمة المسندة اليه وانتقاما من دفاع العارضة وبالتبعية الاضرار بهذه الاخيرة بالاضافة الى انه ارتأى ان يعتمد خبرة عبد العزيز كندي وهي خبرة غير حضورية منجزة بتاريخ 19/16/2021 واستبعدتها محكمة الدرجة الأولى لعدم حضوريتها، كما اعتمد دون عرض ذلك على العارضة كما تفرض قواعد التواجهية على ما توصل اليه شخص يدعى زغلول عبد الإلاه في بيان

مؤرخ في 20/03/2023 والذي لا علم للعارضة به ولم يسلم لها لمناقشته لينتهي بعد ذلك باعتماد الوثائق غير القانونية الى ان نسبة انجاز الاشغال محددة في 64,3 % دون ابراز العمليات التي قام بها الخبير شخصيا وبمعرفة الخاصة ليتوصل الى النسبة المذكورة علما أنه بمقارنة بسيطة مع خبرة شفيق جلال ، سيلاحظ ان هذا الاخير حدد نسبة الانجاز في 80 % والاشغال غير المنجزة في نسبة 20 % وذلك باعتماد المعاينة المباشرة والاطلاع على الوثائق التي وضعت بين يديه دون ان يعتمد على الغير في ذلك فضلا عن ذلك ، فإن الخبير وضدا على القرار التمهيدي فقد ارتأى احتساب ذعيرة التأخير علما ان مسألة التأخير من عدمه لم تكن محل طلب واعتبر المستانفة دائنة للعارضة بمبلغ 1.906.575,84 درهم عن قيمة الدين العالق بذمتها مدمجا نسبة 3 % كذعيرة تأخير والحال ان ذلك لم يطلب منه كما ان مسألة التأخير لم تكن محل مناقشة او طلب وان الخبير بتقديره تجاوز ما تطالب به المستانفة نفسها التي حددت نسبتها المزعومة في 1.450.384,00 درهم وهو اقرار منها بأن نسبة الاشغال تتجاوز 64,3 % التي حددها الخبير المشار اليه و ان الحقيقة المبينة على المعاينة المباشرة والوثائق المدلى بها بالملف هي ما توصل اليه الخبير شفيق جلال الذي انتهى الى العكس وهي ان العارضة دائنة للمستانفة بمبلغ 1.503.152,00 درهم وذلك على اساس نسبة انجاز اشغال وصلت في الحقيقة الى 80 % إذ ان قيمة تلك الاشغال تصل الى 14.953.536,00 درهم في حين توصلت العارضة بمبلغ 13.450.384,00 درهم وهو ما يبرر انها لا زالت دائنة للمستانفة بمبلغ 1.503.152,00 درهم وان الخبير محمد ياسر برادة انتهى الى ان العارضة مدينة للمستانفة بمبلغ 1.906.575,84 درهم باعتماد طريقة غريبة وغير مفهومة على عكس الطريقة التي احتسب بها الخبير شفيق جلال المديونية وهي طريقة بسيطة وواضحة وبذلك يكون قد خالف القانون و سقط في حكم المادة 43 من القانون رقم 00.45 عندما ضمن تقريره وقائع يعلم انها مخالفة للحقيقة وقدم رأيا كاذبا مما يجعله مرتكبا لجريمة شهادة الزور ولذلك يكون ما توصل اليه الخبير غير ذي أساس ويتعين استبعاده وبخصوص المساحة الضائعة والمسؤولية عن ذلك فإن العارضة تؤكد على ان الخبير ومن تلقاء نفسه قرر اعتماد دفتر الشروط الادارية المطبقة على صفقات الاشغال ، والحال ان العقد عقد خاص ولم يتم الاحالة فيه على تلك الشروط حتى يعتمدها الخبير في تحليله العجيب وبخصوص المساحة الضائعة اعتبر الخبير محمد ياسر برادة ان العارضة لم تقم بانجاز الاشغال وفق تصاميم المهندس المعماري المرحوم منير جرهام دون أن يكلف نفسه عناء الاطلاع على محاضر الورش لا سيما المحضر المؤرخ في 08/01/2020 بحضور ذلك المهندس ويستفاد منه انه بناء على طلب المستانفة بعد التقيد بنموذج جدران الخرسانة المسلحة للجوار بما جاء في التصميم الهندسي المعماري فقد تمت مطالبة مكتب الدراسات والمختبر الجيوتقني بإيجاد حل لتجنب انهيار الجوانب، وهو المحضر الذي يثبت خلاف ما جاء في تقرير خبرة محمد ياسر برادة بخصوص انجاز العارضة للاشغال خلافا لما تم الاتفاق عليه وانتهى الخبير محمد ياسر برادة وهنا فقط يلتقي مع الخبير شفيق جلال، عندما أكد على ان العارضة تقيدت وطبقت بتدقيق أوامر مكتب الدراسات وتصاميمه المصادق عليها من طرف مكتب المراقبة وانها انجزت الاشغال طبقا للتصاميم المسلمة لها من طرفها والتي من خلالها يتبين ان هناك مساحة ضائعة تناهز 362 متر مربع كما انه تم انجاز هذه الاشغال بحضور المهندس المرحوم منير جرهام الذي يمثل المستانفة، وهو ما يؤكد عكس ما قاله الخبير بخصوص عدم احترام التصاميم، وبتنسيق مع مكتب الدراسات SNBAT والمختبر الجيوتقني S2G ومكتب المراقبة \*\*\*\*\* حتى يباشروا بالحلول التقنية لتجنب انهيار الجوانب نتيجة اشغال الحفر التي قامت بها شركة اخرى معينة من طرف المستانفة ولا علاقة لها بالعارضة ، إذ ان تلك الشركة هي من قامت بالحفر و عرضت البناية المجاورة لخطر الانهيار

، وبتنسيق مع مهندس الخرسانة لمكتب الدراسات والمختبر الجيوتقني والمهندس المعماري والمرحوم منير جرهام وتدخل لمختبر ثاني الذي لاحظ هو الآخر ان المقاوله التي قامت بالحفر لم تخضع الى التوصيات التقنية التي وجهت لها لتجنب انهيار البناية المجاورة ، ولتجنب هذه الوضعية الخطيرة كانت الحلول المتأنية هي الابتعاد عن الجوار بمساحة كافية كبناء الهيكله الخرسانية المسلحة طبقا للتصاميم ولئن كانت العارضة غير مسؤولة عن المساحة الضائعة باقرار الخبير نفسه فإنه حدد ودون بيان اي معيار ثمن المتر مربع في مبلغ 35.000,00 درهم ليصل الى ان قيمة المساحة الضائعة وصلت الى 12.670.000,00 درهم دون ان يبرز المعايير والمقارنات مع أثمانه الجوار التي قد تبرر المبلغ المتوصل اليه كما ان الخبير محمد ياسر برادة لم يحدد اي عيب ولم يبين طبيعته ونوعه وطريقة إصلاحه ، بل انتهى باعتماد منهج عشوائي غامض الى ثلاثة خلاصات غريبة لينتهي في الاخير الى ان قيمة الاصلاحات تصل الى 1.869.192,00 درهم وبالرجوع الى خبرة شفيق جلال يتضح أنه حدد بتدقيق العيوب والتي قال بخصوصها انها تتعلق ببعض التشوهات بالخرسانة المسلحة وردم سيء مقابل جدران الخرسانة المسلحة مع اتلاف طرف من المساحة بالقبو الاول، لينتهي الى ان قيمة الاصلاحات لا تتجاوز 18.000,00 درهم و شتان بين هذا المبلغ المحدد بدقة ومبلغ 1.869.192,00 المحدد من طرف الخبير محمد ياسر برادة مما يتضح ان خبرة هذا الاخير تغتفر للمصادقية و للحياد والمهنية وظاهر فيها العشوائية والمجاملة لذلك تلتبس العارضة الحكم باستبعاد خبرة محمد ياسر برادة لعدم قانونيتها والامر بخبرة جديدة تعهد لخبير مختص مع ما يترتب على ذلك قانونا .

وبناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستانفة بواسطة نائبيها بجلسة 2023/07/13 جاء فيها أن الخبير قام بمعاينة الأشغال المنجزة من قبل المستأنف عليها وعمل على تحديد نسبة إنجازها في معدل 64,3% بتاريخ 20/03/2023 وحدد قيمة إنجازها في مبلغ 12.013.512,58 درهم بدخول جميع الضرائب كما وقف على كون المبالغ المؤداة من قبل العارضة لفائدة المستأنف عليها تبلغ 13.450.384,00 درهم وبناء على ذلك قام بتحديد المديونية العالقة بين طرفي النزاع وذلك في مبلغ 1.345.318,24 درهم باحتساب أداء التسبيق ومبلغ 1.906.575,84 درهم باحتساب ذعيرة التأخير أما بخصوص شق المهمة المتعلقة بمعاينة احترام الأشغال المنجزة للتصاميم المصادق عليها وفي حالة العكس تحديد المساحة الضائعة التي لم يتم بناؤها من طرف المستأنف عليها مع تحديد التعويض المقابل لها الناتج عن عدم بناء تلك المساحة فقد جزم السيد الخبير أنه لم يتم إنجاز المستأنف عليها الأشغال وفق المتفق عليه في العقد ولم تحترم تصاميم المشروع للمهندس المعماري المرحوم منير هرجام المصادق عليها بتاريخ 2019/02/18 Plan NE Varietur علما أن البند 2 من عقد الأشغال يبين أن الطرفين التزما بأنه لا يمكن إجراء أي تعديل في الوثائق التعاقدية إلا بموافقة مكتوبة من الطرفين يتم معاينتها بواسطة ملحق كتابي للعقد الذي يبرز تداعيات هذه التعديلات على طبيعة ومدى التزامات الطرفين وأنه في حالة الاتفاق على إجراء أي تعديل فإن هذا التعديل لا يمكن تفعيله إلا بإعداد تصميم تعديلي تتم المصادقة عليه بهذه الصفة أمام الجهات المختصة ومن تم تصير له قوة نفاذ تجاه المقاوله وصاحب المشروع وغيرهم من المتدخلين كما أن البند 2 من العقد المبرم بين العارضة والمهندس المشرف على المشروع يلزم باحترام التصاميم المصادق عليها وغير القابلة للتعديل NE VARIETUR وتبليغ صاحبة المشروع بأي تغيير محتمل على التصاميم المصادق عليها مع تقييد ذلك بدفتر الورش وأن أي تغيير في التصاميم يجب أن يتم بناء على طلب صادر عن صاحبة المشروع وهو ما لم يتم في نازلة

الحال وأكد الخبير أن المستأنف عليها أضعفت على العارضة مساحة لم تقم ببنائها وقدرها 362 متر مربع وأكد أن ذلك يشكل خصاصا وضياعا تكبدت معه العارضة أضرارا تقدر بما مجموعه 12.670.000,00 درهم بحساب 35.000,00 درهم للمتر المربع الواحد أما بخصوص العيوب التي شابت الأشغال المنجزة فقد قام الخبير بتحديد قيمة المصاريف اللازمة لتتبع أشغال ذات العيوب من قبل مكتب دراسات في مبلغ 360.405,38 درهم بنسبة 3% من مجموع قيمتها المحددة في مبلغ 12.013.512,58 درهم كما حدد قيمة إصلاح ذات العيوب في مبلغ 1.201.351,26 درهم استنادا إلى البند 64 من دفتر CCAGT أما بخصوص حالات عدم مطابقة الأشغال للتصاميم المصادق عليها فقد صرح الخبير أنه يتعين تقديم تعديل لتصاميم المهندس المعماري المصادق عليها لتسوية الوضع وتقديم تصريح بناء معدل للمهندس المعماري وهو ما يثبت عدم إنجاز الأشغال في مخالفة للتصاميم المعمارية المصادق عليها من قبل السلطات المختصة وحدد الخبير قيمة إصلاح هذه العيوب بخصوص أشغال المهندس المعماري بنسبة 4% من مجموع قيمة الأشغال المنجزة والمحدد في مبلغ 12.03.512,58 درهم أي ما مجموعه 480.540,50 وذلك استنادا للبند 90 من دفتر الصفقات العمومية وخلص الخبير إلى أن قيمة أشغال إصلاح العيوب في مجملها والتي يشرف عليها صاحب المشروع لتنفيذ وتتبع لما تم اعتماده بالبرمجة مع مكتب الدراسات والمهندس المعماري لتأطير المتدخلين تقدر بمبلغ إجمالي قدره 2.042.297,14 درهم والذي قام بحصره في نسبة 10% في مجموع قيمة أشغال الصفقة المحدد في 18.691.920,00 درهم كحد أقصى في مبلغ إجمالي قدره 1.869.192,00 درهم وهو التعويض الذي اعتبره الخبير مستحقا للعارضة بالمقابل الناتج عن عدم إصلاح العيوب التي شابت الأشغال المنجزة لذلك تلتزم العارضة رد كافة دفعات ومزايم المستأنف عليها والحكم وفق ملتزمات العارضة المسطرة بمقالها الاستثنائي المؤدى عنه الرسوم القضائية بصفة نظامية.

وبناء على مذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف المطلوب حضورها بواسطة نائبها بجلسة 2023/07/13 جاء فيها أنه بالرجوع إلى الصفحة المخصصة لاستنتاجات الخبير يتضح أنها لم تتضمن أي جواب بخصوص النقاط المحددة في القرار التمهيدي كما أنها لم تشر إلى أي معطى في مواجهة العارضة "الشركة الملكية المغربية للتأمين" وأنها تتحفظ بشأن إبداء رأيها بخصوص ما خلص إليه الخبير نظرا لكونها لا تؤمن الحادث المزعوم وأن ذلك ما أكدته محكمة الدرجة الأولى في تعليقه وأن محكمة الدرجة الأولى قد صادفت الصواب بخصوص ما قضت به من استثناء الحادث المزعوم من الضمان وأن العارضة "الشركة الملكية المغربية للتأمين" تلتزم في جميع الاحوال بتأييد الحكم الابتدائي المستأنف في شقه المتعلق بعدم إحلالها في الأداء محل المحكوم عليه والتصريح بانعدام الضمان وإخراجها من الدعوى الحالية دون قيد أو شرط.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2023/07/13 والتي حضرها نواب الأطراف فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/07/20.

### محكمة الاستئناف

حيث بسطت المستأنفة اوجه استئنافها وفق ماسطر اعلاه.



وحيث عابت الطاعنة على الحكم المستأنف مجانته للصواب تبعا لاستناده على ما انتهى اليه الخبير شفيق جلال من اعتبار ان نسبة الاشغال المنجزة تصل الى 80% محددًا بالتالي المديونية على اساس النسبة المذكورة وفيما قضى به من رفض الطلب بخصوص المساحة الضائعة واعتبار المستأنف عليها غير مسؤولة وغير مرتكبة لأي خطأ دون الاخذ بعين الاعتبار عدم وجود اي تصميم معدل، فضلا عن هزالة التعويض الذي تبنته المحكمة تأسيسا على الخبرة المشار اليها بالنظر الى حجم الإخلالات والعيوب .

وحيث ان المحكمة ولتحقيق الدعوى فقد أمرت بإجراء خبرة قضائية جديدة بواسطة الخبير محمد ياسر براده والذي خلص في تقريره الى كون نسبة الاشغال المنجزة تصل الى 64,3% وهو ما يوازي النسبة التي حددها الخبير كندي عزيز وهي نسبة 65% وتقارب ما خلص إليه تقرير خبرة عبد الله نويدر والذي حدد هذه النسبة في 70% .

وحيث ان المحكمة غير ملزمة بالاخذ برأي خبير معين بذاته عند تعدد الخبراء ولا برأيهم جميعا وانما تستأنس بخبرتهم عملا بمقتضيات الفصل 66 من م م م ولا رقابة عليها في ذلك الا فيما يخص التعليل

وحيث ان ما خلصت اليه تقارير الخبرات المأمور بها يعد دليلا على حقيقة نسبة الاشغال المنجزة تبعا لتقاربها في تحديد هذه النسبة بعد المعاينات الميدانية والوقوف على الاشغال موضوع النزاع وجردها وبالتالي يكون ما قضى به الحكم المطعون فيه من تحديد نسبة الاشغال المنجزة في 80% وفق ما جاء بتقرير الخبير شفيق جلال ودون بيان الأسس التي اعتمدها للاخذ بها وما استتبعه ذلك من تحديد لمديونية المستأنفة قد جانب الصواب.

وحيث انه وتأسيسا على النسبة التي ارتأت المحكمة الأخذ بمعدلها انطلاقا من الخبرات التي اعتمدها وهي 70% تكون المستأنفة محقة في استرجاع ما فضل عن قيمة الاشغال المنجزة بعد خصمها من مجموع الاداءات بما قدره 366.040,00 درهم.

وحيث إنه وبخصوص المساحة الضائعة فإنه وبخلاف ما تمسكت به الطاعنة فان عدم انجاز المستأنف عليها لأشغال البناء التي تهم المساحة المذكورة والتي تصل إلى 362 متر مربع لا يعود لخطأ أو لتقصير منها أو إهمال وإنما لضرورة أوجبتها أشغال الحفر التي كانت تتم بالورش بتوصية من مكتب الدراسات S2G وبناء على اتفاق بين الأطراف وبحضور المهندس المعماري هركام منير وهو ما تم الإشارة اليه بمقتضى المحضر المؤرخ في 2020/01/08 وذلك المنجز بتاريخ 2020/01/15 وأقره المهندس المعماري بمراسلاته الالكترونية مع المستأنف عليها والتي لم تكن محل أي طعن أو منازعة.

وحيث انه وبالنظر الى كون المشروع لم يتم انهاء بنائه كاملا وفي غياب أي محضر لتسليم الأشغال ومع تأكيد المستأنفة أن ما تم إنجازه لا يتعدى نسبة 65% من مجموع الأشغال المتفق عليها يبقى ما تطالب به بهذا الخصوص لا يرتكز على أساس وهو ما قضت به محكمة البداية وعن صواب.

وحيث انه وبخصوص ما عابته الطاعنة من هزالة التعويض المحكوم به عن العيوب التي تم رصدها بالمباني فإن المحكمة وباستقراء الخبرات الثلاث المأمور بها تمهيدا تؤكد لديها بان ما خلص إليه الخبير عبد الله نويدر من تحديد لهذه

العيوب وقيمتها يوازي ما توصل اليه الخبير محمد ياسر برادة والذي حددها في مبلغ 1.869.192,00 درهم فيما توجهت خبرة شفيق جلال الى تحديدها في مبلغ 18.000,00 درهم.

وحيث إن للمحكمة وفي اطار سلطتها التقديرية ان تأخذ بالنتيجة التي تنتهي إليها إحدى الخبرات المنجزة في النزاع في حال تعددها واستبعاد ما انتهت اليه أخرى وهو ما ذهبت إليه محكمة النقض في قرارها عدد 3/123 الصادر بتاريخ 2017/03/07 في الملف عدد 15/3/1/3424.

وحيث انه وبالنظر للعيوب التي تم رصدها وجردها بتفصيل من قبل تقريرى الخبرة المنجزتين من قبل الخبير عبد الله نويدر والخبير محمد ياسر برادة يكون ما خلاصا اليه من تعويض يبقى مناسباً لجبر الضرر الذي احدثته تلك العيوب والاخلالات.

وحيث يتعين تحميل الطرفين الصائر بالنسبة

### لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء لمبلغ 1.503.152,00 درهم والحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بذلك وبالغاءه فيما قضى به من رفض لطلب أداء ما استخلصته المستأنف عليها كقيمة للأشغال الغير المنجزة والحكم من جديد بأدائها لفائدة المستأنفة مبلغ 366.040,00 درهم المتعلقة بذلك وتأييده في الباقي مع تعديله وذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به كتعويض عن العيوب الى مبلغ 1.869.192,00 درهم وجعل الصائر بالنسبة.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة والمقررة

الرئيسة

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء



قرار رقم: 4649

بتاريخ: 2023/07/20

ملف رقم: 2023/8201/1865

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/20

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرر

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة "\*\*\*\*\*" ش.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن بمقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين : \*\*\*\*\* ش.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

بحضور: المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء أنفا .

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف واستدعاء الطرفين

لجلسة 2023/07/06.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

### وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت شركة "\*\*\*\*\*" بواسطة دفاعهما بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2023/04/12، تستأنف بمقتضاه الحكم القطعي عدد 1668 الصادر بتاريخ 2023/02/21 في الملف عدد 2022/8202/2581 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء القاضي "برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر".

### في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2023/03/30 وبادرت إلى استئنافه بتاريخ 2023/04/12 أي داخل الأجل القانوني، واعتبارا لكون الإستهئناف مستوف لكافة الشروط القانونية صفة و أداء و أجلا فهو مقبول شكلا.

### وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه أن شركة "\*\*\*\*\*" تقدمت بواسطة دفاعها بمقال لتجارية الدار البيضاء مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2022/03/08 عرضت فيها أنه في إطار نشاطها عملت على تهيئة الرسم العقاري عدد 13528/33 البالغة مساحته 5 هكتار و 6 آر و 70 سنتيار الكائن بطريق سيدي عبد الرحمان عين الذئاب الدار البيضاء، وسهرت على إجراءات وعمليات ومساظر وأشغال ذلك على مدى ما يناهز ثلاث عقود من الزمن واستثمرت فيه مبالغ مالية باهضة وكلفها عمل ومجهودات مضنية جبارة أثمرت إعداد وتهيئة ما يناهز 50 بقعة لإنشاء فيلات سكنية وبعضها لإستعمال تجاري أو الخدماتي، وأنه في سياق المساهمة في تمويل مشروعها ذلك وتهيئة الرسم العقاري المذكور سبق وأن استفادت من المدعى عليه من قروض بنكية تمويلية يتعلق الأمر ب:

- القرض موضوع العقد العرفي المؤرخ في 2017/02/09 مضمون برهن رسمي من الدرجة الأولى علل الرسم بمبلغ 17.200.000,00 درهم ممنوح وموطن الحساب المفتوح لدى المدعى عليه رقم 276.438.4.2521.107.00

- القرض عبارة عن خط سحب وأداء موضوع العقد المؤرخ في 2018/03/16 مضمون رهن تكميلي مقيد بذات الرسم بمبلغ 2.500,000,00 درهم في إطار الحساب البنكي رقم 276.438.4.2210.107.00

- القرض التكميلي في ذات السياق موضوع العقد المؤرخ في 2018/07/16 مضمون بدوره برهن تكميلي على نفس الرسم العقاري بمبلغ 13.000.000,00 درهم في إطار نفس الحساب البنكي عدد 276.438.4.2210.107.00

وأنة رغم اتمامها لجميع الأشغال والترتيبات والإجراءات الإدارية وتأسيس رسوم عقارية عن كل بقعة فقد تعذر عليها تسويق منتوجاتها لمواكبة أداء اقساط القروض المذكورة أو لتسويتها بالدفع المقدم/ المسبق، حال دون ذلك الظرفية الطارئة المتمثلة في الإنقباض والركود الذي شهدته السوق العقارية على خلفية تداعيات انتشار وباء كورونا وما استتبع ذلك من اغلاق واجراءات احترازية لا مجال للخوض في تبعاتها وآثارها الوخيمة والكارثية احيانا على الإقتصاد عموما والسوق العقارية بالخصوص وبالأسا، وأنه في هذا الخضم وتلك الظروف العصيبة تعرضت لسيل مطالبات وضغوطات وتهديدات رهيبية من البنك المدعى عليه قصد أداء مبالغ القروض المذكورة، رافضا تمتيعها ومنحها رسائل رفع اليد بصفة جزئية عن بعض الرسوم العقارية والحال أن الرهون تم نقلها للرسوم العقارية كلها عددها 50 ، مصرا على أداء ديونه و إلا سيبادر الى مباشرة الدعاوي القضائية المتاحة ومساطر تحقيق الرهن، و انه في اطار هذه الأجواء المتمسمة بموازين قوى مختلة و مراكز غير متكافئة اقترح المدعى عليه أداء القروض المذكورة من خلال تسوية مجحفة وجائرة تمثلت في أداء جزء من مبلغ القروض من خلال الأداء ببديل في إطار الوفاء بمقابل بشأن عقارين احدهما لإقامة مجمع/ مركز تجاري، وآخر بدوره ذو صبغة تجارية يتعلق الأمر بالرسمين (01/120490 و 01/120491 )، وأداء الجزء الثاني من خلال بيوعات ثانيا لأربع رسوم عقارية كلها مخصصة للإستعمال التجاري ( 01/120478 - 01/120492 - 01/120493 - 01/120494 )، مع العلم أن العقارات الستة جميعها هي عقارات مخصصة للإستعمال التجاري وهي لوحدتها ذات الصبغة المذكورة في مشروع العارضة برمته ووحدها التي تقع بواجهة الشارع العام، كل ذلك بعدما عمد المدعى عليه الى حصر وتقدير قيمة الدين المتخذ بذمتها على حسب هواه وتقديراته في احتساب مخالف لقواعد العمل البنكي ومؤسسات الإنتمان للفوائد والرسوم والمصاريف والعمولات في مبلغ اجمالي قدره 35.219.924,00 درهم، و أنها لم تجد بدا من الرضوخ مكرها لمقترحات المدعى عليه في إبرام عقدين بتاريخ 2021/03/24 الأول يتعلق بالأداء ببديل بشأن الرسمين العقارين المذكورين، والثاني يتعلق ببيع الثنيا بشأن أربعة رسوم عقارية سيكون محطة دعوى أخرى مستقلة، و أن الأول تم بموجبه تفويت ملكية العقارين موضوع الرسمين عدد 120490/01 و 120491/01 في اطار الأداء ببديل ،و ذلك في اذار تسوية جزء من الدين قدره **16.368.000,00 درهم**، إذ تم تفويت العقار موضوع الرسم 01/120490 بمبلغ 8.736.000,00 درهم ،في حين انه تم تفويت العقار موضوع الرسم 120491/01 بمبلغ 7.632.000,00 درهم ، والحال أنها بعد استجلائها مؤخرا لسعر السوق العقارية بالنسبة لذات العقارات أو مثليها تبين لها أن سعر المتر المربع بالمنطقة وعلى اسا من مزايا ومواصفات وموقع الرسوم المذكورة أكثر من ثمن التفويت بكثير اذ يناهز ثمن المتر المربع 25000,00 درهم، كما هو ثابت من خلال الشهادة المؤرخة في 2022/02/02 التي تحصلت عليها مؤخرا من مكتب الدراسات والتقويمات العقارية \*\*\*\*\* وبالتالي فإن قيمة احدى العقارات لوحده يناهز المبلغ المقدر كثمن للبيع والمتقاصص بشأنه عن الدين المتخذ بذمة ، و أنه بلغ لعلمها أن البنك قبل فرض الأثمنة التي تم على اساسها التعاقد، لها ة علما به من قبل وأخفاه المدعى عليه عنها كليا كما أجرى المدعى عليه تقويما آخر لدى مكتب \*\*\*\*\* وتعمد اخفائه بدوره عنها ،بل أن ذات المكتب في تواطئ مكشوف رفض بدوره موافاتها بنسخة من تقريره في الموضوع رغم مطالبته بذلك، وبذلك فإنها وقعت ضحية اكراه من طرف المدعى عليه وأيضا تدليس وغبن استغلالي مقرون بالتدليس، و عيوب الرضى المنصوص عليها وعلى شروطها وآثارها في قانون الإلتزامات والعقود والموجبة والمخولة للمطالبة بالإبطال أو بتصحيح التعاقد وتعديله من خلال انقاص التزم أو بدل أو عوض الطرف المتضرر، ، و التمسست التصريح والحكم بإبطال عقد الأداء ببديل التوثيقي (DATION EN PATEMENT) المبرم بين المدعية والمدعى عليه بتاريخ 2021/03/24، المنصب على الرسمين

العقاريين عدد (01/120490 و 01/120491 ) بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء انفا مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا، و الحكم بصفة تبعية بالتشطيب على العقد المذكور من الرسمين العقاريين المشار لهما وتقييد وتضمين هذا الحكم بهما، واحتياطيا التصريح والحكم بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المذكور أعلاه بإنقاص الإلتزام و البذل والمقابل المقدم من العارضة وبالتالي الإكتفاء بإجازة ونفاذ العقد فقط بشأن الرسم العقاري عدد 01/120491 البالغة مساحته 2م636 على أسا □ استغراق قيمته للدين المؤدى كمقابل وفائه، والحكم بصفة تبعية بإخراج الرسم العقاري عدد 01/120490 من العقد والقول بعدم نفاذ العقد بشأنه في اطار قاعدة انقاص التزام العارضة المقابل، والحكم بصفة تبعية بإرجاع العقار المذكور موضوع الرسم 01/120490 للمدعية ونقل ملكيته لها، والقول والحكم تبعا لذلك بالتشطيب على العقد من الرسم العقاري عدد 01/120490 وبتضمين وتقييد مقتضيات هذا الحكم بالرسم المذكور، واحتياطيا جدا التصريح بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المبرم بين العارضة والمدعى عليه والمؤرخ في 24/03/2021 وذلك من خلال الرفع والزيادة في الإلتزام المقابل للمدعى عليه، وذلك بالحكم عليه بأدائه لفائدة العارضة الفرق في القيمة قدره 15.132.000,00 درهم، وتحميل المدعى عليه في جميع الحالات الصائر، وبصفة جد احتياطية الحكم تمهيدا بإجراء خبرة على الرسمين العقاريين 01/140490 و 01/120491 محافظة الدار البيضاء موضوع العقد التوثيقي المؤرخ في 2021/03/24 تسند لخبير مختص في شؤون التقويمات العقارية، تكون مهمته تحديد سعر العقارين المذكورين وقيمتها الحقيقية بتاريخ التعاقد 2021/03/24 أخذ بعين الإعتبار المنطقة حيث يقعان بها وموقعهما معا بالشارع الرئيسي، وطبيعة تخصيصهما للإستعمال التجاري، و ارفقت مقالها بصورة طبق الاصل من العقد التوثيقي المؤرخ في 2021/03/24 بمثابة عقد اداء - بديل ( DATION EN PATEMENT) المطلوب ابطاله أو تعديله وتصحيحه، و صور ترجمته للغة العربية، و صور من شواهد الملكية المتعلقة بالرسمين العقاريين موضوعه، و صورة كتاب المدعى عليه للعارضة المؤرخ في 2021/01/27 والذي ينطوي على اجبارها بالتسوية على اسا □ التسعيرات التي ارتضاها و إلا تلويحه باللجوء للدعاوى والمطالبات القضائية، و صورة لترجمة الكتاب المذكور للغة العربية.، و صورة تقرير خبرة مكتب \*\*\*\*\* VALUATION المنجز بطلب من المدعى عليه ولفائده يبين موقع الرسمين موضوع التعاقد وقيمتها، و صورة شهادة مكتب \*\*\*\*\* VALUATION المؤرخة في 2022/02/02 المتضمنة للتقويمات الحقيقية للعقارين موضوع التعاقد. صورة ترجمتها للغة العربية.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة تعقيب بجلسة 2022/04/05 جاء فيها أن الدعوى الحالية ترمي إلى الطعن بإبطال عقد بيع الثنيا التوثيقي المنجز بتاريخ 2021/03/24 ، وأن الطعن بالابطال قد أنصب أساسا على ثمن البيع وما سمي بالاكراه والتدليس، وأن بيع الثنيا أو ما يسمى في الفقه ببيع الوفاء ليس بيعا كباقي البيوعات، بل إنه بيع معلق على شرط حق استرداد المبيع من طرف المدعية في ظرف ثلاثة سنوات بالثمن المحدد في عقد البيع؛ و لذلك فإن البيع المذكور ليس بيعا تاما وناجزا ولن يصبح البيع المذكور وناجزا إلا بعد مرور ثلاثة سنوات، وبالضبط عند حلول تاريخ 2021/03/25 شريطة عدم قيام المدعية باستعمال حقها في استرداد المبيع وذلك بأداء ثمن المبيع طبقا للأحكام المنصوص عليها في الفصل 585 وما يليه من ق. ل. ع، و لذلك فالدعوى تكون سابقة لأوانها ما دام البيع لم يصبح تاما وناجزا، ومادامت انها لم تصبح بعد مالكة للعقار موضوع البيع بالثنيا، و أن الأمر في النازلة لا يندرج ضمن المتعاقد الذي تعرض للتهديد بانتزاع فوائد مفرطة وغير مستحقة، فإن أحكام الفصل 48 من ق. ل. ع المتمسك به لا تنطبق على نازلة الحال، وبالتالي فإنه لا مجال للتمسك بإبطال العقد موضوع هذه الدعوى، وأن المدعية تعترف صراحة بأنها قد عجزت عن تسديد الديون التي بذمتها، وأنه وفي نازلة الحال ولما كان يستفيد من رهون رسمية من المرتبة الأولى على عقاراتها،

فإن أحكام المادة 214 من مدونة الحقوق العينية قد خولت الحق المطلق له في أن يطلب بيع الملك المرهون بالمزاد العلني عند عدم الوفاء بدينه في الأجل ، لذلك فإنه وبمجرد حلول أجل تسديد ديونه دون أن تبادر المدعية إلى تسديدها ، فإن له الحق المطلق في سلوك مسطرة تحقيق الرهون وبيع العقارات المرهونة بالمزاد العلني؛ وأن هذا الحق هو حق مطلق لا يخضع إلى أي قيد، و أنه ورغبة منه في الحفاظ على العلاقات الممتازة التي تربطه بالمدعية بادر إلى مطالبته ؛ وأنه لما كان سلوك المساطر القضائية هو حق خوله القانون له بصفة مطلقة فإن التلويح بممارسة حق أقره القانون لا يشكل تهديدا أصلا؛ وأنه ولو كان مجرد التلويح بممارسة المساطر القضائية التي ينص عليها القانون يشكل تهديدا يؤدي إلى بطلان العقود كما توهمت ذلك المدعية ، فإن جميع العقود سوف تكون في هذه الحالة عرضة للإبطال، و بذلك فإن ما تمسكت به المدعية يبقى بدون أسا □، كما أنه وإن كان لا وجود لأي مجال للطعن في بيع معلق على شرط الاسترداد في أجل ثلاثة سنوات مادام البيع غير تام وغير ناجز ، كما أنه وفي حالة ممارسة المدعية لحقها في استرداد المبيع بتاريخ 2021/03/24 أو قبل ذلك سوف يجعل كل ما تمسكت به في شأن ثمن المبيع بدون جدوى و لا يمكن بأي حال من الأحوال أن يؤدي بطلان العقد؛و إذا كانت المدعية قد استندت على الخبرة الحرة المنجزة من طرف مكتب \*\*\*\*\*" للقول بأن المكتب المذكور قد حدد ثمن المتر المربع في مبلغ 25.000,00 درهم، في حين أن الثمن المحدد في بيع الثنيا قد بلغ 7034,00 درهم ، فإنه فضلا عن أن الخبرة الحرة لكونها لم تكن موضوعية ولم يعتمد فيها المكتب الذي أنجزها على أية عناصر للمقارنة ولم يدل بأية عقود تتعلق بتقويات تمت في نفس المنطقة بالثمن المحدد في الخبرة؛ وأن التحريات والاستشارات التي قام بها تبين له من خلالها بأنه لا وجود للثمن المحدد فيها في المنطقة إضافة الى أن المدعية قد حصلت على رفع اليد عن 44 رسم عقاري بهدف تقوية تلك العقارات ، وأن المدعية لذلك فإنها تعلم علم اليقين ثمن المتر المربع في السوق العقارية، وأنه لولا علمها بالثمن الحقيقي للمتر المربع لما أقدمت على إبرام العقد موضوع دعوى الإبطال، وأنه فضلا عن ذلك فإن المدعية على علم بالخبرة الحرة المنجزة وتتوفر على نسخة منها ورغم ذلك أقدمت على إبرام عقد بيع الثنيا رغم علمها بما جاء في تلك الخبرة وتوفرها على نسخة منها ؛ وأن علمها بتلك الخبرة الحرة يلغي كل كلام عن الكتمان أو الحيل ، وأنه لذلك فإنه وأمام انعدام أي حيل أو كتمان في النازلة فإن العناصر المنصوص عليها في الفصل 52 من ق. ل. ع غير متوفرة في النازلة ، الأمر الذي يترتب عنه رفض طلب المدعية؛ مؤكدة بأنه لا وجود لأي تدليس في النازلة مادامت المدعية كانت على علم بجميع عناصر العقد الذي أقدمت على إبرامه وعلى بيئة بجميع الظروف والأسباب التي أحاطته بالبيع بالثنيا سواء من حيث ثمن المبيع ، وكذا جميع العناصر الأخرى ، فإنه لا وجود لأي تدليس في نازلة الحال؛ أما فيما يتعلق بتمسك المدعية بأحكام الفصل 56 من قانون الالتزامات والعقود فإن أحكامه لا تنطبق على نازلة الحال لأنه يتعلق بالفاسرين وناقص الأهلية، وبالتالي فإنه لا مجال للتمسك به؛ مشيرة أن البيع بالثنيا قد تم بعد أن تقاعست المدعية عن الوفاء بالتزاماتها وعجزها عن تسديد ما بذمتها ، وأن المدعية التي كانت ترغب في الحصول على رفع اليد عن الرهون الرسمية المقيدة على عقارها من أجل تقويتها للغير لجأت إلى التفاوض معه الأمر الذي أسفر على إبرام عقد بيع الثنيا الذي يخول لها استرداد المبيع في أجل ثلاثة سنوات؛ و انه اذا كان بيع الثنيا قد تم على أسا □ تحديد الدين الذي بذمتها باتفاق الطرفين بتاريخ إبرام العقد و هو 2021/3/24 فان الدين المحدد بالتاريخ المذكور لن يبقى في المبلغ المحدد بتاريخ 2021/3/24 بعد ثلاثة سنوات المحددة لتاريخ استرداد المبيع و هو 2024/3/24 و لذلك فانه كان بديها ان يكون ثمن المبيع في بيع الثنيا أقل من ثمنه في بيع عادي تام و ناجز لأنه يتم الاخذ بعين الاعتبار الفوائد الاتفاقية لمدة ثلاث سنوات،لأنه لن يصبح مالكا للعقارات الا بعد انصرام أجل 3 سنوات و شريطة عدم ممارسة المدعية لحقها في الاسترداد ،

كما ان تخفيض ثمن المبيع بالنظر للفوائد الاتفاقية التي تتراكم لمدة 3 سنوات فهو مقرر لمصلحة المدعية التي سوف تتمكن من استرداد المبيع بالنظر للثمن المنخفض مع العلم بانه هو الخاسر الأكبر في هذه العملية، لأنه اذا مارست المدعية حقها في استرداد المبيع في اجل ثلاثة سنوات فانه سوف يفقد الفوائد الاتفاقية عن مدة ثلاثة سنوات و بالتالي فان المدعية هي المستفيدة من كل هذه العملية ، و أنه اذا كانت المدعية مصرة على موقفها فانه يعلن عن استعداده الى القيام بفسخ رضائي للعقد شريطة ان ترجع المدعية له جميع الرهون التي تسلمت عنها رفع اليد والمتعلقة ب 44 عقار؛ لكن هذه الاخيرة وقد حصلت على رفع اليد عن الرهون ويبدو أنها تكون قد تصرفت في تلك العقارات، و أن المدعية لم تتردد في المطالبة بالحكم بتصحيح وتعديل العقد الرابط بينها وبينه وذلك بإجازة نفاذه في رسم عقاري واحد وهو الرسم العقاري عدد 120494/01، وإخراج الرسوم العقارية عدد 120492/01 و 120493/01 و 120494/01 من العقود وإرجاعها إليها وذلك في إطار قاعدة إنقاص المبيع، و انه إذا كانت بعض التشريعات قد أخذت بنظرية إنقاص العقد الباطل عندما يكون العقد باطلا في جزء منه بعدما أن يثبت بطلان ذلك الجزء و أن أغلب التشريعات لم تأخذ بهذه النظرية ومنها التشريع المغربي والفرنسي؛ و التمسست الحكم أساسا بعدم قبول الطلب و احتياطيا الحكم برفض الطلب الأساسي و كذا الاحتياطي و تحميل المدعية الصائر.

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب مرفقة بوثائق بجلسة 2022/05/10 جاء فيها أن مقابل الوفاء المضمن بالعقد المطلوب التصريح بإبطاله في فصله 6 المتعلق بالثمن مفاده أنه بعد تحديده تم التتصيص على مقاصته من مبلغ الدين المتخذ بذمتها لفائدة المدعى عليه دونما اشارة الى رسائل رفع اليد مقابلا مباشرا وموصوفا لذلك، وبالتالي فإن القول بإستحالة إرجاع الحالة الى ما كانت عليه ضرب من ضروب المزايدة المجردة و الغير المؤسسة، لأن إبطال العقد سيعيد الأطراف الى الوضع الذي كانوا عليه قبل التعاقد وبصفة تبعية انطراح مديونيتها ازاء المدعى عليه من جديد، فضلا عن ذلك فإن مقالها ينطوي على ثلاث ملتزمات و الحال انه من غير المستساغ الدفع بعدم قبول الطلبات الثلاث برمتها والحال ان دفعات المدعى عليه بشأن استحالة ارجاع الأطراف للحالة الذي كانوا عليها تتعلق فقط بإحدى الطلبات دون سواها، و أن الحق في الإسترداد مكفول ومضمون للبائع قانونا وفي جميع مقتضيات المادة 585 ق. ل. ع، لا يجرد ولا يحرم البائع البتة من حقه ومركزه القانوني في المطالبة بإبطال عقد الثنيا لما يمكن أن يكون قد شابه عيب من عيوب الرضى المحددة والمنصوص عليها قانونا، وإلا فإنه بمنطق المدعى عليه فإن عقود بيع الثنيا لا يمكن أن تكون محط دعاوي إبطال لأي سبب من الاسباب مادامت تفتح للبائع مكنة الإسترداد، و أن الموثق يشهد بحضور الأطراف واتفاقهم على جملة بيانات ووقائع وعلى جميعهم وعلى التاريخ ومحل التعاقد ومقابله، أما باقي ما ضمن بالعقد وملاساته وظروف إنجازه أو التعاقد والإتفاق بشأن مقتضياته فإنها لا تكتسب الحجية القطعية وتبقى قابلة للمنازعة والإثبات المخالف في اطار القواعد العامة بما في ذلك ما يمكن ان يشوب ارادة الأطراف من عيوب عند التعاقد أو ما يمكن أن تخفيه من اتفاقات متعارضة، و أن المدعى عليه تعامل مع مقتضيات المادة 419 ق. ل. ع بشكل مبتور وانتقائي ذلك ان المادة المذكورة و إن منحت العقود الرسمية الحجية القطعية فإنها لم تصبغها عليها بشكل مطلق بل فتحت الباب لهدر وهدم حجيتها أمام القضاء ومن خلاله متى كانت ارادة الأطراف مشوبة بعيب من العيوب، فضلا عن ذلك فإن الدعوى لا تنصرف الى الدفع ببطلان العقد بل المطالبة بإبطاله، أما بشأن ما أثاره المدعى عليه من كون الخوف الناتج عن التهديد بالمطالبة القضائية أو عن الإجراءات القانونية الأخرى لا يخول المطالبة بالإبطال سوى إذا ما تم استغلال حالة المتعاقد اذ انتزعت منه فوائد مفرطة وغير مستحقة، مسلمة لا تتازعها فيها ولا تجادل في الإحتكام لها كقاعدة ومرجع قانوني يؤطر هذه المكنة المتاحة للمتعاقد في



المطالبة بإبطال تصرف ما، كما تنطق بذلك مقتضيات الفصل 48 من ق. ل. ع و انها كانت متماهية ومنسجمة مع هذه المكنة كما زعم المدعى عليه ، مثلما لم تستند الى هذا الموجب هكذا بشكل اعتباطي مجاني مجرد، ذلك انه بعد التأكيد على ثبوت سلوك المدعى عليه التهديد المذكور بشكل صريح وبين من خلال كتابه **المؤرخ في 2020/01/27** والذي انذرنا بمقتضاه قبول التعاقد بشأن العقارات موضوع الدعوى على أسا □ الثمن الذي ارتضاه وسعره بفوائده وعمولاته، مع منحه أجلا في 2021/03/31 و إلا فإنه يعتبر المقترح كأن لم يكن وسينصرف لمباشرة الدعاوى القضائية، كما أن المدعى عليه بإعتباره دائن مرتهن على جميع رسومها العقارية باشر جملة استشارات عقارية بواسطة مستشاريه بهذا الخصوص لمعرفة القيمة الحقيقية للعقارات، وسعر المتر المربع بها وحصل على استشارات بهذا الخصوص من ضمنها الخبرة المنجزة من طرف مكتب (اديجيستون) التي خلصت الى أن ثمن المتر المربع بالنسبة للعقارات الأربعة موضوع الدعوى تتراوح بين 22.000 و 25000 للمتر المربع، وأخفى الخبرة المذكورة عليها ،و أنه خلافا لمزاعم المدعى عليه الذي يتحدث عن أن تحوزها بالخبرة دليل على علمها بها فإن المدلى به من طرفها هو شهادة صادرة عن المكتب المذكور بناء على طلبها بتاريخ لاحق وليس تقرير الخبرة المنجز بناء على طلب المدعى عليها في حينه، وذات الإشهاد مضمن به أن الخبرة منجزة بتكليف من \*\*\*\*\*ولفائده، والإشهاد المسلم لها مؤرخ في 2022/02/22 أي بتاريخ لاحق، بعدما علمت بعد التعاقد أنه تم تكليف المكتب المذكور من طرف المدعى عليه بتقويم العقارات، و التمس رد ما جاء بمذكرة المدعى عليه و الحكم وفقا للملتمسات المفصلة بالمقال الافتتاحي، و أرفقت مذكرته برسالة مع ترجمتها للعربية، و إشهاد، وانذار، و مقالين و مذكرة جوابية.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جواب بجلسة 2022/05/24 جاء فيها أنه ولوضع حد للوسائل غير الشريفة التي ارتأت المدعية ركوبها فان المدعية بمجرد حصولها على رفع اليد عن الرهون الرسمية من المرتبة الأولى والتي كان يستفيد منها العارض عمدت إلى غاية 2022/01/13 فقط إلى تقويت و رسوم عقارية الآتية :

- (1) بتاريخ 11/10/2021 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120462/01 .
- (2) بتاريخ 26/11/2021 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120451/01 .
- (3) بتاريخ 8/12/2021 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120476/01 .
- (4) بتاريخ 5/1/2022 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120470/01 .
- (5) بتاريخ 7/1/2022 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120484/01 .
- (6) بتاريخ 7/1/2022 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120475/01 .
- (7) بتاريخ 2022/1/13 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 01/120463.

كما أن المدعية قامت بتقويت عقارين آخرين آخرين، ولما كان يستحيل على المدعية أن تقوم بإرجاع الرهون الرسمية من المرتبة الأولى التي كانت مقيدة على العقارات المشار إليها أعلاه والتي قامت بتقويتها، و مادامت المدعية قد احتفظت بحقها في استرجاع العقارات موضوع البيع بالتثنية فإنه يبقى عليها استرجاع تلك العقارات عند حلول اجل الاسترداد أو حتى قبل حلوله إذا أرادت ذلك ،و لذلك فإنه لا يمكن المطالبة ببطلان بيع معلق على شرط واقف و لم يصبح بيعا ناجزا و تاما ،و أن الفوائد المنصوص عليها في العقود المبرمة بينه والمدعية لا تتجاوز نسبة 5,50 % وهي فوائد جد ضئيلة ، وفضلا عن ذلك فان الفوائد الاتفاقية بالنسبة للأبنك يحددها والي بنك المغرب ولا سلطة له في تحديدها، **و أن الخبرات الحرة التي يقوم**

بها \*\*\*\*\* هي خبرات سرية وإجراء داخلي ، و ليس هناك ما يلزم قانونا العارض بأن يسلم نسخة منها للمدعية ، لكن المدعية وتواطؤ مع مكتب ( \*\*\*\*\* ) استطاعت الحصول على تلك الخبرة التي يبدو منها بأن المكتب المذكور قد ذهب إلى محاباة المدعية وقام بتحديد أثمان خيالية وغير واقعية ولا وجود لها في السوق العقاري على الإطلاق ، وأن ذلك ما أثبتته الخبرة التي أنجزها مكتب " \*\*\*\*\* " اذ حددت الأثمان في أقل من نصف ما حددته الخبرة المشار إليها أعلاه ، وأنه وبعد حصولها على رفع اليد عن الرهون الرسمية من المرتبة الأولى التي كان يستفيد منها والمسجلة على 44 عقار ، لجأت مباشرة إلى تفويتها و منها وأقدمت على تسجيل أربعة دعاوي ضده منها الدعوى الحالية، وأن ما يدحض جميع دفعات المدعية حول الغبن و ثمن عقاراتها هو أنها قد أقدمت على تفويت العقارات المشار إليها أعلاه بأثمان تقل عن الأثمان التي تتمسك بها، و التمسرد دفعات المدعية ، و الحكم ب وفق ملتزماته السابقة، و أرفق المذكرة بعقود بيع، و كتاب و خبرة مع مقتطفات من كتاب الدكتور مامون الكزبري.

و بناء على إداء نائب المدعية بمذكرة رد بجلسة 2022/06/14 جاء فيها ان منازعتها لا تتصرف الى الطعن في نسبة الفائدة ولا الى المجادلة فيها بل تروم ما شاب عملية طريقة احتسابها لتحديد وحصر المديونية من إخلالات تتمثل في رسملتها واحتساب فوائد اضافية عنها ضدا على دوريات والي بنك المغرب ، فضلا عن احتساب عمولات ومصاريغ غير مستحقة كما وقفت على ذلك خبرة السيد الأمالي عبد الرحمان المدلى بها في اطار المسطرة المذكورة، أما رسالتها المؤرخة في 2020/12/22 فلا يمكن أن تنهض حجة على علمها اليقين أمام إقرار المدعى عليه سرية الخبرة والتقويم، بل تبقى مجرد ما تسرب لعلمها دون يقين أو سند، و أن المدعى عليه اضطر أخيرا الى الإداء بخبرة مكتب والتي يتأكد من خلال خلاصاتها بالملمو □ أن القيمة الحقيقية للعقارات الأربع موضوع العقد تضاعف القيمة التي على اساسها تم التعاقد ، بحيث أشارت إلى أن القيمة هي 15000 درهم للمتر المربع في حين ان قيمة التعاقد هي اقل من نصف التسعيرة المذكورة (7034 درهم)، هذا دون الخوض في مدى كون التقرير المدلى بها هو التقرير المنجز والمعتمد والمصرح به رسميا من طرف المدعى عليه لدى الجهات المالية الوصية والرقابية في هذا السياق، فضلا عن أن تقرير الخبرة المحتج به نفسه يشير الى ان الثمن المرجعي للبيع المخصصة للإستعمال التجاري بالمنطقة من طرف ادارة الضرائب هو 22000 درهم وليس ما جاء بخلاصة الخبرة، و أنه من اصل 50 بقعة بالتجزئة هناك 6 فقط مخصصة للإستعمال التجاري ويشار دائما في الخبرة الى تقويمها بشكل منفصل مميز بالنظر لطابعها التجاري وكونها هي الواقعة لوحدها بالواجهة، وهي كلها التي تمسك المدعى عليه في التحوز والإستثمار بها، أربعة منها موضوع عقد بيع ثنيا محل هذا الملف، واثنين موضوع اداء بديل محل الملف 2581/8202/2022، و أن المكتب المذكور كلف بدوره من طرف المدعى عليه ولم ينكر ذلك، و أن كتاب المدعى عليه اللاحق المؤرخ في 2022/01/27 دليل ساطع على عدم وجود توافق بل إكراه ومنطق القوة وفرض الأمر الواقع في اقتراح ثمن وتخييرها بين قبوله ومنحها اجل قصير لذلك ،و إلا مباشرة الدعاوي والمساطر القضائية، و التمس رد ما جاء بمذكرة المدعي عليه والحكم وفقا للملتزمات المفصلة بمقالها الافتتاحي.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة تعقيب على مذكرة رد بجلسة 2022/06/28 جاء فيها ان المدعية قد توجهت الى رئيس هذه المحكمة بصفته قاضيا للامور المستعجلة و طلبت ارغام مكتب \*\*\*\*\* تسليمها الخبرة التي انجزها فصدر امر قضى بعدم الاختصاص، مؤكدة سابق دفعاته و ملتزماته، و أرفق المذكرة باجتهادين، و مقال و مستخرج من موقع الكتروني.

و بناء على إيداء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 2022/07/19 جاء فيها انها تذكر ان الخبرة الحرة للسيد عبد الرحمان الامالي خبرة حرة و غير تواجيهية و غير قضائية لكنها تشكل بداية حجة تدعمها جملة من قرائن أخرى، و هي المراسلات المتبادلة بين الطرفين بشأن طلبها مراجعة جملة فوائد و مصاريف و عمولات منقطعة و طريقة احتسابها، مؤكداً سابق دفوعاتها و ملتمساتها.

و بناء على إيداء نائب المدعية بمذكرة تعقيب خلال المداولة أوضح فيها أنه بخصوص احتجاج المدعى عليه بنسخة حكم ابتدائي صادر بشأن دعوى مراجعة الفوائد و المصاريف و العمولات البنكية و زعمه بحجبيته فان الحكم المذكور غير حائز لقوة الشيء المقضي به و أنه تم استئنافه، مؤكدة سابق دفوعاته و ملتمساته ، و ارفق مذكرته بصورة منمقال استئنافي.

وبناء على الامر التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/10/18 والقاضي بإجراء بحث بين الطرفين.

وبناء على جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2023/1/3 والتي حضرها الطرف المدعي ونائبه ونائب الطرف المدعى عليه و تخلف هذا الاخير .

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد البحث المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 2023/01/24 والتي جاء فيها أن ممثل المدعية اعترف للمحكمة بأنه كان على علم بخصوص ثمن المتر المربع قبل إبرام العقد و على ذلك الأسا □ وجه له رسالته المؤرخة في 2022/12/22 وأنه لذلك فإنه يكون قد أقدم على البيع وهو على علم بالثمن الذي تضمنته الخبرة الحرة التي أنجزها العارض ، كما أن إنكار توصله بالخبرة تكذبه رسالته المذكورة أعلاه فضلا عن أنه أدلى بالخبرة المذكورة رفقة الوثائق التي أدلى بها ، زاعما بأنه لم يحصل عليها إلا فيما بعد رغم أن رسالته المؤرخة في 2022/22/12 والتي كانت قبل إبرام العقد تؤكد أنه كان يتوفر على الخبرة وطالب ضمن رسالته المذكورة اعتماد الثمن الوارد فيها ، كما أن ممثل المدعية اعترف بأنه قد قام ببيع 12 بقعة بعد أن سلمه العارض رفع اليد عن الرهون التي كانت مسجلة على عقاراته ، وبالتالي فإنه كان بإمكان المدعية تسديد ديونها دون حاجة إلى كل هذه المناورات ؛ وأنه لذلك فإن هذه الدعوى تبقى عديمة الأسا □ ، وأن هدفها هو الإثراء بلا سبب على المال العام مادام \*\*\*\*\* هو مؤسسة تملك الدولة جميع رؤو □ أموالها ؛ وأنه لذلك ينبغي عدم الالتفات لدفوعات المدعية والحكم وفق ملتمساته.

وبناء على المذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2023/1/24 والتي جاء فيها وأنها تعقبا على البحث المذكور تود اثاره الدفوعات والملاحظات التاليةأولا: فإنها لن يفوتها تسجيل الرفض الصريح للمدعى عليه الإمتثال لقرار المحكمة بإجراء البحث ورفضه التجاوب مع اجراء التحقيق ذلك وغايته في استجلاء الحقيقة كاملة بشأن جميع ظروف وملابسات النزاع، امعانا منه في الحيلولة دون ذلك بمبرر واهي وغير مستساغ ولا يسعفه قانونيا مبرر يتم عن منطق الحذر والتحفظ والإحتياط من اجراءات التحقيق التي ارتأتها المحكمة ما يجعل حسن نية وصدق ومصداقية دفوعاته ومزاعمه في المحك، و ثانيا انه سجل تجاوبها مع جميع استفسارات المحكمة واسئلتها وايضا اسئلة الدفاع بكل صدق ودقة وتفصيل، و ثالثا ان المحكمة ستعاين من خلال ما راج بجلسة البحث انطراح محصلة الإكراه والغين الإستغلالي الذي مور □ في حقها من قبل المدعى عليه والذي خيم على جميع مراحل و إجراءاتالتعاقد من منطلق اختلال وعدم تكافئ مراكز القوى بين الطرفين، ذلك أن المدعى عليه عمد الى فرض اثمثة التقويت بحيث انتقى الرسوم العقارية ذات التخصيص التجاري واقترح الثمن الذي يحلو له لكل عقار على حدة من العقارات الستة وخيرها بين قبوله او اللجوء للقضاء لتحقيق

**الرهن، والأخطر من ذلك انه حاصرها بأجل محدد في نهاية مار 2021** بحيث لم يترك لها مجالاً للمناورة أو التفكير ،  
و رابعاً: ان المحكمة وقفت ايضا خلال البحث المجري على كون الثمن المقترح بالرسالة المذكورة بتاريخ 2021/01/27  
والذي على أساسه تم التعاقد مؤشراً ان المدعى عليه ترجم ما قرره وما ارتضاه وما فرضه لوحده بموجب كتابه المتضمن  
للتهديد الصريح ،واتضح أن هذا الثمن بعيد كل البعد عن القيمة الحقيقية للعقارات وبالتالي الغبن فاحش وفادح بشأن عقارات  
قيمتها الحقيقية بين 22000 درهم و 25000 درهم للمتر في حين ان قيمة التعاقد تمت على اساس 12000 او 7000  
درهم للمتر المربع ، ولا مجال هنا للخلط والتغليب فالعقارات محط التعاقد كلها ذات طابع تجاري ولا علاقة لها باقي الرسوم  
العقارية المخصصة للسكن ، و خامساً: علماً بأن الخبرات التي لجأ اليها المدعى عليه والتي يعتبرها سرية ليست خبرات  
استشارية حرة كما يتدرب بذلك بل هي **خبرات إخبارية ملزم بإجرائها وفقاً لدوريات والي بنك المغرب من ضمنها الدورية لتاريخ  
04/03/2021 رقم (W/4/2021) والتي اوصى بها والي بنك المغرب متى كانت المؤسسة البنكية تعترزم اقتناء عقار تملك  
عليه حق الرهن توخياً للشفافية وتقديراً لإستغلال موقعها ، و أنه يتعين الإحتكام لخبرة قضائية ، و أكد جميع دفوعه و  
ملتزماته السابقة، و أرفق مذكرته بصورة كتاب المدعى عليه المؤرخ في 2021/1/27 ، و صورة ترجمة الرسالة المذكورة  
للغة العربية، و صورة لدورية والي بنك المغرب رقم W/4/2021 .**

وبناء على المذكرة التعقيب على البحث المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 2022/1/24 والتي جاء  
فيها وأنه إذا كانت المدعية لا زالت تتكلم عن التهديد الذي تعرضت له ببيع عقاراتها ، فإنه ينبغي التذكير بأن التهديد  
بالمطالبة القضائية طبقاً لأحكام الفصل 48 من قانون الالتزامات والعقود لا تخول الإبطال إلا في حالة ثبوت استغلال  
التعاقد لانتزاع فوائد مفرطة وغير مستحقة ، وأنه وفي هذا الصدد ينبغي التذكير بأن المدعية قد أقامت دعوى سبقت الإشارة  
إليها في المناقشات السابقة تهدف إلى مراجعة الفوائد والعمولات والصوائف والمتعلقة بنفس العقد ، غير أن محكمتم الموقرة  
قضت برفض طلبها ، كما أنه وعلى إثر الطعن بالاستئناف الذي تقدمت به المدعية في مواجهة الحكم المذكور ، غير أن  
محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء أصدرت بتاريخ 9/1/2023 قراراً في الملف عدد 5021/8221/2022 يقضي  
بتأييد الحكم المذكور ؛ وأنه لذلك فإن المحكمة تكون قد حسمت بحكم اكتسب قوة الشيء المقضي به في شأن ما زعمته  
المدعية حول التهديد ، كما أنه وفيما يتعلق بما زعمته المدعية حول كون " شركة \*\*\*\*\*" تكون قد حددت ثمن المتر  
المربع في مبلغ 22.000.00 درهم، فإنه وخلافاً لما زعمته المدعية فإن الشركة المذكورة قد حددت ثمن المتر المربع للرسم  
العقاري عدد 120490/01 في مبلغ 17,500,00 درهم واشتراه العارض بمبلغ 14.000.000 درهم ، كما حددت ثمن  
المتر المربع للرسم العقاري عدد 120491/01 في مبلغ 15.000,00 درهم و اشتراه العارض بمبلغ 12.000.00 درهم  
، وأنه لذلك فإن هناك فرق بسيط بين الثمن المحدد وبين ما جاء في الخبرة المذكورة و ثمن الشراء رغم أن ذلك لا تأثير له  
على محصلة النزاع ؛ وأنه وبصرف النظر عن ذلك فإن المدعية كانت لها الحرية الكاملة في أن تباع بالثمن الذي ترضيه  
وبالمقابل كانت الحرية في الشراء بالثمن الذي يناسبه ؛ وأنه لما كانت المدعية قد ارتضت بالثمن الذي تم الاتفاق عليه  
وصادقت عليه ، و ان المدعية كانت سيئة النية منذ البداية ، ذلك أنه ومن أجل الحصول على رفع الرهن على عقاراتها  
لتنتمكن من بيعها راسلت العارض بتاريخ 2020/01/02 مطالبة البنك أن يسمح لها بإبرام صلح معها، وأنه وعلى إثر العديد  
من الاجتماعات مع المدعية وجهت للعارض بتاريخ 2020/12/15 كتاباً تؤكد فيه بأنه وعلى إثر الاجتماع الذي تم معها  
فقد تم الاتفاق على شراء عقار للاستعمال التجاري وكذلك تسديد الدين بواسطة بيع الثنيا ، وأنه لذلك فإنها تطلب من  
العارض أن يوافقها بشروط البيع بالثنيا و ثمن كل عقار حتى تتمكن من البت وبسرعة في مقترح العارض وتقييمه مع

مستشارها المالي، وأن المدعية توصلت بتاريخ 2021/01/27 بمقترحات حول التسوية وكذلك مشروع عقد الشراء ومشروع عقد البيع بالثنيا ، وأن المدعية بمقتضى كتابها المؤرخ في 2021/05/01 قدمت ملاحظاتها حول بعض بنود عقد البيع بالثنيا وطالبت بتعديلها ولم تتنازع لا في بروتوكول الاتفاق ولا في عقد البيع بالثنيا فيما يتعلق بالثمن الذي تم الاتفاق عليه ، وأنه بذلك يتجلى بأن المدعية هي التي اتصلت بالعارض من أجل إبرام سواء عقد البيع أو عقد البيع بالثنيا ، وهي التي استعجلت بإبرام الاتفاقين ، وأن إبرام الاتفاقين كان ناتج عن رغبتها وإرادتها وبرضاها وكان لها الوقت الكافي من أجل التفكير واتخاذ القرار التي ترضيه ، لكنه يبدو من تصرفاتها بأنها كان هدفها هو الحصول على رفع اليد عن الرهون وإبرام الاتفاقين مع نية مسبقة وسيئة في الطعن في العقدين اللذين أبرمتها برضاها وإرادتها وذلك ما حدث فعلا ؛ و التمس الحكم وفق ملتمساته السابقة، و أرفق مذكرته بصورة من خمسة رسائل.

و بتاريخ 2023/02/21 أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

### أسباب الإستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأن الحكم جاء ناقص التعليل لأنه اعتبر أن شروط الإكراه الناتج عن التهديد بالمطالبات القضائية غير متوفرة استنادا إلى التعليل التالي "أن الثابت من الحكم عدد 6600 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/6/16 ان المدعية سبق لها المطالبة بالتعويض وكذا التأكد من شرعية الفوائد البنكية الاتفاقية الناتجة عن القروض وان المحكمة قضت في مواجهتها برفض الطلب .

وحيث ان الحكم اعلاه له حججه على الوقائع التي يثبتها طبقا لمقتضيات الفصل 418 وما يليه من ق. ل.ع"

و هو تعليل يتضمن مقاربات مغلوطة، لأن الحكم المحتج به هو حكم ابتدائي و غير نهائي، و أنه حججه طبقا للفصل 418 من ق.ل.ع تقتصر على الوقائع المثبتة فيه و لا تمتد إلى استقراء و تكييف موقف القضاء ، كما أن هذا الحكم لم يقف في وقائعه على انتفاء واقعة احتساب فوائد و مصاريف غير مستحقة بل أسس تعليله على أن بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 2021/03/12 بشأن تحديد أصل الدين هو بمثابة اتفاق يشكل اعترافا بالمدونية، و أن الكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يعتبر إنذارا بالمعنى المتعارف عليه بل هو قرار إداري منفرد حدد فيه البنك كيفية استخلاص الدين الذي حدده ، ثم حدد فيه سعر اقتناء العقارات حيث اقترح لبعضها مبلغ 12.000,00 درهم للمتر المربع، و البعض الآخر 7034,00 درهم للمتر المربع، و اعتبر أن هذه الوسيلة هي المخرج الوحيد لإستخلاص ديونه، و حدد أجلا للقبول بهذا المقترح، و بالتالي فهذا الكتاب يتضمن عنصر الإكراه، و أن قاضي الدرجة الأولى تبنى موقف المدعى عليه بالقول " الثابت من الرسالة الموجهة من المدعية الى المدعى عليه والمؤرخة بتاريخ 2020/12/22 والتي كانت قبل إبرام العقد التوثيقي المؤرخ في 2021/3/23 والتي تطلب منها اعتماد مبلغ 25.000,00 درهم مما يدل انها كانت على علم قبل إبرام العقد بثمن المبيع..."، و الحال أن الكتمان مناط التدليس في النازلة لا يتعلق بالعلم بالثمن أو تكهنه أو احتمال له بل يتعلق بإخفاء المستأنف عليه إنجاز خبرتين تقويميتين طبقا لقواعد العمل البنكي ، و الرسالة المؤرخة في 2020/12/22 لا تقيد علم الطاعنة بهما، بل كتمان البنك الخبرتين، و الذي كان جوهرها لما صاحبه من ظروف تقتضي النزاهة و بالتالي فقد تحقق موجب التدليس، و أن هناك فرق بين ثمن المبيع 12.000,00 درهم للمتر المربع و 7034,00 درهم بالنسبة

للعقارات الأربعة الأخرى ، و هذا يثبت توفر عنصر الغبن طبقا للفصل 55 من ق.ل.ع، و أن هناك غبن استغلالي طبقا للفصل 54 من ق.ل.ع لأن المستأنف عليه استغل حاجة الطاعنة و ضعفها بصفته دائن مرتهن و امتناعه عن رفه اليد الجزئي عن بعض العقارات لتسويق منتجاتها، و أن الغبن الإستغلالي هو عيب من عيوب الرضا، و التمسست إلغاء الحكم الابتدائي و بعد التصدي الحكم أساسا بإبطال عقد الأداء ببديل التوثيقي (DATION EN PATEMENT) المبرم بتاريخ 2021/03/24 المنصب على الرسمين العقاريين عدد (01/120490 و 01/120491 ) بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء انفا مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا، و الحكم بصفة تبعية بالتشطيب على العقد المذكور من الرسمين العقاريين المشار لهما وتقييد وتضمين هذا الحكم بهما، واحتياطيا التصريح والحكم بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المذكور أعلاه من خلال انقاص الإلتزام و البذل والمقابل المقدم و الإكتفاء بإجازة ونفاذ العقد فقط بشأن الرسم العقاري عدد 01/120491 البالغة مساحته 2م636 على أسا □ استغراق قيمته للدين المؤدى كمقابل وفائه، والحكم بصفة تبعية بإخراج الرسم العقاري عدد 01/120490 من العقد والقول بعدم نفاذ العقد بشأنه في إطار قاعدة انقاص التزم الطاعنة المقابل، والحكم بصفة تبعية بإرجاع العقار المذكور موضوع الرسم 01/120490 ونقل ملكيته لها، و والحكم بالتشطيب على العقد من الرسم العقاري عدد 01/120490 ،وتضمين وتقييد مقتضيات هذا الحكم بالرسم المذكور، واحتياطيا جدا التصريح بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المؤرخ في 2021/03/24 من خلال الرفع والزيادة في الإلتزام المقابل للمستأنف عليه وذلك بالحكم عليه بأدائه لفائدة الطاعنة الفرق في القيمة قدره 15.132.000,00 درهم، وتحمله الصائر، وبصفة جد احتياطية الحكم تمهيديا بإجراء خبرة على الرسمين العقاريين 01/140490 و 01/120491 محافظة الدار البيضاء موضوع العقد التوثيقي المؤرخ في 2021/03/24 تسند لخبير مختص في شؤون التقويمات العقارية، تكون مهمته تحديد سعر العقارين المذكورين وقيمتها الحقيقية بتاريخ التعاقد في 2021/03/24 أخذاً بعين الإعتبار المنطقة حيث يقعان بها وموقعهما معا بالشارع الرئيسي وطبيعة تخصيصهما للإستعمال التجاري مع حفظ حقها في تقديم طلباتها بعد الخبرة، و ارفقت مقالها بنسخة من الحكم المطعون فيه و طي التبليغ.

و بجلسة 2023/06/15 أدلى المستأنف عليه بواسطة دفاع بمذكرة تعقيبية جاء فيها أن بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 2021/03/12 المصادق على صحة توقيعه في 2021/03/15 حدد الإطار القانوني للصالح و من بينه البيع بالثنيا للعقارات الأربعة، و أن العقد التوثيقي المؤرخ في 2021/03/24 لم يكن إلا تنفيذا لهذا البرتوكول، و بذلك فإن المستأنفة أجازت ما تم الاتفاق عليه و نفذته بإرادتها، و طبقا للفصل 318 من ق.ل.ع فإنها تكون قد تنازلت عن الوسائل و الدفع التي كان من الممكن أن تتمسك بها ضد الإلتزام القابل للإبطال، و التمس رد الإستئناف و تأييد الكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر، و أرفق مذكرته بصورة من قرار صادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/09 ملف عدد 2022/8221/5021، و صورة من بروتوكول اتفاق.

و بجلسة 2023/07/06 أدلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية أوضح فيها أن القرار المحتج به غير نهائي و تم الطعن فيه بالنقض، و أن الفصل 418 من ق.ل.ع يعطي الحجية للوقائع و ليس التفسير و التكييف القانوني للوقائع، و أن بروتوكول الاتفاق لا يؤطر الدعوى الحالية التي تروم تصحيح عقود مستقلة لعيوب الرضا المتمثلة في الغبن الإستغلالي، كما أن موضوعه مختلف تماما عن الدعوى الحالية، و أنه لا يعتبر صلحا طبقا للفصل 1098 من ق.ل.ع، لأنه لا يشير إلى أي نزاع حال أو محتمل، و أن موضوعه يتعلق بحصر المديونية فقط، و لم ينص على أية تنازلات متبادلة، إضافة إلى

أنه لعقود الصلح أثر نسبي يقتصر على المحل الذي وقعت عليه، و لا يمتد إلى العقود المستقلة الأخرى الرابطة بين الطرفين، و التمس الحكم وفق مقاله الإستئنافي.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2023/07/06 حضرها نائبا الطرفين و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/07/20.

## محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل بدعوى أنه اعتبر أن شروط الإكراه الناتج عن التهديد غير متوفرة، و أنه ارتكز على وقائع مغلوطة لأن الحكم المحتج به هو حكم ابتدائي و غير نهائي، و أن حججه طبقا للفصل 418 من ق.ل.ع تقتصر على الوقائع فقط، التي لم يقف فيها على انتفاء واقعة احتساب فوائد و مصاريف غير مستحقة بل أسس تعليله على أن برتوكول الاتفاق المؤرخ في 2021/03/12 بشأن تحديد أصل الدين هو بمثابة اتفاق يشكل اعترافا بالمديونية ، و أن الكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يعتبر إنذارا بل هو قرار إداري يتضمن عنصر الإكراه، و أن الكتمان مناط التدليس في النازلة لا يتعلق بالعلم بالثمن بل يتعلق بإخفاء المستأنف عليه إنجاز خبرتين تقويميتين طبقا لقواعد العمل البنكي، و هذا يثبت توفر عنصر الغبن طبقا للفصل 55 من ق.ل.ع، و أن هناك غبن استغلالي طبقا للفصل 54 من ق.ل.ع لأن المستأنف عليه استغل حاجة الطاعنة و ضعفها بصفته دائن مرتهن.

لكن حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من توفر شروط الإكراه الناتجة عن التهديد، فإنه و طبقا لمقتضيات الفصل 48 من ق.ل.ع فإن "الخوف الناتج عن التهديد بالمطالبة القضائية أو عن الإجراءات القانونية الأخرى لا يخول الإبطال، إلا إذا استغلت حالة التعاقد المهدد بحيث تنتزع منه فوائد مفرطة أو غير مستحقة وذلك ما لم يكن التهديد مصحوبا بوقائع تكون الإكراه بالمعنى الذي يقتضيه الفصل السابق"، فالتهديد بالمطالبة القضائية لا يخول إبطال العقد إلا في حالة ثبوت استغلال التعاقد لإنتزاع فوائد و عمولات غير مستحقة، و أن الثابت من الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/06/16 تحت عدد 6600 ملف عدد 2022/8210/2439 أنه قضى برفض طلب المدعية الرامي إلى الحكم لها بالتعويض عن الإخلالات المتعلقة بالفوائد البنكية الإتفاقية و الرسوم المصرفية و المصاريف و العمولات، و أن هذا الحكم تم تأييده بمقتضى القرار الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/09 ملف عدد 2022/8221/5021، و بما أن المستأنفة لم تثبت طعنها في هذا القرار بالنقض فإنه تكون له حججه، و بالتالي فهذا الحكم خلص إلى عدم وجود أي إخلالات في احتساب البنك الفوائد و المصاريف و العمولات استنادا على برتوكول الاتفاق المبرم بتاريخ 2021/03/12 الذي أقرت فيه المستأنفة في الفصل 3 بأن المديونية الإجمالية المستحقة للبنك محددة في مبلغ 35.219.924,00 درهم، و بما أن المستأنفة لم تثبت استغلال البنك التعاقد لإنتزاع فوائد و عمولات غير مستحقة فإن دفعها بهذا الخصوص يكون غير مرتكز على أسس و يتعين رده.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من أن الكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يعتبر إنذارا بل هو قرار إداري يتضمن عنصر الإكراه، فإن الثابت من هذا الكتاب أنه جاء جوابا على رسالة المستأنفة المؤرخة في 2020/12/22 و بعد مختلف الاجتماعات الرامية إلى تسوية المديونية، و أن لجنة التحصيل التابعة للبنك أبدت موافقتها على ذلك بالوفاء بمقابل للقطعتين الأرضيتين 46 و 74 موضوع الرسمين العقاريين رقم 01/120490 و 01/120490 بمبلغ 14.000,00 درهم للأولى و 12.000,00 درهم للثانية، و أن هذا المقترح يظل ساريا إلى غاية 2021/03/31 ، و بعد هذا التاريخ يصبح لا غيا و يحق للبنك استئناف كافة الدعاوى لتحصيل دينه، و أنه نتيجة لهذا الكتاب أبرمت المستأنفة مع البنك بروتوكول الاتفاق المصادق على صحة توقيعه في 2021/03/15 الذي نص في فصله الخامس على تفويت المستأنفة القطعتين المذكورتين للبنك مقابل مبلغ 16.368.000,00 درهم، و بالتالي فالكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يمثل أي تهديد يشكل إكراها و بالتالي عيب من عيوب الرضى لأن الإكراه و طبقا للفصل 46 من ق.ل.ع هو إجبار يباشر من غير أن يسمح به القانون يحمل بواسطته شخص شخصا آخر على أن يعمل عملا بدون رضاه، لأن من حق البنك استخلاص دينه بكافة الطرق القانونية و هو ما انتهجه المستأنف عليه و يتعين بالتالي رد هذا السبب.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من أن الكتمان مناط التدليس في النازلة لا يتعلق بالعلم بالثمن بل يتعلق بإخفاء المستأنف عليه إنجاز خبرتين تقويميتين طبقا لقواعد العمل البنكي، فإنه و إن كانت دورية والي بنك المغرب بتاريخ 04/03/2021 تحت رقم 4/W/2021 تلزم الأبنك بإجراء خبرة تقويمية للعقارات التي ستكون مقابل الأداء فإن البنك غير ملزم قانونا بعرض نتائج الخبرة على البائع المقترض، فضلا أن الثابت من الكتاب المؤرخ في 2020/12/22 الصادر عن المستأنفة أن هذه الأخيرة اقترحت تقويم القطع الأرضية المتواجدة في الواجهة بمبلغ 25.000,00 درهم للمتر المربع و بالتالي فالمستأنفة باعتبارها شركة عقارية كانت على علم بالثمن الحقيقي للعقارات المفوتة ، و طبقا للفصل 52 من ق.ل.ع فإن " التدليس يخول الإبطال، إذا كان ما لجأ إليه من الحيل أو الكتمان أحد المتعاقدين أو نائبه أو شخص آخر يعمل بالتواطؤ معه قد بلغت في طبيعتها حدا بحيث لولاها لما تعاقد الطرف الآخر. ويكون للتدليس الذي يباشره الغير نفس الحكم إذا كان الطرف الذي يستفيد منه عالما به"، فالتدليس يقوم عندما يتم استعمال المكائد و الحيل و الخداع لإيقاع المتعاقد في غلط يحمله على التعاقد ، بحيث لولا هذه الوسائل الإحتيالية لما قام الطرف الآخر بإبرام العقد، و المستأنفة لما كانت على علم بالثمن الحقيقي للمبيع باعتبارها محترفة في هذا المجال، و بالإستناد على كتابها المؤرخ في 2020/12/22 الذي كان إبرام العقد التوثيقي في 2021/03/23 موضوع الدعوى ، و لم يثبت الوسائل الإحتيالية التي استعملها البنك للدفع بها إلى التعاقد فإن شروط التدليس تكون غير متوفرة و يتعين رد هذا السبب.

و بخصوص السبب المتخذ من أن المستأنفة تعرضت لغبن استغلالي فإنه و طبقا للفصل 55 من ق.ل.ع فإن " الغبن لا يخول الإبطال إلا إذا نتج عن تدليس الطرف الآخر أو نائبه أو الشخص الذي تعامل من أجله، وذلك فيما عدا



الاستثناء الوارد بعد"، فمن شروط الغبن كعيب من عيوب الرضا أن يقترن بالتدليس، و ما دام أن هذا الأخير غير ثابت في نازلة الحال فإن شروط الفصل 55 من ق.ل.ع تكون غير متوفرة و يتعين رد هذا الدفع.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من كون المستأنفة تعرضت لغبن استغلالي فإنه و طبقا للفصل 54 من ق.ل.ع فإن "أسباب الإبطال المبنية على حالة المرض والحالات الأخرى المشابهة متروكة لتقدير القضاة"، و من تم يشترط لتطبيق هذا الفصل عدم تعادل التزامات الطرفين، و حالة المرض التي ينتج عنها عدم التعادل، و بما أن المستأنفة شركة ذات مسؤولية محدودة ، فإن شروط هذا الفصلو شروط الفصل 56 من نفس القانون لأن ممثل المستأنفة القانون كان راشدا وقت إبرام العق تكون غير متوفرة فيها و يتعين رد هذا السبب.

و حيث إنه و ترتيبا على ما ذكر يتعين رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع تحميل رافعه الصائر.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا:

**في الشكل :** قبول الاستئناف.

**في الموضوع :** برده و تأييد الحكم المستأنف مع تحميل رافعه الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المقرر

الرئيسة

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

قرار رقم: 4650

بتاريخ: 2023/07/20

ملف رقم: 2023/8201/1866



## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/20

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرر

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة "\*\*\*\*\*" ش.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن بمقرها الاجتماعي بالرقم

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: القرض العقاري والسياحي ش.م.م في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ\*\*\*\*\*المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

بحضور:

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف واستدعاء الطرفين

لجلسة 2023/07/06.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

### وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت شركة "\*\*\*\*\*" بواسطة دفاعهما بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2023/04/12، تستأنف بمقتضاه الحكم القطعي عدد 1669 الصادر بتاريخ 2023/02/21 في الملف عدد 2022/8202/2582 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء القاضي "برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر".

### في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2023/04/04 وبادرت إلى استئنافه بتاريخ 2023/04/12 أي داخل الأجل القانوني، واعتبارا لكون الإستهئناف مستوف لكافة الشروط القانونية صفة و أداء و أجلا فهو مقبول شكلا.

### وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه أن شركة "\*\*\*\*\*" تقدمت بواسطة دفاعها بمقال لتجارية الدار البيضاء مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2022/03/08 عرضت فيه أنه في إطار نشاطها عملت على تهيئة الرسم العقاري عدد 13528/33 البالغة مساحته 5 هكتار و 6 آر و 70 سنتيار الكائن بطريق سيدي عبد الرحمان عين الذئاب الدار البيضاء، وسهرت على إجراءات وعمليات ومساظر وأشغال ذلك على مدى ما يناهز ثلاث عقود من الزمن واستثمرت فيه مبالغ مالية باهضة وكلفها عمل ومجهودات مضنية جبارة أثمرت إعداد وتهيئة ما يناهز 50 بقعة لإنشاء فيلات سكنية وبعضها لإستعمال التجاري أو الخدماتي، وأنه في سياق المساهمة في تمويل مشروعها ذلك وتهيئة الرسم العقاري المذكور سبق وأن استفادت من المدعى عليه من قروض بنكية تمويلية يتعلق الأمر ب:

- القرض موضوع العقد العرفي المؤرخ في 2017/02/09 مضمون برهن رسمي من الدرجة الأولى علل الرسم بمبلغ 17.200.000,00 درهم ممنوح وموطن الحساب المفتوح لدى المدعى عليه رقم 276.438.4.2521.107.00

- القرض عبارة عن خط سحب وأداء موضوع العقد المؤرخ في 2018/03/16 مضمون رهن تكميلي مقيد بذات الرسم بمبلغ 2.500,000,00 درهم في اطار الحساب البنكي رقم 276.438.4.2210.107.00

- القرض التكميلي في ذات السياق موضوع العقد المؤرخ في 2018/07/16 مضمون بدوره برهن تكميلي على نفس الرسم العقاري بمبلغ 13.000.000,00 درهم في اطار نفس الحساب البنكي .. 276.438.4.2210.107.00

وأنة رغم اتمامها لجميع الأشغال والترتيبات والإجراءات الإدارية وتأسيس رسوم عقارية عن كل بقعة فقد تعذر عليها تسويق منتوجاتها لمواكبة أداء اقساط القروض المذكورة أو لتسويتها بالدفع المقدم/ المسبق، حال دون ذلك الظرفية الطارئة المتمثلة في الإنقباض والركود الذي شهدته السوق العقارية على خلفية تداعيات انتشار وباء كورونا وما استتبع ذلك من اغلاق واجراءات احترازية لا مجال للخوض في تبعاتها وآثارها الوخيمة والكارثية احيانا على الإقتصاد عموما والسوق العقارية بالخصوص وبالأسا □، وأنه في هذا الخضم وتلك الظروف العصبية تعرضت لسيل مطالبات وضغوطات وتهديدات رهيبه من البنك المدعى عليه قصد أداء مبالغ القروض المذكورة، رافضا تمتيعها ومنحها رسائل رفع اليد بصفة جزئية عن بعض الرسوم العقارية والحال أن الرهون تم نقلها للرسوم العقارية كلها عددها 50 ، مصرا على أداء ديونه و إلا سيبادر الى مباشرة الدعاوي القضائية المتاحة ومساطر تحقيق الرهن، و انه في اطار هذه الأجواء المتمسمة بموازن قوى مختلة و مراكز غير متكافئة اقترح المدعى عليه أداء القروض المذكورة من خلال تسوية مجحفة وجائرة تمثلت في أداء جزء من مبلغ القروض من خلال الأداء ببديل في إطار الوفاء بمقابل بشأن عقارين احدهما لإقامة مجمع/ مركز تجاري، وآخر بدوره ذو صبغة تجارية يتعلق الأمر بالرسمين (01/120490 و 01/120491 )، وأداء الجزء الثاني من خلال بيوعات ثانيا لأربع رسوم عقارية كلها مخصصة للإستعمال التجاري ( 01/120478 - 01/120492 - 01/120493 - 01/120494 )، مع العلم أن العقارات الستة جميعها هي عقارات مخصصة للإستعمال التجاري وهي لوحدتها ذات الصبغة المذكورة في مشروع العارضة برمته ووحدها التي تقع بواجهة الشارع العام، كل ذلك بعدما عمد المدعى عليه الى حصر وتقدير قيمة الدين المتخذ بذمتها على حسب هواه وتقديراته في احتساب مخالف لقواعد العمل البنكي ومؤسسات الإئتمان للفوائد والرسوم والمصاريف والعمولات في مبلغ اجمالي قدره 35.219.924,00 درهم، و أنها لم تجد بدا من الرضوخ مكرهة لمقترحات المدعى عليه في إبرام عقدين بتاريخ 2021/03/24 الأول يتعلق بالأداء ببديل بشأن الرسمين العقارين المذكورين، والثاني يتعلق ببيع الثنيا بشأن أربعة رسوم عقارية موضوع الدعوى الحالية مقابل مبلغ 18.851.924,00 درهم تتم مقاصصته من مبلغ الدين المستحق عليها لفائدة المدعى عليه وفقا للتفصيل التالي:

-الرسم العقاري عدد 01/120478 بمساحة 721 م<sup>2</sup> على اسا □ قيمة 5.209.750,00 درهم.

-الرسم العقاري عدد 01/120492 بمساحة 640 م<sup>2</sup> على اسا □ قيمة 4.624.466,00 درهم.

-الرسم العقاري عدد 01/120493 بمساحة 628 م<sup>2</sup> على اسا □ قيمة 4.537.757,00 درهم.

-الرسم العقارية عدد 01/120494 بمساحة 620 م<sup>2</sup> على اسا □ قيمة 4.479,951,00 درهم.

وكل ذلك على أسا □ سعر موحد للمتر المربع بالنسبة لكل البقع الاربعة 7034 درهم للمتر المربع، والحال أنها بعد استجلائها مؤخرا لسعر السوق العقارية بالنسبة لذات العقارات تبين لها أن سعر المتر المربع بالمنطقة وعلى أسا □ مزايا ومواصفات وموقع الرسوم المذكورة أكثر من ثمن التقويت بكثير اذ يناهز ثمن المتر المربع 25.000,00 درهم كما هو ثابت من خلال الشهادة المؤرخة في 2022/02/02 التي تحصلت عليها العارضة مؤخرا من مكتب الدراسات والتقويمات العقارية "\*\*\*\*\*" وبالتالي فإن قيمة احدى العقارات لوحدته يناهز المبلغ المقدر كثنمن للبيع ، و أنه بلغ لعلمها أن أجرى المدعى عليه تقويما آخر لدى مكتب "\*\*\*\*\*" وتعمد إخفائه بدوره عنها ،بل أن ذات المكتب في تواطئ مكشوف رفض بدوره موافاة العارضة بنسخة من تقريره في الموضوع رغم مطالبته بذلك، وانه استنادا الى كل الوقائع والمستندات اعلاه

والظروف المحيطة بها يتضح أنها وقعت ضحية إكراه من طرف المدعى عليه وأيضا تدليس وغبن استغلالي مقرون بالتدليس، و عيوب الرضى المنصوص عليها وعلى شروطها وآثارها في قانون الإلتزامات والعقود والموجبة والمخولة للمطالبة بالإبطال أو بتصحيح التعاقد وتعديله من خلال انقاص التزم أو بدل أو عوض الطرف المتضرر، و التمسّت أساسا التصريح والحكم بإبطال عقد بيع الثنيا التوثيقي المبرم بينها والمدعى عليه بتاريخ 2021/03/24 المنصب على الرسوم العقارية (01/120478 - 01/120492 - 01/120493 - 01/120494) بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء أنفا مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا، و الحكم بصفة تبعية بالتشطيب على العقد المذكور من الرسوم العقارية المشار إليها وتقييد وتضمين هذا الحكم بها، و احتياطيا الحكم بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المذكور أعلاه المؤرخ في 2021/03/24 وذلك من خلال انقاص المبيع المقدم منها والإكتفاء بإجازة ونفاذ العقد فقط بشأن الرسم العقاري عدد 01/120478 البالغة مساحته 721 م<sup>2</sup> على اسا □ استغراق قيمته للدين / الثمن محط المقاصة بشأنه، والحكم بصفة تبعية بإخراج الرسوم العقارية (01/120492 - 01/120493 - 01/120494) من العقد، والقول بعدم نفاذ العقد بشأنها في اطار قاعدة انقاص التزامها المقابل انقاص المبيع، والحكم بصفة تبعية بإرجاع العقارات المذكورة موضوع الرسوم العقارية (01/120492 - 01/120493 - 01/120494) لها ونقل ملكيتها لها، و الحكم تبعا لذلك بالتشطيب على العقد من الرسوم العقارية عدد 01/120492 و 01/120493 و 01/120494 وبتضمين وتقييد مقتضيات هذا الحكم بالرسوم المذكورة، و تحميل المدعى عليه الصائر، و احتياطيا جدا التصريح بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المبرم بينها والمدعى عليه والمؤرخ في 24/03/2021 بشأن الرسوم العقارية عدد (01/120478 - 01/120492 - 01/120493) بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء أنفا وذلك من خلال الرفع والزيادة في الإلتزام المقابل للمدعى عليه/ أي الثمن وذلك بالحكم عليه بأدائه لفائدتها الفرق بين القيمة الحقيقية للعقارات المذكورة والقيمة محط التعاقد، و وبالتالي الحكم على المدعى عليه بأدائه لها مبلغ 1.000.000,00 درهم من قبيل مسبق أولي عن الفرق المذكور، مع الحكم تمهيدا بإجراء خبرة على الرسوم العقارية (01/120478 - 01/120492 - 01/120494) بمحافظة الدار البيضاء أنفا موضوع العقد التوثيقي المؤرخ في 24/03/2021 تسند لخبير مختص في شؤون التقويمات العقارية تكون مهمته تحديد سعر العقارات المذكورة وقيمتها الحقيقية بتاريخ التعاقد 2021/03/24 أخذًا بعين الإعتبار المنطقة حيث يقعان بها وموقعهم بالشارع الرئيسي وطبيعة تخصيصهم للإستعمال التجاري، وبصفة تبعية تحديد وحصر قيمة الفرق بين سعرها الحقيقي و ثمن بيعها المضمن في العقد أعلاه مع حفظ حقها في تقديم كل طلباتها النهائية بعد الخبرة، و عززت المقال بعقد توثيقي مع ترجمته للغة العربية، وشواهد ملكية، و كتاب مع ترجمته للعربية، و تقرير خبرة، و شهادة مع ترجمتها للغة العربية.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة تعقيب بجلسة 2022/04/05 جاء فيها أن الدعوى الحالية ترمي إلى الطعن بإبطال عقد بيع الثنيا التوثيقي المنجز بتاريخ 2021/03/24، وأن الطعن بالابطال قد أنصب أساسا على ثمن البيع وما سمي بالاكراه والتدليس، وأن بيع الثنيا أو ما يسمى في الفقه ببيع الوفاء ليس بيعا كباقي البيوعات، بل إنه بيع معلق على شرط حق استرداد المبيع من طرف المدعية في ظرف ثلاثة سنوات بالثمن المحدد في عقد البيع؛ و لذلك فإن البيع المذكور ليس بيعا تاما وناجزا ولن يصبح البيع المذكور وناجزا إلا بعد مرور ثلاثة سنوات، وبالضبط عند حلول تاريخ 20214/03/25 شريطة عدم قيام المدعية باستعمال حقها في استرداد المبيع وذلك بأداء ثمن المبيع طبقا للأحكام المنصوص عليها في الفصل 585 وما يليه من ق. ل. ع، و لذلك فالدعوى تكون سابقة لأوانها ما دام البيع لم يصبح تاما وناجزا، ومادامت انها لم تصبح بعد مالكة للعقار موضوع البيع بالثنيا، و أن الأمر في النازلة لا يندرج ضمن المتعاقد

الذي تعرض للتهديد بانتزاع فوائد مفرطة وغير مستحقة ، فإن أحكام الفصل 48 من ق. ل. ع المتمسك به لا تنطبق على نازلة الحال ، وبالتالي فإنه لا مجال للمسك بإبطال العقد موضوع هذه الدعوى، وأن المدعية تعترف صراحة بأنها قد عجزت عن تسديد الديون التي بذمتها، وأنه وفي نازلة الحال ولما كان يستفيد من رهون رسمية من المرتبة الأولى على عقاراتها ، فإن أحكام المادة 214 من مدونة الحقوق العينية قد خولت الحق المطلق له في أن يطلب بيع الملك المرهون بالمزاد العلني عند عدم الوفاء بدينه في الأجل ، لذلك فإنه وبمجرد حلول أجل تسديد ديونه دون أن تبادر المدعية إلى تسديدها ، فإن له الحق المطلق في سلوك مسطرة تحقيق الرهون وبيع العقارات المرهونة بالمزاد العلني؛ وأن هذا الحق هو حق مطلق لا يخضع إلى أي قيد، و أنه ورغبة منه في الحفاظ على العلاقات الممتازة التي تربطه بالمدعية بادر إلى مطالبته ؛ وأنه لما كان سلوك المساطر القضائية هو حق خوله القانون له بصفة مطلقة فإن التلويح بممارسة حق أقره القانون لا يشكل تهديدا أصلا؛ وأنه ولو كان مجرد التلويح بممارسة المساطر القضائية التي ينص عليها القانون يشكل تهديدا يؤدي إلى بطلان العقود كما توهمت ذلك المدعية ، فإن جميع العقود سوف تكون في هذه الحالة عرضة للإبطال، و بذلك فإن ما تمسكت به المدعية يبقى بدون أسا □، كما أنه وإن كان لا وجود لأي مجال للطعن في بيع معلق على شرط الاسترداد في أجل ثلاثة سنوات مادام البيع غير تام وغير ناجز ، كما أنه وفي حالة ممارسة المدعية لحقها في استرداد المبيع بتاريخ 2021/03/24 أو قبل ذلك سوف يجعل كل ما تمسكت به في شأن ثمن المبيع بدون جدوى و لا يمكن بأي حال من الأحوال أن يؤدي بطلان العقد؛و إذا كانت المدعية قد استندت على الخبرة الحرة المنجزة من طرف مكتب \*\*\*\*\*" للقول بأن المكتب المذكور قد حدد ثمن المتر المربع في مبلغ 25.000,00 درهم، في حين أن الثمن المحدد في بيع الثنيا قد بلغ 7034,00 درهم ، فإنه فضلا عن أن الخبرة الحرة لكونها لم تكن موضوعية ولم يعتمد فيها المكتب الذي أنجزها على أية عناصر للمقارنة ولم يدل بأية عقود تتعلق بتقويات تمت في نفس المنطقة بالثمن المحدد في الخبرة؛ وأن التحريات والاستشارات التي قام بها تبين له من خلالها بأنه لا وجود للثمن المحدد فيها في المنطقة إضافة إلى أن المدعية قد حصلت على رفع اليد عن 44 رسم عقاري بهدف تقوية تلك العقارات ، وأن المدعية لذلك فإنها تعلم علم اليقين ثمن المتر المربع في السوق العقارية، وأنه لولا علمها بالثمن الحقيقي للمتر المربع لما أقدمت على إبرام العقد موضوع دعوى الإبطال، وأنه فضلا عن ذلك فإن المدعية على علم بالخبرة الحرة المنجزة وتتوفر على نسخة منها ورغم ذلك أقدمت على إبرام عقد بيع الثنيا رغم علمها بما جاء في تلك الخبرة وتوفرها على نسخة منها ؛ وأن علمها بتلك الخبرة الحرة يلغي كل كلام عن الكتمان أو الحيل ، وأنه لذلك فإنه وأمام انعدام أي حيل أو كتمان في النازلة فإن العناصر المنصوص عليها في الفصل 52 من ق. ل. ع غير متوفرة في النازلة ، الأمر الذي يترتب عنه رفض طلب المدعية؛ مؤكدة بأنه لا وجود لأي تدليس في النازلة مادامت المدعية كانت على علم بجميع عناصر العقد الذي أقدمت على إبرامه وعلى بيئة بجميع الظروف والأسباب التي أحاطته بالبيع بالثنيا سواء من حيث ثمن المبيع ، وكذا جميع العناصر الأخرى ، فإنه لا وجود لأي تدليس في نازلة الحال؛ أما فيما يتعلق بتمسك المدعية بأحكام الفصل 56 من قانون الالتزامات والعقود فإن أحكامه لا تنطبق على نازلة الحال لأنه يتعلق بالقاصرين وناقص الأهلية، وبالتالي فإنه لا مجال للمسك به؛ مشيرة أن البيع بالثنيا قد تم بعد أن تقاعست المدعية عن الوفاء بالتزاماتها وعجزها عن تسديد ما بذمتها ، وأن المدعية التي كانت ترغب في الحصول على رفع اليد عن الرهون الرسمية المقيدة على عقارها من أجل تقويتها للغير لجأت إلى التفاوض معه الأمر الذي أسفر على إبرام عقد بيع الثنيا الذي يخول لها استرداد المبيع في أجل ثلاثة سنوات؛ و انه اذا كان بيع الثنيا قد تم على أسا □ تحديد الدين الذي بذمتها باتفاق الطرفين بتاريخ إبرام العقد و هو 2021/3/24 فان الدين المحدد بالتاريخ المذكور لن يبقى في المبلغ المحدد بتاريخ

2021/3/24 بعد ثلاثة سنوات المحددة لتاريخ استرداد المبيع و هو 2024/3/24 و لذلك فانه كان بديهيًا ان يكون ثمن المبيع في بيع الثنيا أقل من ثمنه في بيع عادي تام و ناجز لأنه يتم الاخذ بعين الاعتبار الفوائد الاتفاقية لمدة ثلاث سنوات، لأنه لن يصبح مالكا للعقارات الا بعد انصرام أجل 3 سنوات و شريطة عدم ممارسة المدعية لحقها في الاسترداد ، كما ان تخفيض ثمن المبيع بالنظر للفوائد الاتفاقية التي تتراكم لمدة 3 سنوات فهو مقرر لمصلحة المدعية التي سوف تتمكن من استرداد المبيع بالنظر للثمن المنخفض مع العلم بانه هو الخاسر الأكبر في هذه العملية، لأنه اذا مارست المدعية حقها في استرداد المبيع في اجل ثلاثة سنوات فانه سوف يفقد الفوائد الاتفاقية عن مدة ثلاثة سنوات و بالتالي فان المدعية هي المستفيدة من كل هذه العملية ، و أنه اذا كانت المدعية مصرة على موقفها فانه يعلن عن استعداده الى القيام بفسخ رضائي للعقد شريطة ان ترجع المدعية له جميع الرهون التي تسلمت عنها رفع اليد والمتعلقة ب 44 عقار؛ لكن هذه الاخيرة وقد حصلت على رفع اليد عن الرهون ويبدو أنها تكون قد تصرفت في تلك العقارات، و أن المدعية لم تتردد في المطالبة بالحكم بتصحيح وتعديل العقد الرابط بينها وبينه وذلك بإجازة نفاذه في رسم عقاري واحد وهو الرسم العقاري عدد 120494/01، وإخراج الرسوم العقارية عدد 120492/01 و 120493/01 و 120494/01 من العقود وإرجاعها إليها وذلك في إطار قاعدة إنقاص المبيع، و انه إذا كانت بعض التشريعات قد أخذت بنظرية إنقاص العقد الباطل عندما يكون العقد باطلا في جزء منه بعدما أن يثبت بطلان ذلك الجزء و أن أغلب التشريعات لم تأخذ بهذه النظرية ومنها التشريع المغربي والفرنسي؛ و التمسست الحكم أساسا الحكم بعدم قبول الطلب و احتياطيا الحكم برفض الطلب الأساسي و كذا الاحتياطي و تحميل المدعية الصائر.

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب مرفقة بوثائق بجلسة 2022/05/10 جاء فيها أن مقابل الوفاء المضمن بالعقد المطلوب التصريح بإبطاله في فصله 6 المتعلق بالثمن مفاده أنه بعد تحديده تم التنصيص على مقاصته من مبلغ الدين المتخذ بذمتها لفائدة المدعى عليه دونما اشارة الى رسائل رفع اليد مقابلا مباشرا وموصوفا لذلك، وبالتالي فإن القول بإستحالة إرجاع الحالة الى ما كانت عليه ضرب من ضروب المزايدة المجردة و الغير المؤسسة، لأن إبطال العقد سيعيد الأطراف الى الوضع الذي كانوا عليه قبل التعاقد وبصفة تبعية انطرح مديونيتها ازاء المدعى عليه من جديد، فضلا عن ذلك فإن مقالها ينطوي على ثلاث ملتمسات و الحال انه من غير المستساغ الدفع بعدم قبول الطلبات الثلاث برمتها والحال ان دفعات المدعى عليه بشأن استحالة ارجاع الأطراف للحالة الذي كانوا عليها تتعلق فقط بإحدى الطلبات دون سواها، و أن الحق في الإسترداد مكفول ومضمون للبائع قانونا وفي جميع مقتضيات المادة 585 ق. ل. ع، لا يجرد ولا يحرم البائع البتة من حقه ومركزه القانوني في المطالبة بإبطال عقد الثنيا لما يمكن أن يكون قد شابه عيب من عيوب الرضى المحددة والمنصوص عليها قانونا، وإلا فإنه بمنطق المدعى عليه فإن عقود بيع الثنيا لا يمكن أن تكون محط دعاوي إبطال لأي سبب من الاسباب مادامت تفتح للبائع مكنة الإسترداد، و أن الموثق يشهد بحضور الأطراف واتفاقهم على جملة بيانات ووقائع وعلى جميعهم وعلى التاريخ ومحل التعاقد ومقابله، أما باقي ما ضمن بالعقد وملابساته وظروف إنجازه أو التعاقد والإتفاق بشأن مقتضياته فإنها لا تكتسب الحجية القطعية وتبقى قابلة للمنازعة والإثبات المخالف في اطار القواعد العامة بما في ذلك ما يمكن ان يشوب ارادة الأطراف من عيوب عند التعاقد أو ما يمكن أن تخفيه من اتفاقات متعارضة، و أن المدعى عليه تعامل مع مقتضيات المادة 419 ق. ل. ع بشكل مبتور وانتقائي ذلك ان المادة المذكورة و إن منحت العقود الرسمية الحجية القطعية فإنها لم تصبغها عليها بشكل مطلق بل فتحت الباب لهدر وهدم حجيتها أمام القضاء ومن خلاله متى كانت ارادة الأطراف مشوبة بعيب من العيوب، فضلا عن ذلك فإن الدعوى لا تتصرف الى الدفع ببطلان العقد بل

المطالبة بإبطاله، أما بشأن ما أثاره المدعى عليه من كون الخوف الناتج عن التهديد بالمطالبة القضائية أو عن الإجراءات القانونية الأخرى لا يخول المطالبة بالإبطال سوى إذا ما تم استغلال حالة المتعاقد إذ انتزعت منه فوائد مفرطة وغير مستحقة، مسلمة لا تنازعها فيها ولا تجادل في الإحتكام لها كقاعدة ومرجع قانوني يوطر هذه المكنة المتاحة للمتعاقد في المطالبة بإبطال تصرف ما، كما تنطق بذلك مقتضيات الفصل 48 من ق. ل. ع و انها كانت متماهية ومنسجمة مع هذه المكنة كما زعم المدعى عليه ، مثلما لم تستند الى هذا الموجب هكذا بشكل اعتباطي مجاني مجرد، ذلك انه بعد التأكيد على ثبوت سلوك المدعى عليه التهديد المذكور بشكل صريح وبين من خلال كتابه **المؤرخ في 2020/01/27** والذي انذرنا بمقتضاه قبول التعاقد بشأن العقارات موضوع الدعوى على أسا [ الثمن الذي ارتضاه وسعره بفوائده وعمولاته، مع منحه أجلا في 2021/03/31 و إلا فإنه يعتبر المقترح كأن لم يكن وسينصرف لمباشرة الدعاوى القضائية، كما أن المدعى عليه بإعتباره دائن مرتهن على جميع رسومها العقارية باشر جملة استشارات عقارية بواسطة مستشاريه بهذا الخصوص لمعرفة القيمة الحقيقية للعقارات، وسعر المتر المربع بها وحصل على استشارات بهذا الخصوص من ضمنها الخبرة المنجزة من طرف مكتب (اديجيستون) التي خلصت الى أن ثمن المتر المربع بالنسبة للعقارات الأربعة موضوع الدعوى تتراوح بين 22.000 و 25000 للمتر المربع، وأخفى الخبرة المذكورة عليها ،و أنه خلافا لمزاعم المدعى عليه الذي يتحدث عن أن تحوزها بالخبرة دليل على علمها بها فإن المدلى به من طرفها هو شهادة صادرة عن المكتب المذكور بناء على طلبها بتاريخ لاحق وليس تقرير الخبرة المنجز بناء على طلب المدعى عليها في حينه، وذات الإشهاد مضمن به أن الخبرة منجزة بتكليف من القرض العقاري والسياحي ولفائده، والإشهاد المسلم لها مؤرخ في 2022/02/22 أي بتاريخ لاحق، بعدما علمت بعد التعاقد أنه تم تكليف المكتب المذكور من طرف المدعى عليه بتقويم العقارات، و التمس رد ما جاء بمذكرة المدعى عليه و الحكم وفقا للملتزمات المفصلة بالمقال الافتتاحي، و أرفقت مذكرته برسالة مع ترجمتها للعربية، و إشهاد، وانذار، و مقالين و مذكرة جوابية.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جواب بجلسة 2022/05/24 جاء فيها أنه ولوضع حد للوسائل غير الشريفة التي ارتأت المدعية ركوبها فان المدعية بمجرد حصولها على رفع اليد عن الرهون الرسمية من المرتبة الأولى والتي كان يستفيد منها العارض عمدت إلى غاية 2022/01/13 فقط إلى تقويت و رسوم عقارية الآتية :

- (1) بتاريخ 11/10/2021 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120462/01 .
- (2) بتاريخ 26/11/2021 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120451/01 .
- (3) بتاريخ 8/12/2021 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120476/01 .
- (4) بتاريخ 5/1/2022 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120470/01 .
- (5) بتاريخ 7/1/2022 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120484/01 .
- (6) بتاريخ 7/1/2022 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 120475/01 .
- (7) بتاريخ 2022/1/13 قامت بتقويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 01/120463 .

كما أن المدعية قامت بتقويت عقارين آخرين، ولما كان يستحيل على المدعية أن تقوم بإرجاع الرهون الرسمية من المرتبة الأولى التي كانت مقيدة على العقارات المشار إليها أعلاه والتي قامت بتقويتها، و مادامت المدعية قد احتفظت بحقها في استرجاع العقارات موضوع البيع بالتثنيا فانه يبقى عليها استرجاع تلك العقارات عند حلول اجل الاسترداد أو حتى قبل حلوله



إذا أرادت ذلك ، و لذلك فانه لا يمكن المطالبة ببطلان بيع معلق على شرط واقف و لم يصبح بيعا ناجزا و تاما ، و أن الفوائد المنصوص عليها في العقود المبرمة بينه والمدعية لا تتجاوز نسبة 5,50 % وهي فوائد جد ضئيلة ، فضلا عن ذلك فان الفوائد الاتفاقية بالنسبة للأبنك يحددها والي بنك المغرب ولا سلطة له في تحديدها، و أن الخبرات الحرة التي يقوم بها القرض العقاري والسياحي هي خبرات سرية وإجراء داخلي ، و ليس هناك ما يلزم قانونا العارض بأن يسلم نسخة منها للمدعية ، لكن المدعية وبتواطؤ مع مكتب ( إيديجستون ) استطاعت الحصول على تلك الخبرة التي يبدو منها بأن المكتب المذكور قد ذهب إلى محاباة المدعية وقام بتحديد أئمنة خيالية وغير واقعية ولا وجود لها في السوق العقاري على الإطلاق ، وأن ذلك ما أثبتته الخبرة التي أنجزها مكتب " \*\*\*\*" اذ حددت الأئمنة في أقل من نصف ما حددته الخبرة المشار إليها أعلاه ، وأنه وبعد حصولها على رفع اليد عن الرهون الرسمية من المرتبة الأولى التي كان يستفيد منها والمسجلة على 44 عقار ، لجأت مباشرة إلى تفويتها و منها وأقدمت على تسجيل أربعة دعاوي ضده منها الدعوى الحالية، وأن ما يدحض جميع دفعوات المدعية حول الغبن و ثمن عقاراتها هو أنها قد أقدمت على تفويت العقارات المشار إليها أعلاه بأثمان تقل عن الأثمان التي تتمسك بها، و التمسرد دفعوات المدعية ، و الحكم ب وفق ملتمساته السابقة، و أرفق المذكرة بعقود بيع، و كتاب و خبرة مع مقتطفات من كتاب الدكتور مامون الكزبري.

و بناء على إداء نائب المدعية بمذكرة رد بجلسة 2022/06/14 جاء فيها ان منازعتها لا تتصرف الى الطعن في نسبة الفائدة ولا الى المجادلة فيها بل تروم ما شاب عملية طريقة احتسابها لتحديد وحصر المديونية من إخلالات تتمثل في رسملتها واحتساب فوائد اضافية عنها ضدا على دوريات والي بنك المغرب ، فضلا عن احتساب عمولات ومصاريغ غير مستحقة كما وقفت على ذلك خبرة السيد الأمالي عبد الرحمان المدلى بها في اطار المسطرة المذكورة، أما رسالتها المؤرخة في 2020/12/22 فلا يمكن أن تنهض حجة على علمها اليقين أمام إقرار المدعى عليه سرية الخبرة والتقويم، بل تبقى مجرد ما تسرب لعلمها دون يقين أو سند، و أن المدعى عليه اضطر أخيرا الى الإداء بخبرة مكتب والتي يتأكد من خلال خلاصاتها بالملمو □ أن القيمة الحقيقية للعقارات الأربع موضوع العقد تضاعف القيمة التي على اساسها تم التعاقد ، بحيث أشارت إلى أن القيمة هي 15000 درهم للمتر المربع في حين ان قيمة التعاقد هي اقل من نصف التسعيرة المذكورة (7034 درهم)، هذا دون الخوض في مدى كون التقرير المدلى بها هو التقرير المنجز والمعتمد والمصرح به رسميا من طرف المدعى عليه لدى الجهات المالية الوصية والرقيبة في هذا السياق، فضلا عن أن تقرير الخبرة المحتج به نفسه يشير الى ان الثمن المرجعي للبيع المخصصة للإستعمال التجاري بالمنطقة من طرف ادارة الضرائب هو 22000 درهم وليس ما جاء بخلاصة الخبرة، و أنه من اصل 50 بقعة بالتجزئة هناك 6 فقط مخصصة للإستعمال التجاري ويشار دائما في الخبرة الى تقويمها بشكل منفصل مميز بالنظر لطابعها التجاري وكونها هي الواقعة لوحدتها بالواجهة، وهي كلها التي تمسك المدعى عليه في التحوز والإستثمار بها، أربعة منها موضوع عقد بيع ثنيا محل هذا الملف، واثنين موضوع اداء ببديل محل الملف 2581/8202/2022، و أن المكتب المذكور كلف بدوره من طرف المدعى عليه ولم ينكر ذلك، و أن كتاب المدعى عليه اللاحق المؤرخ في 2022/01/27 دليل ساطع على عدم وجود توافق بل إكراه ومنطق القوة وفرض الأمر الواقع في اقتراح ثمن وتخييرها بين قبوله ومنحها اجل قصير لذلك ، و إلا مباشرة الدعاوي والمساطر القضائية، و التمس رد ما جاء بمذكرة المدعي عليه والحكم وفقا للملتمسات المفصلة بمقالها الافتتاحي.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة تعقيب على مذكرة رد بجلسة 2022/06/28 جاء فيها ان المدعية قد توجهت الى رئيس هذه المحكمة بصفته قاضيا للامور المستعجلة و طلبت ارغام مكتب \*\*\*\*\* تسليمها الخبرة التي أنجزها فصدر أمر قضي بعدم الاختصاص، مؤكدة سابق دفعواته و ملتمساته، و أرفق المذكرة باجتهادين، و مقال و مستخرج من موقع الكتروني.

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 2022/07/19 جاء فيها انها تذكر ان الخبرة الحرة للسيد عبد الرحمان الامالي خبرة حرة و غير تواجيهية و غير قضائية لكنها تشكل بداية حجة تدعمها جملة من قرائن أخرى، و هي المراسلات المتبادلة بين الطرفين بشأن طلبها مراجعة جملة فوائد و مصاريف و عمولات منقطعة و طريقة احتسابها، مؤكدا سابق دفعواتها و ملتمساتها.

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب خلال المداولة أوضح فيها أنه بخصوص احتجاج المدعى عليه بنسخة حكم ابتدائي صادر بشأن دعوى مراجعة الفوائد و المصاريف و العمولات البنكية و زعمه بحجيته فان الحكم المذكور غير حائز لقوة الشيء المقضي به و أنه تم استئنافه، مؤكدة سابق دفعواته و ملتمساته ، و ارفق مذكرته بصورة من مقال استئنافي.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2022/10/18 والقاضي بإجراء بحث بين الطرفين.

وبناء على جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2023/1/3 والتي حضرها الطرف المدعي ونائبه ونائب الطرف المدعى عليه و تخلف هذا الاخير .

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد البحث المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 2023/01/24 والتي جاء فيها أن ممثل المدعية اعترف للمحكمة بأنه كان على علم بخصوص ثمن المتر المربع قبل إبرام العقد و على ذلك الأسا [] وجه له رسالته المؤرخة في 2022/12/22 وأنه لذلك فإنه يكون قد أقدم على البيع وهو على علم بالثمن الذي تضمنته الخبرة الحرة التي أنجزها العارض ، كما أن إنكار توصله بالخبرة تكذبه رسالته المذكورة أعلاه فضلا عن أنه أدلى بالخبرة المذكورة رفقة الوثائق التي أدلى بها ، زاعما بأنه لم يحصل عليها إلا فيما بعد رغم أن رسالته المؤرخة في 2022 /22/12 والتي كانت قبل إبرام العقد تؤكد أنه كان يتوفر على الخبرة وطالب ضمن رسالته المذكورة اعتماد الثمن الوارد فيها ، كما أن ممثل المدعية اعترف بأنه قد قام ببيع 12 بقعة بعد أن سلمه العارض رفع اليد عن الرهون التي كانت مسجلة على عقاراته ، وبالتالي فإنه كان بإمكان المدعية تسديد ديونها دون حاجة إلى كل هذه المناورات ؛ وأنه لذلك فإن هذه الدعوى تبقى عديمة الأسا [] ، وأن هدفها هو الإثراء بلا سبب على المال العام مادام القرض العقاري والسياحي هو مؤسسة تملك الدولة جميع رؤو [] أموالها ؛ وأنه لذلك ينبغي عدم الالتفات لدفعوات المدعية والحكم وفق ملتمساته.

وبناء على المذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2023/1/24 والتي جاء فيها وأنها تعقبا على البحث المذكور تود اثاره الدفعوات والملاحظات التاليةأولا: فإنها لن يفوتها تسجيل الرفض الصريح للمدعى عليه الإمتثال لقرار المحكمة بإجراء البحث ورفضه التجاوب مع اجراء التحقيق ذلك وغايته في استجلاء الحقيقة كاملة بشأن جميع ظروف وملابسات النزاع، امعانا منه في الحيلولة دون ذلك بمبرر واهي وغير مستساغ ولا يسعفه قانونيا مبرر يتم عن منطق الحذر والتحفظ والإحتياط من اجراءات التحقيق التي ارتأتها المحكمة ما يجعل حسن نية وصدق ومصداقية

دفعاته ومزاعمه في المحك، و ثانيا انه تسجل تجاوبها مع جميع استفسارات المحكمة واسئلتها وايضا اسئلة الدفاع بكل صدق ودقة وتفصيل، و ثالثا ان المحكمة ستعاين من خلال ما راج بجلسة البحث انطراح محصلة الإكراه والغين الإستغلالي الذي مور في حقها من قبل المدعى عليه والذي خيم على جميع مراحل و إجراءات التعاقد من منطلق اختلال وعدم تكافؤ مراكز القوى بين الطرفين، ذلك أن المدعى عليه **عمد الى فرض ائمنة التقيوت بحيث انتقى الرسوم العقارية ذات التخصيص التجاري واقترح الثمن الذي يحلو له لكل عقار على حدة من العقارات الستة وخيرها بين قبوله او اللجوء للقضاء لتحقيق الرهن، والأخطر من ذلك انه حاصرها بأجل محدد في نهاية مار 2021 بحيث لم يترك لها مجالا للمناورة أو التفكير ،** و رابعا: ان المحكمة وقفت ايضا خلال البحث المجرى على كون الثمن المقترح بالرسالة المذكورة بتاريخ 2021/01/27 والذي على أساسه تم التعاقد مؤشر ان المدعى عليه ترجم ما قرره وما ارتضاه وما فرضه لوحدته بموجب كتابه المتضمن للتهديد الصريح ،واتضح أن هذا الثمن بعيد كل البعد عن القيمة الحقيقية للعقارات وبالتالي الغبن فاحش وفادح بشأن عقارات قيمتها الحقيقية بين 22000 درهم و 25000 درهم للمتر في حين ان قيمة التعاقد تمت على اسا 12000 او 7000 درهم للمتر المربع ، ولا مجال هنا للخلط والتغليب فالعقارات محط التعاقد كلها ذات طابع تجاري ولا علاقة لها باقي الرسوم العقارية المخصصة للسكن ، و خامسا: علما بأن الخبرات التي لجأ اليها المدعى عليه والتي يعتبرها سرية ليست خبرات استشارية حرة كما يتدرب بذلك بل هي **خبرات إخبارية ملزم بإجرائها وفقا لدوريات والي بنك المغرب من ضمنها الدورية لتاريخ 04/03/2021 رقم (W/4/2021)والتي اوصى بها والي بنك المغرب متى كانت المؤسسة البنكية تعترم اقتناء عقار تملك عليه حق الرهن توخيا للشفافية وتقاديا لإستغلال موقعها ، و أنه يتعين الإحتكام لخبرة قضائية ، و أكد جميع دفعوه و ملتسماته السابقة، و أرفق مذكرته بصورة كتاب المدعى عليه المؤرخ في 2021/1/27 ، و صورة ترجمة الرسالة المذكورة للغة العربية، و صورة لدورية والي بنك المغرب رقم W/4/2021 .**

وبناء على المذكرة التعقيب على البحث المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 2022/02/07 والتي جاء فيها وأنه إذا كانت المدعية لا زالت تتكلم عن التهديد الذي تعرضت له ببيع عقاراتها ، فإنه ينبغي التذكير بأن التهديد بالمطالبة القضائية طبقا لأحكام الفصل 48 من قانون الالتزامات والعقود لا تخول الإبطال إلا في حالة ثبوت استغلال التعاقد لانتزاع فوائد مفرطة وغير مستحقة ، وأنه وفي هذا الصدد ينبغي التذكير بأن المدعية قد أقامت دعوى سبقت الإشارة إليها في المناقشات السابقة تهدف إلى مراجعة الفوائد والعمولات والصوائر والمتعلقة بنفس العقد ، غير أن محكمتكم الموقرة قضت برفض طلبها ، كما أنه وعلى إثر الطعن بالاستئناف الذي تقدمت به المدعية في مواجهة الحكم المذكور ، غير أن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء أصدرت بتاريخ 9/1/2023 قرارا في الملف عدد 5021/8221/2022 يقضي بتأييد الحكم المذكور ؛ وأنه لذلك فإن المحكمة تكون قد حسمت بحكم اكتسب قوة الشيء المقضي به فيشأن ما زعمته المدعية حول التهديد ، كما أنه وفيما يتعلق بما زعمته المدعية حول كون " شركة \*\*\*\*\* " تكون قد حددت ثمن المتر المربع في مبلغ 22.000.00 درهم، فإنه وخلافا لما زعمته المدعية فإن الشركة المذكورة قد حددت ثمن المتر المربع للرسم العقاري عدد 120490/01 في مبلغ 17,500,00 درهم واشتراه العارض بمبلغ 14.000.000 درهم ، كما حددت ثمن المتر المربع للرسم العقاري عدد 120491/01 في مبلغ 15.000,00 درهم و اشتراه العارض بمبلغ 12.000.00 درهم ، وأنه لذلك فإن هناك فرق بسيط بين الثمن المحدد وبين ما جاء في الخبرة المذكورة و ثمن الشراء رغم أن ذلك لا تأثير له على محصلة النزاع ؛ وأنه وبصرف النظر عن ذلك فإن المدعية كانت لها الحرية الكاملة في أن تباع بالثمن الذي ترتضيه وبالمقابل كانت الحرية في الشراء بالثمن الذي يناسبه ؛ وأنه لما كانت المدعية قد ارتضت بالثمن الذي تم الاتفاق عليه

وصادقت عليه ، و ان المدعية كانت سيئة النية منذ البداية ، ذلك أنه ومن أجل الحصول على رفع الرهون على عقاراتها لتتمكن من بيعها راسلت العارض بتاريخ 2020/01/02 مطالبة البنك أن يسمح لها بإبرام صلح معها، وأنه وعلى إثر العديد من الاجتماعات مع المدعية وجهت للعارض بتاريخ 2020/12/15 كتابا تؤكد فيه بأنه وعلى إثر الاجتماع الذي تم معها فقد تم الاتفاق على شراء عقار للاستعمال التجاري وكذلك تسديد الدين بواسطة بيع الثنيا ، وأنه لذلك فإنها تطلب من العارض أن يوافقها بشروط البيع بالثنيا وثمان كل عقار حتى تتمكن من البت وبسرعة في مقترح العارض وتقييمه مع مستشارها المالي، وأن المدعية توصلت بتاريخ 2021/01/27 بمقترحات حول التسوية وكذلك مشروع عقد الشراء ومشروع عقد البيع بالثنيا ، وأن المدعية بمقتضى كتابها المؤرخ في 2021/05/01 قدمت ملاحظاتها حول بعض بنود عقد البيع بالثنيا وطالبت بتعديلها ولم تتازع لا في بروتوكول الاتفاق ولا في عقد البيع بالثنيا فيما يتعلق بالثمن الذي تم الاتفاق عليه ، وأنه بذلك يتجلى بأن المدعية هي التي اتصلت بالعارض من أجل إبرام سواء عقد البيع أو عقد البيع بالثنيا ، وهي التي استعجلت بإبرام الاتفاقين ، وأن إبرام الاتفاقين كان ناتج عن رغبتها وإرادتها وبرضاها وكان لها الوقت الكافي من أجل التفكير واتخاذ القرار التي ترضيه ، لكنه يبدو من تصرفاتها بأنها كان هدفها هو الحصول على رفع اليد عن الرهون وإبرام الاتفاقين مع نية مسبقة وسيئة في الطعن في العقدين اللذين أبرمتها برضاها وإرادتها وذلك ما حدث فعلا ؛ و التمس الحكم وفق ملتزماته السابقة، و أرفق مذكرته بصورة من خمسة رسائل.

و بتاريخ 2023/02/21 أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

### أسباب الإستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأن الحكم جاء ناقص التعليل لأنه اعتبر أن شروط الإكراه الناتج عن التهديد بالمطالبات القضائية غير متوفرة استنادا إلى التعليل التالي "أن الثابت من الحكم عدد 6600 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/6/16 ان المدعية سبق لها المطالبة بالتعويض وكذا التأكد من شرعية الفوائد البنكية الاتفاقية الناتجة عن القروض وان المحكمة قضت في مواجهتها برفض الطلب .

وحيث ان الحكم اعلاه له حجيته على الوقائع التي يثبتها طبقا لمقتضيات الفصل 418 وما يليه من ق.ل.ع"

فهذا التعليل يتضمن مقاربات مغلوطة، لأن الحكم المحتج به هو حكم ابتدائي و غير نهائي، و أنه حجيته طبقا للفصل 418 من ق.ل.ع تقتصر على الوقائع المثبتة فيه و لا تمتد إلى استقراء و تكييف موقف القضاء ، كما أن هذا الحكم لم يقف في وقائعه على انتفاء واقعة احتساب فوائد و مصاريف غير مستحقة بل أسس تعليله على أن بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 2021/03/12 بشأن تحديد أصل الدين هو بمثابة اتفاق يشكل اعترافا بالمديونية، و أن الكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يعتبر إنذارا بالمعنى المتعارف عليه بل هو قرار إداري منفرد حدد فيه البنك كيفية استخلاص الدين الذي حدده ، ثم حدد فيه سعر اقتناء العقارات حيث اقترح لبيعها مبلغ 12.000,00 درهم للمتر المربع، و البعض الآخر 7034,00 درهم للمتر المربع، و اعتبر أن هذه الوسيلة هي المخرج الوحيد لإستخلاص ديونه، و حدد أجلا للقبول بهذا المقترح، و بالتالي فهذا الكتاب يتضمن عنصر الإكراه، و أن قاضي الدرجة الأولى تبني موقف المدعى عليه بالقول " الثابت من الرسالة الموجهة من المدعية الى المدعى عليه والمؤرخة بتاريخ 2020/12/22 والتي كانت قبل إبرام العقد

التوثيقي المؤرخ في 2021/3/23 والتي تطلب منها اعتماد مبلغ 25.000,00 درهم مما يدل انها كانت على علم قبل إبرام العقد بثن المبيع..."، و الحال أن الكتمان مناط التدليس في النازلة لا يتعلق بالعلم بالثن أو تكهنه أو احتمال بل يتعلق بإخفاء المستأنف عليه إنجاز خبرتين تقويميتين طبقا لقواعد العمل البنكي ، و الرسالة المؤرخة في 2020/12/22 لا تقيد علم الطاعنة بهما، بل كتمان البنك الخبرتين، و الذي كان جوهريا لما صاحبه من ظروف تقتضي النزاهة و بالتالي فقد تحقق موجب التدليس، و أن هناك فرق بين ثمن المبيع 12.000,00 درهم للمتر المربع و 7034,00 درهم بالنسبة للعقارات الأربعة الأخرى ، و هذا يثبت توفر عنصر الغبن طبقا للفصل 55 من ق.ل.ع، و أن هناك غبن استغلالي طبقا للفصل 54 من ق.ل.ع لأن المستأنف عليه استغل حاجة الطاعنة و ضعفها بصفته دائن مرتهن و امتناعه عن رفه اليد الجزئي عن بعض العقارات لتسويق منتجاتها، و أن الغبن الإستغلالي هو عيب من عيوب الرضا، و التمسست إلغاء الحكم الإبتدائي و بعد التصدي الحكم بإبطال عقد بيع الثنيا التوثيقي المبرم بينها والمدعى عليه بتاريخ 2021/03/24 المنصب على الرسوم العقارية (01/120478 - 01/120492 - 01/120493 - 01/120494) بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء أنفا مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا ، و الحكم بصفة تبعية بالتشطيب على العقد المذكور من الرسوم العقارية المشار إليها وتقييد وتضمن هذا الحكم بها، و احتياطيا الحكم بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المذكور أعلاه المؤرخ في 2021/03/24 وذلك من خلال انقاص المبيع المقدم منها والإكتفاء بإجازة ونفاذ العقد فقط بشأن الرسم العقاري عدد 01/120478 البالغة مساحته 721 م<sup>2</sup> على اسا □ استغراق قيمته للدين / الثمن محط المقاصة بشأنه، والحكم بصفة تبعية بإخراج الرسوم العقارية (01/120492 - 01/120493 - 01/120494) من العقد، والقول بعدم نفاذ العقد بشأنها في اطار قاعدة انقاص التزامها المقابل انقاص المبيع، والحكم بصفة تبعية بإرجاع العقارات المذكورة موضوع الرسوم العقارية (01/120492 - 01/120493 - 01/120494) لها ونقل ملكيتها لها، و الحكم تبعا لذلك بالتشطيب على العقد من الرسوم العقارية عدد 01/120492 و 01/120493 و 01/120494 وبتضمن وتقييد مقتضيات هذا الحكم بالرسوم المذكورة، و وتحميل المدعى عليه الصائر، و احتياطيا جدا التصريح بتصحيح وتعديل العقد التوثيقي المبرم بينها والمدعى عليه والمؤرخ في 24/03/2021 بشأن الرسوم العقارية عدد (01/120478 - 120492/01 - 01/120493 - 01/120494) بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء أنفا وذلك من خلال الرفع والزيادة في الإلتزام المقابل للمدعى عليه/ أي الثمن وذلك بالحكم عليه بأدائه لفائدتها الفرق بين القيمة الحقيقية للعقارات المذكورة والقيمة محط التعاقد، و وبالتالي الحكم على المدعى عليه بأدائه لها مبلغ 1.000.000,00 درهم من قبيل مسبق أولي عن الفرق المذكور، مع الحكم تمهيدا بإجراء خبرة على الرسوم العقارية (01/120478 - 01/120492 - 01/120494) بمحافظة الدار البيضاء أنفا موضوع العقد التوثيقي المؤرخ في 24/03/2021 تسند لخبير مختص في شؤون التقويمات العقارية تكون مهمته تحديد سعر العقارات المذكورة وقيمتها الحقيقية بتاريخ التعاقد 2021/03/24 أخذا بعين الإعتبار المنطقة حيث يقعان بها وموقعهم بالشارع الرئيسي وطبيعة تخصيصهم للإستعمال التجاري، وبصفة تبعية تحديد وحصص قيمة الفرق بين سعرها الحقيقي وثن بيعها المضمن في العقد أعلاه مع حفظ حقها في تقديم كل طلباتها النهائية بعد الخبرة ، و أرفقت مقالها بنسخة من الحكم المطعون فيه و طي التبليغ.

و بجلسة 2023/06/15 أدلى المستأنف عليه بواسطة دفاع بمذكرة تعقيبية جاء فيها أن بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 2021/03/12 المصادق على صحة توقيعه في 2021/03/15 حدد الإطار القانوني للصلح و من بينه البيع بالثنيا للعقارات الأربعة، و أن العقد التوثيقي المؤرخ في 2021/03/24 لم يكن إلا تنفيذ لهذا البروتوكول، و بذلك فإن المستأنفة

أجازت ما تم الاتفاق عليه و نفذته بإرادتها، و طبقا للفصل 318 من ق.ل.ع فإنها تكون قد تنازلت عن الوسائل و الدفع التي كان من الممكن أن تتمسك بها ضد الإلتزام القابل للإبطال، و التمس رد الإستئناف و تأييد الكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر، و أرفق مذكرته بصورة من قرار صادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/09 ملف عدد 2022/8221/5021، و صورة من بروتوكول اتفاق.

و بجلسة 2023/07/06 أدلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية أوضح فيها أن القرار المحتج به غير نهائي و تم الطعن فيه بالنقض، و أن الفصل 418 من ق.ل.ع يعطي الحجية للوقائع و ليس للتفسير و التكييف القانوني للوقائع، و أن بروتوكول الاتفاق لا يؤطر الدعوى الحالية التي تروم تصحيح عقود مستقلة لعيوب الرضا المتمثلة في الغبن الإستغلالي، كما أن موضوعه مختلف تماما عن الدعوى الحالية، و أنه لا يعتبر صلحا طبقا للفصل 1098 من ق.ل.ع، لأنه لا يشير إلى أي نزاع حال أو محتمل، و أن موضوعه يتعلق بحصر المديونية فقط، و لم ينص على أية تنازلات متبادلة، إضافة إلى أنه لعقود الصلح أثر نسبي يقتصر على المحل الذي وقعت عليه، و لا يمتد إلى العقود المستقلة الأخرى الرابطة بين الطرفين، و التمس الحكم وفق مقاله الإستئنافي.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2023/07/06 حضرها نائبا الطرفين و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/07/20.

### محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل بدعوى أن شروط الإكراه الناتج عن التهديد غير متوفرة، و أنه ارتكز على وقائع مغلوطة لأن الحكم المحتج به هو حكم ابتدائي و غير نهائي، و أن حجيته طبقا للفصل 418 من ق.ل.ع تقتصر على الوقائع فقط، التي لم يقف فيها على انتفاء واقعة احتساب فوائد و مصاريف غير مستحقة بل أسس تعليله على أن بروتوكول الاتفاق المؤرخ في 2021/03/12 بشأن تحديد أصل الدين هو بمثابة اتفاق يشكل اعترافا بالمديونية، و أن الكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يعتبر إنذارا بل هو قرار إداري يتضمن عنصر الإكراه، و أن الكتمان مناط التدليس في النازلة لا يتعلق بالعلم بالثمن بل يتعلق بإخفاء المستأنف عليه إنجاز خبرتين تقويميتين طبقا لقواعد العمل البنكي، و هذا يثبت توفر عنصر الغبن طبقا للفصل 55 من ق.ل.ع، و أن هناك غبن استغلالي طبقا للفصل 54 من ق.ل.ع لأن المستأنف عليه استغل حاجة الطاعنة و ضعفها بصفته دائن مرتهن.

لكن حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من توفر شروط الإكراه الناتجة عن التهديد فإنه و طبقا لمقتضيات الفصل 48 من ق.ل.ع فإن "الخوف الناتج عن التهديد بالمطالبة القضائية أو عن الإجراءات القانونية الأخرى لا يخول الإبطال، إلا إذا استغلت حالة التعاقد المهدد بحيث تنتزع منه فوائد مفرطة أو غير مستحقة وذلك ما لم يكن التهديد مصحوبا بوقائع تكون الإكراه بالمعنى الذي يقتضيه الفصل السابق"، فالتهديد بالمطالبة القضائية لا يخول إبطال العقد إلا في حالة ثبوت استغلال التعاقد لإنتزاع فوائد و عمولات غير مستحقة، و أن الثابت من الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار

البيضاء بتاريخ 2022/06/16 تحت عدد 6600 ملف عدد 2022/8210/2439 أنه قضى برفض طلب المدعية الرامي إلى الحكم لها بالتعويض عن الإخلالات المتعلقة بالفوائد البنكية الإتفاقية و الرسوم المصرفية و المصاريف و العمولات، و أن هذا الحكم تم تأييده بمقتضى القرار الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/09 ملف عدد 2022/8221/5021، و بما أن المستأنفة لم تثبت طعنها في هذا القرار بالنقض فإنه تكون له حجيته، و بالتالي فهذا الحكم خلص إلى عدم وجود أي إخلالات في احتساب البنك الفوائد و المصاريف و العمولات استنادا على بروتوكول الاتفاق المبرم بتاريخ 2021/03/12 الذي أقرت فيه المستأنفة في الفصل 3 بأن المديونية الإجمالية المستحقة للبنك محددة في مبلغ 35.219.924,00 درهم، و بما أن المستأنفة لم تثبت استغلال البنك التعاقد لإنتزاع فوائد و عمولات غير مستحقة فإن دفعها بهذا الخصوص يكون غير مرتكز على أسس قانونية و يتعين رده.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من أن الكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يعتبر إنذارا بل هو قرار إداري يتضمن عنصر الإكراه، فإن الثابت من هذا الكتاب أنه جاء جوابا على رسالة المستأنفة المؤرخة في 2020/12/22 و بعد مختلف الإجتماعات الرامية إلى تسوية المديونية، و أن لجنة التحصيل التابعة للبنك أبدت موافقتها على ذلك بالوفاء بمقابل بيع الثنيا للقطع الأرضية رقم 34 و 48 و 49 و 50 موضوع الرسوم العقارية رقم 01/120478 و 01/120492 و 01/120493 و 01/120494 بمبلغ 7034,00 للمتر المربع، و أن هذا المقترح يظل ساريا إلى غاية 2021/03/31 ، و بعد هذا التاريخ يصبح لا غيا و يحق للبنك استئناف كافة الدعاوى لتحصيل دينه، و أنه نتيجة لهذا الكتاب أبرمت المستأنفة مع البنك بروتوكول الاتفاق المصادق على صحة توقيعه في 2021/03/15 الذي نص في فصله الثامن على تقويت المستأنفة القطع المذكورة للبنك في إطار بيع الثنيا مقابل مبلغ 18.851.924,00 درهم، و بالتالي فالكتاب المؤرخ في 2021/01/27 لا يمثل أي تهديد يشكل إكراه و بالتالي عيب من عيوب الرضى لأن الإكراه و طبقا للفصل 46 من ق.ل.ع هو إجبار مباشر من غير أن يسمح به القانون يحمل بواسطته شخص شخصا آخر على أن يعمل عملا بدون رضاه، لأن من حق البنك استخلاص دينه بكافة الطرق القانونية و هو ما انتهجه المستأنف عليه و يتعين بالتالي رد هذا السبب.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من أن الكتمان مناط التدليس في النازلة لا يتعلق بالعلم بالثمن بل يتعلق بإخفاء المستأنف عليه إنجاز خبرتين تقويميتين طبقا لقواعد العمل البنكي، فإنه و إن كانت دورية والي بنك المغرب بتاريخ 04/03/2021 تحت رقم 4/W/2021 تلزم الأبنك بإجراء خبرة تقويمية للعقارات التي ستكون مقابل الأداء فإن البنك غير ملزم قانونا بعرض نتائج الخبرة على البائع المقترض، فضلا أن الثابت من الكتاب المؤرخ في 2020/12/22 الصادر عن المستأنفة أن هذه الأخيرة اقترحت تقويم القطع الأرضية المتواجدة في الواجهة بمبلغ 25.000,00 درهم للمتر المربع و بالتالي فالمستأنفة باعتبارها شركة عقارية محترفة كانت على علم بالثمن الحقيقي للعقارات المفوتة ، و طبقا للفصل 52 من ق.ل.ع فإن " التدليس يخول الإبطال، إذا كان ما لجأ إليه من الحيل أو الكتمان أحد المتعاقدين أو نائبه أو شخص آخر

يعمل بالتواطؤ معه قد بلغت في طبيعتها حدا بحيث لولاها لما تعاقد الطرف الآخر. ويكون للتدليس الذي يباشره الغير نفس الحكم إذا كان الطرف الذي يستفيد منه عالما به"، فالتدليس يقوم عندما يتم استعمال المكائد و الحيل و الخداع لإيقاع المتعاقد في غلط يحمله على التعاقد ، بحيث لولا هذه الوسائل الإحتيالية لما قام الطرف الآخر بإبرام العقد، و المستأنفة لما كانت على علم بالثمن الحقيقي للمبيع باعتبارها محترفة في هذا المجال، و بالإستناد على كتابها المؤرخ في 2020/12/22 الذي كان إبرام العقد التوثيقي في 2021/03/23 موضوع الدعوى ، و لم يثبت الوسائل الإحتيالية التي استعملها البنك للدفع بها إلى التعاقد فإن شروط التدليس تكون غير متوفرة و يتعين رد هذا السبب.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من أن المستأنفة تعرضت لغبن استغلالي فإنه و طبقا للفصل 55 من ق.ل.ع فإن " الغبن لا يخول الإبطال إلا إذا نتج عن تدليس الطرف الآخر أو نائبه أو الشخص الذي تعامل من أجله، وذلك فيما عدا الاستثناء الوارد بعد"، فمن شروط الغبن كعيب من عيوب الرضا أن يقترن بالتدليس، و ما دام أن هذا الأخير غير ثابت في نازلة الحال فإن شروط الفصل 55 من ق.ل.ع تكون غير متوفرة و يتعين رد هذا الدفع.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من كون المستأنفة تعرضت لغبن استغلالي فإنه و طبقا للفصل 54 من ق.ل.ع فإن " أسباب الإبطال المبنية على حالة المرض والحالات الأخرى المشابهة متروكة لتقدير القضاة"، و من تم يشترط لتطبيق هذا الفصل عدم تعادل التزامات الطرفين، و حالة المرض التي ينتج عنها عدم التعادل، و بما أن المستأنفة شركة ذات مسؤولية محدودة ، فإن شروط هذا الفصل و شروط الفصل 56 من نفس القانون لأن ممثل المستأنفة القانون كان راشدا وقت إبرام العقد تكون غير متوفرة فيها و يتعين رد هذا السبب.

و حيث إنه و ترتيبا على ما ذكر يتعين رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف مع تحميل رافعه الصائر.

## لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا:

**في الشكل :** قبول الاستئناف.

**في الموضوع :** برده و تأييد الحكم المستأنف مع تحميل رافعه الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المقرر

الرئيسة







## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/25 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة السكن \*\*\*\*\* ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي بالرقم

شركة السكن \*\*\*\*\* ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الإجتماعي ب

ينوب عنهما الأستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء والأستاذ رشيد الجابري المحامي بهيئة الجديدة .

بوصفهما مستأنفتين من جهة

وبين: شركة \*\*\*\*\* ، ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي ب

ينوب عنها الأستاذ عبد الجليل فكاري ، المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/07/11.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون

المسطرة المدنية

### وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة السكن \*\*\*\*\* بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/05/23، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 486 بتاريخ 2022/01/25 في الملف عدد 2019/8235/11619 ، القاضي في الشكل بعدم قبول مقال التدخل الاختياري في الدعوى والطعن بالزور الفرعي وبقبول باقي الطلبات وفي الموضوع بأداء المدعى عليهما شركتي السكن \*\*\*\*\* والسكن \*\*\*\*\* في شخص ممثليهما القانونيين لفائدة المدعية شركة \*\*\*\*\* مبلغ (2.739.000 درهم) مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحميلهما الصائر ورفض باقي الطلبات.

### في الشكـل:

سبق البث بقبول الإستئناف بمقتضى القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 2023/01/03 .

### في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة \*\*\*\*\* تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2019/11/19 ، عرضت فيه أنه سبق لشركة السكن \*\*\*\*\* و شركة السكن \*\*\*\*\* في شخص ممثليهما القانونيين أن تعاقدتا معها من أجل تجهيز ملكهما المسمى "ارض الحفرة" موضوع الرسم العقاري عدد 08/127372 و المسمى تجزئة "الربيع" بجميع التجهيزات المنصوص عليها في العقد الرابط بين الطرفين و يتعلق الأمر ب:

-Exécution des travaux d'assainissement- Exécution des travaux de voirie -Exécution du Réseau d'eau potable -Exécution du Réseau téléphonique

وأن المدعية قد أنجزت جميع الأشغال المتفق عليها و حصل المدعيتان بناء على ذلك على محاضر التسليم النهائية من السلطات المختصة تفيد بان الأشغال منتهية و مطابقة وأن هذه الأعمال التي قامت بها المدعية ترتب عنها حسب المتفق عليه في العقد مبلغ قدره 2.974.000.00 درهم شامل للضريبة على القيمة المضافة موضوع الفاتورة رقم 2019/01 وأن المدعى عليهما ورغم توصلهما بالفاتورة وتوقيعها مع المدعية المحاضر التي تفيد نهاية الأشغال امتنعتا عن أداء ما بذمتها وأن جميع المحاولات الحبية لم يبق معها من سبيل سوى اللجوء إلى القضاء ، ملتزمة قبول الدعوى شكلا وموضوعا الحكم على المدعى عليهما بأدائهما للمدعية تضامنا مبلغ 2.974.000.00 درهم والحكم بالفوائد القانونية من تاريخ استحقاق الدين و شمول الحكم بالنفاذ المعجل لثبوت الدين وتحميلهما الصائر مع ما يترتب عن ذلك قانونا.

وبناء على إيداء المدعية بمذكرة مرفقة بواسطة نائبها بجلسة 2019/12/10 التي جاء فيها أنه تدعيما للمقال الافتتاحي للدعوى تدلي المدعية بالوثائق المتعلقة بالعقد رقم 2018/01 الرابط بين المدعية والمدعى عليهما والذي بموجبه اتفق الطرفان المتعاقدان اعلى مبلغ إجمالي للأشغال قدره 2.974.000.00 درهم وشهادة الملكية للملك المسمى " ارض الحفرة" ذي الرسم العقاري 08/127372 المنجز به تجزئة الربيع موضوع الأشغال وثلاث محاضر تسليم تفيد نهاية الأشغال موضوع الاتفاق موقع عليها من طرف المدعى عليها وكذلك جميع الإدارات المعنية تفيد نهاية الأشغال ومطابقتها و الفاتورة رقم 2019/01 بمبلغ إجمالي قدره 2.974.000.00 درهم مؤشر عليها من طرف المدعى عليهما بالتوصل ودون تحفظ و هو نفسه المبلغ المتفق عليه في العقد الرابط بين الطرفين ومحضر إيداع وثائق "Bordereau de dépt" مؤشر عليه من طرف المدعى عليهما يستفاد من خلاله أن المدعية سلمتهما جميع محاضر التسليم المتعلقة بالمشروع وكذلك فاتورة المبلغ المتفق عليه و بالتالي فإن المدعى عليهما و رغم نهاية الأشغال المتفق عليها و توقيعهما مع المدعية بالإضافة إلى الإدارات المعنية على محاضر نهاية الأشغال و مطابقتها و توصلهما بالفاتورة بالمبلغ المتفق عليه امتنعنا عن تنفيذ التزامهما بأداء ما بذمتها ، ملتزمة ضم هذه الوثائق لملف النازلة والحكم حينئذ وفق المقال الافتتاحي مع ما يترتب عن ذلك قانونا.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من نائب المدعى عليها شركة السكن \*\*\*\*\* بواسطة نائبها بجلسة 2019/12/24 جاء فيها حيث إن ما أدلت به المدعية ما أسمته فاتورة رقم 2019/1 مجرد صورة شمسية وانه بمفهوم المادة 440 من ق.ل.ع كما وقع تعديلها فإن القوة الإثباتية للوثيقة المذكورة لا تقوم إلا إذا شهد بمطابقتها لها الموظفون الرسميون المختصون بذلك وان نفس الحكم يسري على الأصول بالتصوير الفوتوغرافي وبذلك يكون الإثبات منتفيا في النازلة هذا من جهة ومن جهة أخرى فقد سبق للمدعية ان تمسكت و أدلت بصورة عقد المعاملة في إطار مسطر الحجز التحفظي موضوع الملف عدد 2019/8106/12422 امر صادر عن هذه المحكمة يوم 2019/05/06 و على اثر ذلك تقدمت العارضة بشكاية إلى النيابة العامة بالمحكمة الابتدائية بالجديدة بشأن المنسوب للمدعية في شخص المسمى حسن سجدة بوصفه مسؤولا عنها بشأن التزوير في محرر عرفي واستعماله والنصب مما يتعين معه وقف البت في القضية إلى غاية انتهاء المسطرة الجنحية واحتياطيا فإن العارضة تطعن فرعيا بالزور في العقد المضمن تحت عدد 2018/1 إذ تنفي علمها به، كما أنها لم يسبق أن وقعت عليه، اذ ستلاحظ المحكمة بالعين المجردة أن كل من توقيعي العارضة والشركة الثانية السكن \*\*\*\*\* متشابهان بالإضافة إلى المآخذ التالية على المستند المطعون فيه ان القانون الأساسي للعارضة يفرض توقيعين لصحة معاملاتها و هو الأمر يتعلق بالشريكين خالد و محمد غيثي وان الصفحة الثانية من العقد المزور ينسب للشركتين العارضة والسكن \*\*\*\*\* أنهما حازا رخصة التجهيز من الجهة المختصة لمدينة البئر الجديد مع العلم أن لا علاقة لهما إطلاقا بهذه المدينة بحكم أن العقار يقع بمدينة الجديدة وجماعتها الحضرية هي صاحبة الاختصاص الإداري لتسليم كل وثيقة أو ترخيص يتعلق به وان الصفحة الثالثة تفيد أن التجهيز انصب على تجزئة اسمها مالياسرا والحال ان العارضة لا تملك أي تجزئة أو عقار بهذا الاسم وان ما تملكه هو تجزئة الربيع الكائنة بالجديدة وهو ما اعترفت به المدعية

في السطر الثالث من مقالها ان البندين 14 و 16 من الصفحة 6 تتحدث عن عنصر ثالث هو شركة \*\*\*\*\* وان هذا الاسم مجهول لدى العارضة و لا علاقة لها به و ان كل هذه المعطيات تؤكد جديا ان الأمر يتعلق بعقد مصطنع و منسوب للعارضة و ان الأخيرة تتمسك يقينا بأنه لا علاقة لها بالوثيقة المستدل بها لإثبات الدين و التوقيع الذي تحمله والمنسوب لها و تطلب توجيه السؤال للمدعية فيما إذا كانت ترغب في التمسك بالوثيقة التي تزعم أنها تثبت الدين و عند الجواب بالإيجاب تلتمس تطبيق مقتضيات المادة 93 من ق.م.م و تلتمس الأمر بإيداع أصل الوثيقة داخل الأجل القانوني بكتابة ضبط هذه المحكمة واتخاذ ما يجب قانونا بشأن الطعن فيها بالتزوير مع ما يتبع ذلك قانونا . وأرفق ب نسخة من شكاية للنياحة العامة و صورة من العقد المطعون فيه و المودع بملف العقود المختلفة 2019/8106/12422

وبناء على إدلاء المدعية بمذكرة تعقيبية بواسطة نائبا بجلسة 2020/01/07 التي جاء فيها أن المدعى عليها تزعم أن العقد الرابط بين الطرفين المدلى به مزور ولا علم لها به، دون أن تناقش الأشغال المنجزة ونهايتها وكذلك الأداء بها وأن العقد التي تزعم المدعى عليها انه مزور فهي التي قامت بإنجازه ووقعت عليه المدعية وأن هذا العقد ليس بالوثيقة الحاسمة في الملف لأن العلاقة بين الطرفين وما يفيد كون الأشغال قد تم انجازها ثابت من خلال مجموعة من الوثائق الأخرى بالإضافة إلى العقد ويتعلق الأمر بتصاميم الأشغال التي قامت بها المدعية بمشروع المدعى عليهما موقعة ومختومة من طرفهما وأنه و بالإطلاع على هاذين التصميمين سيتبين للمحكمة بأنهما مؤشر عليهما من طرف المدعي عليهما والبيانات التفصيلية "ATTACHEMENTS" موقع ومؤشر عليها من طرف المدعي عليهما و المدعية و المكتب المكلف بمراقبة المشروع تفيد بأن الأشغال قد تم انجازها وأنه و بالإطلاع على هذه البيانات سيتبين أن المدعى عليهما يقران بكون الأشغال قد تم انجازها و محاضر التسليم النهائية للأشغال موقع عليها من طرف المدعى عليهما و الإدارات العمومية المكلفة بمراقبة قانونية الأشغال والتي لم تستطع المدعى عليها مناقشتها أو نفيها تفيد بأن أشغال التجهيز التي قامت بها شركة \*\*\*\*\* منتهية و مطابقة - سبق الإدلاء بها خلال المذكرة السابقة - و أن هذا التوقيع الصادر عن المدعى عليهما بهذه الوثائق الصادرة عن الإدارة يثبت المعاملة و يثبت نهاية الأشغال فهل هذه الوثائق مزورة هي كذلك و تأشير المدعى عليهما وتوقيعها على الفاتورة رقم 2019/01 بمبلغ 2.974.000.00 درهم بالتوصل و دون تحفظ و هو نفس المبلغ المضمن في العقد الرابط بين الطرفين فهل هذا التوقيع هو كذلك مزور و محضر إيداع وثائق " Bordereau de dépôt " مؤشر عليه من طرف المدعى عليهما دون تحفظ يفيد كذلك توصلهما بجميع الوثائق المتعلقة بهذه المعاملة و يتعلق الأمر بمحاضر التسليم المتعلقة بالمشروع و كذلك الفاتورة المتضمنة للمبلغ المتفق عليه فهل هذا التوقيع بالتوصل على هذا المحضر هو كذلك مزور؟ وبالإضافة إلى ذلك وإثباتا للمعاملة تدلي لكم المدعية بإنذار صادر عن المدعى عليهما يطالبان المدعية بإتمام الأشغال قبل الحصول على محاضر التسليم النهائية وأنه و بالإطلاع على هذا الإنذار والذي يعتبر بمثابة إقرار يثبت المعاملة و الأشغال التي قامت بها المدعية سيتبين للمحكمة بان الطعن بالزور في عقد العمل لا يرتكز على أساس و ما هو إلا وسيلة تأخير الله في هذه القضية وأنه و بالإضافة إلى ذلك فالمدعى عليها تطعن في العقد الرابط

بين الطرفين لكنها لم تستطع مناقشة هل بالفعل الأشغال هل تم انجازها أم لا؟ هل هي منتهية حسب الثابت من محاضر التسليم النهائية ام لا؟ كما أنها لم تستطع إثبات أداء ما بذمتها بخصوص تلك الأشغال مما يدل على أن دفعاتها غير مرتكزة على أساس و يتعين عدم الاستجابة لها وأنه و من المعلوم قانونا و حسب ما استقر عليه الاجتهاد القضائي أن المحكمة إذا ثبت لها أن الطعن بالزور الفرعي في وثيقة غير حاسمة و كانت هناك وسائل و وثائق أخرى بالملف أن تبث في النزاع و لا تطبق مسطرة الطعن وأن جميع الوثائق الأخرى المدلى بها من طرف المدعية تثبت المعاملة و تبثت نهاية الأشغال بالإضافة إلى عدم إدلاء المدعى عليها بما يفيد الأداء، ملتزمة عدم الاستجابة إلى ملتزمات المدعى عليها شركة السكن \*\*\*\*\* في ش.م. ق لعدم ارتكازها على أساس و لوجود وثائق أخرى حاسمة تثبت العلاقة بين الطرفين و الحكم وفق المقال الافتتاحي للدعوى لعدم إثبات المدعى عليهما ما يفيد الأداء مع ما يترتب عن ذلك قانونا. وأرفقت ب : نسخة من تصميمين و 3 نسخ من بيانات و نسخة من الإنذار

وبناء على إدلاء المدعية بمذكرة تأكيدية بواسطة نائبها بجلسة 2020/01/21 التي جاء فيها أنه تدعيما للمقال الافتتاحي وتأكيد على كون الطعن بالزور الفرعي الذي تقدمت به المدعى عليها في العقد الرابط بين الطرفين لا يرتكز على أساس تدلي المدعية إثباتا للعلاقة التي تربط الطرفين بما يلي طلب خطي صادر عن المدعى عليهما " ouverture de chantier Demande D' PV يطلبان من خلاله السلطات المختصة الموافقة على بداية الأشغال والتجهيز بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 08/127372 بواسطة المدعية شركة " EGLY TRA " - محضر فتح ورش موقع من طرف المدعى عليهما و المدعية و السلطات المختصة بثت أن الورش والأشغال أنجزت بواسطة المدعية وتعهد موقع ومصادق على إمضاءه من طرف المدعى عليهما يتعهدان من خلاله بانجاز الأشغال بتجزئة الربيع بواسطة المدعية شركة " \*\*\*\*\* " و بالتالي فإنه و بالإطلاع على هذه الوثائق سيتبين أن الطعن بالزور في العقد الرابط بين الطرفين لا يرتكز على أساس و هو مجرد وسيلة لمحاولة تأخير البث في هذا النزاع ، ملتزمة صرف النظر عن هذا الطعن و الحكم تبعا لذلك وفق المقال الافتتاحي للدعوى مع ما يترتب عن ذلك قانونا.

وبناء على إدلاء المدعي بمذكرة تعقيبية بواسطة نائبها بجلسة 2020/01/17

وبناء على إدلاء المدعى عليها بمذكرة مرفقة بوثائق بواسطة نائبها بجلسة 2020/02/11 التي جاء فيها أن المدعى عليها تؤكد مذكرتها الجوابية الرامية إلى وقف البث إلى غاية انتهاء المسطرة الجنحية أو الأخذ بأقصى ما ورد في طلبها المضاد الرامي إلى الطعن بالزور الفرعي في عقد المعاملة المدلى به من طرف المدعية من باب ضرورة إدلائها بأصله ثم توجيه الإنذار حول ما إذا كانت ترغب جادة في التمسك به هذا من جمعة ومن جهة ثانية وعلى سبيل البيان فإن المدعى عليه وما تطعن فيه هو الوثيقة المذكورة لا في المعاملة التجارية بينها وبين المدعي وأنها إثباتا لما أدته للمدعية إبراء لذمتها تدلي بالوثائق التالية صورة البيانات تقويمية صادرة عن المدعية لتحديد قيمة أشغال وصورة لقانون الأساسي للمدعية ومن

بين شركائها حسن سجدة الذي كان المتحدث الرئيسي الوحيد مع المدعى عليها وصور لوثائق توضح مجموع الدفوعات المؤداة للمدعية وصور المراسلات التي تمت مع المدعية لحتها على إنهاء الأشغال التي لازالت غير منتهية لحد الساعة. و بناء على إداء المدعية بمذكرة تعقيبية بواسطة نائبها بجلسة 2020/02/25 التي جاء فيها أن المذكرة والمرفات المدلى بها تثبت التناقض في دفوعات المدعى عليهما ففي دفع تطعن بالزور في العقد الرابط بين الطرفين و في دفع آخر تدلي بوثائق تزعم بأنها أداء جزء من المعاملة التي تمت بين الطرفين موضوع هذه الدعوى وأنه و بالإطلاع على هذه الوثائق سيتبين للمحكمة ما يلي بخصوص بيانات الأثمان \*\*\*\*\* المدلى بها من طرف المدعى عليها و الصادرة عن العارضة فهي لا تخص المدعى عليهما كما انه لا علاقة لها بالمشروع موضوع الدعوى و ما يؤكد ذلك اسم المشروع المضمن بها و كذلك الرسوم العقارية موضوعها وأدلت المدعى عليها بمجموعة من الوثائق تدعي أنها تفيد مجموعة من الدفوعات في إطار أداء هذه المعاملة موضوع الدعوى وأنه و بالإطلاع على هذه الوثائق سيتبين أولا انه لا علاقة لها بالمدعى عليهما أي أنها غير صادرة عنهما كما أنه لا تفيد توصل المدعية بمبالغها كما أن مجموعة من الإشهادات المدلى بها غير صادرة عن المدعية وأقمت في هذا النزاع دون سند قانوني و لا تثبت الأداء المباشر بين الطرفين وبالتالي فان ما أدلت به المدعى عليها لا تثبت الأداء بالإضافة إلى أنه لا علاقة له بالنزاع و غير صادر عن المدعية ، ملتزمة الحكم وفق المقال الافتتاحي للدعوى مع ما يترتب عن ذلك قانونا.

وبناء على إداء المدعى عليها بمذكرة الدفع بعدم الاختصاص النوعي بواسطة نائبها بجلسة 2020/03/17 التي جاء فيها أنها وقبل مناقشة موضوع الدعوى ومزاعم المدعية، فإنها رأت من مصلحتها التقدم بدفع يتعلق بعدم الاختصاص النوعي للبت في النزاع المعروض على أنظار المحكمة وأنه بالرجوع إلى المادتين 5 و 8 من الظهير الشريف رقم 1.97.65 الصادر بتاريخ 12 فبراير 1997 بتنفيذ القانون رقم 95-53 القاضي بإحداث محاكم تجارية ونجد المشرع المغربي قد حصر اختصاص المحاكم التجارية في المادة 5 تختص المحاكم التجارية بالنظر في الدعاوي المتعلقة بالعقود التجارية و الدعاوي التي تنشأ بين التجار والمتعلقة بإعمالهم التجارية و الدعاوي المتعلقة بالأوراق التجارية و النزاعات الناشئة بين شركاء في شركة تجارية والنزاعات المتعلقة بالأصول التجارية ، وأن العقد الذي يربط بين المدعى عليها والمدعية هو عقد مدني وليس تجاري. وعليه واستنادا إلى المادة 5 أعلاه فالاختصاص والحالة هاته لا ينعقد للمحكمة التجارية وأن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء تبقى هي المختصة للبت في النزاع باعتبارها ذات الولاية العامة وأن المادة 8 من القانون المحدث للمحاكم التجارية تنص على انه استنادا من أحكام الفصل 17 من ق.م.م يجب على المحكمة التجارية أن تبث بحكم مستقل في الدفع بعدم الاختصاص النوعي المرفوع إليها وذلك داخل أجل 8 أيام يمكن استئناف الحكم المتعلق بالاختصاص خلال أجل عشرة أيام من تاريخ التبليغ ، ملتزمة التصريح والحكم بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت في النازلة وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء باعتبارها صاحبة

الاختصاص و حفظ حق المدعى عليها في الجواب في الشكل و الموضوع بعد البت في الاختصاص وبناء على ملتصق النيابة العامة الملفى بالملف.

وبناء على الحكم الصادر عن هذه المحكمة عدد 523 بتاريخ 2020/07/21 و القاضي باختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت في الطلب تم تأييده استئنافية بموجب القرار عدد 2636 بتاريخ 2020/10/26 ملف رقم 2020/8227/3067 .

وبناء على المذكرة الجوابية بعد الاختصاص المدلى بها من المدعى عليها شركة السكن \*\*\*\*\* بواسطة نائبها بجلسة 2021/02/223 جاء فيها انه بالرجوع الى العقد المدلى به من طرف المدعية و حسب الثابت من البند 17 على المدعية قبل لجوتها إلى المحكمة اللجوء إلى الوسائل البديلة لفض المنازعات كالصلح و الوساطة او التحكيم و انه بمباشرتها لهاته الدعوى دون احترام هذا الشرط يجعل طلبها سابق لأوانه و يتعين الحكم بعدم قبوله. وأرفق بصورة عقد الأشغال .

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 516 الصادر بتاريخ 2021/03/16 القاضي بإجراء بحث .

وبناء على ما راج بجلسة البحث

وبناء على مقال من أجل التدخل الإرادي في الدعوى المدلى بها من طرف السيد لحسن عمار بواسطة نائبه بجلسة 2021/06/15 جاء فيها أنه يملك نسبة 67 في المائة في رأسمال الشركة المدعية إيكليترافو التي تطالب المدعى عليها شركة السكن \*\*\*\*\* بأداء مبلغ 2974000 وبالتالي يبقى محقا في طلب التدخل الإرادي مادام مدير الشركة السيد الحسن سجدة يتصرف وكأنه المالك الوحيد للشركة المدعية إيكليترافو وأن العارض بصفته شريك بالأغلبية ومكلف بتسيير الأوراش ومخافة أن يقوم المسير بتصرفات تضر الشركة ، ملتصقا في قبول المقال شكلا وموضوعا حفظ حقه للإدلاء بكل ما يفيد حفاظا على شركة إيكليترافو مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا . وأرفق ب: نسخة من القانون الأساسي .

وبناء على مذكرة بعد البحث مع طلب إضافي المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2021/07/13 جاء فيها في الطلب الإضافي أسست العارضة طعنها في مرحلة أولى على ما نسب لها في عقد المعاملة المدلى بأصله بالملف وأدلى الطرف المدعي لاحقا بفاتورة من صنعه وتحمل مبلغ 2.974.000 درهم وليس بها اي تاريخ مع الادعاء بأنها موقعة من طرف العارضة وأنها تطعن بالزور الفرعي في هذا المستند تأسيسا على نص المادة 431 من ق.ل.ع الفقرة الأولى باعتبار أنه "يجب على من لا يريد الاعتراف بالورقة العرفية التي يحتج بها عليه ان ينكر صراحة خطه او توقيعه" ونظرا أن الأمر يتعلق بوثيقة حاسمة في أية منازعة أو محاسبة وأنه تأسيسا على نص المادة 92 وما بعدها من ق.م.م تطلب الإشهاد عليها بالطعن بالزور الفرعي في الفاتورة المدلى بها بمبلغ 2.974.000 درهم وتتكلم علمها بها او توقيعها عليها وفي التعقيب على البحث بناء على كل ما راج أمام المحكمة ومن تمسك العارضة بالطعن بالزور الفرعي في العقد المدلى بها من طرف المدعي والذي لا يمكن أن ينسب إلا إليه، لأنه هو من أدلى بأصله يلاحظ على هذه الوثيقة ما يلي وحسب صفحاتها الصفحة الأولى لا يوجد بها تاريخ تثبت انها سنة 2018 والصفحة الثانية رقم البطاقة واسم



المسؤولين عن شركاتي السكن \*\*\*\*\* والسكن \*\*\*\*\* مكتوبة باليد واسم المسؤول عن شركة "ايكلي" مكتوب  
بالآلة الطابعة و شركات السكن \*\*\*\*\* والسكن \*\*\*\*\* بدون تعريف بطباعة مختلفة أسماء الشركات ليست متنوع  
بنوعية الشركة ( شركات ذات المسؤولية محدودة) Designer Et أخطاء مطبعية واسم ممثلي شركات السكن \*\*\*\*\*  
والسكن \*\*\*\*\* بخط يدنا في البند2 تتكلم عن رقم رخصة غير مكتوب وتاريخ الرخصة غير مكتوب بلدية بئر الجديد  
الفصل ويتكلم عن محتوى المشروع بدون تدقيق هذا المحتوى ويوجد به أربعة حصص للأشغال البند8 وصف الأشغال  
يتكلم عن تجزئة "\*\*\*\*\*" (لا علاقة لها بالموضوع) البند 4 ان من بنود العقدة تصاميم مكتوب عليها Bon pour  
exécution هل هي موجودة ؟ البند 6 شركة "\*\*\*\*\*" (لا علاقة لها بالموضوع) البند7 يحدد الأشغال كما هي  
مكتوبة في البند1 الذي لا يتحدث عن الأشغال يحدد مدة الانجاز في 12 شهرا تبتدأ من تاريخ توقيع العقد الذي لا وجود  
له تحديد المدة بدون اي جزء البند8: تنفيذ الأشغال يتفق عليه لاحقا بين الأطراف (تناقض مع البند7) - هذه الوثيقة ليست  
موجودة الثمن داخل فيه كهربة التجزئة مع ملاحظة أن تحديد الثمن النهائي يكون طرف على أساس الأثمنة المصرح بها  
والتي لا وجود لها إلا الثمن الإجمالي و البند 9 يوضح طريقة الأداء والتي تلزم الأطراف عند الانتهاء كل عملية بالأداء  
داخل اجل أسبوع بعد الموافقة على العيار وتقدم الأشغال و البند11 شركة "\*\*\*\*\*" (لا علاقة لها بالموضوع) وتجزئة  
"\*\*\*\*\*" (لا علاقة لها بالموضوع) وقانون مدينة البئر الجديد ( لا علاقة له بالموضوع) والبند14: شركة "\*\*\*\*\*"  
" (لا علاقة لها بالموضوع) مذكورة مرتين البند 15141312 تتحدث عن ورش بناء وليس تجهيز والبند16تعتبر شركة "  
\*\*\*\*\*ش.م" هي صاحبة المشروع ولها حق في فسخ العقد بمحض ارادتها اولا وجود لذكر الشركتين السكن \*\*\*\*\*  
والسكن \*\*\*\*\* "\*\*\*\*\*" (لا علاقة لها بالموضوع) الفصل 17 يشترط الصلح قبل اللجوء إلى المحكمة و الفصل  
18 لا وجود لعنوان المراسلة لأطراف العقد الفاتورة ووضعية الأشغال والفاتورة في ورقة واحدة وهي ممضاة من طرف 3  
الشركات التواريخ الرخصة 04/03/2015 و تاريخ الحساب والفاتورة 18/02/2019 و الماء 28/03/2019 و اتصالات  
المغرب التسليم 19/04/2019 و محضر التسلم المؤقت 08/10/2019 و التسليم المؤقت 28/12/2020 ،ملتزمة  
الإشهاد عليها بالطعن بالزور الفرعي في الفاتورة المدلى بها والمحركة باللغة الفرنسية والحاملة للمبلغ 2.974,000 درهم  
تأسيسا على الفصلين 431 من ق.ل.ع وما بعدها من ق.م.م توجيه الإنذار للمدعية حول ما إذا كانت تمسك بالفاتورة  
المذكورة بطلب المقال وعند الإيجاب استكمال مسطرة الزور الفرعي باتخاذ ما يجب قانونا من إجراءات وبالنسبة للعقد المدلى  
به من طرف المدعية فإنها تتحمل مسؤوليته وتطلب الأخذ بكل الملاحظات المثار حولها والتي تدل على زوريته مع ما يتبع  
ذلك قانونا .

وبناء على مذكرة توضيحية المدلى بها من طرف السيد لحسن عمار بواسطة نائبه بجلسة 2021/09/14 جاء فيها  
فيما يخص الماء والكهرباء والإنارة العمومية والهاتف فإن صاحب المشروع طلب من الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء  
باقتراح من أجل تجهيز مشروعه بمادتي الماء والكهرباء والصرف الصحي فسلمته مقايضة حددت فيها ما يجب أدائه في

حالة قيامها بالأشغال كما حددت المبلغ الواجب أدائه في حالة قيام شركة أخرى بنفس الأشغال مؤرخين في 23/04/ و 24/07/2015 وأن صاحب المشروع فضل تكليف شركة من الخواص للقيام بالأشغال نظرا للفرق بين التكلفة بين التكلفة و قامت شركة \*\*\*\*\* بتجهيز البقعة بالماء الصالح للشرب والكهرباء و الإنارة العمومية بمبلغ قدره ونهايته 196154.03 درهما أدتها صاحبة المشروع الشركة بيتاتيل مقابل فاتورتين تحملان رقم 36 و 37/ 2016 مؤرختان في 26/02/2016 و 27/06/2016 ، كما قامت شركة بي \*\*\*\*\* بتجهيز الأرض بالهاتف بمبلغ قدره ونهايته 31404 درهما و فيما يخص أشغال الصرف الصحي حددت قيمتها الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء في مبلغ 65041.90 درهما تم تكليفنا للقيام بها مع باقي أشغال تهيئة وتعبيد الزنقة وتسلمت شركنا إيكلي مبالغ مالية مقابل ذلك ولمعرفة الحقيقة طلب الأمر إجراء محاسبة

وبناء على مذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2021/10/05 جاء فيها في تصريحات الممثل القانوني لشركة السكن \*\*\*\*\* صرح الممثل القانوني لشركة السكن \*\*\*\*\* أثناء الاستماع إليه خلال جلسة البحث أن التوقيع المضمن بالعقد و الفاتورة موضوع الدعوى هو توقيعه كما انه التوقيع المضمن كذلك بجميع الوثائق الأخرى تخصه كما صرح كذلك بان الخط المملوء به العقد من اسامي الأطراف وعناوينهم و جميع المعلومات الأخرى يعود له وأنه و بالإضافة إلى ذلك فمناقشة شركة السكن \*\*\*\*\* للعقد موضوع الدعوى و مناقشة فصوله بالدفع بعدم الاختصاص لوجود شرط التحكيم الدليل على أن الشركة هي من أنجزت العقد وبالتالي وأمام هذا التصريح وهذه القرائن فالقول بان العقد موضوع الدعوى مزور لا يرتكز على أساس قانوني سليم في تصريحات الممثل القانوني لشركة السكن \*\*\*\*\* خلال جلسة البحث أنكر الممثل القانوني لشركة السكن \*\*\*\*\* التوقيع المضمن بالعقد و كذا الفاتورة في حين لم ينكر و لم يطعن في التوقيعات المضمنة في باقي الوثائق الأخرى خاصة محاضر تسليم الأشغال الموقعة مع المدعية وباقي الوثائق الأخرى المتعلقة بهذا المشروع وأنه وبالاطلاع على التوقيع المضمن في العقد و كذلك الفاتورة سيتبين للمحكمة بأنه نفس التوقيع المضمن في باقي الوثائق الأخرى والتي استعملتها شركة \*\*\*\*\* للحصول على الرخص الإدارية وهو الأمر الذي لم تستطع المدعى عليها إنكاره وأنه وبالإضافة إلى ذلك و الأهم المدعى عليها شركة \*\*\*\*\* لم تنف الطابع المضمن بالعقد و الفاتورة بل صرح المثل القانوني بأنها تخص الشركة هذا من جهة و من جهة أخرى فشركة \*\*\*\*\* في ش م ق أنجزت إظهار في إطار ملف استعجالي تقر من خلاله و تتحمل بالمديونية موضوع العقد والفاتورة عدد 2009/1 وأنه و بالاطلاع على هذا الإشهاد سيتبين للمحكمة بان شركة \*\*\*\*\* تتناقض في دفعاتها أمام المحكمة ففي ملف تضمن المديونية موضوع العقد و الفاتورة و في هذا الملف تنفيها و تدعي أنها مزورة وبالتالي وأمام هذا التناقض فان الطعن بالزور المتمسك به لا يرتكز على أساس خاصة أن الطابع مضمن بالعقد يخص الشركة و نفس التوقيع مضمن في جميع الوثائق الأخرى المتعلقة بهذا المشروع التي لم يتم الطعن فيها، مما يتعين معه تبعا لذلك صرف النظر عن هذا الطعن في مقال الإدخال مال الشركة "E\*\*\*\*\*" تقدم السيد \*\*\*\*\* بمقال من اجل التدخل الإداري في الدعوى

زاعما أنه يملك 67 % من رأسمال الشركة، وأن هذا المقال لا يرتكز على أساس قانوني سليم و المزاعم المضمنة به غير صحيحة و بيان ذلك كما يلي مسير الشركة هو السيد حسن سجدة كما جاء في مقاله و من المعلوم قانونا أن الشريك وان كان شريكا بالفعل لا يحق له التقاضي باسم الشركة وان كان له نزاع مع مسيرها فالقانون وفر له مجموعة من المساطر غير التي مارسها في هذا الملف والسيد \*\*\*\*\* باع نصيبه وأسهمه ولم يعد له وجود في الشركة وأصبح بالتالي السيد حسن سجدة المالك الوحيد والمسير وحسن سجدة هو المسير والشريك الوحيد لشركة اكلي تراف - السيد \*\*\*\*\* حاولت المدعى عليها شركة السكن \*\*\*\*\* خلال جلسة البحث استعماله كشاهد لكن بعد رفض المحكمة الاستماع إليه تقدم بمقال التدخل ليتحول من شاهد إلى طرف في الدعوى ليحاول تمرير ما تريد المدعية تمرير هو أن المدعية فوجئت بهذا المقال الذي يتضمن وقائع غير صحيحة تندرج ضمن الإدلاء ببيانات كاذبة للقضاء المعاقب عليها وفقا للقانون الجنائي المغربي وبالتالي فان ما جاء في مقال التدخل الإداري والمذكورة بعده لا يمكن مناقشتها لأنها قدمت من جهة لا تتوفر على الصفة في التقاضي ، ملتزمة عدم قبول مقال التدخل الإداري المقدم من طرف السيد \*\*\*\*\* والحكم وفق المقال الافتتاحي للدعوى مع ما يترتب عن ذلك قانونا. وأرفقت بنسخة من هذا الإشهاد و نسخة من النموذج رقم 7

وبناء على الحكم التمهيدي رقم 1888 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2021/10/12 القاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير السيد عزيز فكاك .

وبناء على تقرير الخبير أعلاه خلص فيه إلى تحديد الدين العالق بذمة المدعى عليهما في مبلغ 2.739.000 درهم.

وبناء على مذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2022/01/18 جاء فيها أن الخبير خلص إلى أن شركة sarl\*\*\*\*\* قامت بأشغال التطهير و الماء الشروب أو الهاتف و الطريق وفقا للعقد المبرم و تم الانتهاء منها كما تثبت شواهد تسليم الأشغال وخلص السيد الخبير كذلك إلى أن الشهادات المسلمة من طرف كل جهة دليل على انتهاء الأشغال و مطابقتها للمعايير المفروضة على التجزئات بحكم أن هذه الجهات هي من تقوم بتسليمها و تسهر على مراقبتها و بالتالي و حسب هذه الخلاصة فالمدعية قد أنجزت جميع الأشغال التي التزمت بإنجازاتها و ذلك ثابت لا من خلال الخبرة بل كذلك من خلال شواهد تسليم الأشغال "les Réceptions" والتي سبق الإدلاء بها من خلال وثائق الملف وأن واقعة انجاز الأشغال و تمامها أقرت به كذلك الجهة المدعى عليها من خلال محركاتها و كذلك من خلال شواهد تسليم الأشغال المدلى بها و التي تحمل توقيعها وأن الطرفين و حسب العقد المبرم بين الطرفين اتفقا على مبلغ جزافي لإنجاز الأشغال حدد ف ي 2.974.000,00 درهم توصلت منه المدعية حسب ما جاء في الخبرة و حسب ما صرح به ممثل الشركة خلال جلسة البحث بمبلغ 235.000,00 درهم فقط وأن ما زعمت به المدعى عليها من كون مجموعة من الأداءات كانت عن طريق ممثلي الشركتين او لفائدة شركات أخرى أو أشخاص آخرين أو مجموعة اداءات نقدا فان المدعية تؤكد أن لا علاقة لها بهذه المبالغ و لم تتوصل بها في إطار هذه العملية

موضوع الدعوى و هو الأمر الذي حسم فيه الحكم التمهيدي القاضي بإجراء الخبرة و ذلك أمر السيد الخبير باحتساب المبالغ التي توصلت بها الشركة المدعية وبالتالي تكون المدعية محقة في المطالبة بمستحققاتها التي مازالت عالقة في ذمة المدعى عليهما وفي مقال التدخل الإرادي تقدم السيد \*\*\*\*\* بمقال من اجل التدخل الإداري في الدعوى زاعما أنه يملك من 67 % من رأس مال الشركة " E\*\*\*\*\* " وأن هذا المقال لا يركز على أساس قانوني سليم و المزاعم المضمنة به غير صحيحة و بيان ذلك كما يلي : مسير الشركة هو السيد حسن سجدة كما جاء في مقاله و من المعلوم قانونا أن الشريك و ان كان شريكا بالفعل لا يحق له التقاضي باسم الشركة وان كان له نزاع مع مسيرها فالقانون وفر له مجموعة من المساطر غير التي مارسها في هذا الملف السيد لحسن عمار باع نصيبه وأسهمه ولم يعد له وجود في الشركة وأصبح بالتالي السيد حسن سجدة المالك الوحيد والمسير وسبق الإدلاء بنسخة من النموذج رقم 7 يبين أن السيد حسن سجدة هو المسير و الشريك الوحيد لشركة اكلي تراف وأن هذا المتدخل إراديا حاولت المدعى عليها شركة السكن \*\*\*\*\* خلال جلسة البحث استعماله كشاهد لكن بعد رفض المحكمة الاستماع إليه تقدم بمقال التدخل ليتحول من شاهد الى طرف في الدعوى ليحاول تمرير ما تريد المدعية تمريره وأن المدعية فوجئت بهذا المقال الذي يتضمن وقائع غير صحيحة تندرج ضمن الإدلاء ببيانات كاذبة للقضاء المعاقب عليها وفقا للقانون الجنائي المغربي وبالتالي فان ما جاء في مقال التدخل الإداري و المذكرة بعده لا يمكن مناقشتها من جهة لان صاحبها لا يتوفر على الصفة في هذا الملف ، ملتزمة صرف النظر عن الطعن بالزور المقدم من شركة \*\*\*\*\* عدم قبول مقال التدخل الارادي المقدم من طرف السيد \*\*\*\*\* والحكم وفق المقال الافتتاحي للدعوى مع ما يترتب عن ذلك قانونا .

وبناء على مذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/01/18 جاء فيها أنه بمقتضى المذكرة المذكورة تمسكت المدعى عليها بعدة دفوع جوهرية و تصب في إنكارها توقيعها على العقد الذي أسس عليه الخبير كل إجراءاته و بالفعل ستلاحظ المحكمة أن العقد بالإضافة إلى عدم تأريخه فانه يتحدث عن شركتي السكن \*\*\*\*\* و السكن \*\*\*\*\* دون الإشارة إلى نوعيتها كما أورد محتوى المشروع بدون تدقيق او تفصيل كما أورد أن اسم التجزئة هو \*\*\*\*\* وأن الرخصة مسلمة بمدينة البئر الجديد التابعة لإقليم الجديدة بالإضافة إلى ذلك فان العقد يتحدث عن شركة ثالثة هي \*\*\*\*\* و هذا اسم مجهول بالنسبة للمعاملة ككل، كما يبين بان اجل تنفيذ الأشغال يبدأ من تاريخ التوقيع عليه و هو أمر لا وجود له و بالنسبة لمعطيات القضية ستلاحظ المحكمة أن الرخصة تحمل تاريخ 04/03/2015 - الماء 28/03/2019- تسليم اتصالات المغرب 19/04/2019 - التسليم المؤقت 28/12/2020 وكل هذه المعطيات تفيد أن الأشغال امتدت على 5 سنوات و هو اجل لا يستقيم مع الاستثمار وأنه تأسيسا على كل ذلك تطعن المدعى عليها في التوقيع المنسوب لها وكذا في الخبرة التي اعتمدت عقدا لا علاقة للمدعى عليها به كما انه يحمل معطيات لا علاقة لها بالمعاملة وأنه تبعا لذلك يكون الوقوف عند صحة العقد أمرا ضروريا و مبرر قانونا للنزاع الجدي حول هذه الوثيقة التي اعتبرتها المحكمة رغم الطعون الموجهة إليها وبالنسبة للخبرة المنجزة على ذمة القضية أكد ممثل

الشركة المدعى عليها بأنه لا وجود لأي عقد كتابي مع المدعية مع اعتبار أن الاتفاق تم معها شفويا إلى أن ظهر العقد المكتوب وأن الاتفاق الأصلي كان مع السيد عار لحسن المتدخل إراديا في هذه الدعوى والشريك في المدعى عليها وأن الثابت أن قيمة الأرض كما تم اقتناؤها محددة في 2.400.000 درهم وأنه من غير المعقول أن تصل أشغال تجهيزها في المبلغ المحدد من قبل الخبير أو ما زعمته المدعية التي أفادت أنها لم تتوصل إلا بمبلغ 75 ألف درهم مع العلم ان المدعى عليها أدلت بالإثباتات اللازمة لتبرير انه تم أداء ما قدره 1.063.944 درهما مع اعتبار أن الخبير رفض بعض الاداءات دون وجه حق (ص 21 من الخبرة) ناهيك عن عدم التفاته إطلاقا الأمور منها إغفال تاريخ التعاقد و تبرير ذكر بعض الأشياء الغريبة عن التعاقد (شركة \*\*\*\*\*) عدم ذكر اسم التجزئة وإغفال أن العقد يتحدث الرخصة المسلمة من طرف بلدية البئر الجديد و عدم تحديد مدى تطابق الأشغال المنجزة للأثمان المتداولة في السوق وأن المدعى عليها هي من أدى قيمة أشغال الشركة التي أنجزت أعمال الماء الصالح للشرب وأخيرا فان ما أغفله الخبير في تقريره هو تحديده لملائمة قيمة المشروع ككل و قيمة الأشغال المنجزة إذ من غير المعقول أن تتجاوز قيمة الأشغال قيمة العقار أو تلتهم ما يمكن ان يجنيه من أرباح لان الأمر يتعلق في النهاية بحساب الربح والخسارة والتي تتخذ معيارا لها الأثمان المتداولة في السوق ، ملتزمة الأمر أساسا باستكمال مسطرة الطعن بالزور الفرعي في الفاتورة المدلى بها واحتياطيا الأمر بخبرة مضادة مع ما يترتب على ذلك قانونا .

و بناء على تعقيب ذ/سكام يعرض فيه إلى ان الخبرة المنجزة من طرف الخبير جاءت مقتضبة و غير مفصلة ذلك ان الخبير لم يحدد قيمة الأشغال المنجزة و اكتفى بسرد أقوال المدعية و تصوير الوثائق التي بحوزتها إلا أن مربط الفرس في نازلة الحال وأصل النزاع القائم بين الأطراف هو قيمة الأشغال المنجزة، وان العارضة تؤكد للمحكمة ان قيمة الأشغال المنجزة لا تتجاوز 500.000 درهم، وان طعن المدعى عليها شركة \*\*\*\*\*) في العقد الرابط بين الأطراف يتعلق بالأساس بقيمة الأشغال المنجزة و العارضة لم تدفع بعدم انجاز الأشغال أو التأخر في ذلك وإنما تؤكد للمحكمة ان التزوير الذي طال الفاتورة يتعلق بقيمة الأشغال وتلتمس إجراء خبرة ثانية تسند لخبير مختص مع الإشارة في مقتضيات الحكم التمهيدي إلى تحديد قيمة الأشغال المنجزة هل تطابق ما جاء في الفاتورة أم أن الأمر يتعلق بتزوير طال المبالغ المطالب بها

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/01/25 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف .

### أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه لخرق شرط التحكيم المنصوص عليه في البند 17 من العقد والتي تحيل عليه مقتضيات القانون 18.05 وخرق حقوق الدفاع لأن موضوع الدعوى يتعلق بفاتورة سبق ان تم الطعن فيها بالزور الفرعي توقيعاً ومضموناً وان المحكمة مصدرة الحكم المستأنف قضت بإجراء خبرة التي لم تحترم مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م بخصوص استدعاء الأطراف ونوابهم مما يجعلها باطلة وبالرغم من تمسكها بإجراء خبرة مضادة لم

تتم الإستجابة لطلبها ، لأن قيمة الأشغال المنجزة وان كانت مطابقة لمبلغ الفاتورة إلا أن التزوير يشمل قيمة الأشغال لأن مجموعة مساحة الأرض 4200 متر مربع لا تتطلب المبلغ المضمن بالفاتورة كما انه بالرغم من أن الخبرة أشارت إلى مجموعة من الملاحظات بخصوص العقد إلا ان المحكمة لم تأخذها بعين الإعتبار وانه تتمسك بكون قيمة الأشغال لا تتعدى مبلغ 500.000,00 درهم والتمست إلغاء الحكم المستأنف والحكم بإجراء خبرة حسابية لتحديد صحة المبلغ المضمن في الفاتورة . وأرفقت المقال بنسخة حكم .

وبتاريخ 2022/09/29 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان المحكمة مصدرة الحكم المستأنف سبق لها أن قضت باختصاصها للبث في النازلة كما أنها أجابت عن الدفع بخرق شرط التحكيم ، وبخصوص إيقاف البث في الدعوى إلى حين انتهاء الدعوى الجنية فإنه لا وجود لأي متابعة جنائية في موضوع الدعوى وانه سبق للمحكمة التجارية أن قضت بإجراء بحث حول الزور الفرعي وصرح ممثل شركة السكن \*\*\*\*\* بأن التوقيع المضمن بالعقد والفاتورة هو توقيعه ونفس الشأن بالنسبة للوثائق الأخرى وان شركة \*\*\*\*\* أنجزت إسهادا تقر من خلاله بأنها تتحمل بالمديونية موضوع العقد والفاتورة وان مناقشتها لبند العقد هو إقرار صريح بصحته وان الفاتورة موضوع الأشغال تتضمن فقط المبلغ المضمن بالعقد والتمتق عليه بين الطرفين وان الفاتورة مؤشر عليها من طرف المستأنف عليها وتتضمن المبالغ موضوع الأشغال ومعززة بمجموعة من الوثائق الموقع والمؤشر عليها من طرف المستأنف عليها كما أنها وقعت على الفاتورة من دون تحفظ ، وبخصوص الخبرة المنجزة ابتدائيا فإنها تبقى سليمة ، والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف .  
وبناء على القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 2023/01/03 القاضي بإجراء خبرة .

وبناء على تقرير خبرة شفيق جلال الذي خلص فيه الى تحديد قيمة الأشغال المنجزة في مبلغ 2.794.440,00 درهما .

وبتاريخ 2023/06/20 تقدم دفاع شركة \*\*\*\*\* بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها انه بخصوص الزور الذي تقدمت به شركة السكن \*\*\*\*\* فإن قاض التحقيق اصدر امرا بعدم المتابعة تم تأييده من قبل الغرفة الجنحية مما يبقى معه الدفع بزوية العقد غير ذي أساس وبخصوص الخبرة لمنجزة فإن الخبير حدد قيمة الأشغال حسب العقد في 2.947.000,00 درهم وحسب الدراسة التي قام بها حددها في مبلغ 2.794.440,00 درهم مما يدل على صحة العقد والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنفة الصائر . وأرفق المقال بنسخة أمر قاض التحقيق ونسخة من قرار الغرفة الجنحية .

وبنفس التاريخ تقدم دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية بعد الخبرة عرض فيها أنها تدلي بتقرير لخبرة تقنية قام بانجازها مختبر المراقبة يفيد انعدام مادة MSR بالتجزئة وبالنسبة لقيمة الأشغال فإن الخبير اكتفى بأخذ مبلغ الفاتورة وقام بتقسيمه على مساحة الأرض ليخلص إلى ان قيمة الأشغال حسب المتر المربع هو 702.40 ، دون أن يستعين بعبار وان الخبرتين

اللتين أدلت بهما للخبير استعان بهما فقط في استخراج المعدل ، وحول الأشغال المنجزة فإن الخبير خلص بأن التجزئة موضوع النزاع كانت ارض غير مستوية واحتاجت لأشغال الردم من اجل تسويتها دون أن يصف أشغال الماء والكهرباء واعتمد على تصريحات المستأنف عليها والتي ل تدل بما يفيد شراء السلع والتمس أساسا إرجاع المهمة للخبير من اجل الأخذ بعين الإعتبار الأشغال المشابهة والمرفقة ملفاتها بالمذكرة من اجل مقارنتها بالأشغال المنجزة مع تحديد قيمة الأشغال بالإستعانة بعبارة واحتياطيا استبدال الخبير بخبير مختص في الأشغال العمومية ، وارفق المذكرة بصور من جداول .

وبتاريخ 2023/07/11 تقدم دفاع شركة السكن \*\*\*\*\* الأستاذة \*\*\*\*\* بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها أن الخبير لم ينفذ مقتضيات القرار التمهيدي بالإستعانة بعبارة والإطلاع على الأشغال المشابهة وسبق للعارضة ان استعانت بعبارة وحدد قيمة الأشغال في مبلغ 740.000,00 درهم بمعدل 220.70 لمترا المربع كما أدلت العارضة بخبرتين اعتمدهما الخبير في تقريره ووقف الخبير على وصف الأشغال وتبين له بأن التجزئة فوق ارض غير مستوية ولم يصف اشغال الماء والكهرباء واعتمد على تصريحات المستأنف عليها و، والتمس إرجاع المهمة للخبير أساسا واحتياطيا استبدال الخبير .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/07/11 تقدم خلالها دفاع المستأنف عليها اكلية تراف بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها انه مع وجود عقد مبرم بين الطرفين فإنه يتعين تطبيق مقتضياته ولا وجود لمبرر قانوني يبيح استبعاد مقتضياته، التمس تأييد الحكم المستأنف مع ما يترتب عن ذلك قانونا ، فنقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2023/07/25 .

## محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم خرق البند 17 من العقد المعنون بشرط التحكيم .

لكن ، حيث انه بالنسبة للدفع المذكور، فإن من سق له التمسك به هو المستأنفة شركة السكن \*\*\*\*\* من خلال مذكرتها الجوابية بعد الإختصاص بجلسة 2021/02/23 وبعد تمسكها قبل ذلك بالدفع بعدم اختصاص المحكمة التجارية وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية المدنية وصدور حكم باختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت في النازلة، مما يشكل تنازل منها على شرط التحكيم بالتماسها اختصاص القضاء الرسمي للبت في النازلة وقبل التمسك بشرط التحكيم ، فضلا عن أن الطاعنة بدورها ناقشت موضوع الدعوى من خلال مذكرتها الجوابية المدلى بها بجلسة 2019/12/24 دون أن تتمسك بشرط التحكيم قبل ذلك ، مما يتعين معه رد الدفع المثار بشأن ما سبق.

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به الطاعنة من خرق لحقوق الدفاع وسوء تطبيق القانون لعدم تمكينها من التعقيب على الخبرة المنجزة خلال المرحلة الابتدائية ومنازعتها فيها ، فإن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة سبق لها أن أدلت بمذكرة تعقيب على الخبرة وتم تضمينها بوقائع الحكم المستأنف وبالنسبة لمنازعتها في الخبرة، فإن المحكمة استنادا لعقد الصفقة الرابط بين طرفي الدعوى والذي حدد قيمة الأشغال في مبلغ 2.974.000,00 درهم ، قضت بإجراء خبرة في

النازلة من أجل الوقوف على الأشغال المنجزة وإعطاء وصف لها وتحديد ما إذا كانت قيمتها الجرافية المضمنة بالعقد والفاتورة توازي قيمتها الفعلية على أرض الواقع بالنسبة للأشغال المشابهة حسب نوعية الأشغال وثن إنجازها وحسب الأثمنة المتداولة لدى المقاولات المختصة في إنجاز مثل الأشغال موضوع العقد والفاتورة وبالنظر لتاريخ إنجازها ، فخلص الخبير إلى انه وقف على الأشغال موضوع البقعة الأرضية وقام بمعاينتها ميدانيا والإطلاع على التصاميم الهندسية والطوبوغرافية، وتبين له بأن التجزئة كانت توجد فوق أرض غير مستوية العمق وتطلبت أشغالا لتسوية مستواها واعتمادا على تصميم المساح الطوبوغرافي، تبين له بأن معدل عمق التجزئة والحفرة لا يتجاوز 4 أمتار واستنادا لمستوى أكبر نقطة ارتفاع وأصغر نقطة انخفاض حدد كمية الردم في 4 أمتار بمجموع 16.936 متر مربع ككمية الردم حسب مساحة التجزئة المضمنة بشهادة الملكية (4.234 متر مربع)، وبالنسبة لقيمة أشغال الردم حددها في 677.440,00 درهما حسب العمق وثن الردم الذي حدده في مبلغ 40 درهم ، وبالنسبة لباقي الأشغال المنجزة فإنه اعتمد مبلغ 600.00 درهم للمتر المربع شامل لمصاريف الردم كثن متداول لدى المقاولات المتخصصة في إنجاز مثل الأشغال المذكورة وبالنظر كذلك لمساحة التجزئة 4.234 متر مربع ، واعتبر بأنه حسب الأثمنة المتداولة لدى المقاولات المختصة بعد خصم أشغال الإنارة الغير المنجزة ومصاريف احتساب تسوية الأرض فإن الثمن الإجمالي يبقى هو :

( 500 × 4234 = 2.117.000,00 درهم قيمة الأشغال ) + ( 677.440,00 درهما قيمة أشغال الردم والتسوية ) = 2.794.440,00 درهما . وهو المبلغ الذي يتعين اعتماده لإحتساب المديونية ، والذي يتعين ان تخصم منه المبالغ التي تسلمتها المستأنف عليها أو ممثلها مادام انه يمثلها وبحكم أن عقد الصفقة ينص على أن الأداء يكون حسب تقدم الأشغال وهو ما يفيد أن مرور المستأنف عليها للمرحلة الموالية من الأشغال يكون بعد أداء المرحلة الأولى ، وهي المبالغ المتمثلة في 235.000,00 بواسطة الشيكات ومبلغ 168.000,00 درهم بواسطة التحويل البنكي لفائدة ممثلها القانوني إضافة إلى مبالغ أخرى مبررة تتمثل في مبلغ 5000.00 درهم حسب التوصيل المؤرخ في 2019/09/12 ومبلغ 15000.00 درهم موضوع الإشهاد العرفي الصادر عن حسن سجدة ممثل المستأنف عليها ومبلغ 2751.00 درهم الثابت بمقتضى وصل التسليم عدد D26111 ، ومبلغ 50000.00 درهم موضوع الشيك الذي ارجع بملاحظة عدم توفر الرصيد حسب الشهادة البنكية والتي تحمل ملاحظة وتوقيع مفادها توصل به الحسن سجدة بعدما ادينا مبلغ 5800.00 درهم المتبقى ، ومبلغ مبلغ 10.000,00 درهم موضوع الشيك وشهادة عدم الأداء التي تحمل ملاحظة بخط اليد وتوقيع حسن سجدة بتوصله به وتوصيل يحمل مبلغ 10000.00 درهم مؤرخ في 2018/02/14 وتوصيل بمبلغ 35000.00 درهم مؤرخ في 2018/01/15 وتوصيل بمبلغ 15000.00 درهم مؤرخ في 2018/02/01 وتوصيل بمبلغ 10000.00 درهم مؤرخ في 2019/06/25 وتوصيل بمبلغ 37000.00 درهم بتاريخ 2019/03/25 توصل بها حسن سجدة ومبلغ وإشهاد موقع من قبل حسن سجدة بتاريخ 2019/06/11 بتوصله بمبلغ 13000.00 درهم وتوصيل بمبلغ 5000.00 درهم مؤرخ في 2019/05/18 وتوصيل بمبلغ 2000.00 درهم مؤرخ في 2019/04/22 وتوصيل صادر عن حسن سجدة بتوصله بمبلغ 5000.00 درهم ووثائق عرفية تحمل توقيع منسوب لحسن سجدة بتوصله بمبلغ 2000.00 درهم و 1000.00 درهم



وتوصيل مؤرخ في 2019/03/08 بمبلغ 3000.00 درهم وتوصيل بمبلغ 5000.00 درهم بتاريخ 2018/08/20 وتوصيل بمبلغ 3000.00 درهم بتاريخ 2018/10/26 وتوصيل بمبلغ 2000.00 درهم بتاريخ 2018/12/20 وإشهاد بالتوصل بمبلغ 2000.00 درهم وتوصيل بمبلغ 20000.00 درهم مؤرخ في 2018/06/08 وتوصيل بمبلغ 25000.00 درهم بتاريخ 2016/04/29 وفواتير تخص شراء مواد البناء بمبلغ 120.00 درهم و 7200.00 درهم و 55 درهما و 236.00 درهما و 177.00 درهما و 236.00 درهما بمجموع مبلغ 291575,00 درهما ، أما بالنسبة لباقي الوثائق الأخرى المدلى بها والمرفقة بتقرير الخبرة المنجزة خلال المرحلة الإبتدائية ، فإنها لا تتضمن توقيع او اسم ممثل المستأنف عليها مما يتعين استبعادها ، مما يكون معه مجموع المبلغ المؤدى لفائدة المستأنف عليها والذي يتعين خصمه من مبلغ المديونية هو :

$$694.575,00 = 291575,00 + 168.000,00 + 235.000,00$$

وبذلك تبقى المستأنفة ملزمة بأداء مبلغ الدين المتبقى :

$$2.794.440,00 \text{ درهما} - 694.575,00 \text{ درهما} = 2.099.865,00 \text{ درهما} .$$

وحيث انه بخصوص ما عابته الطاعنة على الخبرة من ان الخبير لم يأخذ بعين الإعتبار عدم وجود مواد صلبة في تحديد الأثمنة المتداولة واعتماد الخبير على ما هو مضمن بالفاتورة وعدم استعانته بعبارة وعدم أخذه بعين الإعتبار الخبرتين المدلى بهما للخبير ولم يعمل الخبير على وصف أشغال الماء والكهرباء ومن قام بها وكذا أشغال تعبيد الطرق والرصيف والصرف الصحي وان المستأنف عليها لم تدل للخبير بما يفيد قيمة شراء السلع والمواد واليد العاملة ، فإن الخبير اعتمد الأثمنة المتداولة بالنسبة لمجموع الأشغال وحسب الأشغال المشابهة المتداولة طالما ان المستأنفة تنازع في القيمة المضمنة بالفاتورة ، وبالنسبة لعدم اعتماده على عبار ، فإن الخبير يعتبر متخصص في الهندسة المدنية ، وان ورود عبارة الإستعانة بعبارة في القرار التمهيدي ليست إلزامية، وإنما في حال ارتأى الخبير إنجاز المهمة بالإستعانة إليه، أما إذا آنس القيام بذلك بمفرده فإن تقريره لا يعاب عليه عدم الإستعانة بعبارة ، وبالنسبة لأشغال الماء والكهرباء وأشغال تعبيد الطرق وغير ذلك، فإن الخبير لم يحتسب أشغال الإنارة الغير المنجزة وكذا مصاريف احتساب تسوية الأرض ، فضلا عن أن الخبير اعتمد على أثمان السوق بدلا من الفواتير المثبتة لشراء السلع والمواد واليد العاملة في الوقت الذي لم تمكنه المستأنفة منها واستنادا للقرار التمهيدي الذي خول للخبير تحديدها بالنظر للأثمنة المتداولة ، مما تبقى معه الدفع المثار من قبل الطاعنة حول الخبرة غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها .

وحيث انه تأسيسا على ما سبق فإنه يتعين اعتبار الإستئناف جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 2.099.865,00 درهما وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

### لهذه الأسباب

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

- في الشكل : سبق البث بقبول الإستئناف .

- في الموضوع : باعتباره جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 2.099.865,00 درهما وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.  
الرئيس والمقرر  
كاتبة الضبط

ملف رقم: 2023/8201/1859

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء



قرار رقم: 4710

ملف رقم: 2023/8201/1859

بتاريخ: 2023/07/25

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/25

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسا

مستشارة مقررة

ثورية بنطال مستشارة

بمساعدة سناء الخياطي كاتبة الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين : السيد يونس \*\*\*\*\*

الساكن ب :

نائبه الأستاذ المحامي بهيئة الجديدة.

بوصفه مستأنف من جهة

وبين : شركة مباني \*\*\*\*\* STE شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. وبناء على تقرير السيدة المستشارة المقررة الذي لم تقع تلاوته باعفاء من الرئيس و عدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/7/11 . و تطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

### و بعد المداولة طبقا للقانون.

#### في الشكل :

حيث تقدم السيد يونس \*\*\*\*\* بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 2023/04/12 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 10996 بتاريخ 2019/11/19 في الملف عدد 2019/8202/4242 و القاضي في منطوقه :  
في الشكل : بعدم قبول الدعوى و تحميل رافعها الصائر.

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن بلغ بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة و أجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله ، كما يتعين قبول طلب اصلاح اسم المستأنف بجعله يونس عوضا عن يوسف الوارد بالحكم المستأنف .

#### و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد يونس \*\*\*\*\* تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 2019/04/02 يعرض فيه أنه بتاريخ 2009/10/05 اتفق مع المدعى عليها على شراء شقة بمشروعها السكني في طور الإنجاز المشار اليه ب \*\*\*\*\* الكائنة بمدينة قنيطرة بثمن اجمالي قدره 200000,00 درهم و بنفس التاريخ سلمها شيك بمبلغ 40000,00 درهم كما سلمها شيكا ثانيا بمبلغ 160000,00 درهم بتاريخ 2011/07/18 و ان الشيكين المذكورين تم تقديمهما للوفاء و تم استخلاص مبالغهما من طرف المدعى عليها أي ان الثمن الإجمالي للبيع تم التوصل به قبل بداية اشغال البناء ، وان بيع العقار في طور الإنجاز يخضع لتنظيمه الى القانون عدد 44.00 الذي يلزم الأطراف على ابرام عقد بيع ابتدائي وفق شروط محددة و ان كل اخلال بهذه الشروط يعتبر معه الاتفاق باطلا، وان الاتفاق الواقع بين العارض و المدعى عليها باطل بقوة

القانون لمخالفته مقتضيات القانون عدد 44.00 المنظم لبيع العقار في طور الإنجاز، وان العارض و محاولة منه لاسترجاع المبالغ المؤداة بعث إنذارا الى المدعى عليها دون جدوى، لاجله يلتزم الحكم ببطلان الاتفاق الواقع بين الطرفين و الحكم على المدعى عليها بارجاعها للعارض مبلغ 200000,00 درهم المسبق و بتعويض عن الضرر قدره 10000,00 درهم و الفوائد القانونية من تاريخ استخلاص كل شيك مع النفاذ المعجل و الصائر مع ما يترتب عن ذلك قانونا .

وارفق المقال بصورة شيك بمبلغ 40000,00 درهم و صورة شيك بمبلغ 160000,00 درهم و اصل انطار مع محضر تبليغ.

وبناء على المذكورة بعدم الاختصاص النوعي المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها و التي جاء فيها بان الدعوى أقيمت امام محكمة غير مختصة نوعيا للبت في النزاع الحالي و ان قواعد الاختصاص المضمنة بقانون احداث المحاكم التجارية تعتبر قواعد تجارية و ان موضوع الدعوى الحالية لا علاقة له بالتجارة او الاعمال التجارية و ان الطرف المدعي ليس له صف تاجر .

و بناء على الحكم الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2019/06/11 تحت عدد 1053 في الملف عدد 2019/8202/4242 القاضي باختصاصها نوعيا للنظر في الدعوى مع حفظ البت في الصائر .

و بناء على القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجاري بالدار البيضاء بتاريخ 2019/08/06 تحت عدد 3879 في الملف عدد 2019/8227/4038 القاضي برده و تاييد الحكم المستأنف مع ارجاع الملف الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء للاختصاص بدون صائر.

و بناء على ادراج الملف من جديد بهذه المحكمة.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جواب مع مقال مضاد بجلسة 2019/10/29 جاء فيهما ان الإطار القانوني الذي سلكه المدعي من أجل المطالبة وفق ما جاء في ملتسماته في مواجهتها لا يستقيم لوجود التزامات تبادلية يحددها الاتفاق الرابط بين الأطراف، و ان الدعوى الحالية هي خرق سافر لمقتضيات الفصلين 230 و 259 من م ق م ذلك انها لم تكن في حالة مطل و انها تتحدى المدعي في الادلاء بما يفيد انهام طالبها بالعقار موضوع عقد الوعد بالبيع و ثبت انه لم يكن جاهزا داخل الأجل القانوني و انه كان حريا بهذا الاخير أن يطالب في رسالة انذاره منها بتنفيذ التزامها، و انه بالرجوع الى رسالة الإنذار الموجهة من طرف المدعي لها يتبين أنه يطالبها بإرجاع مبلغ التسبيق في حين أنه تطبيقا لمقتضيات الفصل 259 كان يجب أن يطالبها أولا بتنفيذ التزامه بتسليمه العقار موضوع النزاع الحالي كما ان مقال المدعي غير مرفق بأي حجة من شأنها أن تفيد صحة مزاعمه مما يجعل مقاله و العدم سواء، و

ان الاتفاق المبرم بينهما هو اتفاق صحيح و لا يعتريه أي بطلان على اعتبار أن ما انتهى اليه المدعي لا اساس له من الصحة في نازلة الحال على اعتبار انه بالرجوع الى وقائع و وثائق الملف للمحكمة انه مجرد اتفاق عرفي و لا يتضمن شروط العقد الابتدائي و انه لا يتضمن ما يفيد انه عقد مبرم في اطار القانون 00/44 و بالتالي فالقانون الواجب التطبيق هو قانون الالتزامات و العقود و أن المدعي لم يدل بأي دليل على الانتهاء من اشغال الاسيات على مستوى الطابق الارضي للعقار موضوع الاتفاق عند إبرام الاتفاق للقول بخضوعه لمقتضيات القانون 44.00 مما يتبين منه تن الاتفاق يظل صحيحا و لا يعتريه البطلان و ان الاتفاق المبرم بين الطرفين هو قانوني مستوفي لكافة الاركان و الشروط و لم يخل فيه أي ركن بالتالي فهو سليم و لا يمكن إبطاله لمجرد ان المدعي يريد التملص من التزاماته التعاقدية و بالتالي فلا مجال للحديث عن قانون 44.00 و الذي لا ينطبق على نازلة الحال اعمالا لمقتضيات المادة 618.5 خاصة و انها قبل تاريخ البيع و إتمام المدعي لمبلغ ثمن العقار كان العقار المتنازع فيه جاهزا للسكن علاوة على ان العقار لازال في ملكيتها وان دفع المدعي بخرق قانون 44.00 الغير مطبق في نازلة الحال لأن الامر لا يتعلق بعقار في طور الانجاز كما تم اثباته اعلاه غير جدير بالاعتبار و غير مؤسس مادام انه ادى بوصل الاداء موقع بكيفية قانونية من طرف الشركة صاحبة المشروع بشكل يجعله في حكم المعترف به من طرفها و يتمتع بنفس قوة الدليل التي للورقة الرسمية وفقا للفصل 424 من ق ل ع و انها لا تتكر العلاقة و الاتفاق بين الطرفين حسب الثابت من توقيعهما على الشيكات المسلمة من قبلها و في المقال المضاد فان المبيع موضوع الدعوى الحالية جاهز و قابل للتسليم و هو لازال محجوز في اسم المدعي و موضوع رخصة سكن، لذلك تلتزم في الطلب الاصلي الحكم اساسا بعدم قبول الطلب شكلا و احتياطيا برفضه موضوعا، و في الطلب المضاد الاشهاد لها بكونها تتقدم بواسطة هذه المذكرة بطلب مضاد ضد المدعي و الحكم باقتطاع مبلغ 20.000,00 درهم ( 10 % من ثمن البيع الاجمالي ) و اقتطاعه من المبلغ المحدد في مبلغ 200.000,00 درهم مع الفوائد القانونية و الحكم عليه بصائر الطلب المضاد مع ترك صائر الطلب الاصلي على عاتقه و تحديد مدة الاكراه البدني في أقصى ما ينص عليه القانون مع النفاذ المعجل، و ارفقت المذكرة بمحضر، صورة الكترونية من المحافظة العقارية.

و بناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة تعقيبية مع جواب على مقال مضاد بجلسة 2019/11/12 جاء فيهما انه بالرجوع الى مقاله الافتتاحي سيتبين انه اسس دعواه من اجل استرجاع ما سبق دفعه على كون الاتفاق الواقع بين الطرفين باطل و ليس على عدم تنفيذ هذا الاتفاق، و ان الثابت من وثائق الملف ان المدعي عليها تسلمت من المدعي مبالغ مالية على شكل دفعات على ان تسلمه شقة بالعقار الذي هي

بصدد بنائه و ان الفصل 618-5 اذ ينص على عدم إمكانية إبرام العقد الابتدائي لعقار في طور الانجاز الا بعد الانتهاء من أشغال الأساسات على مستوى الطابق الأرضي قا ذلك جاء لحماية المشتري و ليس لاستثناء الاتفاقات المجرأة قبل الانتهاء من أشغال الأساسات من الخضوع لقانون 00-44 بدليل تنصيص الفصل 8-618 على بطلان أي اداء كيفما كان قبل التوقيع على عقد البيع الابتدائي و انه تبعا لذلك فان الاتفاق موضوع النزاع هو اتفاق بشأن بيع عقار في طور الانجاز خاضع للقانون 00-44 و جاء مخالفا له مما يكون معه باطلا و انه حتى على اعتبار ان الاتفاق موضوع النزاع مجرد وعد بالبيع خاضع للقواعد العامة فانه اتفاق باطل ذلك بانه بالرجوع الى وثائق الملف سيكتبين ان اتفاق الطرفين لم يحدد محل البيع تحديدا يبعد كل لبس في معرفة الشيء و بالتالي فان احد الاركان الاساسية للبيع غير محدد في النازلة كما ان اتفاق الطرفين لم يبرم كتابة بمحرر ثابت التاريخ مما يجعله غير قائم و باطل بقوة القانون و ان عدم انجاز المشروع في اجل معقول و احتفاظها بمبلغ 200.000,00 درهم لمدة تفوق عشرة سنوات رغم مطالباتها المتكررة قصد استرجاعه كل ذلك يشكل قرائن قوية على تدليسها على المدعي قصد تسليمها مبالغ مالية تم استعمالها في مشاريع عقارية اخرى، اما فيما يخص المقال المضاد فان ما تتمسك به المدعية فرعيا من اتفاق لا يوجد ما يثبتته بالملف مادام لم يحرر بشأنه أي عقد كتابي كما يلزم بذلك القانون مما يجعله باطلا و غير منتج لاي اثر، لذلك يلتزم في الطلب الاصيلي رد جميع ما أثير لعدم جديته و الحكم وفق الطلب و في الطلب المضاد التصريح برفض الطلب ان حاز القبول شكلا.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى حول تدوين اسم غير اسم المدعى في ديباجة جاء في الصفحة الأولى من الحكم ان اسم المدعي حين ان اسم المدعي كما جاء في المقال الافتتاحي وباقي وثائق الملف هو يونس هو يوسف \*\*\*\*\* مما يتعين معه اصلاح هذا الخطا عند صدور القرار الاستئنافي وبخصوص سوء التعليل الموازي لانعدامه، تحريف وقائع النازلة والوثائق المعروضة والوثائق على المحكمة خرق مقتضيات القانون عدد 44.00 قضت المحكمة بعدم قبول الطلب بعلة ان عقد الحجز موضوع يبرم في الوقت الذي كانت فيه اشغال الاساسات على مستوى الطابق الارضي قد انتهت وفقا لما تنص عليه مقتضيات الفصل 18 من ق.ل.ع ، مما يكون من غير المبرر التمسك بمقتضيات القانون رقم 44.00 لكنه ومن جهة اولى فان تعليل المعروضة على المحكمة ذلك ان الملف خال من فيه تحريف للواقع وللوثائق 05/10/2009 بين الطرفين، وان اتفاق الطرفين وعلى عكس تعليل

المحكمة كان اى عقد حجز موقع بتاريخ شفويا بتاريخ 05/10/2009 حين سلم المدعي المدعى عليها شيكا بمبلغ 40.000,00 درهم كدفعة اولى لاقتناء شقة في مشروع سكني كانت بصدد بنائه وكانت اشغال بنائه جد متقدمة متجاوزة الاساسات على مستوى الطابق الارضي وان العارض واثباتا لهذه الوقائع يدلي للمحكمة ببلاغ صادر عن شركة مجموعة الضحى (التي تعتبر المدعى عليها احد فروعها ) بمناسبة اصدار سندات اقتراض تبين فيه وضعيتها المالية ووضعية فروعها ومشاريعها فبالرجوع الى هذه الوثيقة ( المستخرجة من الموقع الرسمي لبورصة الدار البيضاء [www.casablanca-bourse.com](http://www.casablanca-bourse.com) يتضح أن شركة مباني \*\*\*\*\* فرع مجموعة الضحى ابتداءت في تسويق مشروعها المسمى les Résidences du Golf Eco بتاريخ 2008 وان سنة بداية تسليم الشقق كانت في 2009. تفضلوا بالاطلاع على الصفحة 159 من البلاغ المذكور تشير الى ذلك وأن اول دفعة سلمها المدعي الى شركة مباني \*\*\*\*\* كانت بواسطة شيك بمبلغ 40000 درهم بتاريخ 05/10/2009 اي بنفس السنة التي بدأت فيها بتسليم الشقق مما يعني ان اشغال الاساسات على مستوى الطابق الارضي قد انتهت مادام هناك شقق قابلة للتسليم ، مما يعني ان تعليل المحكمة الابتدائية غير سليم من الناحية الواقعية وومن وجهة ثانية فان الفصل 18-18 من ق.ل. ع. جاء صريحا بشأن خضوع بيع عقار في طور الانجاز للقانون 44.000 درهم كما نص على " تعتبر بيعا العقار في طور الانجاز كل اتفاق يلتزم البائع بمقتضاه بانجاز عقار داخل اجل محدد كما يلتزم فيه المشتري باداء الثمن تبعا لتقدم "الأشغال" وأن الثابت من وثائق الملف ان المدعى عليها تسلمت من المدعي مبالغ مالية على شكل دفعات على ان تسلمه شقة بعقار هي بصدد بنائه ومن وجهة ثالثة فان الفصل 6185 واذ ينص على عدم امكانية ابرام العقد الابتدائي لعقار في طور الانجاز الا بعد الانتهاء من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الارضي فان ذلك جاء لحماية المشتري وليس لاستثناء الاتفاقات المجرأة قبل الانتهاء من اشغال الاساسات من الخضوع لقانون 44.00 بدليل تنصيص الفحل 6-618 على بطلان اي اداء كيفما كان قبل التوقيع على عقد البيع الابتدائي وفي جميع الأحوال فان العارض اثبت انه وقت تسليم المدعى عليها اول دفعة كانت اشغال الاساسات على مستوى الطابق الارضي قد انتهت مادام عملية تسليم الشقق ابتداءت سنة 2009 ولذلك فان الحكم الابتدائي جاء مجانباً للصواب لما اعتبر ان الاتفاق موضوع النزاع غير خاضع للقانون 44.00 مما يتعين معه الغاؤه والحكم تصدياً ببطلان الاتفاق وارجاع المبالغ المسلمة كاستيقيق وبخصوص سوء التعليل الموازي لانعدامه، تحريف وقائع النازلة والوثائق المعروضة على المحكمة خرق الفصل 306 ، 488 و 489 من ق.ل. ع استهل الحكم الابتدائي تعليل ما وصل اليه بما يلي : " أن المحكمة باستقراءها لعقد الحجز موضوع النازلة



والموقع عليه من قبل الطرفين بتاريخ 05/10/2009 اتضح لها انه يتعلق بعقد حجز شقة "واستنتجت انه مادام ان هذا العقد غير خاضع للقانون 44.00 فانه يبقى خاضعا للقواعد العامة وبالضبط الى الفصل 230 ومنتجا لكافة اثاره ما لم يخل فيه احد اركانه مما يكون معه طلب البطلان منعدم الاساس القانوني ويتعين التصريح بعدم قبوله لكن هذا التعليل فيه تحريف خطير لوثائق الملف وخرق للفصول 306 488 و 489 من ق.ل.ع ذلك ان الملف خال من اي عقد موقع عليه من قبل الطرفين ، كما ان العارض و بمقتضى مذكرته المدلى بها بجلسة 12/11/2019 تمسك ببطلان الاتفاق لخرق الفصول المشار اليها اعلاه لكن المحكمة لم تلتفت لذلك رغم وجاهته ينص الفصل 488 من ق.ل.ع. على : " يكون البيع تاما بمجرد تراضي عاقيه احدهما بالبيع والاخر بالشراء وباتفاقهما على المبيع والثمن وشروط العقد الأخرى" كما ينص الفصل 489 من ق.ل.ع على : " إذا كان المبيع عقارا أو أشياء ي يمكن رهنها رهنا رسميا وجب ان يجرى البيع كتابة في محرر ثابت التاريخ "وبالرجوع الى وثائق الملف يتضح ان اتفاق الطرفين لم يحدد محل البيع تحديدا يبعد كل لبس في معرفة الشيء وبالتالي فان الأركان الأساسية ( المبيع ) للبيع غير محدد في النازلة (لا) توجد اي وثيقة تشير سلمت المبالغ من اجل (اشترائها او مساحة الشقة او موقعها كما ان اتفاق الطرفين لم يبرم كتابة بمحرر ثابت التاريخ مما يجعله غير قائم وباطل بقوة القانون وهذا ما اكدته عدة قرارات صادرة عن المجلس الأعلى ( محكمة النقض حاليا) نذكر منها : القرار الصادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 6/12/2010 تحت عدد 5017 في الملف عدد 2290/6 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 73 صفحة 31 - القرار الصادر عن المجلس الأعلى بجميع غرفه بتاريخ 4/1/2011 تحت عدد 20 في الملف عدد 18081/09 منشور بالتقرير السنوي لمحكمة النقض لسنة 2011 الصفحة 91 وأن الوعد بالبيع ان لم يكن عقدا تاما بل مجرد عقد تمهيدي فيجب يجرى كذلك كتابة في محرر ثابت التاريخ كي يرتب اثاره وهذا ما أكدته عدة قرارات منها قرار محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 5/6/2008 تحت عدد 122 في الملف عقاري عدد 61/07 الذي جاء فيه " حيث ان التزامات الطرفين الواعد والموعود له غير ثابتة وفق الشكلية ستلزمة قانونا مما يكون معه الاتفاق باطلا" وانه ومما تم توضيحه فان اتفاق الطرفين هو اتفاق باطل ولا يترتب عنه سوى استرداد ما دفع تنفيذا له عملا بمقتضيات الفصل 306 من ق.ل.ع وان المحكمة لما لم تعين بطلان الاتفاق موضوع النازلة وتصرح بارجاع المبالغ لم تجعل لقضائها من اساس وبخصوص سوء التعليل الموازي لانعدامه لما لم يقض الحكم المستأنف بالتعويض لفائدة المدعي عن الاضرار اللاحقة به من جراء اخطاء وتدليس المدعى عليها تقدم المدعي بمقتضى مقاله الافتتاحي بطلب من اجل التعويض عن الضرر الحاصل له من جراء حرمانه من استغلال المبالغ المسلمة

كتسبيق من تاريخ تسليمها وأن المحكمة لم تستجب لهذا الطلب بل ولم تتطرق له رغم استحقاق العارض للتعويض ذلك ان المدعى عليها بصفتها شركة تنشط في مجال العقار يفترض فيها العلم باحكام القوانين المؤطرة للتعاقد بشأن عمليات تفويت العقارات ، خصوصا تحرير عقود في الشكل المنصوص عليه لحماية حقوق المشترين او الموعود لهم بالبيع الذين يعتبرون طرفا ضعيفا في مثل المعاملات موضوع النازلة وان عدم انجاز المشروع في اجل معقول واحتفاظ المدعى عليها بمبلغ 200.000,00 درهم لمدة تفوق 10 سنوات رغم مطالبات العارض المتكررة قصد استرجاعه كل هذا يشكل قرائن قوية على تدليسها عليه قصد تسليمها مبالغ مالية تم استعمالها في مشاريع عقارية اخرى ، وانعدام نيتها منذ البداية في تفويت شقة اليه بدليل عدم عرضها عليه ذلك ولو بعد مرور سنتين ورغم توصلها بثمن الشقة كاملا ، ملتزمة بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا ببطلان الاتفاق موضوع الدعوى وتبعا لذلك الحكم على المدعى عليها بارجاعها للمدعي المبالغ المسبقة المحددة في 200.000,00 درهم (مائتا) الف درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ تسليم التسبيق الى تاريخ التنفيذ وتحميل المستأنف عليها الصائر مع ما يترتب عن ذلك قانونا.

أرفق المقال ب: نسخة من الحكم المستأنف وصور من البلاغ المنشور بموقع بورصة القيم بالدار البيضاء المشار اليه وصورة من قرار محكمة النقض ( إجتهاد قضائي ) .

و بناء على إدلاء المستأنف عليها بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 2023/06/13 التي جاء فيها أن الأصل في العقود هو خضوعها للقواعد العامة التي يؤطرها الفسخ طبقا للمبادئ العامة المقررة في نظرية العقد وان ادعاء المستأنف عليها بان العقد بين الطرفين خاضع لمقتضيات بيع العقار في طور الإنجاز هو استثناء من الأصل ، و بالتالي على من يدعي بان العقد أبرم في اطار المقتضيات التشريعية لبيع العقار في طور الإنجاز ، ان يقيم الحجة على ذلك ومحكمة النقض اعتبرت انه لا يتأتى للمدعي ذلك الا باثبات الانتهاء من الاشغال الكبرى للاساسات، وأنه بإعمال العلة الصحيحة فبعدم اثبات المستأنف عليها بأن العارضة ابرمت معها العقد لما انتهت من اشغال الاساسات ، فيكون الأصل اعتبار أن العقد تحكمه القواعد العامة ، و تبعا لذلك يبقى دفع العارضة بأن العقد يتعلق على التصميم في محله وعلة ذلك ما هو مسطر أسفله ، بمقتضى الفصل 5-618 من ق ل ع ، لا يمكن ابرام العقد الابتدائي لبيع عقار في طور الإنجاز الا بعد الانتهاء من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي ، و أنه لما كان الأصل في العقود هو التراضي و أن تكييف العقد بأنه بيع عقار في طور الانجاز وفقا للفصل المستدل به هو مجرد استثناء لا يقاس عليه ولا يتم التوسع في تفسيره ، ولما كان العقد شريعة المتعاقدين طبقا للفصل 230 من

ق ل ع ، فإن العقد موضوع التعاقد هو وعد ببيع على التصميم ، وهو صورة من صور البيع بالتراضي بدليل عدم وروده بنص خاص يقيد مجاله وبالتالي فهو لا يعتبر لا عقد تخصيص و لا عقد ابتدائي ، بدليل أن العارضة تمسكت بأن وقت التعاقد لم تكن انتهت من اشغال الاساسات على مستوى الطابق الأرضي و أن عقد الحجز المستدل به لا يشير ان صراحة ام ضمنا بأنه تم الانتهاء منها ، فضلا على أن عقد الحجز لا يتضمن نسب الاداءات المحددة بحسب تطور الاشغال والتي حددها الفصل 6-618 من ق ل ع في نسب محددة وجزأ أداها على مراحل ابتداء من عقد التخصيص الى حين ابرام العقد النهائي وهو ما لا دليل عليه في السند التعاقدى المستدل به ، وبالتالي يترتب على عدم اعتباره عقد بيع عقار في طور الإنجاز انه لا مجال للتمسك بالبطلان ، و يبقى التكيف الصحيح هو اعتباره وعد بيع عقار على للتصميم خاضع لمراقبة مدى تحقق شروط الفسخ القضائي وفق احكام النظرية العامة للعقد ، ملتزمة الحكم برد استئناف المستأنفة و بتأييد الحكم المستأنف .

و بناء على إدلاء المستأنف بمذكرة تعقيب بواسطة نائبه بجلسة 2023/07/11 التي جاء فيها فيما أثير بخصوص عدم خضوع الاتفاق الى المقتضيات القانونية المنظمة لبيع العقار في طور الانجاز تمسكت المدعى عليها بكون الاتفاق موضوع النزاع غير خاضع للقانون 00.44 لكون العقد ابرم قبل الابتداء في أشغال البناء لكن ما تتمسك به المستأنف عليها لا أساس من الواقع، اذ وكما تم توضيحه واثباته في المقال الاستئنافي، فإن أشغال البناء وقت وقوع الاتفاق وتسلم الدفعة الأولى من الثمن كانت متقدمة بنسبة 80 في المائة، كما أن تسليم الشقق بدأ سنة 2009 أي نفس السنة التي تم فيها الاتفاق موضوع النزاع مما يدل بدون أدنى شك أن أشغال بناء الأساسات كانت منتهية وقت ابرام هذا الاتفاق. كما يشهد بذلك البيان الصادر عن الشركة الأم "شركة دوجة الضحى" بمناسبة إصدار سندات، اقتراض البيان الصادر والموجود بالموقع الرسمي لبرصة القيم بالدار البيضاء فيما أثير بخصوص خضوع الاتفاق للقواعد العامة تتمسك المستأنف عليها كذلك بكون الاتفاق صحيح منتج لآثاره القانونية وأنه خاضع للقواعد العامة لكن وكما تم بيانه من خلال المقال الاستئنافي فان الاتفاق موضوع النزاع باطل بقوة القانون لكونه لم يأتي في الشكل المتطلب قانونا في محرر كتابي وانما جاء شفويا إضافة الى ذلك فإن الاتفاق باطل كذلك لاختلال أحد أركانه وهو محل الالتزام. فبالرجوع الى وثائق الملف سيتضح للمحكمة أنه خال من أية وثيقة تشير الى المبيع أو تحده ، ملتصا رد جميع ما أثير لعدم جديته والحكم وفق المقال الاستئنافي.

و بناء على إدراج القضية بجلسة 2023/7/11 حضر لها نائب المستشارف فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2023/7/25 .

### محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعنة أسباب استئنائه وفق ما سطر أعلاه .

وحيث انه بخصوص السبب المتعلق بسوء تعليل الحكم المستأنف الموازي لانعدامه لتحريف الوقائع و الوثائق خرقا لمقتضيات القانون 00-44 لأن الملف خال من أي عقد حجز موقع بتاريخ 05-10-2009 و ان الاتفاق بين الطرفين كان شفويا و كانت خلاله اشغال البناء جد متقدمة متجاوزة الاساسات على مستوى الطابق الأرضي ، فإنه بالرجوع الى الحكم المستأنف فانه لم يحرف لا الوقائع و لا الوثائق و انما استقرأه للوثائق كان غير صائب حينما اعتبر أن الشيكات المدلى بها و الموقع على وصل تسلمها من قبل المستأنف عليها بمثابة عقد مكتوب بين الطرفين مع الإشارة الى ان المقصود من الوصل هو الصورة من الشيك التي تم تسليمها من قبل المستأنف عليها و الموقع عليها من قبلها للمستأنف لاثبات التوصل بالشيك، و رغم ادلاء المستأنف في هذه المرحلة بما اسماه ببلاغ لشركة الضحى لاثبات ان الدفعة الأولى من ثمن البيع تمت خلال تقدم الاشغال اذ كانت الاساسات على مستوى الطابق الأرضي جد متجاوزة ، فانه لا مجال لمناقشة القيمة الثبوتية لهذه الوثيقة طالما ان العقد المبرم بين الطرفين غير مكتوب مما يستحيل معه التحقق من بنوده لتطبيق مقتضيات قانون 00-44 الذي لا يطبق الا على عقد مكتوب فيكون الحكم المستأنف صائبا لما قضى بان القانون المذكور لا يطبق على نازلة الحال مما يتعين معه رد السبب المذكور .

وحيث انه بخصوص السبب المتعلق بخرق الفصول 306 و 488 و 489 من قانون الالتزامات و العقود لخلو الملف من أي عقد مكتوب موقع عليه من قبل الطرفين و عدم تحديد المبيع مما يجعل الاتفاق بين الطرفين باطل و لا يترتب عنه سوى استرداد ما دفع ، فإن المستأنف أسس طلبه على الاتفاق الذي تم بينه وبين المستأنفة لشراء شقة في طور البناء وان الاساسات الأرضية قد بنيت و انه دفع الثمن و ادلى اثباتا لذلك بصور لشيكات و هو الامر الذي لم تنكره المستأنفة اذ اقرت بوجود اتفاق بينهما الامر الذي يتحقق معه وجود اتفاق بين الطرفين الا ان المنازعة بينهما يبقى محلها هو الطبيعة القانونية لهذا الاتفاق و قد أصاب الحكم المستأنف لما لم يعتبره عقد بيع لعقار في طور البناء و بالتالي لم يطبق عليه مقتضيات قانون

00-44 التي تمسك بها المستأنف للمطالبة ببطلان الاتفاق الواقع بينه و بين المستأنفة و ارجاع المبالغ المؤداة مما يكون ما جاء بالسبب غير ذي اثر و يتعين عدم اعتباره .

وحيث انه بخصوص السبب المتعلق بسوء التعليل الموازي لانعدامه لما لم يقض الحكم المستأنف بالتعويض لفائدة المستأنف عن الاضرار اللاحقة به من جراء أخطاء و تدليس المستأنف عليها ذلك انها و بحكم نشاطها في مجال العقار يفترض انها على علم بالقوانين المؤطرة لبيع العقارات و ان عدم إنجازها للمشروع في اجل معقول و احتفاظها بثمن الشقة لمدة تفوق العشر سنوات يجعله محقا في طلب الحكم بالفوائد القانونية ، فان التعويض المتمسك به و الفوائد القانونية تعد اثرا لالتزام اصلي تم الاخلال بتنفيذه ، فالمستأنف أسس طلب التعويض على أخطاء جسيمة ارتكبتها المستأنف عليها غير ثابتة ، كما ان الفوائد القانونية لا يقضى بها الا بشروطها القانونية و الحال ان المستأنف لا يطالب بارجاع مبلغ الشيكات كطلب أساسي و انما يطالب بارجاع المبالغ لبطلان العقد الشفوي الرابط بينه و بين المستأنفة و ترتيب اثر ذلك بارجاع قيمة الشيكات المدفوعة و التي لم يثبت استخلاصها مما يتعين رد السبب المذكور ، و عدم اعتبار كل الأسباب و تاييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على عاتق المستأنف .

### لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

و بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

قرار رقم 4794  
بتاريخ: 2023/07/05  
ملف رقم: 2023/8201/2269



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/05.

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا و مقررا

مستشارة

بمساعدة السيد يوسف حراج كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد \*\*\*\*\*

عنوانه ب :

تنوب عنه الأستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنف من جهة

وبين : شركة \*\*\*\*\*ش ذ م م في شخص مسيرها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي :

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 21/06/2023

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

## في الشكل :

حيث تقدم السيد \*\*\*\*\* بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2023/05/03 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/6/28 تحت عدد 7014 ملف عدد 2022/8201/4729 والقاضي في الشكل عدم قبول الطلب و تحميل رافعه الصائر.  
و حيث ان الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة لم تبلغ بالحكم المستأنف، و قامت باستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، و نظرا لتوفر الاستئناف على باقي الشروط صفة و أداء فهو مقبول شكلا.

## و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض فيه أنه قام بإجراء حجز من اجل شراء محل تجاري بالمجمع السكني شمس سيدي رحال الرقم 2 عمارة 1 و انه بتاريخ 2019/09/02 تم أداء مبلغ الحجز المتمثل في 200000,00 درهم حسب الثابت من التوصيل عدد CB0002709 و انه تم التراجع عن إتمام إجراءات الحجز و توقيع عقد البيع نظرا للأوضاع التي عرفت بها البلاد بعد انتشار وباء كورونا و تمت مراسلة المدعى عليها في الموضوع مع طلب استرجاع المبلغ غير انه تفاجأ بتاريخ 2020/10/20 برسالة انذارية جوابية من دفاع المدعى عليها يدعي ان سبب التأخير هو عدم التزامه بإتمام العقد و أداء المبلغ المتبقي و ان الحجز لازال قائما و يندره بضرورة تسديد ما بقي بذمته من اجل إتمام الالتزام و ان الإنذار يتكلم عن شقة في حين ان موضوع الحجز هو محل تجاري و بتاريخ 2021/05/07 توصل بانذار ثاني من المدعى عليها شخصيا تتكلم فيه عن إتمام العقد الذي سبق ابرامه معه و تنذره بانه سيتم خصم مبلغ 10 بالمائة من مبلغ الحجز تطبيقا لبنود العقد و انه لم يتم بتوقيع أي عقد و انه لازال في مرحلة الحجز لاسيما و انه تم الغاء الحجز بنفس تاريخ مراسلته للمدعى عليها من النظام المعلوماتي الالكتروني العائد لهذه الأخيرة اذ ان اسمه لم يعد مسجلا نهائيا بالحجز و ان المدعى عليها و بعد استفسارها عن الامر طلبت منه لتتمكن من استرجاع المبلغ تحرير تنازل عن إتمام إجراءات شراء المحل موضوع الحجز و تم وضع التنازل لديها بتاريخ 2021/11/26 الا انه و الى اليوم هذا لم يتم التوصل بالمبلغ دون أي سبب او مبرر قانوني يمنح لها الصلاحية في الاحتفاظ بمبلغ الحجز، لذلك يلتمس الحكم باسترجاع مبلغ الحجز المتمثل في 200.000,00 درهم مع الفوائد القانونية منذ تاريخ الغاء الحجز الى غاية التنفيذ و كذا الحكم بأداء المدعى عليها مبلغ 50.000 درهم عن التماطل و الاضرار المادية له مع شمول الحكم بالنفذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر، و عزز المقال بوصول حجز، رسائل، رسالة مرفقة بتنازل و انذار مع محضر تبليغه

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

### أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعن انه يعيب على الحكم الابتدائي خرقة لمقتضيات المادة 50 من قانون م م والتي توجب أنه تكون الأحكام معللة تعليلا كافيا وإلا فإنها تكون معرضة للإلغاء ، و أن الحكم الابتدائي قضى بعدم قبول الطلب دون أن يبين الأساس القانوني الذي إعتد عليه للتصريح بعدم القبول أمام إداء العارض بوصل يفيد أدأؤه للمستأنف عليها مبلغ 200000.00 درهم و التي تعترف من خلاله بتسليمها لهذا المبلغ كدفعة أولية لشراء محل تجاري بالطابق السفلي وهو عبارة عن مكازة أي محل تجاري تحت رقم 2 عمارة 1 ، و أن العارض أدلى كذلك برسالة إخبار المستأنف عليها بتراجعه عن الحجز إلا أنه فوجئ بدفاع المستأنف عليها يوجه رسالة إنذارية بتاريخ 2021/05/07 من أجل خصم نسبة مأوية من المبلغ تشتمل في 10% نتيجة فسخ العقد ، و أن العارض يؤكد للمحكمة أنه لم يقم بإبرام وعد بالبيع ولا عقد بيع مع المستأنف عليها كل ما هناك أنه ثم حجز فقط بالمشروع والذي كان سيتم تسليمه للعارض حكمة إعتبرت أن إلغاء الحجز كان بإرادة منفردة من خلال الإنذار الموجه إليه، و أن هذا التفسير مردود على إعتبار الإنذار يتكلم عن شقة بمبلغ 250000.00 درهم في حين أن العارض إقتنى محلا تجاريا بمبلغ 507000.00 درهم أي أن الإنذار لا يسري عليه و ليس موجها له لأنه لا يتكلم على نفس الموضوع و أن إلغاء الحجز تمت الموافقة عليه من طرف المستأنف عليها وطلبت منه أن يحرر تنازلا عن الحجز موقعا عليه و مصادق على صحة توقيعه و ثم ذلك بتاريخ 2021/11/25 وتم تسليمه هذا التنازل بواسطة رسالة مرفقة به ثم تسلمها من طرف المستأنف عليها بتاريخ 2021/11/26 ، و أن العرض ظل ينتظر في الشيك الحامل للمبلغ إلى يومنا هذا بعلة أن المحل لم يتم بيعه إلى يومنا وأن المستأنف عليها لن تقوم بإسترجاع المبلغ إلا بعد تقويت المحل للغير الشيء الذي يجعل الحكم الابتدائي غير مصيب في منحاه القانوني ، ملتزمة قبول الاستئناف وموضوعا الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى والحكم من جديد بإلغاء الحجز واسترجاع المبلغ المؤدى والممثل في 200000.00 درهم بالإضافة الى الفوائد الناتجة عن التأخير من تاريخ التوصل والتعويض المطالب في خلال المرحلة الابتدائية وتحميل المستأنف عليه الصائر.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 28/06/2023 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/07/05 مددت لجلسة 2023/07/12.

### محكمة الاستئناف

و حيث تتمسك الطاعنة بأوجه استئنافها المبسوبة أعلاه. و حيث ان الثابت للمحكمة ان الطاعنة و لئن التمسست استرجاع مبلغ الحجز نتيجة تراجعها على إتمام إجراءات الحجز و توقيع عقد البيع الا انها لم تطالب بفسخ العلاقة التعاقدية التي تربطها بالمستأنف عليها مادام ان ارجاع الأطراف الى الحالة التي كانوا عليها يكون جزاء لانتهاء الالتزام الرابط بينهما لاحد الأسباب المقرر قانونا و طالما أن أداء الطاعنة للمبلغ التي ترغب في استرجاعه كان تنفيذا منها لمقتضيات الاتفاق الذي يربطها بالمدعى عليها -- على اعتبار أن توقيع عقد الحجز



من قبل المستأنفة و قبوله من طرف المستأنف عليها يعتبر ايجابيا من طرفها و قبولاً من طرف المستأنف عليها -- , فإنها تبقى غير محقة في في طلبها المذكور ما لم تطالب بفسخ التعاقد المتمسك به من طرفها أو أن تثبت أن ذات العقد قد تم فسخه أو انقضاؤه إعمالاً لمقتضيات الفصل 259 من ق.ل.ع الذي ورد فيه إذا كان المدين في حالة مَطْل كان للدائن الحق في إجباره على تنفيذ الالتزام، مادام تنفيذه ممكناً. فإن لم يكن ممكناً جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد، و له الحق في التعويض في الحالتين و إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن إلا في جزء منه، جاز للدائن أن يطلب إما تنفيذ العقد بالنسبة إلى الجزء الذي مازال ممكناً، و إما فسخه و ذلك مع التعويض في الحالتين. مما يكون معه طلبها على الحال سابق لأوانه و الحكم المطعون فيه الذي نحى وفق هذا المنحى يكون قد طبق القانون التطبيق السليم و ما جاء بالنعي على غير أساس مما يتعين معه رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف و تحميل الطاعن الصائر.

### لهذه الأسباب

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

-في الشكل :قبول الاستئناف

- في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه.

و بهذا صدر القرار في اليوم و الشهر و السنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيسة



## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/08

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرر

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة "\*\*\*\*\*" ش.م.م في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين : شركة "\*\*\*\*\*" ش.م.م في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

### وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت شركة "\*\*\*\*\*" بواسطة دفاعهما بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2022/12/07، تستأنف بمقتضاه الحكم القطعي عدد 2884 الصادر بتاريخ 2022/10/03 في الملف عدد 2021/8228/2599 عن المحكمة التجارية بالرباط القاضي " بأدائها لفائدة المستأنف عليها مبلغ 1.248.732,46 درهم عن مبلغ العمولة عن المدة من شتبر 2019 إلى غشت 2021 ، مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم الأداء و تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات"، و الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2022/02/07 القاضي بإجراء خبرة حسابية كلف للقيام بها الخبير عبد الرحيم حسون.

### في الشكل:

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعنة، واعتبارا لكون الإستئناف مستوف لكافة الشروط القانونية صفة و أداء و أجلا فإنه يتعين التصريح بقبوله شكلا.

### وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه أن شركة "\*\*\*\*\*" تقدمت بواسطة دفاعها بمقال لتجارية الرباط مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/08/02 جاء فيه أنها مرتبطة بعقد خدمة تجارية مع المدعى عليها لقيامها بالأنشطة الترويجية والدعاية والعلاقات العامة لقاء عمولة جزافية حددت بموجب العقد الرابط بينهما في 45% من رقم المعاملات الشهرية دون احتساب الرسوم الإضافية، و أنها نفذت إلتزامها الأصلي المحدد في الفصل الأول من عقد الخدمة، و أن المدعى عليها رفضت تمكينها من مستحقاتها، و التمس الحكم على هذه الأخيرة بتمكينها من مستحقاتها عن المدة من شتبر 2019 إلى غشت 2021 وبأدائها لفائدتها مبلغ 100000 درهم كتعويض مسبق، والحكم تبعا لذلك تمهيدا بإجراء خبرة حسابية لتحديد رقم المعاملة النهائية مع اشغاع المبالغ المحكوم بها بالفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق إلى يوم الأداء، وشمول الحكم بالنفذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر، و أرفقت المقال بنسخة من عقد خدمة تجارية، ونسخة من عقد إشهار ودعاية، ومحاضر معاينة، وإشهادات وصور فوتوغرافية.

و بناء على المذكرة الجوابية مع طلب الضم المقدمة من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها أفادت فيها أنه سبق لها أن تقدمت بطلب يروم الى استرجاع واجبات مالية مترتبة عن نفس العقد التجاري المستدل به من قبل المدعية وهو رائج امام هذه المحكمة تحت عدد 3438 - 8228 - 2020 مدرج بجلسة 11-10-2021 وأن الطلبين متقاربين في الموضوع وموحدين في السبب والأطراف لذلك يطلب ضم الملفين، وأضاف ان الدعوى قدمت في مواجهتها باعتبارها شركة "سلامة ريزو" في حين أن هويتها التجارية المسجلة بها هي شركة "\*\*\*\*\*" المثبت في العقد وهو ما يشكل خرقا للفصل 1

و 142 من ق. م. م، كما أن طلبات المدعية مآلها عدم القبول لسبقية البت و الفصل حيث سبق للمدعية ان تقدمت بنفس الدعوى بين نفس الأطراف ونفس الموضوع ونفس السبب و صدر بشأنها حكم عن هذه المحكمة بتاريخ 23-10-2017 قضى برفض الطلب في الملف عدد 1020-8101-2017، كما صدر حكم آخر بين نفس الأطراف ونفس الموضوع ونفس الطلب بتاريخ 02/04/2018 قضى برفض الطلب في الملف عدد 4279-8201-2017 والذي تم تأييده استثناءيا، و أنه تطبيقا للفصل 451 من ق. ل.ع يتعين التصريح بعدم قبول الطلب، وأضافت من حيث الموضوع أن الطلب غير جدير بالاعتبار وغير مؤسس على أساس واقعي ذلك أن المدعية توقفت عن تنفيذ التزامها لتخرق بذلك مقتضيات العقد وهو تطاله مقتضيات الفصل 234 من ق. ل.ع ، كما أن المدعية فتحت لنفسها مراكز الفحص التقني جديدة مملوكة لها تنافس بها العارضة، بل حولت لها جميع محلاتها الترويجية التي فتحتها سنة 2016 كما هو ثابت من خلال رخص فتح مراكزها للفحص التقني، وبالتالي فان طلبات المدعية مرفوضة استنادا للفصل 235 من ق. ل.ع، كما أن الوثائق المرفقة للمقال الافتتاحي هي عديمة الأساس وأنها من صنع المدعية ومن ممثلها القانوني إسماعيل قيوخ ، و أن المحكمة لم تأخذ بها في الملفات السابقة، كما أن محاضر المعاينة الثلاثة لا علاقة لها بموضوع الدعوى لأن المفوض القضائي عاين أنها منجزة من قبل أفراد وليس لفائدة العارضة خلافا لما تزعم بالمقال، كما أن الإشهادات العرفية هي أيضا إشهادات بناء على طلب المدعية نفسها ومحررة بنفس الصيغة واللغة، كما أنه تعاقد مع شركة و أوهم العارضة أنه يقوم بالتجول شخصيا، و التمسست ضم الملف الحالي الى الملف 8228/2020/3438، وفي الشكل عدم قبول الطلب، وفي الموضوع رفضه وتحميل المدعية الصائر ، و أرفقت المذكرة بأحكام وقرار وخبرة وترخيص ونسخ محاضر .

وبناء على المذكرة التعقيبية المقدمة من طرف نائب المدعية أكدت فيها أن المعاملة التجارية بين الطرفين ثابتة بموجب العقد المدلى به والذي لم يحدد شكلا معينا لتنفيذ الإلتزام، الأمر الذي يكون معه تحقق عمل الإشهار والترويج كفيلا بالمطالبة بتنفيذ الإلتزام المقابل المتمثل في أداء المدعى عليها للعمولة المتفق عليها، و التمسست رد مزاعم هذه الأخيرة و الحكم وفق الطلب.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 7-2-2022 والقاضي بإجراء خبرة عهد للقيام بها عبد الرحيم حسون لتحديد مديونية المدعى عليها إن وجدت.

وبناء على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير المعين والذي انتهى فيه الى القول أن شركة "\*\*\*\*\*" قامت بالتزاماتها المحددة بالعقد الرابط بينها وبين شركة "سلامة ريزو"، و أن رقم معاملات شركة ريزو بمركز \*\*\*\*\* عن المدة من شتنبر 2019 الى غشت 2021 هو بقيمة 2452.467,50 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة، و أن مبلغ العمولة الجزافية المستحق لشركة العين بعد خصم السومة الكرائية هو بقيمة 1.248.732,46 درهم مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة عن المدة من شتنبر 2019 الى غشت 2021 .

وبناء على مذكرة المستنتاجات بعد الخبرة المقدمة من طرف نائب المدعية المؤداة عنها الرسوم القضائية التمسست فيها المصادقة على تقرير الخبير عبد الرحيم حسون، والحكم تبعا لذلك بأداء المدعى عليها مبلغ 664.102,62 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الإستحقاق إلى يوم الأداء وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر .

وبناء على مذكرة المستنتاجات بعد الخبرة المقدمة من طرف نائب المدعى عليها التمسست فيها أساسا الحكم وفق ملتمساتها المضمنة في مذكرتها الجوابية المؤرخة في 28-9-2021 واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة جديدة وحفظ حقها في

الإدلاء بمستنتاجاتها بعدها، ذلك أن الخبرة تتخللها عيوب تلامس حيادية الخبير ، بحيث لم ينتقل الى مقر العارضة بالرغم من التزامه بذلك حتى يتسنى له الاطلاع على المستندات التي بمقرها والتي تتعلق بالمحروقات والإشهار، كما أنه لم يحتسب مبلغ العمولة المستحقة كما أمرته المحكمة لأن نسبة 45% من رقم المعاملات لا يتلائم إطلاقاً مع مردودية أنشطة العارضة، خاصة و أن تقرير الخبير اقترح نسبة 6 % ، كما أن الخبير خول لنفسه تقييم إشارات عرفية بأنها مثبتة لتنفيذ المدعية لالتزامها ، ذلك أن الإشارات التي اعتمدها تغتد للمصادقية والجدية خاصة و أنها موقعة من طرف السيد قيوح بصفته الشخصية، و أن عقد الإشهار موقع سنة قبل المدة المطالب بها ، كما أن محاضر المعاينة لا تفيد قيام المدعية بعملية الإشهار، كما أنه اعتمد القيمة المالية للمحروقات دون أن يحدد هل تتعلق بمحروقات الدعاية أم شيء آخر، كما أنه لم يحدد المصروفات المزعومة بالأنشطة الترويجية لعمل العارضة ، و أرفق مذكرته بصورة من تقرير خبرة و صورة من قرار .  
و بتاريخ 2022/10/03 أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

### أسباب الإستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بعدم تطابق بعض إجراءات التقاضي مع مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 345 من ق.م.م بحيث تم تعيين الأستاذة وفاء زبور كمقررة إلى تاريخ إدراج الملف بالمدولة بجلسة 2022/09/19، و تم تغيير المستشارية المقررة أثناء المدولة بحيث صدر الحكم من قبل هيئة لا توجد فيها القاضية المقررة، و هذا ما يجعل الحكم معرضاً للإلغاء و يتعين إرجاعه إلى محكمة الدرجة الأولى للبت فيه طبقاً للقانون، و أن الحكم خالف مقتضيات الفصول 231 و 234 و الفقرة الأولى من الفصل 235 من ق.ل.ع ، بحيث أسست المستأنف عليها دعوها للمرة الثالثة على عقد الخدمة التجارية المنجزة بين الطرفين المؤرخ في 2013/06/19 للمطالبة بواجبات العمولة الجزافية، وهو ما تجاوزت معه المحكمة في حكمها المستأنف استناداً الى تقرير خبرة حسون عبد الرحيم بالرغم من العيوب الشكلية و الجوهرية للخبرة، و بالرغم من أن نفس المحكمة التجارية الابتدائية سبق لها أن ردت مرتين طلبات المستأنف عليها عن المدة السابقة ، بعد أن مارست المحكمة سلطتها التقديرية في عدم الأخذ بنفس الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليها أثناء سريان المساطر السابقة والحالية ، و بالرغم من صدور قرار بتأييد الحكم الأخير من قبل محكمة الإستئناف التجارية بالبيضاء في الملف رقم 2018/8202/4980، و بالرغم من صدور قرار من محكمة النقض قضى برفض طلب النقض المقدم من قبل المستأنف عليه ضد القرار الإستئنافي الأخير (رفقته نسخة من شهادة ضبطية بمنطوق قرار محكمة النقض)، فتكون الدعوى عديمة الأساس القانوني وغير متلائمة مع ما تقره مقتضيات الفصول 231 و 234 والفقرة الأولى من الفصل 235 من ق.ل.ع ، ذلك أنه خلافاً لما خلص إليه الخبير فإن الوثائق من صنع المستأنف عليها ومن ممثلها القانوني اسماعيل قيوح، و أن ما سمي بعقد الإشهار و الدعاية، وما يفسر صورته هو تاريخ إنجازها من جهة، ومن جهة أخرى أنه موقع من قبل اسماعيل قيوح بصفته الشخصية ، خلافاً لصفته المشار إليها بديباجة العقد، وأن العبرة هو مدى احترام المستأنف عليها لالتزاماتها التعاقدية و ليس بما توهم به من أنها تعاقدت مع الغير في الموضوع، و أن محاضر المعاينة المدلى بها لا علاقة لها بموضوع الدعوى ، لسبب بسيط هو أن المفوض القضائي عاين ان شركة plus pub تقوم بحملة إخبارية لفائدة الشركة

المدعية، وعابن المفوض القضائي ايضا بالمحاضر الثالث أن الحملة تنجز للمدعية من قبل افراد و ليس لفائدة العارضة خلافا لما زعم بالمقال، وأن الإشهادات العرفية المدلى بها هي أيضا إشارات بناءا على طلب المستأنف عليها نفسها، ويتضح ذلك من خلال كونها محررة بنفس الصيغة و اللغة بالنقطة و الفاصلة، و الحكم خرق قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، بحيث ينص عقد الخدمة التجارية في فصله الأول على التزامات المستأنف عليها بل وتم التركيز على تعدادها بالتفصيل توضيحا لمعنى الأنشطة الترويجية، وحددت بوعي من الطرفين في أربعة مسارات وانشطة، وهي الالتزامات التي أعلنت المستأنف عليها قبولها بالفصل الثاني، وأن الأنشطة المذكورة بالفصل الأول بتفاصيلها لا يوجد بالملف ما يفيد تنفيذها ، مع العلم أن هذه الأنشطة الترويجية هي مقابل عمولة جزافية تصل الى 45% من رقم المعاملات وليس من الأرباح، **ومن جهة ثانية رفضت المستأنفة عليها تنفيذها رغم إنذارها في في يونيو 2020 حسب الثابت من الإنذار المدلى به، و أن المستأنف عليها أقرت أمام الخبير السيد حسون فتحها لنفسها وفي ملكية ممثلها القانوني مراكز الفحص التقني جديدة قرب مركز العارضة تنافس بها العارضة، بل حولت جميع حملاتها الترويجية لفائدة مراكزها ، و من حيث نقصان التعليل الموازي لإنعدامه فإن المحكمة و رغم العيوب النظامية و الجوهرية للخبرة صادقت عليها بحيث أن الخبير وخلافا لما تقرر بالحكم التمهيدي، تفادى الانتقال للمقر الاجتماعي للعارضة بالرغم من أنه التزم بذلك يوم اللقاء به بمكتبه ، و انتقل للمقر الاجتماعي للمستأنف عليها بأولاد تايمه ولمدة ثلاثة أيام والذي يبعد عنه ب حوالي 1200 كلم ذهابا وإيابا، و أن الخبير لم يتقيد بمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 59 من ق.م.م عندما اعتمد الإشارات العرفية المدلى بها من قبل المستأنف عليها، و أن عددا مهما من مستندات العارضة الخاصة بالمحروقات والإشهار كانت العارضة تنتظر حضور الخبير للإطلاع عليها بالدفاتر المحاسبية الممسوكة من قبلها بانتظام لكن الخبير تخلف و لم يفعل، و أن الخبير لم يحتسب مبلغ العمولة المستحقة كما أمرته المحكمة بذلك ، علما ان نسبة 45% من رقم المعاملة ، لا يتلائم إطلاقا مع مردودية أنشطة العارضة، ولعل تقرير الخبرة السابق الإدلاء به المنجز من قبل الخبير السيد الفلكي سبق أن اقترح نسبة لا تتجاوز 6% ، و أن الخبير خول لنفسه صلاحية تقييم إشارات عرفية ليخلص بأنها مثبتة لتنفيذ المستأنف عليها لإلتزاماتها ، وهي مهمة خارجة عن اختصاصه وهي صلاحية موكولة للقضاء، و أن الوثائق العرفية التي أسس عليها الخبير خلاصاته و منها إشارات عرفي بالإشهار و الدعاية ، و إشارات أشخاص ذاتية تفتقد للمصادقية و من صنع المستأنف عليها، و من جانب آخر فإن القرار الإستئنافي التجاري الصادر في الملف عدد 2018/8202/4980 صدر بتاريخ 2019/12/19 ، في حين أن الحكم المستأنف قضى بمدة سابقة عنه، وأن المحكمة الابتدائية في حكمها المستأنف ، تغاضت عن ممارسة سلطتها لتصفح وثائق الملف ذات الصلة بتنفيذ المستأنف عليها لإلتزاماتها العقدية ، و اعتمدت موقف الخبير بشكل تلقائي وتبنت بدون موجب قانوني نفس قرار الخبير الذي اعتبر بأن الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليها تثبت تنفيذها لإلتزاماتها والحال خلاف ذلك ، وأن المحكمة وخلافا لما جاء بتعليقها للحكم، فإن الخبير ادريس الفلكي لم ياتي في تقريره أنه عابن استحقاق المستأنف عليها لواجبات الفترة موضوع القرار الإستئنافي السابق الإدلاء به بل خلص إلى أن هذه الأخيرة لم تنفذ التزاماتها، و حول انعدام التفاعل مع مقتضيات المادة 19 من مدونة التجارة فإن المحكمة عند مصادقتها على الخبرة، وعندما اعتمدتها**

جملة وتفصيلا ودون ممارسة رقابتها القانونية على بيانات الخبرة بما فيها من جهة مدى انضباطها لما قرره بالحكم التمهيدي، ومن جهة أخرى مدى تقييد حسابات المستأنف عليها مع ما هو مقرر بالمادة 19 من مدونة التجارة تكون قد جعلت لحكمها سببا للإلغاء، بحيث أن الخبير أشار في تقريره إلى أن بعض الأرقام المالية للمستأنف عليها غير ممسوكة بانتظام فيما يتعلق بالمصاريف المزعوم أداؤها، و الخبير لم ينتبه لقيمة الوعاء الضريبي المصرح به لإدارة الضرائب، و التمسست إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم أساسا بعدم قبول الدعوى، و احتياطيا برفض الطلب مع تحميل رافعته الصائر، و أرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف، و صورة من أمر استعجالي صادر عن المحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 1198 بتاريخ 2017/10/23 ملف عدد 2017/8101/1019، و صورة من حكم صادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/04/23 تحت عدد 1695 ملف عدد 2017/8201/4280، و شهادة ضبطية، ومحضر تبليغ إنذار.

و بجملة 2023/03/16 أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية جاء فيها أنه باستقراء العقد الرابط بينها و بين المستأنفة فإن هذه الأخيرة التزمت بتمكينها من عمولة محددة في 45% من رقم المعاملات الشهرية مقابل تقديم خدمة الإشهار و الرواج لفائدتها، و أن عقد الخدمة لا يحمل شكلا خاصا في التنفيذ، فيكون تحقق عمل الإشهار و الترويج كفيل للمطالبة بتنفيذ المستأنف عليها التزامها، و أنها أثبتت تنفيذ التزامها الأصلي، و أن محكمة البداية قضت بإجراء خبرة حسابية كلف للقيام بها الخبير عبد الرحيم حسون الذي اضطلع على الوثائق المحاسبية الممسوكة بانتظام ، و وقف على قيام العارضة بتنفيذ التزامها و بالتالي استحقاقها مبلغ العمولة، و أن الخبير احترم مقتضيات الحكم التمهيدي، و أن الخبرة مستوفية للشكليات المتطلبة قانونا، و التمسست رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر.

و بجملة 2023/04/06 أدلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية أوضح فيها أن العقد علق استحقاق المستأنف عليها العمولة على قيامها بالأعمال و الأنشطة المفصلة بالفقرة الأولى من الفصل الأول من العقد، و هي أنشطة لا يوجد بالملف ما يثبت قيامها بها، و أن تقرير الخبرة المنجزة خلال المرحلة الابتدائية معيب و مطعون فيه شكلا و موضوعا، و أن المدة السابقة عن شهر شتنبر 2019 كانت موضوع حكم ابتدائي و استئنافي و قررت محكمة النقض عدم حجية الأوراق العرفية المدلى بها من قبل المستأنف عليها، و أن العارضة اضطرت للتعاقد مع شركات و مؤسسات أخرى للترويج لأنشطتها ، لعدم تنفيذ المستأنف عليها إلتزاماتها، و أنها تدلي بتسع عقود تجارية ، كما تدلي بجدول يوضح تراجع أنشطة مركزها موضوع العقد منذ سنة 2016، و هو قرينة على عدم قيام تنفيذ المستأنف عليها التزامها العقدي، و ان العارضة اضطرت للبحث عن زبناء لمركزها و تعاقدت مع شركات أخرى للقيام بعمليات الفحص التقني بهذا المركز، و التمس الحكم وفق مقاله الإستئنافي، و أرفق مذكرته بصورة من مستنتجات مع مقال إصلاحي في ملف سابق، و صورة من قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 2022/11/10 تحت عدد 1/704 ملف عدد 2021/1/3/1767، و صور من اتفاقيات الشراكة، و صورة من جدول ، و صور من فواتير.

و بجلسة 2023/05/11 أدلى نائب المستشارف عليها بمذكرة رد أوضح فيها أن العقد الرابط بين الطرفين لازال قائما، و المعاملة التجارية تخضع لحرية الإثبات عملا بالمادة 334 من مدونة التجارة، و أن العارضة من خلال الوثائق المستدل بها أثبتت تنفيذ التزامها الأصلي، و هو ما يؤكده تقرير الخبرة المنجزة خلال المرحلة الإبتدائية، و أن الوثائق المدلى بها من طرف المستشارفة لا يمكن أن تعد حجية ووثائق العارضة ، و التمس تأييد الحكم المستشارف، و ارفق مذكرته بصور من محاضر معاينة.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2023/05/25 حضرها دفاع الطرفين و أدلى دفاع المستشارفة بمذكرة تأكيدية و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/06/08.

### محكمة الإستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم خرق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 345 من ق.م.م بحيث تم تعيين الأستاذة وفاء زبور كمقررة إلى تاريخ إدراج الملف بالمداولة بجلسة 2022/09/19، و تم تغيير المستشارفة المقررة أثناء المداولة و صدر الحكم من قبل هيئة لا توجد فيها القاضية المقررة، كما خالف الحكم مقتضيات الفصول 231 و 234 و 235 من ق.ل.ع لأنه سبق رفض الطلب ، و أن الوثائق المدلى بها من صنع المستشارف عليها التي لم تثبت تنفيذها التزامها، و أن الخبرة المنجزة مختلة شكلا و موضوعا.

و حيث إنه بخصوص السبب المتخذ من مخالفة الحكم مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 345 من ق.م.م فإن الثابت من وثائق الملف الإبتدائي أن آخر جلسة كانت بتاريخ 2022/09/19 و كانت الهيئة مكونة من الأستاذة سعاد العماني و الأستاذ أمين اليوسفي العلوي و الأستاذة لطيفة لسان الدين ، و أنه بنفس التاريخ تم استبدال القاضية المقررة الأستاذة وفاء الزبور بالأستاذة سعاد العماني أي قبل حجز الملف للمداولة بجلسة 2022/10/03 و ليس بعد حجزه، و بالتالي ليست هناك أي خرق لمقتضيات الفصل 345 من ق.م.م و يكون بذلك الدفع غير ذي أساس و يتعين رده.

و بخصوص السبب المتخذ من مخالفة الحكم مقتضيات الفصول 231 و 234 و 235 من ق.ل.ع لأن الوثائق المدلى بها من صنع المستشارف عليها التي لم تثبت تنفيذها التزامها، فإن الثابت من عقد الخدمة التجارية الرابط بين الطرفين و المصادق على صحة توقيعه في 2013/06/19 أنه نص في الفصل الأول منه على أن المستشارف عليها التزمت ان تقوم لفائدة المستشارفة بالأنشطة الترويجية الخاصة بالدعاية و حملات العلاقات العامة لفاء عمولة جزافية، و أنه يقصد بهذه الأنشطة "القيام بحملات تواصل لدى سائقي السيارات الخواص بالمنطقة، و القيام بحملات تواصل لدى مهنيي النقل العمومي بالمنطقة، و القيام بحملات تواصل لدى مهنيي نقل البضائع بالمنطقة، و القيام بحملات تواصل لدى الشركات ذات أسكول عربات مهم"، و أنه إن كان يتبين من محضر المعاينة المؤرخ في 2021/02/25 أن المفوض القضائي الحسن الصديق عاين كل من \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستشارف عليها و المستشارفة، و



من محضر المعاينة المؤرخ في 20/05/2021 أن المفوض القضائي الحسن الصديق عين كل من \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* ومصطفى ازوغ يقومون بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة، و يتبين من محضر المعاينة المؤرخ في 05/11/2022 أن المفوض القضائي الحسن الصديق عين كل من \*\*\*\*\* و مينة الدباش و كوثر الشامي يقومون بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة، و من محضر المعاينة المؤرخ في 16/09/2021 أن المفوض القضائي الحسن الصديق عين كل من \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة، و من محضر المعاينة المؤرخ في 29/12/2021 أن المفوض القضائي الحسن الصديق عين كل من \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة، ويتبين من محضر المعاينة المؤرخ في 30/12/2021 أن المفوض القضائي الحسن الصديق عين كل من \*\*\*\*\* و مصطفى بوعلام يقومان بحملة إخبارية لفائدة المستأنف عليها و المستأنفة، فإن هذه المحاضر لا تثبت قيام المستأنف عليها بالحملة الإخبارية بصفة مستمرة طيلة الفترة المطالب بها من شنتبر 2019 إلى غشت 2021، كما أن الإشهادات العرفية المدلى بها لا تفيد تنفيذ المستأنف عليها التزامها خلال هذه الفترة، فضلا عن ذلك فإن المستأنفة أدلت بفاتورتين فقط صادرتين عن شركة "plus pub" بمبلغ 5760,00 درهم و 13.440,00 درهم مؤرختين في 10/09/2020 و 29/12/2021 و لم تدل بكل فواتير مصاريف الدعاية و الإشهارسيما و أنها تاجرة و ملزمة بمسك دفاترها التجارية وفق ما تقضي بذلك أحكام المادة 19 من مدونة التجارة.

و حيث صح ما نعتة الطاعنة بخصوص مخالفة الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الرحيم حسون لمقتضيات الفصل 59 من ق.م.م ذلك أنه انتهى في تقريره إلى أنه من خلال اطلاعه على عقد الإشهار و الدعاية و على محاضر المعاينات و على الفاتورتين المدلى بهما و على تصريح ممثل المستأنف عليها استنتج تنفيذ هذه الأخيرة التزامها، و بالتالي فالخبير بت في نقطة قانونية بتقييمه حجج الأطراف، و الحال أن الخبرة تعتبر وسيلة تحقيق و ليست وسيلة إثبات، و بذلك تكون الخبرة المنجزة مخالفة لمقتضيات الفصل 59 من ق.م.م و يتعين عدم الأخذ بها.

و حيث إن الأحكام تبنى على اليقين و ليس على مجرد الظن و التخمين و المستأنف عليها في نازلة الحال لم تثبت تنفيذها التزامها المحدد في الفصل الأول من عقد الخدمة طيلة المدة المطالب بها، و طبقا للفصل 234 من ق.ل.ع فإنه " لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام، إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون والعرف"، و بالتالي تكون محاضر المعاينة و الإشهادات العرفية و الفاتورتين المدلى بها ناقصة عن درجة الإعتبار لإثبات تنفيذ المستأنف عليها التزامها العقدي، و يكون الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به و يتعين إلغاؤه و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر.

### لهذه الأسباب

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

**في الشكل :** قبول الاستئناف.

**في الموضوع :** باعتباره و إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المقرر

الرئيسة

قرار رقم: 3917  
بتاريخ: 2023/06/13  
ملف رقم: 2023/8201/900



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/13 وهي مؤلفة  
من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ الوكيل المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة \*\*\*\*\* ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/05/23.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون

المسطرة المدنية

### وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/02/17، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 11571 بتاريخ 2022/12/08 في الملف عدد 2022/8236/8587 ، القاضي بفسخ العقد المبرم بين الطرفين والمؤرخ في 2019/12/26 و الحكم عليها بإرجاعها للمدعية مبلغ 164.250,00 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب و تحميلها الصائر و برفض الباقي.

### في الشكـل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة شركة \*\*\*\*\* بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2023/02/03 وبأدركت إلى إستئنافه بتاريخ 2023/02/17 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنافي على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

### في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة شركة \*\*\*\*\* تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2022/09/16 ، عرضت فيه انه سبق لها وأن اتفقت مع المدعى عليها من أجل تقديم خدمات متعددة وتكوين مستخدميها وإنشاء نظام المعلومات خاص بالشركة حسب العقد المبرم بينهما ، وأنها بعد إبرام العقد لم تلتزم بتنفيذ بنوده المتفق عليها ولم تقم بالتزامها المحدد وفق العقد مع العلم أنها أدت جزء كبير من المبلغ المتفق عليه 164.250,00 درهما وأنه رغم جميع المساعي الحبية التي بذلها في هذا الصدد لم تستجب المدعى عليها لمطالبها وذلك بإرجاع مبلغ 164.250,00 درهما الذي دفعته بدون وجه حق كان آخرها توجيه إنذار بدون جدوى وان لها شهودا على واقعة عدم التزام المدعى عليها بتنفيذ بنود العقد المتفق عليه وهما السيد أيوب سهلي، الحامل للبطاقة الوطنية عدد G695191 الساكن برقم 1165 تجزئة الإسماعيلية القنيطرة والسيد مروان الناصيري، الحامل للبطاقة الوطنية عدد D771926 الساكن برقم 82 زنقة الأردن الرياض مكناس وانه سبق لها أن تقدمت بنفس الدعوى قضت نفس المحكمة بعدم قبول الدعوى لعدم مطالبتها بطلب فسخ العقد، لذلك تلتزم بالحكم على المدعى عليها بفسخ العقد الرابط بينهما المرفق بين طيات الملف والمؤرخ بتاريخ 26/12/2019 للمشروع عدد /CNTPROJET/122019 \*\*\*\*\* مع إرجاعها لها مبلغ 164.250,00 درهم مع التعويض عن التماطل في مبلغ 20.000,00 درهم وشمول الحكم بالإنفاذ

المعجل والحكم بالفوائد القانونية إلى غاية التنفيذ وتحديد مدة الإكراه في الأقصى وجعل الصائر على من يجب، وعزز المقال بعقد وبيان حساب بنكي وانذار مع محضر تبليغه وحكم.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/12/08 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف .

### أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم وإنعدام الإثبات، لأن المستأنف عليها لم تثبت تنفيذ الطاعة التزامها لأن موضوع الدعوى يتعلق بتقديم خدمات وتكوين المستخدمين وإنشاء نظام معلوماتي خاص بالمستأنف عليها ، وان الطاعة سبق لها أن أثبتت أنها قامت بإنجاز الخدمات التي كلفت بها من قبل المستأنف عليها من خلال مجموعة من الرسائل الإلكترونية التي تثبت انجازها وبأن المستأنف عليها هي من أخلت بالعقد وطالبت بفسخه مما يجعل الحكم المستأنف بجانب للصواب ، وبأنه لا يمكن الركون للإشهادات المدلى بها من قبل المستأنف عليها لإثبات عدم تنفيذ العقد بالرغم من أن الأمر يتعلق بأمور تقنية لا يمكن أن تحسم فيها سوى إجراءات تحقيق الدعوى، كما أن المستأنف عليها لم تحترم الفصل 7 من العقد بخصوص المطالبة بالفسخ وفي غياب خبرة تقنية تثبت بأن الخدمات لم تنجز وعدم احترام بنود العقد، فإنها تلتزم بإلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب واحتياطيا إجراء خبرة ، وأرفق المقال بنسخة حكم وطى التبليغ ورسائل الكترونية ونسخة من حكم ابتدائي .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/05/23 تخلف لها دفاع المستأنف عليه فتقرر حجز القضية للمداولة

والنطق بالقرار لجلسة 2023/06/13 .

### محكمة الاستئناف

حيث تعيب الطاعة شركة \*\*\*\*\*الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم، لأن المستأنف عليها لم تثبت عدم تنفيذها لإلتزاماتها وانه سبق لها أن أثبتت من خلال دعوى سابقة تنفيذ التزامها وبأن الأمر يقتضي إجراء خبرة للتأكد من تنفيذها التزامها ، كما أن المستأنف عليها لم تحترم البند 7 بخصوص طريقة الفسخ .

لكن ، حيث إن الثابت من وثائق الملف وخاصة العقد الرابط بين طرفي الدعوى انه تم الإتفاق من خلاله على إنجاز المستأنفة لفائدة المستأنف عليها خدمات متعددة وتكوين لمستخدميها وإنشاء نظام معلوماتي خاص بالشركة، واستنادا للفصل 400 من ق.ل.ع إذا أثبت المدعي وجود الإلتزام كان على من يدعي انقضائه أو عدم نفاذه تجاهه أن يثبت ادعائه ، ومؤدى ذلك أن عبئ إثبات تنفيذ الإلتزام يقع على عاتق المستأنفة طالما أنها هي المكلفة بتنفيذه ، أما بخصوص الدعوى السابقة، فإنها لا تثبت تنفيذ المستأنفة لإلتزاماتها ومادام ان الطاعة تتمسك بعدم احترام المستأنف عليها للبند 7 من العقد، فإن البند المذكور يخول لهذه الأخيرة فسخ العقد بعد مرور 30 يوما على مراسلتها للمستأنفة من أجل تنفيذ التزامها ، وهو ما أثبتته المستأنف عليها من خلال الإنذار الذي وجهته للمستأنفة تطالبها من خلاله بفسخ العقد لعدم تنفيذ الإلتزام والذي

توصلت به بتاريخ 2021/05/10 لتتقدم المستأنف عليها بالدعوى الماثلة بتاريخ 2022/09/16 وبعد مرور الأجل المحدد في العقد ، مما يجعل الدفع المتمسك بها من قبل الطاعنة عديمة الأساس ويتعين ردها ورد إستئنافها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

## لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

- في الموضوع: باعتباره جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به بعد أعمال المقاصة في

62.000,00 درهم وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 3925  
بتاريخ: 2023/06/13  
ملف رقم: 2021/8201/815



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/06/13

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا ومقررا

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين \*\*\*\*\*.

عنوانه

ينوب عنه الاستاذ المحامي بهيئة فاس.

بصفته مستأنفا من جهة

وبين شركة \*\*\*\*\* شركة مجهولة الاسم في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي.

ينوب عنها الاستاذ \*\*\*\*\* المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على قرار محكمة النقض الصادر بتاريخ 2020/10/14 تحت عدد 3/365 في الملف عدد 2019/3/3/594 والقاضي بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة لثبث فيه من جديد طبقا للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى. وبناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/05/16. وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد \*\*\*\*\* بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 2017/10/30 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط تحت رقم 2558 بتاريخ 2017/7/10 في الملف عدد 2016/8201/3494، والقاضي برفض طلبه وتحمله الصائر.

#### **في الشكل:**

حيث سبق البت في الاستئناف بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي عدد 412 بتاريخ 2022/5/17.

#### **في الموضوع:**

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه ان السيد \*\*\*\*\* تقدم بواسطة دفاعه، والمؤدى عنه بتاريخ 2016/11/17 عرض فيه أنه اقتنى من المستأنف عليها سيارة ذات الدفع الرباعي من نوع لوند روفير \*\*\*\*\* جديدة ذات الصحيفة الحاملة حاليا لرقم 15-أ-95735 بثمن لم يقل عن 1031054.00 درهم وانه بتاريخ 2016-04-12 وعلى اثر تعرض هاته العربة لحادثة سير فقد عهد بسيارته للبائعة قصد تنفيذ اشغال الاصلاح وحاز منها جوابا على طلبه كتابا بمعينة دخول العربة لاوراش الشركة حاملا لذات التاريخ متضمنا للالتزام بانجاز الاشغال داخل امد لا يتعدى 45 يوم باستثناء غير المتوقع وانه على الرغم من كون الاشغال المطلوب تنفيذها لا تتعدى في مجملها وطبق الوارد بتقرير الخبير المنتدب والمرفق برسالة التحمل بالمصاريف استبدال الاجراء التي تعرضت للتلغ جراء الحادث باخرى جديدة ورغم ادائه تسبيق 100.000 درهم على ذمة الاصلاح فان الشركة المدعى عليها ظلت ورغم انصرام مدة الاصلاح المتفق عليها والذي يوازي يوم 2016-05-22 تماطله في تسليم عربته مما اضطره نظرا لحاجته لوسيله تنقل الى اقتناء عربة جديدة كلفته مصاريف اضافية بعدما تردد عدة مرات على الشركة لمعرفة مال الاصلاح مما اضطره الى استصدار امر عن السيد رئيس المحكمة من اجل معاينة بتاريخ 2016-11-10 انتهى بتحرير محضر بامتناع مسؤولي الشركة وتابعيها من تمكين المفروض القضائي من انجاز المطلوب وان المدة تجاوزت 6 اشهر ومرشحة للارتفاع وانه تضرر ماديا ومعنويا من خطأ المستأنف عليها من جراء مصاريف التنقل من فاس الى



الرباط والمكالمات الهاتفية واضطراره لمقاضاتها ملتمسا الحكم بتعويض مسبق قدره 5000 درهم وانتداب احد الخبراء لتعيين قدر التعويض المستحق من جراء تماطل المدعى عليها في تنفيذ التزامها وفي موازاة معه حرمانه من استغلال عربته اضافة للاضرار الاخرى المصاحبة وحفظ حقه في تقديم مستنتاجاته و بتسليمها له عربته من نوع لوند روفير ذات الصحيفة رقم 15-أ-95735 تحت طائلة غرامة تهديدية لا تقل عن 5000 درهم يوميا تحتسب من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وبتحميل المستأنف عليها الصائر، وادلى بصورة شمسية من معاينة ودية لحادث اصطدام مادي وكتاب بقبول اصلاح السيارة وصورة شمسية طبق الاصل من DEVIS مؤشر عليه من طرف الخبير المحلف زمن توصيل بمبلغ 100.000 درهم ومن فاتورة وكتاب شركة التأمين ونسخة من عقد التأمين ومحضر امتناع بتاريخ 10-11-2016.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 09-01-2017 والتي اوضحت خلالها كون المدعي يتقاضى بسوء نية من خلل محاولته تحميلها مسؤولية التأخير في اصلاح سيارته ذلك انه ارتكب حادثة سير خطيرة بتاريخ 12-04-2016 وتم منحه كتاب حددت في مدة 45 يوم مع التحفظ وانه بعد عرض السيارة على المصلحة التقنية تم اعداد DEVIS بتاريخ 02-05-2016 وتم عرضه على المدعي وشركة التأمين التي انتدبت خبيرها المستشار لذلك والذي لم تتم الموافقة على لائحة الاصلاحات الا بتاريخ 13-07-2016 من طرف باعتبار كون شركة التأمين تتحمل مبلغ 265.618,56 درهم وبما أن قيمة الاصلاح تتجاوز المبلغ الذي قبلت به شركة التأمين فتم الاتصال بالمدعي لاداء ما تبقى من المبلغ والمقدر في 100.000 درهم وهو ما تم فعلا بتاريخ 13-07-2016 وانه لا يمكن الشروع في اصلاح السيارة واستيراد قطع الغيار من المصنع الا بعد الحصول على الموافقة المبدئية وانه فور تسلم المدعي لسيارته بتاريخ 22-12-2016 وات الكتاب المستدل به سلم بهدف تقديمه لشركة التأمين من اجل استفادته من سيارة في حال وقوع حادثة سير وكذا اعلامها من كون السيارة توجد بالمرآب من اجل الاصلاح قصد معاينتها من طرف الخبير المنتدب وتحديد قيمة الخسائر والاصلاح ومهما يكن فانها تؤمن مسؤوليتها لدى شركة التأمين الملكية وتلتزم الحلول محلها في الاداء ملتزمة رفض الطلب وادلت بوصل الاداء وفاتورتي الاصلاح وصورة شمسية من موافقة الخبير على قيمة الاصلاح.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 06-02-2017 والتي اوضح من خلالها كون ما زعمته المستأنف عليها تضحده وثائق الملف وكذا الوثائق المحتج بها من طرف الشركة نفسها المسلم له بتاريخ 12-04-2016 " نسجل دخول سيارتكم للاصلاح الميكانيكي والهيكلية .... ان العربة توجد حاليا متوقفة باورشنا لمدة 45 يوم باستثناء فير المتوقع، وفي هذا السياق وباستقراء مضمون الشروط العامة للبيع

والخدمات والضمان الخاصة بشركة \*\*\*\*\* المدلى بها لا سيما الفصل 3 منها والمعنون بالفصل 3 الامر بالاصلاح الذي ينص على ان الزبون الذي يعطي امرا بالاصلاح يرخص صراحة لشركة \*\*\*\*\* بالعمل وتنفيذ جميع الاصلاحات الموصوفة والتي يصرح كونه اشعر مسبقا بشأنها وتضيف الفقرة 2 ان الامر بالاصلاح يولد تلقائيا الموافقة الصريحة التي لا رجوع فيها سواء على المبلغ المالي اللازم لتغطية مصاريف الاصلاح او على الشروط الخاصة للبيع من دون مناقشة او طلب مراجعة.... والتي لا مجال للمدعى عليها بالتدريج للحصول على الموافقة المبدئية من طرف المدعي او مؤمنته وانها اهملت السيارة طيلة المدة المتوقعة ويعتبر اهمالا وتقصيرا من جانبها خاصة وان الامر لا يتعلق بسوى استبدال الاجزاء المتضررة بأخرى يتم استردادها وانها العملية التي استغرقت 7 اشهر مما ألحق به ضررا جسيما يقتضي تعويضه بالنظر الى طبيعة عمله كمقاول وان حجم الضرر لا يمكن ان يقل عن مقابل كراء عربة مماثلة لعربته ملتصقا بالامر باجراء خبرة وحفظ حقه في تقديم مستنتاجاته على ضوءها وتحميل المدعى عليها الصائر وادلى بصورة شمسية من شهادة التسجيل بالسجل التجاري مؤرخة في 15-01-2016 ومن شهادة جبائية من شهادة برقم الاعمال عن سنة 2015 و 2016 واوامر خدمة تخص 5 صفقات عمومية.

وبجلسة 06-03-2017 ادلى المستأنف عليها بمحضر معاينة مجردة مؤرخ في 22-12-2016 وادلت المدعى عليها بمذكرة جواب بواسطة دفاعها اوضحت من خلالها كون الاهمال غير وارد لكونه لا يمكن الشروع في الاصلاح الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لمالك السيارة وشركة التأمين ملتصقة رد جميع الدفوعات والحكم وفق ملتصقاتها.

وحيث إنه بتاريخ 06/02/2018 اصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرارا تحت عدد 680 في الملف عدد 2017/8202/5700 و القاضي في الشكل: بقبول الاستئناف و في الموضوع: برده وتأيد الحكم المستأنف وتحميل الطاعن الصائر

وحيث طعن السيد \*\*\*\*\* في القرار الاستئنافي المذكور بالنقض أمام محكمة النقض.

وحيث انه بتاريخ 14/10/2020 اصدرت محكمة النقض قرارها عدد 3/365 ملف عدد 2019/3/3/594 والقاضي بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون وهي متركبة من هيئة أخرى بعله " أن المحكمة لم تناقش دفع الطالب المضمن بمذكرته المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية بجلسة 06/02/2017، والمرتكز على أن الأمر بالإصلاح الذي أعطاه المطلوبة يرخص لها بإصلاح السيارة ويعد موافقة تلقائية صريحة منه لا رجوع فيها على المبلغ المالي اللازم لتغطية مصاريف الإصلاح، يغني عن موافقة

شركة التأمين على فاتورة الإصلاح ، بالرغم مما قد يكون لذلك من أثر على وجه قضائها ، فجاء بذلك قرارها منعدم التعليل بخصوص ما ذكر ، عرضة للنقض .

و بجلسة 2021/04/24 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة مستنتجات بعد النقض جاء فيها إنه تم نقض القرار موضوع الملف الحالي ، بناء على كون الزبون بمجرد التوقيع على الأمر بالإصلاح، فإنه يوافق بصفة نهائية لا رجعة فيها على مقابل العملية دون إمكانية مناقشة و مراجعة قدر ذلك المقابل ، و أن تجاوز تلك المدة المحدد في الاتفاق يشكل خطأ نجم عنه ضرر جسيم يوجب تعويضه و إن محكمة النقض اختلط عليه الأمر بين الأمر بإيداع السيارة لدى المستأنف عليها من اجل جرد الخسائر اللاحقة بها من جراء الحادثة، و بين الموافقة أو التوقيع على الأمر بالإصلاح، حيث إن ما تمسك به المدعي و الذي سايرته في ذلك محكمة النقض يتعلق بالأمر بإيداع السيارة لدى المصلحة التقنية من أجل تحديد الخسائر اللاحقة بها، و أنه لا يعتبر أمر بالإصلاح حسب الشروط النموذجية المتمسك و إن الأمر بالإصلاح لم تتم الموافقة و التوقيع عليه إلا بعد مراجعة المدعية لشركة التأمين مؤمنة المسؤولية على اعتبار أن الأمر يتعلق بحادثة سير و انتداب خبير من طرفها لمعاينة السيارة و تحديد الخسائر اللاحقة بها و التي يجب إصلاحها و التي تتحمل أداؤها لفائدة العارضة ، مما يكون معه أن الأمر بالإصلاح يأتي بعد إجراء خبرة من طرف المؤمنة و التأشير و الموافقة على الأمر بالإصلاح من طرفها و إن التوقيع على الأمر بالإصلاح، لن يتم في مثل هاته الحالات إلا بعد موافقة شركة التأمين على حدود الإصلاحات التي تدخل ضمن مسؤوليتها و تحديد الجزء الذي يبقى على عاتق المدعي، و أن الأمر بالإصلاح يكون بعد جرد الخسائر اللاحقة بالسيارة Diagnostic، و أن هذا الأمر في حالات حوادث السير يجب التوقيع عليه من طرف مالك السيارة و كذا شركة التأمين المؤمنة و إنه يمكن القول بصحة ما تمسك به المدعي إن هو بادر إلى إصلاح سيارته دون لجوءه إلى طلب تحمل شركة التأمين لمصاريف الإصلاح، مما يكون معه تاريخ توقيع الأمر بالإصلاح هو التاريخ الذي عاين فيه الخبير المعين من طرف شركة التأمين السيارة و قام رفقة العارضة بتحديد الخسائر اللاحقة بها و الواجب إصلاحها ، وانه ليس هو التاريخ المتمسك به من طرف المدعي ، لأنه بهذا التاريخ وقع فقط أمر بإيداع السيارة من اجل تحديد الخسائر اللاحقة بها و إن التاريخ المتمسك به من طرف المدعي و الذي اعتبره أمرا بالإصلاح ليس صحيحا، و أنه يعتبر فقط أمرا بإيداع السيارة لدى المصلحة التقنية للمستأنف عليها من اجل إجراء ما يعرف Diagnostic و أنه بعد ذلك تم تحديد الخسائر اللاحقة بالسيارة و قيمة إصلاحها، و بعدها تم توقيع على الأمر بالإصلاح و إنه في مثل هاته الحالات فإن التوقيع و الموافقة على الإصلاح يكون من صاحب مالك السيارة و كذا من طرف شركة التأمين المؤمنة باعتبارها هي من تتحمل مصاريف الإصلاح حسب عقد التأمين ، لذلك تلتزم التصريح بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب.

و بجلسة 2021/09/20 أدلى دفاع المستأنف بمذكرة مستنتجات على ضوء قرار محكمة النقض جاء فيها أن محكمة النقض اعتبرت أن قرار محكمة الاستئناف بعدم جوابه على دفع المنوب عنه فقد ورد منعدم التعليل و أنه حسب الثابت من وثائق الملف فقد تمسك المستأنف ضمن مذكرته التعقيبية المؤرخة في 16-01-2017 والمدلى بها ابتدائيا بجلسة 06-02-2017 بمضمون كتاب شركة \*\*\*\*\* المسلم للمنوب عنه المؤرخ في 12 أبريل 2016 الذي ورد به وبالحرف: " سيدي تبعا لطلبكم، نسجل دخول سيارتكم للإصلاح الميكانيكي والهيكلية ... إن العربة توجد حاليا متوقفة بأورشنا لمدة 45 يوما باستثناء غير المتوقع " وقد أضاف من جهة أخرى وفي هذا السياق أنه وباستقراء مضمون الشروط العامة للبيع والخدمات والضمان الخاصة بشركة \*\*\*\*\* المدلى بها رفقة المذكرة المعقب عنها لاسيما الفصل الثالث من تلك الشروط والمعنون بالفصل 3 الأمر بالإصلاح نجده ينص وبالحرف على أن الزبون الذي يعطى أمرا بالإصلاح، يرخص صراحة لشركة \*\*\*\*\* بالعمل وتنفيذ جميع الإصلاحات الموصوفة و التي تصرح كونه أشعر مسبقا بشأنها، في حين تضيف الفقرة 2 من هذا الفصل على أن هذا الأمر يولد تلقائيا الموافقة الصريحة التي لا رجوع فيها سواء على المبلغ المالي اللازم لتغطية ريف الإصلاح أو على الشروط الخاصة للبيع من دون مناقشة أو طلب المراجعة إذ استنتج المستأنف كذلك وعلى ضوء السابق أنه ليس للشركة المدعى عليها أن تتذرع كما أوردته بمذكرتها المعقب عنها بكونها لا يمكنها الشروع في إصلاح السيارة واستيراد قطع الغيار إلا بعد الحصول على الموافقة المبدئية من طرف المدعي أو مؤمنته ما دامت الشروط الخاصة المذكورة تولد تلك الموافقة المبدئية للمنوب عنه على نوع الإصلاحات وقيمتها وأضاف أنه وما دام بإمكان المدعي عليها، التي تحوز عربة المنوب عنه التي تشكل في حد ذاتها ضمانا لمقابل الإصلاح، وفي جميع الحالات الأخرى أيضا، الحصول على ذلك المقابل بجميع السبل المتاحة قانونا. وتبعا له أن المدعي عليها أهملت عربة المنوب عنه دون إصلاح داخل أورشها طيلة المدة الفاضلة عن 45 يوما التي التزمت بها ضمن كتابها المؤرخ في 12-04-2016 وأن هذا الإهمال يعتبر تقصيرا من جانبها ويظل غير مبررا بالنظر لانصرام الأجل الاتفاقي من جهة واعتبارا لكون طبيعة الإصلاحات التي كان من المتعين تنفيذها لم تتعدى حسب مضمون الفاتورة الأولية استبدال الأجزاء المتضررة بأخرى جديدة و أنه التمس بناء على ذلك الأمر بالخبرة التعيين حجم الأضرار اللاحقة به جراء خطأ المدعى عليها وقيمة التعويض اللازم لجبر تلك الأضرار و أن القرار المنقوض لم يناقش دفوعات المنوب عنه هاته رغم ما قد يكون لها من تأثير بين على ماقضيبه ، لذلك يلتزم الأمر بالخبرة و حفظ حقه في تقديم مستنتجاته على ضوء التقرير الذي سينجز وتحميل المدعى عليها الصائر

أدلى : نسخة من المذكرة.

و بناء على القرار التمهيدي عدد 412 بتاريخ 2022/5/17 القاضي باجراء خبرة ميكانيكية.

وبناء على تقرير الخبرة .

وبناء على مذكرة المستأنف عليها المدلى بها من قبل محاميها بجلسة 2022/9/20 والتي جاء فيها ان الخبير خلص إلى أن الخسائر موضوع فاتورتي الإصلاح ليست موضوع خلاف بتصريح و اتفاق الطرفين وقد تم إصلاح جميع الأضرار اللاحقة بالسيارة وان هذه الإصلاحات تحتوي على العديد من التفاصيل والاجزاء الصغيرة ومدى الاضرار التي لحقت بالسيارة يمكن تصنيفها بمتوسطة التعقيد وقد تحتاج فترة متوسطة حددها في 45 إلى 60 يوما إذا توفرت كل الأجزاء المطلوب تغييرها، و حول قيمة الإصلاحات هي محددة بفاتورتي الإصلاح و التي لم تكن موضوع خلاف بتصريح و اتفاق الطرفين و أن مجموع قيمة الإصلاحات وصلت إلى مبلغ 377.52665 درهم وان ما خلص إليه الخبير جاء منطقيا ومقبولا بالنظر إلى الوثائق المدلى بها من الطرفين، إلا انه في تحديده فترة الإصلاح و الذي حصرها ما بين 45 إلى 60 يوما لم يكن دقيقا في ما وصل إليه إذ يفهم من خلال تقريره أن فترة الإصلاح بالمصلحة التقنية لدى المستأنف عليها وذلك بعد موافقة أطراف القضية و خاصة المدعي و شركة التأمين و بعد توفر قطع الغيار، إلا انه لم يحدد المدة الزمنية للإجراءات الإدارية مع المدعي و شركة التأمين وكذا مدة استيراد قطاع الغيار وأنه عند إيداع السيارة حددت له مدة 45 يوما للإصلاح قابلة للتجديد، وانه نظرا لخطورة الخسائر اللاحقة بالسيارة سواء من حيث إطارها وكذا محركها، وبعد إجراء بما يسمى الفحص التقني الدقيق بواسطة آلات جد متطورة حددت المستأنف عليها قيمة الخسائر ومنحت المدعي طلبية بذلك بتاريخ 2016/05/02 ، و طلبت منه الموافقة على ذلك، قبل الشروع في استيراد قطع الغيار و القيام بالإصلاحات الضرورية وانه وبطلب من المدعي فإنه لا يمكن الشروع في الإصلاحات إلا بعد موافقة لشركة المؤمنة و التي راسلت خبيرها المستشار بتاريخ 2016/05/18 ، اي بعد شهر من إيداع السيارة، و الذي لم يرق بالمعينة و تحديد معه الخسائر التي ستتكلف بها شركة التأمين، و ان المدعي لم يعطي موافقته على بداية الإصلاح إلا بتاريخ 2016/07/13 و انه وكما جاء في تقرير الخبرة ومن خلال فاتورتي الإصلاحات فان قيمة الإصلاحات ونوعيتها تحدد الخسائر الجسيمة التي لحقت بالسيارة، والتي تتطلب من المستأنف عليها استيراد قطع الغيار من الشركة المصنعة بانجلترا التي تتطلب وقتا معيناً يتعلق بالنقل البحري أو الجوي وكذلك اللوجستيك، وانه عند توصلها بقطع العيار شرعت في القيام بالإصلاحات هذا فضلا عن أنها لم تلتزم بوقت محدد للإصلاح وإنما اعتبرت أن ذلك قابلا للتجديد وانه بالنظر إلى ما سبقت الإشارة إليه فان الخبير ومن خلال ما نص عليه الأمر التمهيدي كان عليه أن يأخذ بعين الاعتبار المدة الذي تتطلبها موافقة شركة التأمين بل واطلاعها على أنواع الأضرار وقيمة إصلاحها وتخابرها مع مستشارها التقني وكذا موافقة مالك السيارة، هذا بالإضافة إلى المدة

المطلوبة لاستيراد قطع الغيار وذلك من تاريخ إيداع مبلغ التسبيق المحدد في مبلغ 100.000,000 درهم، وهو بمثابة تاريخ الموافقة المبدئية على إصلاح السيارة من طرف مالكيها ومن تم يكون قد استجاب لمقتضيات الأمر التمهيدي فيما يخص تحديد مدة الإصلاح خصوصا وأن الخسائر اللاحقة بالسيارة معقدة و دقيقة تهم هيكلها الحديدي وكذا محركها و ليست متوسطة التعقيد كما جاء في تقرير الخبرة، وبالتالي فإن المدة المحددة من طرفه تبقى نسبية وتتعلق فقط بالإصلاحات المنجزة بمرآب المستأنف عليها وذلك بعد استيفاء الإجراءات المسطرية المتعلقة بالتأمين و موافقة المالك وكذا بعد استيراد قطع الغيار وتوصل المستأنف عليها بها، خصوصا وأنه لا يربطها بالمدعي عقد سابق تتعهد بموجبه بمدة محددة للإصلاح وإنما هي تقدم خدمة وفق شروط معينة هي تعرضها بعد موافقة طالب الخدمة عليها وهذا ما تم فعلا إذ أنه بعد موافقة المدعي على الشروط النموذجية المقررة مسبقا، من المستأنف عليها تكون في حل عن أي مقتضى يمكن فرضه عليها وأنه يتبين للمستأنف عليها أن السيد الخبير قد جانب الصواب فيما يخص تحديد مدة الإصلاح، ولم يأخذ بعين الاعتبار الإجراءات المتعلقة بالتأمين وموافقة المالك ومدة استيراد قطع الغيار وتوصل المستأنف عليها بها لهذا فان تقريره جاء جانبا للصواب بهذا الخصوص مما يتعين معه إحالة المهمة عليه من جديد للأخذ بعين الاعتبار هذه المعطيات .

لذلك تلتزم الأمر بإجراء المهمة الى الخبير من جديد للقيام بها وفق الامر التمهيدي وبناء على ما فصل أعلاه وحفظ حقها في التعقيب عليها .

وادلت بمراسلة شركة التأمين وصورة من طلبية ووصل إيداع وصورة فاتورة وصورة من الشروط النموذجية .  
وبناء على المذكرة مستنتجات بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب المستأنف بجلسة 2022/11/16 والتي جاء فيها ان المنوب عنه لم يتوصل بنص تقرير خبرة الخبير بوعبيد البدوي من اجل التعقيب عليه الا صبيحة يوم 2022/11/14 ومع ذلك ورغم ضيق الحيز الزمني فان المستأنف يبدي ملاحظاته حول هذا الاجراء وأنه وقبل ذلك يؤكد مضمون مذكرته على ضوء قرار محكمة النقض جملة وتفصيلا ومن جهة اخرى فان المستأنف لا يزال يعيب على الامر التمهيدي الحالي الصادر بعد النقض والاحالة وحسبما يبدو اهماله تكليف الخبير بالإضافة لتعيين المدة الزمنية الملائمة لتنفيذ الإصلاحات بالنظر لطبيعتها وحجمها أيضا قدر التعويض المستحق لجبر الاضرار اللاحقة بالمنوب عنه جراء التأخير والتماطل في تنفيذ تلك الإصلاحات وتبعا له حرمانه من استعمال عربته خلال الفترة الزمنية الزائدة عن المدة المناسبة وان المستأنف والحال ما ذكر، يرجو تسجيل ما أكدته الخبرة من حيث كون الإصلاحات المنجزة متوسطة التعقيد وتحتاج فترة متوسطة قام بتحديدتها بين 45 و 60 يوما وأنه باحتساب مدة الإصلاحات المذكورة انطلاقا من تاريخ إيداع السيارة وحياسة الشركة المستأنف عليها للأمر بالإصلاح وتبعا له ثبوت

الموافقة الصريحة للمستأنف على قيمة الاصلاحات الموازي ليوم 12-04-2016 يظل من الثابت أن مدة تماطل هاته الأخيرة وهي الفاصلة بين تاريخ انتهاء ولو 60 يوما على أكثر تقدير وتاريخ حيازة المستأنف لعربته بعد أخذ ورد ورفض الشركة المطعون ضدها دخول المفوض القضائي من أجل معاينتها الموالي ليوم 10-11-2016 والحيازة الفعلية لتلك العربة الموازية ليوم 22-12-2016 ناهزت 6 أشهر و من وجه آخر وبالنسبة لتدبير قطع الغيار اللازمة فإن الكتاب بمعاينة دخول العربة لأوراش الشركة الحامل لتوقيع رئيس مصلحة الخدمة بعد البيع ومصلحة قطع الغيار والمتضمن لمدة الاصلاح يفترض توفر تلك المصلحة على القطع المطلوبة أو على إمكانية توفيرها داخل الأجل المضروب و في الوقت الذي يبقى فيه سبب التماطل ذاتيا يخص الشركة المطلوبة فإن الضرر اللاحق بالمستأنف يتجلى في حرمانه من استعمال عربته طيلة 6 أشهر المذكورة واضطراره لاقتناء عربة جديدة من أجل استعمالها في قضاء مآربه لاسيما وأنه يشتغل مقاولا وقد أدلى بما يفيد وأنه يتعين على ضوء ما سبق الأمر بإرجاع الأمورية من جديد للخبير المنتدب السيد بوعبيد البدوي وتكليفه بتعيين قدر التعويض المستحق للمستأنف عن حرمانه من استغلال عربته طيلة الفترة الفاصلة بين نهاية 60 يوما التي عينتها الخبرة كمدة قصوى لتنفيذ الاصلاحات وتاريخ حيازة العربة أو حتى الأمر بخبرة جديدة لتحديد قدر ذلك التعويض مع حفظ حق المستأنف في إبداء مستنتاجاته.

لذلك يلتمس بعد الأمر بإرجاع الأمورية للخبير وتكليفه بتحديد قدر التعويض المستحق للمنوب عنه من جراء تماطل المستأنف عليها في تنفيذ التزامها أو حتى الأمر بخبرة جديدة من أجل الحسم في هذا الموضوع و حفظ حق المنوب عنه في إبداء مستنتاجاته وتحميل المستأنف عليها الصائر .

وبناء على مذكرة المستأنف عليها المدلى بها من قبل محاميها بجلسة 2023/3/7 والتي اكد فيها نفس ما جاء في المذكرة المدلى بها بجلسة 2022/9/20 جملة وتفصيلا  
وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 2023/5/16 وتخلف الأستاذ الشرايبي رغم التوصل و تقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2023/06/06 مددت لجلسة 2023/6/13 .

### محكمة الاستئناف

حيث إن الملف معروض على هذه المحكمة على اثر قرار محكمة النقض عدد 3/365 المؤرخ في 14/10/2020 الصادر في الملف التجاري عدد 2019/3/3/594 و القاضي بالنقض والإحالة .

وحيث إن محكمة النقض نقضت القرار الاستئنافي القاضي بتأييد الحكم الابتدائي المستأنف القاضي برفض الطلب بعلة مفادها ان محكمة الاستئناف ناقشت دفع الطالب المضمن بمذكرته المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية

بجلسة 2017/02/06 و المرتكز على ان الامر بالاصلاح الذي أعطاه للمطلوبة يرخص لها باصلاح السيارة وبعد موافقة تلقائية صريحة منه لا رجوع فيها على المبلغ المالي اللازم لتغطية مصاريف الاصلاح يغني عن موافقة شركة التأمين على فاتورة الاصلاح مما قد يكون لذلك من أثر على وجه قضائها .

وحيث إنه وحسب الفصل 369 من ق.م.م فإنه إذ بثنت محكمة النقض في نقطة قانونية توجب على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بقرار محكمة النقض في هذه النقطة .

وحيث إن الثابت من خلال وثائق الملف أن المستأنف وافق على ثمن الاصلاحات الذي اقترحته شركة التأمين وقام بأداء الفرق بين قيمة الاصلاح و الثمن الذي اقترحته شركة التأمين بتاريخ 2016/07/13 حسب الوصل عدد 015712 الحامل لنفس التاريخ وبالتالي فإن ذلك يعد موافقة تلقائية و صريحة لا رجوع فيها من قبل المستأنف على المبلغ اللازم لتغطية مصاريف الاصلاح يغني عن موافقة شركة التأمين على فاتورة الاصلاح وبالتالي فإن تاريخ 2016/07/13 هو التاريخ المعول عليه لاحتساب مدة اصلاح السيارة و التي امتدت الى غاية 2016/12/22 التاريخ الذي استلم فيه المستأنف سيارته بعد الاصلاح اي أنها مكثت عند المستأنف عليها بقصد الاصلاح حوالي خمسة اشهر في حين أن تقرير الخبرة الذي أنجزه الخبير بوعبيد البداوي بناء على القرار التمهيدي للمحكمة خلص الى أن مدة الاصلاح المتوسطة تتراوح ما بين 45 و 60 يوما إذا توفرت كل الاجزاء المطلوب تغييرها و المستأنف عليها لم تثبت بأن هناك أجزاء تعذر توفيرها و أن جلبها يتطلب مدة توفيق المدة المتوسطة التي حددها الخبير وبالتالي فإن المستأنف عليها تكون قد تجاوزت المدة المتوسطة المتطلبة لاصلاح سيارة المستأنف بحوالي ثلاثة اشهر مما يعد إهمالا و تقصيرا من جانبها و اضرارها بالمستأنف يستحق عنه تعويضا تحددتها المحكمة تبعا لسلطتها التقديرية في ظل غياب إدلاء المستأنف بما يثبت حجم الضرر اللاحق به من جراء اضطراره لكراء سيارة بديلة في مبلغ 5000,00 درهم .

وحيث يتعين التصريح باعتباره الاستئناف جزئيا و الغائه فيما قضى به من رفض طلب التعويض والحكم من جديد بأداء المستأنف عليها لفائدة المستأنف تعويضا قدره (5000,00درهم) و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة

### لهذه الاسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا .  
بناء على قرار محكمة النقض عدد 3/365 المؤرخ في 2020/10/14 الصادر في الملف التجاري عدد 2019/3/3/594 .

في الشكل : سبق البت في الاستئناف بالقبول.



في الموضوع: باعتباره جزئيا و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض و الحكم من جديد بأداء المستأنف عليها شركة \*\*\*\*\* لفائدة المستأنف تعويضا قدره (5000,00 درهم) و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيسة

قرار رقم: 3993  
بتاريخ: 2023/06/14  
ملف رقم: 2023/8201/1353



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/14

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارة ومقررة

انس مستشارا

بمساعدة السيدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* أو \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* شركة ذات مسؤولية محدودة في شخص ممثلها

القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي:

ينوب عنها الاستاذ عبد الحفيظ أو تسغورت المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : شركة \*\*\*\*\* المغرب \*\*\*\*\* MAROC شركة مساهمة في شخص رئيس وأعضاء مجلسها الاداري

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
وبناء على استدعاء الطرفين لجلسة 2023/05/17

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به شركة \*\*\*\*\* أو \*\*\*\*\* بواسطة نائبها المسجل و المؤداة عنه  
الرسوم القضائية بتاريخ 2023/03/10 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 11860 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار  
البيضاء بتاريخ 2022/12/19 في الملف عدد 2022/8236/8771 والقاضي في الشكل: قبول الطلب و في  
الموضوع: رفض الطلب مع تحميل خاسره الصائر.

## في الشكل :

حيث بلغت المستأنفة بالحكم المطعون فيه بتاريخ 2023/02/24 حسب طي التبليغ و تقدمت بمقالها الاستئنافي  
بتاريخ 2023/03/10 داخل الأجل القانوني فيكون بذلك الاستئناف مستوفيا لجميع الشروط الشكلية المتطلبة  
قانونا و يتعين التصريح بقبوله شكلا .

## و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار  
البيضاء والمؤداة عنه الرسوم القضائية والذي تعرض من خلاله أنها شركة تجارية تنشط في مجال التوزيع التجاري للمبيعات  
شركة \*\*\*\*\* المغرب، وأنها في هذا الإطار أبرمت مع المدعى عليها عقد استئثار بالتوزيع محدود المدة يبتدئ من  
2020/02/08 وينتهي يوم 2022/02/09، وأنه بصريح البند التاسع قابل للتجديد لمدة سنة وتبعاً لذلك بادرت المدعية إلى  
تسخير مؤهلاتها البشرية واللوجيستكية من أجل تنفيذ العقد، وأنها ظلت منذ إبرام العقد وفية لالتزاماتها العقدية وتحقق  
الأهداف المتعاقد معها حسب ما هو مسطر في العقد إلى أن تفاجأت بتاريخ 2 دجنبر 2021 بقرار فسخ العقد، والذي من  
المزمع أن ينتهي يوم فبراير 2022، مع منحها أجل الثلاثة الأشهر إلى غاية 2 مارس 2022، والحال أنها استثمرت إضافيا  
في المشروع وخصوصا بعد معاينة عدم توصلها بنية عدم التجديد في شهر نونبر، إذ أنه بعد اجتماعات تم وعدها بتوسيع  
النشاط التجاري معها لتتفاجأ بهذا القرار خرقا لمقتضيات البند التاسع من العقد الذي يجمعها مع المدعى عليها، وفيما يتعلق

بالفسخ التعسفي للعقد فإنه سوف تعين المحكمة بأن البند التاسع من العقد ينوه إلى أنه في حالة عدم الرغبة في تجديد العقد، فيلزم أن يتوصل الطرف الثاني برسالة تؤكد عدم نية التجديد قبل ثلاثة أشهر من انتهاء العقد، وهو أجل تعاقدى غير قابل للمناورة، كما يمكن فسخ العقد مع منح أجل الثلاثة أشهر في أية مرحلة زمنية من العقد، وأن نية عدم التجديد هو خيار يتخذه أحد طرفي العلاقة شريطة أن يبلغ إلى الطرف الثاني قبل انقضاء العقد بثلاثة أشهر لزوماً تحت طائلة اعتباره فسحا تعسفياً، وهو الأمر المتحقق في النازلة الحالية، إذ سوف يتبين أن رسالة الفسخ المتوصل بها من قبلها تحيل إلى الفسخ بعد مرور ثلاثة أشهر من التوصل برسالة الفسخ، أي أن الإنهاء سوف يتصادف مع يوم 2 مارس 2022، والحال أن العقد المحدد المدة ينتهي يوم 9 فبراير 2022، ومحاولة المناورة من قبل المدعى عليها من جهة منح أجل الثلاثة أشهر، والتي تستمر إلى ما بعد انتهاء العقد المحدد المدة هي مناورة غير متيسرة السماع ولن تخفي واقعة " الفسخ التعسفي للعقد ، ذلك أنه عندما لم تتوصل برسالة الفسخ خلال شهر نونبر بنت على استمرارية العقد وتجديده لسنة إضافية واستأجرت مخازن واشترت معدات نقل حتى تقدم خدماتها التجارية وفق أكمل الأوجه ولهذا سيتبين بأن المدعى عليها فسخت العقد على أساس نية عدم التجديد وليس لأي خر يمكن ادعاءه في هذا المقام، مما يجعل من الفسخ جاء تعسفياً، ومس بالمصالح المالية المعارضة، مما يتناسب معه القول بتعويضه جبراً للضرر الاقتصادي والمالي الذي تكبده وفيما يتعلق بالتعويض، فإن التعويض يحدد على مجموع الضرر الناجم عن عدم التزام المدعى عليها ببند العقد، وكذا عن الضرر الناجم عن الفسخ الانفرادي من جانبها في إطار قواعد المسؤولية العقدية، وأن الضرر يشمل جميع الأضرار اللاحقة بالمتعاقد معها جراء إنهاء العلاقة التعاقدية وضياع الفرصة وما فاتها من كسب، وأنه بالرجوع إلى رقم المعاملات التي وقع الاتفاق على تحديدها من خلال الأهداف المسطرة بين المتعاقدين وبالنظر إلى المدة القصيرة للاشتغال والنشاط التجاري وتنفيذ العقد تحدد قيمة الضرر وفوات الكسب والخسارة، وأنها انجزت خبرة افتحاصية لبيان حجم التكاليف، التي تحملتها في إطار تجديد العقد لمدة سنة إضافية وتحملت مبالغ مالية مهولة، إلى أن تفاجأت بالقرار التعسفي، ملتزمة الحكم بإقرار مسؤولية المدعى عليها عن الإخلال بالالتزامات العقدية وإنهائها الإرادي للعقد من جانب واحد وبشكل تعسفي، والحكم بأداء تعويض مؤقت يرتفع إلى مبلغ 1.000.000,00 مليون درهم، و الحكم بإجراء خبرة حسابية لتحديد حجم الضرر اللاحق بالمدعية من جراء الفسخ التعسفي للعقد، مع حفظ حقها في التعقيب، والإدلاء بمطالبها النهائية، وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على طلب الإدلاء بالوثائق المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة: 2022/10/17، ويتعلق الامر بالإدلاء ب: نسخة من عقد التوزيع، ونسخة من رسالة الفسخ وأصل تقرير الافتحاص، ملتزمة الإشهاد لها بالإدلاء بالوثائق المرفقة بهذا الطلب مع ضمها لملف القضية وما يترتب عن ذلك قانوناً.

وبناء على المذكرة الجوابية مع مهلة للإدلاء بوثائق المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها بجلسة: 2022/12/12، والتي جاء فيها أن المدعية أسست طلباتها على قرار فسخ المدعى عليها لعقد توزيع منتجات سلع محدد المدة في سنتين تبتدئ من 08/02/2020 إلى 09/02/2022، ذلك أنها وجهت للمدعية رسالة الفسخ مؤرخة: في 30/11/2021 متوصل بها بتاريخ: 02/12/2021، معتبرة ان المدعية لم تحترم أجل ثلاثة أشهر الواردة بالبند التاسع من العقد، وانه بالرجوع الى العقد الرابط بين الطرفين في بنده التاسع المتعلق بالمدة وشرط الفسخ الذي تضمن في فقرته الأولى (أ) نجده تضمن شقين جاء فيهما مايلي: بخصوص الشق الأول للفقرة (أ) من البند التاسع: هذا العقد ساري المفعول لمدة عامين اعتباراً من 8

فبراير 2020 قابلة للتجديد لمدة سبقي عام واحد بعد التوصل إلى اتفاق الطرفين في غضون ثلاثة أشهر قبل تاريخ انتهاء العقد.

Le présent contrat restera en vigueur pendant deux ans à compter du 8 février 2020 renouvelable pour un an après accord des parties intervenue dans un délai de trois mois avant la date de la fin da contrat

وأن هذا الشق من البند المذكور يتحدث عن سريان العقد بين الطرفين لمدة عامين تبتدى من 8/2/2020 قابلة للتجديد لمدة سنة واحدة بعد التوصل إلى اتفاق الطرفين في غضون ثلاثة أشهر قبل تاريخ انتهاء العقد، وبخصوص الشق الثاني من نفس الفقرة ونفس البند جاء فيه مايلي:يجوز لكل طرف إنهاء هذا العقد بدون سبب وفي أي وقت عن طريق إخطار الطرف الآخر كتابيًا بنيته إنهاء العقد الأخير بإشعار مدته ثلاثة أشهر.

chaque partie pourra mettre fin au présent contrat sans cause et à n' importe moment en avisant par écrit l'autre de son intention de résilier ce dernier en respectant un préavis de trois mois

وانطلاقاً من مضمون الفقرة الأولى في شقها الثاني من البند التاسع المشار إليه أعلاه يتبين أن للطرفين (معا) الحق في وضع حد للعقد وإنهائه بدون سبب وفي أي وقت شريطة إخطار الطرف الآخر كتابيا بنيته إنهاء العقد، وأنه طبقاً للفصل 230 من قانون الإلتزامات والعقود فالعقد شريعة المتعاقدين، وبالتالي لم تطلب فسخ العقد، الذي يربطها بالمدعية تعسفياً كما أشارت الى ذلك في مقالها الإفتتاحي، وإنما قررت فسخ العقد طبقاً لمقتضيات الشق الثاني للفقرة الأولى من البند التاسع مما تكون معه طلبات المدعية غير قائمة على أساس، ملتزمة رفض الطلب، وتحميل المدعية الصائر، وحفظ حقها في الإدلاء بالوثائق .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها خلال المداولة لنائب المدعية، والتي جاء فيها ان المدعى عليها تحاول تضليل من خلال جوابها، إذ ان عقد التوزيع الحصري المحدود المدة ينقضي بمجرد انتهاء مدته، لكن هناك ما يسمى بالتمديد الضمني رغم بنود العقد، فالمدعى عليها تدعي بأن الفسخ يكون لزاماً أن يمنح 03 أشهر، لان هذا يهم فسخ العقد بعدم تجديده، فاعمالاً لمقتضيات البند التاسع يفتح أجل ثلاثة أشهر للقول بتمديد العقد من عدمه الا انه في جميع الأحوال يلزم أن تمنح مدة ثلاثة أشهر قبل انتهاء العقد المحدد المدة، وهو الأمر المنتقي إذ أن رسالة الفسخ مددت العقد الى ما بعد انتهاء مدته، مما يجعل من فسخها جاء تعسفياً، وخصوصاً أن المدعية قد وسعت من نشاطها باستئجار مخازن جديدة تستجيب لنية التوسع التجاري، كما أنها استجلبت سيارات إضافية للتوزيع، وكل ذلك تم بموافقة المدعى عليها خلال الأشهر الأخيرة من سنة 2021، لتتفاجئ بهذا الانقلاب، والذ مدد العقد الى ما بعد انتهائه قانوناً بشهر إضافي، وأن المدعى عليها تعتبر بان منح مهلة الثلاثة أشهر ولو استمرت بعد انتهاء العقد حكماً، يحصنها من المسؤولية العقدية، لكن حيث إنه وبمجازاة فلسفتها في القانون والعقود، فإن فسخ العقد مع منح المدعية فترة تزيد عن فترة العقد المحدد المدة، يجعل من التجديد متحقق حكماً وفق نفس منطقها، ويجعل من الفسخ بنية عدم التجديد مع تحقق التجديد فسخاً، ملتصاً بالحكم وفق الطلبات المسطرة في المقال الإفتتاحي للدعوى.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى ، ان المحكمة التجارية اعتمدت تعليقات فاسدة لرد الطلب في حيثيتين على الأقل، في حيثية المساحة الزمنية اللازم التوصل برسالة الفسخ بنية عدم التجديد، وفي حيثية الضرر المتكبد نتيجة هذا الخرق.

و من حيث فساد التعليل في حيثية زمن التوصل برسالة الفسخ بنية عدم التجديد

ان المحكمة التجارية ردت طلب العارضة بعلّة أن " وحيث إن المدعى عليها وجهت إشعاراً للمدعية عبرت من خلاله عن رغبتها في فسخ العقد وعدم رغبتها في تجديده داخل أجل 3 أشهر بعد التوصل برسالة الفسخ المدلى به في الملف والتي توصلت بها المدعية بتاريخ 2 دجنبر 2021 حتا الثابت من تأشيرتها على الرسالة المذكورة ، وان المدعى عليها سلكت المسطرة المحددة للفسخ أمام المدعية ، وأشعرتها داخل أجل 3 أشهر، وليس بالملف ما يفيد تعسف هذه الأخيرة، الواضح أن المحكمة التجارية قد فهمت خطأ مديات بنود العقد ولم تعر اهتمام لمضمّنات رسالة الفسخ بنية عدم التجديد والتي منحت العارضة الثلاثة أشهر والتي ستنتهي في متم مارس 2022 إذ أنه كيف يمكن تفسير أن المستأنف عليها منحت أجل الثلاثة أشهر والتي تتجاوز عتبة متم شهر فبراير 2022 والتي ينتهي فيها العقد المحدد المدة، لتمدده شهر مارس أي بعد انتهاء زمن العقد المدة، والذي يتصادف تعاقديا مع يوم 8 فبراير 2022. واقعا المحكمة الابتدائية لم تفهم بأن رسالة الفسخ بنية عدم التجديد يلزم أن يتم التوصل بها قبل انتهاء الثلاثة أشهر لحلول زمن نهاية العقد، وأنها من جهة أن العقد شريعة المتعاقدين يلزمها معاينة احترام هذا المقتضى من عدمه، لا أن تعتبر بأن الرسالة يلزم أن يتم التوصل بها داخل الثلاثة أشهر الأخيرة من انتهاء العقد، لأن بنود العقد لا تقول بهذا الكلام نهائيا ، و إنه بالفعل إرادة المتعاقدين سارت نحو أن رسالة الفسخ بنية عدم التجديد يلزم أن يتم التوصل بها قبل انقضاء الثلاثة الأشهر الأخيرة من العقد، ولهذا السبب بالذات نجد المستأنف عليها منحت العارضة شهرا إضافيا بعد انتهاء العقد والذي يصادف متم شهر فبراير 2022 ، فلو كان عبارة العقد ومقصد المتعاقدين تهم تبليغ رسالة الفسخ بنية عدم التجديد خلال الثلاثة الأشهر الأخيرة، لما منحت المستأنف عليها شهرا إضافيا يتجاوز زمن انتهاء العقد المحدد المدة ولاكتفت بالتصريح بأن العقد ينتهي في أجله التعاقدى ولن تمدده يوما واحد بالأحرى شهرا كاملا مما يجعل من محكمة الدرجة الأولى قد أساءت فهم عبارة بنود العقد لا سيما المتعلقة بفسخه وسوف نعد إلى وضعه باللغة الفرنسية مع الترجمة الصحيحة، لأن المعنى الذي سارت فيه المحكمة مصدرة الحكم الطعين لا يعني نهائيا ما تم الاتفاق عليه بإقرار المستأنف عليها نفسها والتي تمسكت بأنها منحت أجل الثلاثة أشهر ، سيبقى هذا

العقد ساري المفعول لمدة عامين اعتبارا من 8 فبراير 2020 قابلة للتجديد لمدة عام واحد بعد التوصل إلى اتفاق الطرفين في غضون ثلاثة أشهر قبل تاريخ انتهاء العقد يجوز لكل طرف إنهاء هذا العقد دون سبب من خلال إخطار الطرف الآخر كتابيا بنيته إنهاء العقد الأخير من خلال تقديم إشعار قبل ثلاثة أشهر ، وان هذه الفقرة تتحدث عن الفسخ لعدم التجديد أو لأي سبب آخر قبل انتهاء مدة العقد، وسوف يعاين المجلس بأن الفسخ لعدم التجديد يجب أن يحترم مدة الثلاثة أشهر قبل انتهاء العقد المحدد المدة، بوصفه المساحة الزمنية كحد أقصى للقول بانعدام التجديد ، وليس في صياغة هذه الفقرة ما يفيد على أن الفسخ يمكن أن يقع خلال الثلاثة أشهر الأخيرة لانتهاء العقد ولهذا نجد أن هناك مهلة إشعار تصل إلى ثلاثة أشهر، والتي لا يجب أن تتجاوز المدة المحددة للعقد، فإعمالا لصيغة العبارة التعاقدية ومهلة الإشعار تقيد حتما على أن الفسخ لعدم التجديد ب أن يبلغ للعارضة قبل ثلاثة أشهر من انتهاء مدة العقد.

العنوان الثاني: فساد التعليل من جهة حيثية الضرر المتكبد : ان المحكمة التجارية صرحت في مقام بيان انعدام الضرر بما يلي " وحيث إن المطالبة بالتعويض دون تحديد الضرر الجسيم الذي أصاب المدعية، وخطأ المدعى عليها وعلاقة السببية بين الخطأ والضرر يجعل قيام المسؤولية غير محقق عملا بمقتضيات الفصلين 77 و 78 من قانون الالتزامات والعقود ، ولك إن المحكمة التجارية أوضحت بأنها لا تهتم إلا ب " الضرر الجسيم " في النازلة الحالية وهو تعليل غير سليم ، لأن الحديث عن الضرر والتعويض عنه لا يشترط فيه " الجسامة " ، ويكفي معاينة صحة ما أكدته العارضة في طلبها الافتتاحي والمعضد بتقرير افتحاص يبين حجما لاستثمارات التي أنجزتها في شهر نونبر و دجنبر 2021 للسير قدما في تنفيذ العقد وعدم احترام المطلوبة لبند العقد إذ أنها تعمدت عدم الاستجابة لطلبات العارضة وخصوصا من شهر دجنبر 2021، وخصوصا أن المستأنف عليها في اجتماعات أكدت بأنها تنوي تجديد العقد هذه الاستثمارات الإضافية والتي أثقلت كاهل العارضة لم يتم إنكارها من قبل المستأنف عليها ، و يجعل من الضرر متحققا غفلا عن جسامته من عدمه لأن الاستثمار في عقد سوف يتم فسحا بشكل تعسفي ودون احترام للأجل المتفق عليه، يجعل من الضرر بينا غير قابل للإخفاء وهو ما لم تنكره المستأنف عليها ، نجد المحكمة بعد مراجعتها الأوراق الدعوى تخلص إلى أنها لم تقف على ضرر جسيم كما لو أنها تريد أن ترى الشركة متوقفة عن الدفع ومنهارة تجاريا حتى تسمح لنفسها في بحث الموضوع، وهذا الأمر يظل عجيبا وغريبا في الاستدلال القضائي، وخصوصا أمام القضاء التجاري الذي يعمل على حماية الاستثمارات في المملكة المغربية ولا ينتظر انهيارات تجارية ، ولمزيد من التوضيح سوف نفصل مطولا بهذا الخصوص فبمراجعة المحكمة لتقرير الافتحاص سوف تجدون بأن العارضة ومنذ شهر دجنبر 2021 لم تعد تتلقى السلع والبضائع رغم تحملها لتكاليف اليد العاملة وشراء شاحنات توزيع التي تم التعاقد معها خصيصا لغرض التوزيع الحصري بمعنى في غياب بضاعة المستأنف عليها لا يمكنها ممارسة نشاط تجاري آخر الحصرية التعاقد واستمرار تحمل تكاليف الأجراء وشراء الشاحنات لغرض التوزيع على ضوء وعود المستأنف عليها . نقول بأن المستأنف عليها منذ شهر نونبر وخصوصا بعد الإشعار بالفسخ توقفت تماما

على الاستجابة لطلبات العارضة مما أدى إلى تحملها خسائر مالية كبيرة نتيجة عدم احترام بنود العقد ولو في ظل مهلة الإشعار ، و بل أن الممثل القانوني للمستأنف عليها وفي رسالة إلكترونية مؤرخة في 1 فبراير 2022 أقر بأن ثمة مسؤولية ملقاة على عاتقه نتيجة فسخ العقد وقدم اقتراحا ببيع أسطول الشاحنات التي هي ضمن عملية " التمويل بالإئتمان الإيجاري " في السوق لتغطية الخسائر وتحمل تبعات إنهاء عقود الشغل للطاقتم الذي تعاقد معه خصيصا لخدمة عملية توزيع منتوجات المستأنف عليها، و إلا أن المستأنف عليها ولتعتنتها في إيجاد حل ودي لتقادي الضرر المادي الذي تعرضت له العارضة رغم اقرارها بتوريثها بتعاقدات خصيصا لخدمتها أضحت تهدده بأنها خاسرة بدورها ويمكنها مقاضاته لهذا الغرض، ونفس مبدأ قبول تحمل تبعات فسخ العقد من قبل المستأنف عليها نجد السيد هشام بللميح بصفته مسئولاً لدى المستأنف عليها يرسل للعارضة بريداً إلكترونياً مؤرخاً في 18 فبراير 2022 يصرح بأن مجمل الطلبات المقدمة يجب أن تعرض على القسم التجاري للمستأنف عليها ، مع استمرارها طوال هذه الفترة في خنق العارضة وعدم تلبية طلباتها لمواجهة التحملات المالية العالية بإقرار المستأنف عليها ويكفي مراجعة أوراق التقرير المعتمد إلى جانب رسائل البريد الإلكتروني، فبمناسبة اجتماع مؤرخ في 11 نونبر 2021 وفي تسجيل صوتي مسموح به باتفاق الطرفين في الاجتماعات حتى يتسنى الحفاظ على الاتفاقات ومراجعة التفاصيل، فالبين بأن المطلوبة أوهمت العارضة بأنه ليس لديها نية عدم تجديد العقد، لذلك طالبت بتسريع الأداءات بل وتغيير طريقة الأداء بمعنى أنه يؤدي قيمة البضاعة التي يتسلمها مسبقاً، وهذا له تأثيره كما سوف يأتي لاحقاً، الأمر الذي تم وإقرار الممثل القانوني للمطلوبة في بريد إلكتروني مؤرخ في 17 نونبر 2021 حيث يؤكد فيه مخرجات هذا الاجتماع وتسوية الأداء وأنه سوف يتم إزالة المنع في بحر ثلاثة أيام ، و إلا أنهم ورغم كل هذه الجهود لم يعودوا يستجيبون لطلبات العارضة بشكل متكرر ويكتفون بتسليمها أجزاء من طلباتها بدعوى عدم توفرهم على المنتوجات المتفق عليها مما أدى إلى المساس بمصالحها المالية، وهو الأمر الذي تم رفعه بشكل دقيق بمقارنة الطلبات والتسليم من قبل الافتحاص التجاري المدلى بهوواقعا المطلوبة رغم فسخها للعقد لم تحترم بنوده خلال الثلاثة أشهر اللاحقة عنه، لسبب بسيط هو أنها اعتبرته " موزع منتهي الصلاحية " واستعاضت بذلك بالتوزيع على جهات وأشخاص آخرين بحث معهم عن شراكات تجارية، بل وصل بالمطلوبة إلى أنها رفضت استرجاع البضائع التي بقيت بحوزة العارضة كمخزون، بدعوى أنها غير معنية وأن العلاقة التجارية انتهت في شهر مارس، 2022 ، لأن العارضة كانت دائماً ما تدفع مسبقاً قيمة البضاعة، وبالتالي صار المخزون غير متيسر الرجوع حسب فهم المطلوبة مقابل أداء قيمته، ليضحي المخزون غير قابل للتصرف فيه رغم أداء قيمته كاملاً لأن العارضة لم تعد موزعة للمطلوبة ، فلا يعقل بعد كل هذا أن يتم الحديث على أنه ليس ثمة ضرر ناتج مع مقابلة تكلفت بالتوزيع الحصري لشركة منتجة لبضائع تفسخ العقد بشكل غير نظامي خرقة لبنود العقد، ونتج عنه ضرر متكد وحال وعلاقته السببية ناتجة بالأساس من حصرية التوزيع الذي كان يجمع بين طرفي النزاع ، و إن الفسخ لعدم التجديد لم يحترم بنود الاتفاق وشكليات الإنهاء وأجاله التي يجب أن قبل انقضاء ثلاثة أشهر من انتهاء العقد ، وإن رغبة



المستأنف عليها في ممارسة حقها في عدم التجديد يظل قائما لكن لتلاعبها بإرادة العارضة موهمة إياها بنيتها في التجديد خلال شهر أكتوبر ونونبر 2021 حتى تدفعها لمزيد من الاستثمارات حتى تكون في مستوى لوجيستيك عالمي للتوزيع، رغم عدم حمايتها من المنافسة الغير المشروعة في الدائرة الترابية المسلمة لها ، وإن المشرع المغربي كان قطعي الدلالة في الفصل 94 على أن ممارسة الحق ، والحال أن هذا الحق لم يحترم أجل التعبير عنه ، و إذا أدى مباشرة إلى إلحاق ضرر فادح بالغير وكان من الممكن تجنب هذا الضرر أو إزالته من غير أذى جسيم لصاحب الحق ، فإن المسؤولية المدنية تقوم إذا لم يجر الشخص ما كان يلزم لمنعه أو إيقافه، ومن أهم مصاديق ممارسة ما يلزم هو احترام أجل الإشعار بالفسخ داخل الأجل التعاقدى أي قبل ثلاثة أشهر من انتهاء العقد والاستمرار في التزويد واحترام بنوده طوال فترة الإشعار الأمر الذي لم يتم احترامه نهائيا من قبل المستأنف عليها، بل سارعت إلى الحديث بتكبر وقلة احترام من قبيل تقديم النصح والذي تعرف بأنه غير منتج تم اختيار التهديد للتغطية على سوء تصرفها في عملية إنهاء العقد واحترام بنوده بعد الفسخ، ملتزمة شكلا قبول الاستئناف وموضوعا الحكم بصحة الطعن وإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم وفق طلباتالعارضة المسطرة في مقالها الافتتاحي للدعوى والحكم بجعل صائر الدعوى على المستأنف عليها .

وارفقت المقالبنسخة طبق الأصل من الحكم المطعون به مع أصل طي التبليغ بالحكم المطعون به وصورة البريد الإلكتروني المؤرخ في 1 فبراير 2022 و صورة البريد الإلكتروني المؤرخ في 19 فبراير 2022 و صورة البريد الإلكتروني المؤرخ في 18 فبراير 2022 و القرص المدمج الخاص باجتماع 11 نونبر 2021 والقرص المدمج المتعلق باجتماع 31 يناير 2022 مع تفرغ للجانبالمتعلق بالاستشهاد بالنسبة للقرص الأول.

و صورة البريد الإلكتروني المؤرخ في 17 نونبر 2021 و صورة البريد الإلكتروني المؤرخ في 7 أبريل 2022 و صور شيكات التي تم دفعها نظير الاتفاق بخصوص الاجتماع والبناء على تجديد العقد.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/05/03 جاء فيها حول الفسخ أن المستأنفة زعمت ان انتهاء العقد يجب أن يتم بتوجيه إشعار للطرف الآخر قبل ثلاثة أشهر من انتهاء مدة العقد ، وإن المجلس برجوعه لنص العقد الرابط بين الطرفين ، وخصوصا في بنده التاسع المتعلق بالمدة و شرط الفسخ سيلاحظ ان الفقرة الأولى منه قد نصت على ان تجديد العقد لسنة واحدة، يجب ان يتم باتفاق الطرفين في غضون ثلاثة أشهر قبل تاريخ انتهاء العقد،بينما نصت الفقرة الثانية من نفس البندعلى انه يجوز إنهاء العقد بدون سبب وفي اي وقت عن طريق إخطار الطرف الآخر كتابيا بإشعار مدته ثلاثة أشهر ، و سيتأكد المجلس ان الترجمة التي تقدمت بها المستأنفة لم تكن سليمة ولا دقيقة بلحشرت فيها عبارة قبلالتي لم ترد في الفقرة الثانية من البند التاسع ، و ان إرادة الطرفين كانت صريحة في ان فسخ العقد يجوز ان يكون بدون أي سبب ،وقت شريطة توجيه إشعار بالفسخ يحترم مدة ثلاثة أشهر ، بدون إلزامية ان يتم ذلك

قبل إنهاء العقد بثلاثة أشهر ، وهو ما ينسجم مع ما تم التعبير عنه في كون الفسخ يمكن ان يتم أي وقت ، أي يمكن ان يتم في بداية مدة العقد ولو بثلاثة أشهر، أو في نهاية العقد، ولو في اقل من ثلاثة أشهر، فكل طرف يجوز له إنهاء العقد في أي وقت ، شريطة توجيه إشعار للطرف الآخر يحترم منحه اجل ثلاثة أشهر، و ان العقد شريعة المتعاقدين ، واذا كانت ألفاظ العقد واضحة ، امتنع البحث عن قصد صاحبها" كما ينص على ذلك الفصل 461 من ق.ل.ع. وحيث يلزم " فهم الألفاظ المستعملة حسب معناها الحقيقي و مدلولها المعتاد" كما ينص على ذلك الفصل 466 من ق.ل.ع، و ان الاتفاقات المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لعاقديها ويتعين تنفيذها بحسن نية عملا بمقتضيات الفصلين 230 و 231 من ق.ل.ع، و ان العارضة وجهت للمستأنفة إشعارا بفسخ العقد احترمت فيه اجل ثلاثة أشهر الامر الذي يستوجب تأييد الحكم المستأنف في هذا الجانب، المصادف للصواب و القانون

و حول الضرر: ان المطالبة بالتعويض، تستوجب اولاً إثبات التعسف من طرف العارضة في الفسخ، و لا يمكن ان يعزى أي خطأ في حق العارضة، مما تتعدم معه اية علاقة السببية بين الخطأ والضرر، مما يجعل قيام المسؤولية غير محقق طبقاً لمقتضيات الفصلين 77 و 78 من ق.ل.ع ، وتكون تبعاً لذلك المطالبة بالتعويض منعدمة الأساس القانوني، ملتزمة تأييد الحكم المستأنف في جميع مقتضياته وبعد التصدي رفض الطلب و تحميل الصائر للمستأنفة.

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبيها بجلسة 2023/5/17 جاء فيها ان الإقرار القضائي الأول، أنها لم تلتزم ببنود العقد في إيصال الطلبات ولو في فترة الثلاثة أشهر التي أمهلت العارضة من أجلها ، وهو أمر مثبت بوثائق ومكاتبات وحاولت المستأنف عليها عدم الرد عليه لا من قريب ولا من بعيد مما يجعله إقراراً قضائياً لأن الصمت في مقام وجوب الجواب يفيد هذا الأمر بصريح مقتضيات الفصل 406 من قانون الالتزامات والعقود، الإقرار القضائي الثاني، أن مجمل الاستدلالات على تلاعب المستأنف عليها والمبسوط في الأقراس المدمجة والمنضبط لحرية الإثبات، تقر بصحتها وبصدورها عنها عندما لم تقترب من الرد عليها أو محاولة دحضها.

والإقرار القضائي الثالث، أن المستأنف عليها نفسها تقر بأن الإشعار بعدم التجديد يجب أن يكون قبل ثلاثة أشهر من إنتهاء العقد، لماذا لأن " العقد المحدد المدة " ينتهي بحلول أجله، ما لم يتحقق ما يفيد تمديده.

وإلا ما استقام منح أجل الثلاثة أشهر من الإشعار بعدم التجديد والذي لا يمكنه أن يتجاوز فترة انتهاء العقد المحدد المدة حكماً ، فالبين بأن المستأنف عليها فهمت من البند نفس ما فهمته العارضة ( وعلى أساسه تم التعاقد ) وإلا لما منحت ثلاثة أشهر تتجاوز فترة انتهاء العقد هذا من جهة ومن جهة ثانية فإن أجل الثلاثة أشهر في العقود المحددة المدة يجب أن لا تتجاوز تاريخ انتهاء العقد وهذه من المستنتاجات العقلية البسيطة ، وإلا أن المستأنف عليها تلاعبت بالتصريحات أمام العارضة ووعدها بتمديد العقد تلقائياً وهو الأمر المسجل والمثبت بوسائل إثبات معتمدة قانوناً في المجال التجاري، مما حدا

بالعارضة بالاستثمار بمبالغ مالية كبيرة استجابة لتعليمات المستأنف عليها والمثبت في تقرير الخبرة المدلى به ابتدائياً ، وان محكمة الدرجة الأولى عاينت الضرر إلا أنها صرحت بأنه ليس بالضرر الجسيم الذي يمنحها الحق في التعويض والعجيب أنها لم تعين العلاقة السببية والحال أن العقود الحصرية وفسخها هي أكبر مصاديق العلاقة السببية عن الأضرار المتكبدة نتيجة فسخها بعدم التجديد رغم الوعود المصرح بها وسط الأشهر الثلاثة الأخيرة من العقد، وخصوصاً إذا عمدت المستأنف عليها إلى إيهام العارضة بأنها لا تنوي الفسخ نهائياً بل بالعكس أنها سوف تمده وتوسع من دائرة النشاط التجاري، كما هو مثبتنقول بأن المستأنف عليها ليس وحسب أضرت بمصالح العارضة بالفسخ التعسفي للعقد على أساس عدم إبانة نية عدم داخل الأجل التعاقدى والقانوني - مما حدا بالمستأنف عليها إلى تمديد العقد شهر إضافي - بل أنها لم تستجب لطلبات العارضة خلال هذه الفترة أيضاً، مما أضر المصالح التجارية للعارضة، مما فوت عليها هامش ربح يمكن له أن يغطي جزئياً حجم التكاليف المتكبدة بنية استمرار العقد بتصريح من المستأنف عليها نفسها ، و يعني أن المستأنف عليها تعاملت مع العارضة حتى داخل هذه الفترة بأنها عميل متخلى عنه لا يتناسب الاستجابة لطلباته ولتذهب مصالحها التجارية إلى الجحيم، بكيفية لا تتوافق مع التعاقدات التجارية ، وكل هذه الإقرارات تؤكد سلامة الطعن بالاستئناف وصلابة موقف العارضة في المطالبة بالتعويضات ، ملتزمة بالحكم وفق ملتزمات العارضة.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 2023/05/17 فقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/06/14.

## محكمة الاستئناف

حيث بسطت الطاعنة أسباب استئنافها على النحو المسطر أعلاه .  
حيث تعيب الطاعنة على الحكم المستأنف فساد التعليل على اعتبار أن المحكمة أساءت فهم العبارة الواردة بالعقد و المتعلقة بالفسخ و التي تفيد في صياغتها أن الفسخ لعدم التجديد يجب أن يبلغ لها قبل ثلاثة أشهر من انتهاء مدة العقد كما تمسكت بأنها تكبدت خسائر مادية نتيجة توقفها عن ممارسة أي نشاط تجاري لحصرية التعاقد و تحمل تكاليف الإفراغ و شراء الشاحنات لغرض التوزيع على ضوء وعود المستأنف عليها .  
و حيث أجابت المستأنف عليها بأن الترجمة التي تقدمت بها المستأنفة لصياغة العقد لم تكن سليمة و لا دقيقة و أن إرادة الطرفين كانت صريحة في أن فسخ العقد يجوز أن يكون بدون سبب و في أي وقت شريطة توجيه إشعار بالفسخ يحترم مدة ثلاثة أشهر بدون الزامية أن يتم ذلك قبل انتهاء العقد بثلاثة أشهر و هو ما ينسجم مع ما تم التعبير عنه في كون الفسخ يمكن أن يتم في أي وقت أي يمكن أن يتم في بداية مدة العقد أو نهايته و لو أقل من ثلاثة أشهر و أن العقد شريعة المتعاقدين و بخصوص الضرر المدعى به أن الطاعنة لم تثبت التعسف في الفسخ للعارضة التي لا يعزى إليها أي خطأ و بذلك تنعدم العلامة العلاقة السببية بين الخطأ و الضرر .

و حيث أن الثابت بالإطلاع على وثائق الملف وخاصة العقد المبرم بين الطرفين يتبين أنه نص ضمن بنوده وخاصة البند 9 منه على أن العقد يظل معمولاً به لمدة سنتين ابتداء من 2020/02/08 قابلة للتجديد لمدة سنة بعد انقاف الطرفين الواقع داخل أجل 3 أشهر قبل انتهاء العقد و أن لكل طرف الحق في وضع حد للعقد بدون سبب و في أي وقت بعد إشعار الطرف الآخر برغبته في الفسخ مع احترام مهلة 3 اشهر و أن الثابت أيضا من وثائق الملف أن المستأنف عليها وجهت إشعاراً للطاعنة تشعرها فيه برغبتها في فسخ العقد و عدم تجديده و الذي توصلت به بتاريخ 2021/12/02 مانحة اياها أجل 3 أشهر من تاريخ التوصل بهذا الإشعار مما ينسجم و مقتضيات البند التاسع من العقد الرابط بين الطرفين و الذي أوجب على الطرف الراغب في إنهاء العقد بدون سبب sans cause أن يشعر الطرف الآخر برغبته في الفسخ مع احترام مهلة الثلاثة أشهر و هو ما ضمن برسالة الفسخ المتوصل بها و أن ما تمسكت به الطاعنة من ضرورة احترام الثلاثة أشهر قبل انتهاء العقد المحدد المدة بوصفه المساحة الزمنية كحد أقصى لفقول بانعدام التجديد غير مرتكز على أساس سليم طالما أن صياغة الفقرة الأخيرة من البند 9 تجيز لكل طرف إنهاء العقد دون سبب و من خلال إخطار كتابي يعبر فيه عن رغبته في الفسخ قبل ثلاثة أشهر بمعنى أن الفسخ يكون واقعا و مرتبا لأثاره بمجرد انتهاء الثلاثة أشهر من تاريخ التوصل بهذا الإشعار بالفسخ هذا فضلا على أن العقد باعتباره شريعة المتعاقدين لم يرتب أي جزاء على عدم احترام هذه المهلة مما تبقى معه الدفع المثارة غير جديرة بالأعتبار .

و حيث أنه من جهة أخرى و بخصوص المطالبة بالتعويض عن الضرر اللاحق بالمستأنفة من جراء الفسخ فإنه فضلا على عدم إثبات هذا الضرر و حجمه و مداه فإن التماس الأمر بإجراء خبرة بوصفها من إجراءات التحقيق في الدعوى لا يجوز التقدم به كطلب مستقل ، كما أن المحكمة لا تصنع حججا للأطراف حسب ما ذهب إلى ذلك الحكم المستأنف عن صواب مما يتعين التصريح بتأييده .  
و حيث أنه يتعين إبقاء الصائر على المستأنفة .

### لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الأستئناف

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على رافعه .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 4051  
بتاريخ: 2023/06/19  
ملف رقم: 2023/8201/403



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2023/06/12

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* ماروك \*\*\*\*\* MAROC ش م م في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين : شركة سنلام المغرب \*\*\*\*\* MAROC ش م م (حال) سهام للتأمين \*\*\*\*\*

ASSURANCE ش م م (سابقا) في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ عبد الرحمان مستضرف المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/05/15

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبيها بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2023/01/17 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/04/28 تحت عدد 4661 ملف عدد 2022/8202/2686 الذي قضى في الطلب الأصلي الشكل عدم قبول الطلب وتحميل رافعه الصائر وفي الطلب المضاد في الشكل عدم قبول الطلب المتعلق بمبلغ 864.000,00 درهم وقبول الباقي وفي الموضوع الحكم على المدعى عليها فرعيا بأدائها لفائدة المدعية فرعيا مبلغ 612.207,60 درهم من المدة من 01/10/2021 إلى 31/03/2022 ، وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

### **في الشكل:**

حيث إن الاستئناف مقبول شك لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء واجلا.

### **في الموضوع :**

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها و الحكم المطعون فيه أن المدعية تقدمت بواسطة نائبيها بمقال مسجل و مؤدى عنه تعرض خلاله أنها أبرمت اتفاقا مع المدعى عليها شركة \*\*\*\*\* المغرب وذلك بتاريخ 02/02/2016، التزمت بمقتضاه بأن تضع رهن إشارة العارضة نظام power الذي يتيح ترقيم وتحديد وإجراء خبرة عن بعد، وكذا توفير جميع المعلومات الضرورية للمؤمنة والخبير والمصلح، والتي تتضمن جميع المعلومات والبيانات المتعلقة بالسيارة المنكوبة أو المتعرضة للحادثة وقيمة إصلاحها بعد تقويم الخبير، وذلك بوضع قاعدة البيانات الأنترنت وتحديث هذه الأخيرة، كما أن المدعى عليها قد التزمت بأن تكون نسبة بيان المؤشر للنظام الذي وضعت رهن إشارة العارضة إلى غاية 31/12/2018 تسعة تسعين في المائة 99%. إلا أن المدعى عليها لم تحترم بنود العقد، إذ أن نسبة بيان المؤشر على مستوى نظام Power لم تتجاوز 64% إلى غاية 16/02/2022 على الرغم من الإنذار الذي توصلت به بتاريخ 10/12/2021، ومادام أن المدعى عليها لم تنفذ التزاماتها المنصوص عليها في العقد إلا جزئيا، فإنها تكون في حالة مطل عملا بمقتضيات الفصل 254 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على المدين يكون في حالة مطل، إذا تأخر عن تنفيذ التزامه كليا أو جزئيا، من غير سبب معقول. وترتبيا على ما ذكر وإعمالا للفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود، فإنه إذا كان المدين في حالة مطل كان للدائن الخيار بين إجباره على تنفيذ الالتزام وبين المطالبة بفسخ العقد، ويكون للدائن هذا الخيار حتى ولو كان التنفيذ العيني للالتزام ممكنا (قرار محكمة النقض عدد 129 الصادر بتاريخ 25/02/1980 في الملف رقم 73942 والمنشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 28 ص 44 وما يليها). وتبعاً لذلك فإن العارضة محقة في طلب فسخ الاتفاق

المبرم بينها وبين المدعى عليها بتاريخ 02/02/2016. لأجل ذلك تلتزم الحكم بفسخ الاتفاق المبرم بينها وبين المدعى عليها والمؤرخ في 2016/02/02 مع حفظ حقها في المطالبة بالتعويض عن الضرر الناتج عن عدم تنفيذ المدعى عليها لالتزاماتها العقدية مع تحميل هذه الأخيرة الصائر.

وأرفقت المقال ب: صورة من الاتفاقية، صورة من الإنذار، صورة من محضر تبليغ الإنذار، تقرير خبرة.

وبناء على مذكرة جوابية مع طلب مضاد مؤداة عنه الرسوم القضائية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها والتي عرضت من خلالها أن المدعية تناست الفقرة الأخيرة من البند 1.2.4 من العقد الذي ينص "لا يمكن تحميل مقدم الخدمة المسؤولية عن قطع البيانات في حالة فشل المستورد، أو في حالة تعديل أو إعادة توزيع بطاقات تسويق العلامات التجارية في المغرب التي تؤثر على تسليم البيانات، ريثما إعادة إبرام الاتفاقيات مع مورد أسعار قطع الغيار، في هذه الحالة قد تتأثر نسبة الحد الأدنى للأرقام التي تغطيها الاتفاقية"، وبالرجوع إلى الصفحة 7 و 8 من تقرير الخبرة المدلى به من قبل المدعية نفسها، سيتضح للمحكمة الموقرة أن الخبير أكد على أن البرنامج مفنقد لسيارات المجموعة (Audi، Seat Vw، Scoda) ومجموعة أخرى من أنواع السيارات لمجموعة Peugeot، وأن البيانات والمعطيات المتعلقة بهذه السيارات لم يتم تسلمها من قبل المستورد وقتها مما أثر على نسبة الحد الأدنى للأرقام التي تغطيها الاتفاقية، و بما أن العارضة لم تتوصل بالبيانات المتعلقة بالسيارات المذكورة نتيجة قطع البيانات من المستورد فإنه لا يمكن تحميل العارضة المسؤولية عن عدم وصول بيان المؤشر إلى نسبة 99% طبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من البند 1.2.4 من العقد المبرم بين الطرفين، وفي جميع الأحوال، اتفقا الطرفين بمقتضى العقد المذكور على أنه في حالة عدم الوصول إلى نسبة بيان المؤشر للنظام المتفق عليها ستفعل الغرامة المحددة في البند 4.2.4، وبالفعل تمت تفعيل الغرامة وخصمها من الفواتير التي تعود لسنة 2019. وما دام أن المدعية استفادت من الغرامة المنصوص عليها بالبند المذكور فلا يحق لها التذرع من جديد بنسبة بيان المؤشر للنظام من أجل طلب فسخ العقد ولتجاوز هذا الخلاف تنازلت العارضة وبحسن نية عن قيمة الفواتير التي تعود لسنة 2019 وما قبلها بما قدره 2.795.864,75 درهم بمقتضى تعديل العقد Avenant n°1 المبرم بين الطرفين بتاريخ 01/01/2020 وفي المقابل التزمت المدعية برفع حجم الملفات إلى 30000 ملف في السنة مع الالتزام بالانخراط بنظام Connect\*\*\*\*\* كما هو ثابت من خلال البند 5 و 7 من تعديل العقد وتم إعادة النظر كذلك بخصوص نسبة بيان المؤشر للنظام POWER التي كانت محددة في 99% وذلك من خلال الأداء مقابل ما وصل إليه النظام من نسبة على شكل 4 أشطر كما هو ثابت من خلال البند 3 من تعديل العقد Avenant n°1، وبالتالي لا يمكن للمدعية التذرع بنسبة بيان المؤشر للنظام POWER الذي وضعته العارضة رهن إشارتها 99% إلى غاية 31/12/2018 للمطالبة بفسخ العقد المبرم بينهما وبالرغم من كل ذلك، فالمدعية لم تلتزم بمقتضيات البند 5 من تعديل العقد أي الالتزام برفع حجم الملفات إلى 30000 ملف في السنة مع الالتزام بالانخراط بنظام Connect\*\*\*\*\* و ضربت عرض الحائط كل مبادرات حسن النية التي عبرت عنها العارضة، وأن المدعية تحاول التهرب من أداء قيمة الفواتير من خلال طلب فسخ العقد، خصوصا أن المدعية لا زالت تستخدم نظام POWER إلى حدود يومه. وبخصوص الطلب المضاد، فإن الطرفان اتفقا بمقتضى البند 3 من العقد المؤرخ في 2021/05/31 على ما يلي "ابتداء من فاتح يناير 2020، اتفق الطرفان على مراجعة نموذج الشروط المالية بشكل كامل

حتى لا يتم إصدار فواتير لخدمات \*\*\*\*\* بالتكلفة الفعلية كما كان الحال سنة 2019 وقبلها، واعتماد نموذج فاتورة بسعر ثابت، في ضوء هذا القرار ومقابل استخدام نظام POWER والخدمات المرتبطة به، تتعهد \*\*\*\*\* بأداء مبلغ ثابت شهري قدره 75000 درهم دون احتساب الضريبة لفائدة \*\*\*\*\* اعتبارا من 01/01/2020 إلى 12/2020، وابتداء من 01/01/2021 يرفع المبلغ الثابت الشهري إلى 80.000,00 درهم دون احتساب الضريبة، سيظل هذا المبلغ الثابت الشهري قابلا للتطبيق إلى حين إنتاج حلقة الوصل بين نظام POWER و MyAuto"، كما أن البند 7 من تعديل العقد تنص على أنه "ستلغي الفواتير المرسله من قبل SIDE XA والتي تغطي الفترة من 01/01/2021 إلى يوم التوقيع على تعديل العقد الحالي و تستبدل بفواتير جديدة تعد وفق شروط تعديل العقد الحالي"، غير أن المدعية ورغم استخدامها لنظام POWER إلى حدود يومه كما هو ثابت من خلال تقرير الخبرة ( تاريخ معاينة الخبير 16/02 2022 ) المدلى به من قبل المدعية نفسها، فإن هذه الأخيرة امتنعت عن أداء قيمة الفواتير والمبالغ المستحقة للعارضة في إطار تعديل العقد Avenant n°2 وفقا للمقتضيات البند 2 منه، ابتداء من تاريخ 01/10/2021 إلى 31/03/2022 أي ما مجموعه : 612.207.60 درهم. وأنه طبقا للمقتضيات البند 2 من تعديل العقد Avenant n°2 صارت العارضة دائنة للمدعية بالمبلغ المذكور. كما أنه بالرجوع إلى البند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 سيتضح للمحكمة الموقرة أن العقد يجدد سنويا تلقائيا Renouvelée par tacite reconduction pour des periodes annuelles، و أنه خلال كل ذكرى سنوية للتجديد يمكن فسخه من قبل أحد الطرفين شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر، وهو ما لم تلتزم به المدعية ولم تشعر العارضة برغبتها عدم التجديد وفسخ العقد الرابط بينهما وإنما اشعرتها بتاريخ 10/12/2021 بكون نسبة بيان المؤشر للنظام لم تصل إلى المستوى المطلوب خلال سنة 2018 و 2019 بينما تم تسوية هذا الخلاف سابقا بتفعيل الغرامة وخصمها من قيمة الفاتورات المتعلقة بتلك السنوات، بل الأكثر من ذلك، تنازلت العارضة تماما عن قيمة الفاتورات كما هو ثابت بمقتضيات تعديل العقد Avenant n°1 مقابل تجديد العقد، و بالتالي في حالة ما أرادت المدعية فسخ العقد يجب عليها إشعارالعارضة صراحة بنيتها ورغبتها بعدم تجديده شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر طبقا للبند 7 من العقد، في حين أن المدعية استصدرت أمرا مبنيا على طلب لتعيين خبير من أجل معاينة نظام Power في غيبة العارضة وتم إيداع تقرير الخبرة الغير تواجيهية بتاريخ 17/02/2022 وقامت المدعية مباشرة برفع مقال من أجل فسخ العقد في مواجهة العارضة، في حين كان عليها قبل رفع مقالها من اجل فسخ العقد أن تشعر العارضة برسالة إنذار توضح فيها رعيته بعدم تجديد العقد الرابط بينهما مع احترام أجل الإخطار 6 أشهر طبقا للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 وأداء جميع المبالغ المالية المتخلدة بذمتها وحيث يعتبر ما قامت به المدعية فسحا تصفيا من طرف واحد دون سابق إشعار في خرق سافر لمقتضيات العقد وللقانون وللأعراف المرعية في هذا المجال مما تكون معه العارضة محقة في طلب تعويضات عنه، خصوصا أنه طبقا للبند 7 أعلاه فإن مفعول العقد يستمر إلى تاريخ 31/12/2022 وبالتالي تكون العارضة محقة في المطالبة بأداء قيمة الفواتير من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 بنفس شروط و مقتضيات البند 2 من تعديل العقد Avenant n:°2  $9 \times 80,000 = 720.000,00$  درهم + الضريبة = 864.000,00 درهم، وأن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا طبقا للفصل 230 من ق ل ع، كما أنه بمقتضى الفصل 231 من القانون ذاته، فإن كل تعهد يجب تنفيذه بحسن نية، وأن المدعية لم تحترم بنود



العقد، وهي بذلك تكون قد خالفت مقتضيات الفصلين 230 و 23 من ق ل ع، ويشترط أن يكون المتعاقد الذي يطلب الفسخ قد نفذ التزامه أو على الأقل أن يكون مستعدا لتنفيذه وفقا للفصل 234 من ق ل ع و الذي جاء فيه : " لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام، إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كلما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف". وعليه، فلا يحق للمتعاقد أن يطلب فسخ العقد في الوقت الذي أخل فيه بالتزاماته ولم يؤدمقابل ما تعاقد من أجله، وإن ما أقدمت عليه المدعية يعتبر خرقا صريحا لبنود العقد، خاصة أن العارضة كانت حريصة على استمرار التعامل مع المدعية وتطويره والدليل على ذلك هو تنازلها على قيمة الفواتير التي تعود لسنة 2019 وما قبلها وتعديل العقد دائما بما يخدم مصالح المدعية حفاظا على المعاملة التجارية بينهما، غير أن المدعية استمرت بتعنتها ولم تؤد ما بذمتها إلى حدود يومه ما ألحق بالعارضة أضرارا مادية و معنوية، إضافة إلى ما تكبدته من مصاريف وما فاتتها من ربح طيلة هذه المدة، خاصة أنها كانت تعمل على تطوير نظام جديد يقدم خدمات جديدة و كانت تطمح لاستمرار العلاقة التجارية مع المدعية تحت إطار العقد الرابط بينهما، إلا أنه و للأسف تقدمت المدعية بمقال رام إلى فسخ العقد في مواجهتها بدون إخطار مسبق و من طرف واحد و بشكل تعسفي في محاولة منها للتحايل من أجل فسخ العقد دون أداء ما بذمتها اتجاه العارضة خصوصا أنها لم تدل للمحكمة الموقرة بتعديل العقد Avenant n°1 المبرم بين الطرفين بتاريخ 2020/01/01. لأجل ذلك تلتمس في المذكرة الجوابية الحكم برفض الطلب تحميل المدعية الصائر، وفي الطلب المضاد الحكم على المدعى عليها فرعيا بأدائها لفوائدها مبلغ 612.207,60 درهم عن الفواتير المستحقة للعارضة في إطار تعديل Avenant n:°2 وفقا لمقتضيات البند 2 منه، ابتداء من تاريخ 2021/10/01 إلى 2022/03/31، ومبلغ 864.000 درهم عن قيمة الفواتير من 2022/04/01 إلى 2022/12/31 بنفس شروط ومقتضيات البند 2 من العقد وتحميل المدعية الصائر.

وأرفقت المقال ب: نسخ فواتير لسنة 2019 تقيده خصم الغرامة، نسخة من تعديل العقد 1، نسخة من تعديل العقد 2، نسخ من فواتير مؤشر عليها من طرف المدعية

وبناء على مذكرة تعقيب مدلى بها من طرف نائب المدعية والتي عرضت من خلالها أن الغاية من الاتفاقية وكذا الملاحق المتممة أو المغير لبعض بنودها، هي تخفيض المصاريف وتكاليف اصلاح السيارات التي تتعرض للحوادث المادية على الطرقات، وكذا الوقوف على الأثمنة الحقيقية لأجزاء الغيار لتلك السيارات ومحاربة الغش والتصريحات الكاذبة التي من شأنها المس بالمصالح المالية للعارضة، وإنه لا يمكن أن يتأتى تحقيق تلك الغاية إلا بوضع قاعدة بيانات على الأنظمة والبرامج المعلوماتية للعارضة، وبالتالي تمكين الخبراء التابعين للعارضة، وكذا أصحاب مآرب إصلاح السيارات من حقيقة السيارات المنكوبة ومن أثمنة أجزاء قطع الغيار لهذه الأخيرة. وإن إقرار المدعى عليها بعجزها عن توفير الخدمات المنفق عليها والتي هي الغاية من الاتفاقية وملاحقها - سواء قبل توصلها بالإنذار أو بعده، دليل قاطع على أنها كانت تتقاضى أموالا كثيرة بدون مقابل، الأمر الذي يعد إثراء بلا سبب، وأن تمسك المدعى عليها ببنود الاتفاقية من الجانب المتعلق بالتزامات العارضة، ومحاولة التنصل من تعهداتها والتزاماتها الواردة بنفس الاتفاقية وملاحقها وخاصة الواردة في الديباجة وفي الفصلين 1 و 2 منها يجعل موقفها يتعارض مقتضيات الفصل 231 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على

أن: "كل تعهد يجب تنفيذه بحسن نية، وهو لا يلزم بما وقع التصريح به فحسب، بل أيضا بكل ملحقات الالتزام التي يقرها القانون أو العرف أو الإنصاف وفقا لما تقتضيه طبيعته"، وإنه بخصوص ما تمسكت به المدعى عليها من أنه كان على العارضة تفعيل البند المتعلق بالغرامة التعاقدية بدلا من اللجوء إلى طلب فسخ الاتفاق لعدم تنفيذ الالتزامات الملقاة على عاتقها، فإنه و لئن كانت الغرامة التعاقدية تهدف إلى حمل المدين وحثه على تنفيذ التزاماته العقدية، فإن اللجوء إليها أو عدمه لا يمنع ولا يحرم الدائن من اللجوء إلى القضاء من أجل الحكم بفسخ الاتفاق لإخلال المدين بالتزاماته أو لاستحالة تنفيذه لها و ذلك عملا بمقتضيات الفصل 259 من قانون الالتزامات و العقود الذي ينص على أنه: "إذا كان المدين في حالة مطل كان للدائن الحق في إجباره على تنفيذ الالتزام مادام تنفيذه ممكنا، فإن لم يكن ممكنا جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد، و له الحق في التعويض في الحالتين". وإن خيار الفسخ أو إجبار المدين على تنفيذ التزامه قد شرع لفائدة الدائن، وقد نعى المجلس الأعلى (محكمة النقض حاليا) هذا المنحى في عدة قرارات، منها القرار عدد 129 الصادر بتاريخ 25/02/1981 في الملف رقم 73942 المنشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 28 ص 44 وما يليها والذي جاء فيه: "إذا كان المدين في حالة مطل كان للدائن الخيار بين إجباره على تنفيذ الالتزام وبين المطالبة بفسخ العقد، ويكون للدائن هذا الخيار حتى ولو كان التنفيذ العيني للالتزام لازال ممكنا"، وأن المدعى عليها حتى بعد توصلها بالإذار من أجل تنفيذ التزامها لم تبادر إلى التنفيذ. وبخصوص الطلب المضاد فإنه يجب أن يتضمن الأسماء العائلية والشخصية وصفة ومهنة وموطن أو محل إقامة المدعى عليه والمدعي وعند الاقتضاء أسماء وصفة وموطن وكيل المدعي وإذا كان أحد الأطراف شركة وجب أن يتضمن المقال اسمها ونوعها ومركزها أو مقرها الاجتماعي وترفع في شخص ممثلها القانوني، وبالتالي فإن الطلب المضاد جاء معيبا وخرق مقتضيات الفصل 32 من ق م م والمادة 74 من القانون المنظم لشركات المساهمة، هذا من جهة ومن جهة أخرى حيث إنه بخصوص المبلغ المطالب به عن الفترة ما بين 2021/01/01 إلى غاية 2022/03/31 فإن المدعية فرعيًا لم تثبت أنها قد نفذت الالتزامات المتفق عليها، سواء في الاتفاق الأصلي أو في الملحق الأول والثاني مع أنها هي الملزومة أولا بأن تقدم الخدمات المتفق عليها، أما بخصوص مبلغ 864.000 درهم الذي تطالب به المدعية الفرعية عن المدة من 2022/04/01 إلى غاية 2022/12/31 فإن هذا الطلب يتعلق بفترة مستقبلية لم يحل أجلها فضلا عن أنها لم تقدم للعارضة أية خدمات تستحق عنها أي مقابل. لأجل ذلك تلتمس الحكم وفق ما جاء في المقال الأصلي. وفي الطلب المضاد أساسا عدم قبوله شكلا واحتياطيا برفضه وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على المقال الإصلاحي مع تعقيب خلال المداولة المدلى به من طرف نائب المدعى عليها والتي أكد من خلالها ما جاء في مذكرتها الجوابية وطلبها المضاد جملة وتفصيلا وتؤكد مقالها الإصلاحي الحالي الذي يهدف إلى تحديد نوعية الشركة وعنوانها مرفوعة في شخص ممثلها القانوني. ملتزمة شكلا الاشهاد لها بإصلاح طلبها الحالي الهادف إلى تحديد نوعية الشركة وعنوانها مرفوعة في شخص ممثلها القانوني وذلك باعتبار الدعوى موجهة ضد "شركة سهام للتأمين" ش م في شخص ممثلها القانوني والكائن مقرها الاجتماعي ب 216 شارع الزرقطوني الدار البيضاء، وموضوعا الحكم على شركة سهام للتأمين بأدائها لفوائدها مبلغ 612.207,60 درهم عن الفواتير المستحقة للعارضة في إطار تعديل Avenant n:°2

وفقا لمقتضيات البند 2 منه، ابتداء من تاريخ 2021/10/01 إلى 2022/03/31، ومبلغ 864.000 درهم عن قيمة الفواتير من 2022/04/01 إلى 2022/12/31 بنفس شروط ومقتضيات البند 2 من العقد وتحميل المدعية الصائر.

وبعد تمام الاجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على ان الحكم المستأنف حول مجانية الحكم الابتدائي للصواب جزئيا فيما قضى به فإن الحكم المستأنف، و مع كونه صادف الصواب، لما اعتبر في تعليقه أن العلاقة العقدية بين الطرفين ثابتة بموجب العقد المؤرخ في 02/02/2016 و كذا ملحقه وأن ملحق العقد المؤرخ في 31/05/2021 نص في الفصل 3 منه على أداء المستأنف عليها مبلغ 80.000,00 درهم شهريا إلى العارضة إبتداء من تاريخ 01/01/2021 وأنها لإثبات طلبها أدلت بفواتير مؤشر عليها بالقبول من طرف المستأنف عليها وأن الفواتير المستخرجة من محاسبة التاجر المسوكة بإنظام تشكل وسائل إثبات في المادة التجارية أمام القضاء و تكريسا لمبدأ حرية الإثبات المنصوص عليها بمقتضى المادة 334 من مدونة التجارة وأن المحكمة بعد إطلاعها على الفواتير اتضح لها أن المستأنف عليها مدينة لها بمبلغ 612.207.60 درهم وأن مبدأ الإثبات الحر في المادة التجارية يحتم الإستجابة لطلبها بخصوص أصل الدين الثابت بموجب الفواتير المدلى بها وأنه إذا أثبت المدعي إلتزام كان على المدعى عليه أن يثبت تحلله منه بوسيلة من وسائل انقضاء الإلتزامات المحددة قانونا، و طالما ليس بالملف ما يثبت براءة ذمة المستأنف عليها من الدين المطلوب، مما يتعين الحكم عليها بأداءها لها المبلغ المطلوب و قدره 612.207.60 درهم إلا أن الحكم المستأنف جانب جزئيا الصواب فيما لم يأخذ بعين الإعتبار طلب العارضة المتعلق بأداء المستأنف عليها مبلغ 864.000,00 درهم عن قيمة الفواتير من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 بنفس شروط و مقتضيات البند 2 من تعديل العقد Avenant n°2 ؛ خصوصا أن البند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 ينص على أن العقد يجدد سنويا تلقائيا *Renouvelée par tacite reconduction pour des périodes annuelles* ، و أنه خلال كل ذكرى سنوية للتجديد يمكن فسخه من الطرفين شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر؛ من قبل أحد و هو ما لم تلتزم به المستأنف عليها و لم تشعرها حينها برغبتها عدم التجديد و فسخ العقد الرابط بينهما و إنما اشعرتها بتاريخ 10/12/2021 بكون نسبة بيان المؤشر للنظام لم تصل إلى المستوى المطلوب خلال سنة 2018 و 2019 بينما تم تسوية هذا الخلاف سابقا بتفعيل الغرامة و خصمها من قيمة الفاتورات المتعلقة بتلك السنوات، بل الأكثر من ذلك، تنازلت العارضة تماما عن قيمة الفاتورات كما هو ثابت بمقتضيات تعديل العقد Avenant n°1 مقابل تجديد العقد؛ و بالتالي في حالة ما أرادت المستأنف عليها فسخ العقد يجب عليها إشعار العارضة صراحة بنيتها و رغبتها بعدم تجديده شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر طبقا للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 وأن المستأنف عليها قامت مباشرة برفع مقال من أجل فسخ العقد في مواجهة لهما في حين كان عليها قبل رفع مقالها أن تشعرها برسالة إنذار توضح فيها رغبتها بعدم تجديد العقد الرابط بينهما مع احترام أجل الإخطار 6 أشهر طبقا للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 و أداء جميع المبالغ المالية المتخلدة بذمتها ويعتبر ما قامت به المستأنف عليها فسخا تعسفيا من طرف واحد دون سابق إشعار خرق سافر لمقتضيات العقد و للقانون و للأعراف المرعية في هذا المجال مما تكون محقة في طلب تعويضات عنه؛ خصوصا أنه طبقا للبند 7 أعلاه فإن مفعول العقد يستمر إلى تاريخ 31/12/2022 و بالتالي تكون محقة في المطالبة بأداء قيمة الفواتير

من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 البالغ قيمتها 890.006,40 درهم بنفس شروط و مقتضيات البند 2 من تعديل العقد n°2 Avenant أي بإعتماد فاتورة السعر الثابت الشهري المحدد في 80.000,00 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة بالإضافة إلى قيمة خدمة AUDAWATCH المسماة لدى المستأنف عليها بإصلاحاتي وأن الحكم المستأنف اعتبر أن هذا الطلب سابق لأوانه وأن الفواتير غير مستحقة إلا بتاريخ 01/04/2022 وصرحت بعدم قبوله وأن المستأنف عليها لا زالت تستخدم نظام POWER إلى حدود يومه؛ وحيث أنه أثناء مراحل الدعوى الابتدائية و بعد صدور الحكم الابتدائي بتاريخ 28/04/2022، تراكت الفواتير من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 وتبعاً لذلك وطبقاً للمقتضيات البند 2 من تعديل العقد n°2 Avenant صارت دائنة للمستأنف عليها من جديد بالمبلغ المذكور وأن الفواتير مدعمة بالعقد وبالتعديل الأول و الثاني وأن المدين لا يتحلل من إلتزامه إلا بإثبات انقضائه بوسيلة قانونية و هو ما يجعل مديونية المستأنف عليها ثابتة و يجب أداء الدين الثابت بذمتها وأن الإلتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها و لا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا طبقاً للفصل 230 من ق ل ع كما أنه بمقتضى الفصل 231 من القانون ذاته، فإن كل تعهد يجب تنفيذه بحسن نية وأن المستأنف عليها لم تحترم بنود العقد و هي بذلك تكون قد خالفت مقتضيات الفصلين 230 و 231 من ق ل ع وبخصوص أجل الإخطار فإن الحكم المستأنف، و مع كونه صادف الصواب، لما اعتبر في تعليقه أن الإنذار المدلى به من طرف المستأنف عليها و المتوصل به من طرف العارضة بتاريخ 10/12/2021 لم يحترم شرط المنصوص عليه في البند 9 وأنه في غياب إشعار المستأنف عليها لها بعدم تجديد العقد الرابط بينهما مع احترام أجل 3 أشهر المنصوص عليه في البند 9 من العقد، يبقى الطلب سابق لأوانه ويتعين التصريح بعدم قبوله إلا أن الحكم المستأنف جانب جزئياً الصواب فيما يتعلق بأجل الإشعار المحدد في 3 أشهر بالبند 9 من العقد؛ حيث أن أجل الإشعار المحدد في 3 أشهر بالبند 9 يتعلق بالفسخ الناتج عن عدم الإلتزام بنسبة بيان المؤشر للنظام المحددة في البند 4؛ وحيث أن الطرفين إتفقا على إعادة النظر بخصوص نسبة بيان المؤشر للنظام POWER التي كانت محددة في 99% وذلك من خلال الأداء مقابل ما وصل إليه النظام من نسبة على شكل 4 أشرطة كما هو ثابت من خلال البند 3 من تعديل العقد n°1 Avenant و بالتالي لم تعد نسبة بيان المؤشر للنظام POWER محددة في 99% مقرونة بالأداء بل أصبح الأداء مقابل ما وصل إليه النظام من نسبة وبعد ذلك اتفق الطرفان بمقتضى تعديل العقد n°2 Avenant (البند 3) المؤرخ في 31/05/2021 على مراجعة نموذج الشروط المالية بشكل كامل حتى لا يتم إصدار فواتير لخدمات \*\*\*\*\* بالتكلفة الفعلية كما كان الحال سنة 2019 و قبلها، و اعتماد نموذج فاتورة بسعر ثابت محدد في 80.000,00 درهم دون احتساب الضريبة ابتداءً من 01/01/2021؛ ولم تعد نسبة بيان المؤشر للنظام POWER من بين الإلتزامات الملزمة للعارضة طبقاً لتعديل العقد كما تم تدقيقه أعلاه؛ وبالتالي، لم يعد أجل الإشعار المحدد في 3 أشهر المتعلق بالفسخ الناتج عن عدم الإلتزام بنسبة بيان المؤشر للنظام قائماً. في حين أجل الإشعار الذي وجب اعتباره هو 6 أشهر طبقاً للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 ينص على أن العقد يجدد سنوياً تلقائياً Renouvelée par tacite reconduction pour des périodes annuelles ، و أنه خلال كل ذكرى سنوية للتجديد يمكن فسخه من قبل أحد الطرفين شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر وأن كل هذه الإعتبارات تقتضي تعديل الحكم الابتدائي جزئياً بخصوص أجل الإخطار وبخصوص الإشعار بالفسخ الجديد و بعد صدور الحكم الابتدائي، سارعت المستأنف عليها بتاريخ 16/06/2022

إلى استدراك خطئها بإعادة صياغة الإشعار و لم تشر فيها هذه المرة على نسبة بيان مؤشر نظام Power و إنما إرتأت طلب فسخ العقد و كذا ملحقه و بما أن أجل الإخطار هو 6 اشهر طبقا طبقا للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016، و جب على المستأنف عليها أداء قيمة الفواتير المتعلقة بفترة الإخطار (6) أشهر و التي تبتدئ من تاريخ التوصل بإشعار العارضة برسالة الفسخ أي 16/06/2022 إلى متم شهر دجنبر 2022 وذلك بنفس شروط و مقتضيات البند 2 من تعديل العقد 2Avenant n° أي بإعتماد فاتورة السعر الثابت الشهري المحدد في 80.000,00 درهم (دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة بالإضافة إلى قيمة خدمة AUDAWATCH المسماة لدى المستأنف عليها بإصلاحاتي و بالتالي تكون العارضة اليوم بعد توصلها برسالة الفسخ محقة بالمطالبة بأداء أولا قيمة الفواتير السابقة للتوصل برسالة الفسخ أي الفترة الممتدة من 01/10/2021 إلى 3/03/2022 و التي حكمت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بأداء قيمتها لفائدتها أي ما مجموعه : 612.207,60 درهم وثانيا قيمة فواتير شهر أبريل ماي و يونيو 2022 المحددة في 301.284,00 درهم؛ قيمة الفواتير المتعلقة بفترة الإخطار (6) أشهر بعد التوصل برسالة الفسخ بتاريخ 16/06/2022 أي الفترة الممتدة من شهر يونيو إلى متم شهر دجنبر 2022 و المحددة في 588.722,40 درهم أي ما مجموعه 890.006,40 درهم و بالتالي يكون مجموع قيمة الفواتير المتخلدة بذمة المستأنف عليها من تاريخ 01/10/2021 إلى متم شهر دجنبر 2022 هو 1.502.214,00 درهم ، ملتزمة قبول الاستئناف شكلا وموضوعا الحكم بتعديل الحكم المستأنف جزئيا و هو الحكم عدد 4661 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28/04/2022 في الملف 2686/8202/2022 بخصوص النقاط التي أنصب عليها الإستئناف الجزئي الحالي و المشار إليه أعلاه ولتقضي محكمة الإستئناف التجارية و هي ثبت من جديد: القول والحكم وفق كل طلبات العارضة المبينة في مقالها الإفتتاحي و التي تتمسك بها كلها في المرحلة الحالية وبناء على ذلك، الحكم على المستأنف عليها شركة سنلام المغرب \*\*\*\*\* MAROC " ش م (حاليا) وشركة " سهام للتأمين \*\*\*\*\* ASSURANCE " ش م (سابقا) بأدائها لفائدة العارضة شركة " \*\*\*\*\* MAROC " ش م مبلغ 890.006,40 درهم عن قيمة الفواتير من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 بنفس شروط و مقتضيات البند 2 من تعديل العقد 2Avenant n°. وفيما عدا ذلك الحكم بتأييد الحكم المستأنف في حدود ما قضى به لفائدة العارضة بأداء المستأنف عليها شركة سنلام المغرب \*\*\*\*\* MAROC " ش م (حاليا) وشركة سهام للتأمين \*\*\*\*\* ASSURANCE " ش م (سابقا) لفائدتها مبلغ 612.207,60 درهم عن الفواتير المستحقة لها في إطار تعديل العقد 2Avenant n° وفقا للمقتضيات البند 2 منه، إبتداء من تاريخ 01/10/2021 إلى 31/03/2022 وتحميل المستأنف عليها كل الصوائر الإبتدائية والإستئنافية.

وجاء في أسباب استئناف شركة سينام للتأمين أن كل حكم أو قرار يجب أن يكون معللا تعليلا كافيا و أن نقصان التعليل يوازي انعدامه وأنه بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه بالاستئناف في شقه المتعلق بالطلب الأصلي يتبين أن المحكمة المصدرة له قد قضت بعدم قبول هذا الأخير بدعوى أن الفقرة 2 من البند 9 من الاتفاق الذي أبرم بين الطاعنة و المطعون ضدها ، ينص : "أنه في حالة عدم احترام هذه الأخيرة لبنوده (الاتفاق) يمكن فسخ الاتفاق شريطة منح المدعى عليها (المستأنف عليها حاليا) مهلة ثلاثة أشهر ، و أنه في غياب ما يفيد احترام هذه المهلة فإن الطلب يبقى سابقا لأوانه و غير

مقبول" لكنه بالرجوع إلى وثائق الملف سيتبين للمحكمة بأن الطاعنة قد وجهت إنذارا إلى المستأنف عليها محررا بتاريخ 30/11/2021 تمت الإشارة فيه إلى عدم احترام هذه الأخيرة لالتزاماتها الواردة في الاتفاق المؤرخ في 02/02/2016 ، وبالتالي الغاية و الأهداف المرجوة من الاتفاق لم تتحقق وأن المستأنف عليها قد توصلت بالإنذار المذكور بتاريخ 10/12/2021 و لم تحرك ساكنا إذ أن تقرير الخبرة المدلى به في الملف يوضح أن المستأنف عليها لم تنفذ ما التزمت به ، و بالتالي قد أخلت بالتزاماتها العقدية كما أن الوضعية قد بقيت على حالتها رغم توصلها بإنذار ثان وأن الدعوى لم ترفع إلى المحكمة إلا بتاريخ 09/03/2022 ، أي بعد مرور من ثلاثة أشهر عن تاريخ توصلها بالإنذار الأول وأنه يتضح مما ذكر أن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف ، لما اعتبرت أن الطاعنة لم تحترم محلة 3 أشهر ، تكون قد تغافلت عن الإنذار و محضر تبليغه المشار إليها أعلاه وإعمالا للفصل 259 من قانون الالتزامات و العقود ، فإنه إذا كان المدين في حالة مطل كان للدائن الخيار بين إجباره على تنفيذ الالتزام و بين المطالبة بفسخ ، و يكون للدائن هذا الخيار حتى و لو كان التنفيذ العيني للالتزام ممكنا (قرار محكمة النقض عدد 129 الصادر بتاريخ 25/02/1980 في الملف رقم 73942 و المنشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 28 ص 44 و ما يليها) وأنه استنادا لما ذكر فإن الحكم المستأنف لما اعتبر أن الدعوى سابقة لأوانها يكون قد حرف وثائق الملف على اعتبار ان المستأنف عليها قد توصلت بالإنذار الأول بتاريخ 10/12/2021 ، وأن الدعوى لم تقدم إلا بتاريخ 09/03/2022 ، وأن الإنذار الثاني لم يكن إلا تأكيدا لما جاء في الإنذار الأول ، و الذي بقيا بدون جدوى ، ملتزمة قبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب الأصلي ، و تصديا الحكم الاتفاق المبرم بين الطاعنة والمستأنف عليها و المؤرخ في 02/002/2016 وتحميلها الصائر. أرفق المقال ب: نسخة مطابقة للأصل من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليها بجلسة 2023/02/27 عرض فيها أن أنه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كون الحكم المستأنف لم يصادف الصواب لما قضى بعدم قبول طلبها بالنسبة لقيمة الفواتير المتعلقة بالمدة الممتدة ما بين 01/04/2022 إلى 31/12/2022 مع أن المبالغ المالية المتعلقة بتلك الفواتير مستحقة عملا بالبند 7 من العقد ، فإنه خلافا لما جاء في هذا السبب ، فإن الحكم المستأنف جاء مبني على أساس لما اعتبر ان الفواتير المتعلقة بالفترة المذكورة غير مستحقة لعدم حلول أجلها وأنه فضلا عن ذلك فإنها قد اتفقت مع المستأنفة مستأنف عليها كذلك من خلال ملاحق العقد الذي يربطها على أن قيمة الخدمات ، و بالتالي مبلغ الفواتير لا يتم تحديدها إلا بعد تحديد نسبة بيان مؤشر نظام Power وأن الأداء بعد ذلك يتم على شكل أشطر حدد عددها في أربعة وأن المستأنفة لم تلتزم ببند العقد وكذا ملحقاته لما طالبت بأداء 890.006,40 درهم عن المدة من 01/04/2022 إلى غاية 31/12/2022 و يكون الحكم المستأنف قد صادف الصواب لما قضى بعدم قبول الطلب في هذا الشق وأنه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كون الفواتير اللاحقة عن تاريخ صدور الحكم المستأنف اي من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 هي فواتير - حسب زعمها مستحقة فإن ما جاء في هذا السبب غير جدير بالاعتبار على اعتبار أن تلك الفواتير يتوقف تحديد مبلغها على نسبة بيان مؤشر نظام Power و على أن يتم تسديد قيمتها على أربعة أشطر بالتالي فإنه في غياب ما يثبت أن المستأنفة قد احترمت الشرطين المذكورين فإنه يبقى طلبها غير مقبول وجاء خرقا للفصل 230 من ق.ل وأنه بخصوص

ما تمسكت به المستأنفة من كون محملة الإخطار أو أجل فسخ الاتفاق هو 6 أشهر و ليس ثلاثة أشهر فإنه يبقى مخالفا للاتفاق نفسه إذ جاء في الثانية من البند "9" أنه في حالة عدم احترام المستأنفة لبنود الاتفاق يمكن فسخ هذا الأخير شريطة منحها مهلة ثلاثة أشهر وأن الطاعنة قد وجهت إنذارا إلى المستأنفة محررا بتاريخ 30/11/2021 تمت الإشارة فيه إلى عدم احترام هذه الأخيرة لالتزاماتها الواردة في الاتفاق المؤرخ في 02/02/2016 ، و بالتالي الغاية و الأهداف المرجوة من الاتفاق لم تتحقق وأن الطاعنة قد توصلت بالإنداز المذكور بتاريخ 10/12/2021 و لم تحرك ساكنا ، إذ أن تقرير الخبرة المدلى به في الملف يوضح أن المستأنفة لم تنفذ ما التزمت به ، و بالتالي قد أخلت بالتزاماتها العقدية ، كما أن الوضعية قد بقيت على حالتها رغم توصلها بإنذار ثان وأن الدعوى لم ترفع إلى المحكمة إلا بتاريخ 09/03/2022 أي ، بعد مرور من ثلاثة أشهر عن تاريخ توصلها بالإنداز الأول، ملتزمة رد الاستئناف المقدم من طرف المستأنفة شركة \*\*\*\*\* واعتبار الاستئناف المقدم من طرفها والحكم وفق ما جاء فيه

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 2023/03/13 عرض فيها بخصوص الفواتير المدعمة بالعقد وبالتعديل الأول و الثاني فإن المستأنف عليها تمسكت بأن الفواتير يتوقف تحديد مبلغها على نسبة بيان مؤشر نظام Power وعلى أن يتم تسديد قيمتها على أربعة أشرطة غير أن هذا الاتفاق المنصوص عليه بالبند 3 من تعديل العقد 1Avenant n المؤرخ في 01/01/2020 (ثم الإدلاء بنسخة من تعديل العقد 1Avenant n بالمرحلة الابتدائية تم تعديله بمقتضى تعديل العقد 2 Avenant البند 3 المؤرخ في 31/05/2021 واتفق الطرفان بمقتضى تعديل العقد 2 Avenant البند 3 المؤرخ في 31/05/2021 على :

" A partir du premier janvier 2020, les parties ont convenu de revoir entièrement le modèle des conditions financières de sorte que les prestations de \*\*\*\*\* ne seront plus facturées au coût réel comme ça était le cas pour les années 2019 et antérieures et d'adopter un modèle de facturation forfaitaire.

Compte tenu de cette décision et en contrepartie de l'utilisation du système POWER et des services associés, \*\*\*\*\* s'engage à régler chaque mois à \*\*\*\*\* un forfait mensuel fixe de 75000 MAD HT du 01/01/2020 au 31/12/2020. A partir du 01/01/2021 ce forfait mensuel passe à 80.000 MAD HT».

و هو ما يمكن ترجمته إلى ما يلي " ابتداء من من 1 يناير 2020، اتفق الطرفان على مراجعة نموذج الشروط المالية بشكل كامل حتى لا يتم إصدار فواتير لخدمات \*\*\*\*\* بالتكلفة الفعلية كما كان الحال سنة 2019 و قبلها و اعتماد نموذج فاتورة بسعر ثابت في ضوء هذا القرار و مقابل استخدام نظام POWER و الخدمات المرتبطة به، تتعهد \*\*\*\*\* بأداء مبلغ ثابت شهري قدره 75000 درهم دون احتساب الضريبة لفائدة \*\*\*\*\* اعتبارا من 01/01/2020 إلى 31/12/2020. و ابتداء من 01/01/2021 يرفع المبلغ الثابت الشهري إلى 80.000,00 درهم دون احتساب الضريبة" كما أن البند 7 من تعديل العقد 2Avenant n ينص على:

" Les factures envoyées par \*\*\*\*\* couvrant la période du 01/01/2021 au jour de la signature du présent avenant seront annulées et remplacées par de nouvelles factures établies selon les conditions du présent avenant "

و هو ما يمكن ترجمته إلى ما يلي " ستلغى الفواتير المرسلة من قبل \*\*\*\*\* والتي تغطي الفترة من 01/01/2021 إلى يوم التوقيع على تعديل العقد الحالي و تستبدل بفواتير جديدة تعد وفق شروط تعديل العقد الحالي " غير أن المستأنف عليها و رغم استخدامها لنظام POWER إلى حدود يومه، فإن هذه الأخيرة امتنعت عن أداء قيمة الفواتير والمبالغ المستحقة للعارضة في إطار تعديل العقد 2Avenant n° وفقاً للمقتضيات البند 2 منه، إبتداء من تاريخ 01/10/2021 إلى 31/03/2022 أي ما مجموعه : 612.207.60 درهم و هو ما أكده الحكم الإبتدائي لما اعتبر أن العلاقة العقدية بين الطرفين ثابتة بموجب العقد المؤرخ في 02/02/2016 و كذا ملحقه و أن ملحق العقد المؤرخ في 31/05/2021 نص في الفصل 3 منه على أداء المستأنف عليها مبلغ 80.000,00 درهم شهريا إليها إبتداء من تاريخ 01/01/2021 ، و أنها لإثبات طلبها أدلت بفواتير مؤشر عليها بالقبول من طرف المستأنف عليها، و أن الفواتير المستخرجة من محاسبة التاجر الممسوكة بانتظام تشكل وسائل إثبات في المادة التجارية أمام القضاء و تكريسا لمبدأ حرية الإثبات المنصوص عليها بمقتضى المادة 334 من مدونة التجارة، و أن المحكمة بعد إطلاعها على الفواتير اتضح لها أن المستأنف عليها مدينة لها بمبلغ 612.207.60 درهم و أن مبدأ الإثبات الحر في المادة التجارية يحتم الإستجابة لطلب العارضة بخصوص أصل الدين الثابت بموجب الفواتير المدلى بها و أنه إذا أثبت المدعي إلتزام كان على المدعى عليه أن يثبت تحله منه بوسيلة من وسائل انقضاء الإلتزامات المحددة قانونا، و طالما ليس بالملف ما يثبت براءة ذمة المستأنف عليها من الدين المطلوب مما يتعين الحكم عليها بأداءها لها المبلغ المطلوب و قدره 612.207.60 درهم وتبعاً لذلك و طبقاً للمقتضيات البند 2 من تعديل العقد 2Avenant n° صارت العارضة دائنة للمستأنف عليها كذلك بمبلغ 890.006,40 درهم عن قيمة الفواتير من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 وبخصوص أجل الإخطار تمسكت المستأنف عليها بكون مهلة الإخطار أو أجل فسخ العقد هو 3 أشهر و ليس 6 اشهر استنادا إلى البند 9 من العقد؛ غير أن أجل الإشعار المحدد في 3 أشهر بالبند 9 يتعلق بالفسخ الناتج عن عدم الإلتزام بنسبة بيان المؤشر للنظام المحددة في البند 4 و أن الطرفين إتفقا على إعادة النظر بخصوص نسبة بيان المؤشر للنظام POWER التي كانت محددة في 99% و ذلك من خلال الأداء مقابل ما وصل إليه النظام من نسبة على شكل 4 أشهر كما هو ثابت من خلال البند 3 من تعديل العقد 1Avenant n و بالتالي لم تعد نسبة بيان المؤشر للنظام POWER محددة في 99% مقرونة بالأداء بل أصبح الأداء مقابل ما وصل إليه النظام من نسبة؛ وبعد ذلك، اتفق الطرفان بمقتضى تعديل العقد 2Avenant n (البند 3) المؤرخ في 31/05/2021 على مراجعة نموذج الشروط المالية بشكل كامل حتى لا يتم إصدار فواتير لخدمات \*\*\*\*\* بالتكلفة الفعلية كما كان الحال سنة 2019 و قبلها و اعتماد نموذج فاتورة بسعر ثابت محدد في 80.000,00 درهم دون احتساب الضريبة ابتداء من 01/01/2021 ولم تعد نسبة بيان المؤشر للنظام POWER من بين الإلتزامات الملزمة للعارضة طبقاً لتعديل العقد كما تم تدقيقه أعلاه وبالتالي لم يعد أجل الإشعار المحدد في 3 أشهر المتعلق بالفسخ الناتج عن عدم الإلتزام بنسبة بيان المؤشر للنظام قائماً



في حين أجل الإشعار الذي يجب اعتباره هو 6 أشهر طبقا للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 ينص على أن العقد يجدد سنويا تلقائيا Renouvelée par tacite أنه خلال كل ذكرى سنوية للتجديد و reconduction pour des périodes annuelles يمكن فسخه من قبل أحد الطرفين شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر وتبعاً لذلك يكون الحكم المستأنف قد جانب جزئياً الصواب فيما يتعلق بأجل الإشعار المحدد في 3 أشهر بالبند 9 من العقد وأن كل هذه الإعتبارات تقتضي تعديل الحكم الابتدائي جزئياً بخصوص أجل الإخطار وبخصوص الإشعار بالفسخ من حيث الإنذار المؤرخ في 30/11/2021 فبالرجوع إلى الإنذار الموجه إليها و المؤرخ في 30/11/2021، سيتضح جلياً أن المستأنف عليها لم تشعرها برغبتها عدم التجديد و فسخ العقد الرابط بينهما و إنما اشعرتها بكون نسبة بيان المؤشر للنظام لم تصل إلى المستوى المطلوب خلال سنة 2018 و 2019 بينما تم تسوية هذا الخلاف سابقاً بتفعيل الغرامة و خصمها من قيمة الفاتورات المتعلقة بتلك السنوات، بل الأكثر من ذلك، تنازلت العارضة تماماً عن قيمة الفاتورات السابقة كما هو ثابت بمقتضيات تعديل العقد 1 Avenant n مقابل تجديد العقد، كما تم تعديل العقد 2 Avenant n (البند 3) المؤرخ في 31/05/2021 و اتفقا الطرفان على مراجعة نموذج الشروط المالية بشكل كامل و اعتماد نموذج فاتورة بسعر ثابت محدد في 80.000,00 درهم دون احتساب الضريبة ابتداءً من 01/01/2021 وبذلك لم تعد نسبة بيان المؤشر للنظام POWER سبب يلزم فسخ العقد ولم تعد من بين الإلتزامات الملزمة للعارضة طبقاً لتعديل العقد 2 Avenant n (البند 3) وبالتالي، لم يعد أجل الإشعار المحدد في 3 أشهر المتعلق بالفسخ الناتج عن عدم الإلتزام بنسبة بيان المؤشر للنظام قائماً كما تم بسطه أعلاه و في حالة ما أرادت المستأنف عليها فسخ العقد يجب عليها إشعار العارضة صراحة بنيتها و رغبتها بعدم تجديده شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر طبقاً للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 و هو ما أكدته في جوابها على الإنذار بتاريخ 23/12/2021 توصلت به المستأنف عليها في نفس التاريخ بواسطة مفوض قضائي ومن حيث الإشعار بالفسخ المؤرخ في 16/06/2022 و بعد صدور الحكم الابتدائي سارعت المستأنف عليها بتاريخ 16/06/2022 إلى استدراك خطئها بإعادة صياغة الإشعار و لم تؤسس طلبها هذه المرة على نسبة بيان مؤشر نظام Power و إنما إرتأت طلب فسخ العقد و كذا ملحقه وبما أنه لم تعد نسبة بيان المؤشر للنظام POWER من بين الإلتزامات الملزمة لها طبقاً لتعديل العقد كما تم تدقيقه أعلاه وبما أنه لم يعد أجل الإشعار المحدد في 3 أشهر المتعلق بالفسخ الناتج عن عدم الإلتزام بنسبة بيان المؤشر للنظام قائماً فأجل الإشعار الذي يجب اعتباره هو 6 أشهر طبقاً للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016 ينص على أن العقد يجدد سنويا تلقائياً Renouvelée par tacite reconduction pour des périodes annuelles ، و أنه خلال كل ذكرى سنوية للتجديد يمكن فسخه من قبل أحد الطرفين شريطة الإخطار بذلك قبل 6 أشهر وأن كل هذه الإعتبارات تقتضي تعديل الحكم الابتدائي جزئياً بخصوص أجل الإخطار و بما أن أجل الإخطار هو 6 اشهر طبقاً للبند 7 من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 02/02/2016، وجب على المستأنف عليها أداء قيمة الفواتير المتعلقة بفترة الإخطار (6 أشهر) و التي تبتدئ من تاريخ التوصل بإشعارها برسالة الفسخ أي 16/06/2022 إلى متم شهر دجنبر 2022 وذلك بنفس شروط و مقتضيات البند 2 من تعديل العقد Avenant n °2 أي بإعتماد فاتورة السعر الثابت الشهري المحدد في 80.000,00 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة بالإضافة إلى قيمة خدمة AUDAWATCH المسماة لدى المستأنف عليها بإصلاحاتي و بالتالي تكون العارضة

اليوم بعد توصلها برسالة الفسخ محقة بالمطالبة بأداء قيمة الفواتير السابقة للتوصل برسالة الفسخ أي الفترة الممتدة من 01/10/2021 إلى 31/03/2022 و التي حكمت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بأداء قيمتها لفائدتها أي ما مجموعه : 612.207,60 درهم وقيمة فواتير شهر أبريل ماي و يونيو 2022 المحددة في 301.284,00 درهم؛ قيمة الفواتير المتعلقة بفترة الإخطار (6 أشهر) بعد التوصل برسالة الفسخ بتاريخ 16/06/2022 أي الفترة الممتدة من شهر يونيو إلى تم شهر دجنبر 2022 و المحددة في 588.722,40 درهم أي ما مجموعه 890.006,40 درهم و بالتالي يكون مجموع قيمة الفواتير المتخلدة بذمة المستأنف عليها من تاريخ 01/10/2021 إلى تم شهر دجنبر 2022 هو 1.502.214,00 درهم وأن الفواتير مؤشر عليها من قبل المستأنف عليها ومدعمة بالعقد و بالتعديل الأول وأن المدين لا يتحلل من إلتزامه إلا بإثبات انقضائه بوسيلة قانونية و هو ما يجعل مديونية المستأنف عليها ثابتة و يجب أداء الدين الثابت بذمتها وأن الإلتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها طبقا للفصل 230 من ق ل ع كما أنه بمقتضى الفصل 231 من القانون ذاته، فإن كل تعهد يجب تنفيذه بحسن نية وأن المستأنف عليها لم تحترم بنود العقد، وهي بذلك تكون قد خالفت مقتضيات الفصلين 230 و 231 من ق ل ع ، ملتزمة بخصوص الإستئناف المقدم من طرف شركة سنلام طرف شركة سنلام المغرب بعدم القبول شكلا وموضوعا الحكم برده وعدم أخذه بعين الإعتبار وتحميلها الصائر وبخصوص الإستئناف المقدم من طرفها شركة " \*\*\*\*\* ماروك \*\*\*\*\* MAROC قبول الاستئناف شكلا وموضوعا القول و اعتبار أن الإستئناف الجزئي المقدم من طرفها مبني على أساس و له ما يبرره و أخذه بعين الإعتبار والحكم بتعديل الحكم المستأنف جزئيا و هو الحكم عدد 4661 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 28/04/2022 في الملف 2686/8202/2022 بخصوص النقاط التي أنصب عليها الإستئناف الجزئي الحالي المشار إليه أعلاه والحكم على المستأنف عليها شركة سنلام "المغرب" \*\*\*\*\* MAROC " ش م (حاليا) وشركة " سهام للتأمين \*\*\*\*\* ASSURANCE " ش م (سابقا)) بأدائها لفائدتها شركة " \*\*\*\*\* ماروك \*\*\*\*\* MAROC " ش م م مبلغ 890.006,40 درهم عن قيمة الفواتير من 01/04/2022 إلى 31/12/2022 بنفس شروط و مقتضيات البند 2 من تعديل العقد Avenant n°2 وفيما عدا ذلك الحكم بتأييد الحكم المستأنف في حدود ما قضى به لفائدتها بأداء المستأنف عليها شركة سنلام "المغرب" \*\*\*\*\* MAROC " ش م (حاليا) وشركة سهام للتأمين \*\*\*\*\* ASSURANCE " ش م (سابقا) لفائدتها مبلغ 612.207,60 درهم عن الفواتير المستحقة لها في إطار تعديل العقد Avenant n°2 وفقا للمقتضيات البند 2 منه، إبتداء من تاريخ 01/10/2021 إلى 31/03/2022 وتحميل المستأنف عليها كل الصوائر الإبتدائية والإستئنافية.

و بناء على إدراج الملف بجلسة 2023/05/15 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 2023/06/12.

### محكمة الاستئناف

في الاستئناف المقدم من طرف شركة \*\*\*\*\* والاستئناف المقدم من طرف شركة سنلام:

حيث تمسكت الطاعنة بعدم مصادقة الحكم الصواب جزئياً فيما قضى به من عدم قبول طلبها المتعلق بالفواتير من 2022/4/1 الى غاية 2022/12/2022 ولاخلال المستأنف عليها بمقتضيات البند السابع من العقد المتعلق بتحديد أجل الاشغال من أجل الفسخ كما تمسكت شركة سنلام بمجانبة الحكم الصواب فيما قضى به من عدم قبول طلبها باعتباره سابقاً لاواني .

وحيث إن الثابت بداية أن وبالرجوع الى الوثائق المرفقة وخاصة ملحق العقد المؤرخ في 2021/5/31 يتبين أن الطرفان قد اتفقا بموجب البند الثالث من ملحق العقد التعديلي على مراجعه نموذج الشروط المالية بشكل كامل حتى لا يتم اصدار فواتير لخدمات الطاعنة بالتكلفة الفعلية واعتماد نموذج فاتورة بسعر ثابت وفي هذا الإطار التزمت المستأنف عليها باداء مبلغ ثابت شهريا بقيمة مبلغ 80.000 درهم عن المدة ابتداء من 2021/1/1 كما اتفق الطرفان بموجب البند السابع بأنه سيتم الغاء الفواتير المرسله من قبل الطاعنة التي تغطي الفترة من 2021/1/1 الى غاية يوم التوقيع على تعديل العقد وتستبدل بفواتير جديدة وفق شروط العقد الحالي .

وبالتالي وطالما أن ملحق العقد قد ألزم المستأنف عليها في البند الثالث على أداء المبلغ الثابت شهريا 80.000 درهم ابتداء من 2021/11/1 وأن الطاعنة دعت مطالبها بفواتير مستخرجة من دفاتها التجارية تتعلق بالمبالغ غير المؤداة الأمر الذي تبقى معه المستأنف عليها ملزمة بتنفيذ التزامها وفقا للبند 3 من ملحق العقد رقم 2 .

وحيث إنه ومن جهة ثانية فإن الطرفان قد اتفقا بخصوص نسبة بيان المؤشر للنظام POWER التي كانت محددة في 99% على أن نسبة المؤشر للنظام المذكور لم تعد محددة في نسبة 99% مقرونة بالأداء بل أصبح الأداء مقابل ما وصل إليه النظام من نسبة ، الأمر الذي يستفاد معه وصول الطرفين الى اتفاق حول مراجعة نموذج الشروط المالية واعتماد لنموذج فاتورة بسعر ثابت محدد في 80.000 درهم .

وحيث إنه واعتمادا على اتفاق الطرفين فإن أساس الالتزامات بين الطرفين لم تعد محددة استنادا الى نسبة بيان المؤشر للنظام POWER وبالتالي فإن السبب الذي اعتمده المستأنف عليها بموجب رسالة النسخ الموجهة للمستأنف عليها والمتضمنة لأجل ثلاثة أشهر المنصوص عليها بموجب البند 9 من العقد أصبح غير واجب التطبيق في نازلة الحال .

وحيث إنه وبالرجوع الى ملحق العقد رقم 2 يتبين أن الطرفان قد اتفقا على ان جميع البنود الأخرى الاتفاقية الموقعة بتاريخ 2016/22 وكذا ملحقها المؤرخة في 2020/1/1 تبقى بدون تغيير وتسري في مواجهة الأطراف الأمر الذي يستفاد معه أن الطرفان ملزمان بباقي بنود الاتفاقية وخاصة البند المتعلق بفسخ العقد المبرم بين الطرفين .

وحيث إنه وترتبا على ذلك فإن البند الواجب التطبيق في النازلة الحالية بخصوص فسخ العقد هو الفصل السابع طالما لم يثبت أي اخلال من جانب المستأنفة شركة \*\*\*\*\* ، و كما أن المستأنفة شركة سنلام لم تحترم مقتضيات

الفصل المذكور طالما أن رسالة الفسخ الموجهة من طرفها لم تراعي مقتضيات المادة السابقة أعلاه الأمر الذي يجعل الطاعنة محقة في الأقساط المحكوم بها الى غاية بتاريخ المطالبة .

وحيث إن مبادرة المستأنف عليها بتوجيه رسالة الاشعار التي توصلت بها الطاعنة في 2022/6/16 ليس من شأنه تبرير مطالبتها بالفسخ عن المدة السابقة لتوجيهه خلال سريان المدة الجديدة الممتدة في 2022/1/1 الى 2022/31 كما أن المستأنفة شركة سيدسكا لايسوغ لها المطالبة بترتيب الأثر عن مدة الرسالة لتقديمها أول مرة أمام محكمة الاستئناف الأمر الذي يجعل المطالبة بشأنها سابقة لأوانها وبالتالي تبقى المطالبة بفسخ العقد سابقة لأوانها كما تبقى المطالبة بالفواتير المستحقة عن المدة من 2022/4/1 الى متم السنة الجارية أيضا سابقة لأوانها وفقا لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه عن صواب لذا يتعين التصريح برد الاستئنافين الأصلي و الفرعي وتأييد الحكم المستأنف. وحيث يتعين تحميل كل مستأنف صائر استئنافه .

### لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :  
في الشكل : قبول الاستئنافين الأصليين .

في الموضوع : بردهما وتأييد الحكم المستأنف وتحميل كل مستأنف صائر استئنافه .

ومهدا صدرالقرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم: 4087  
بتاريخ: 2023/06/20  
ملف رقم: 2022/8201/4472



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/20 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارا

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة \*\*\*\*\* ، في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي بشارع

ينوب عنها الأستاذ عبد اللطيف العمراني المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة اكسبرت ترايدينج \*\*\*\*\* ، في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الإجتماعي ب \*\*\*\*\* سانتر ، ينوب عنها الأستاذ محمد كفيل المحامي بهيئة الدار

البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/06.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون

المسطرة المدنية

### وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/07/23، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 6088 بتاريخ 2021/06/14 في الملف عدد 2021/8235/3663 ، القاضي في الشكل بقبول طلب أداء الفاتورتين عدد: ET 01/2018 ، وعدد: ET02/2018، وعدم قبوله في الباقي . وفي الموضوع بالحكم على المدعى عليها بأدائها للمدعية مبلغ: 212380.00 درهما ، الذي يمثل مقابل أداء الفاتورتين، مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وبتمويلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

كما تقدمت شركة \*\*\*\*\* ترايدينغ بواسطة دفاعها باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2022/10/27 تستأنف بمقتضاه فرعي الحكم المذكور .

### في الشكـل:

سبق البث بقبول الإستئنافين الأصلي والفرعي بمقتضى القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 2023/12/27 .

### في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة \*\*\*\*\* ترايدينغ تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2021/05/03 ، عرضت فيه انه على إثر معاملة تجارية مع المدعى عليها ترتب بذمة هذه الأخيرة مبلغ: 739.624.00 درهما، والذي يمثل واجب أداء 7 فواتير، وأن سبق لها وأن وجهت للمدعى عليها بتاريخ: 2020/12/22 إشعار بالأداء تنذرهما من خلاله بأداء ما بذمتها لها إلا انها رفضت ، وأن المدعية تضع بين يدي المحكمة أصل الفواتير موضوع الأداء ،وهي كالتالي : فاتورة عدد ET(01/2018 بقيمة \*\*\*\*\* 130,632.00 درهما وفاتورة عدد ET 02/2018 SOMATOIRT بقيمة 12.22.00 درهما و فاتورة عدد ET 01/2018 بقيمة \*\*\*\*\* 191.256.00 درهما وفاتورة عدد ET 05/2018 بقيمة \*\*\*\*\* 208,900,80 درهم وفاتورة عدد ' FT 07/2018 بقيمة \*\*\*\*\* 142.699.20 درهما و فاتورة عدد ET 08/2018 بقيمة \*\*\*\*\* 75.720.00 درهما ، وفاتورة عايد ET 09/2018 بقيمة \*\*\*\*\* 66.192.00 درهما، ملتزمة الحكم على المدعى عليها في ش م ق بأداء مبلغ 739.624.00 درهما بالإضافة إلى الفوائد القانونية منذ تاريخ الاستحقاق وهو 2018/7 و

شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميلها الصائر. أرفقت مقالها: بنسخة من الإنذار بالأداء ومحضر التبليغ وأصل الفواتير والبالغ عددها 7 فواتير.

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة: 2021/05/03، والتي جاء فيها أن المدعية أسست ادعاءاتها على الفواتير المذكورة أعلاه، وأنه بعد اطلاع المحكمة عليها سيتبين أنها لا تحمل توقيع المدعى عليها ولا حتى تأشيرتها، وأن التوقيع وحده هو المسجد لإرادة الملتزم طبقا لمقتضيات الفصل 426 من قانون الالتزامات والعقود، بل فحتى الخاتم أو الطابع لا يقومان مقام التوقيع كما تنص على ذلك الفقرة الثانية من نفس الفصل، وأن ما أسمته المدعية "فواتير" يبقى من صنع يدها ولا يمكن الاحتجاج به في مواجهة المدعى عليها لعدم ثبوت سند المديونية، مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا إن المدعى عليها تنازع في هذه المديونية، وليس لها أي علم بخصوصها، كما أن المدعية لم تذكر في مقالها أي تفاصيل عن المعاملة التجارية أو سندها، وأن المدعى عليها قد سبق لها أن بعثت برسالة إلى المدعى عليها، والتي توصلت بها بتاريخ: 2019/01/21، تستفسرها عن الخدمات التي قدمتها بمناسبة إصدار الفواتير كما واجهتها المدعى عليها، بكون شركة أخرى هي التي كانت مكلفة بالبضاعة المفروغة موضوع الأداء، إلا أن المدعى عليها لم تتوصل إلى يومنا هذا بأي جواب من المدعية أو أي إثبات يفيد استحقاقها للدين المطالب به بمقتضى " الفواتير " ، وأن الفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود ينص على أنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانب حسب الاتفاق أو القانون أو العرف" ، وأنه في غياب إثبات المدعية لسند وأساس مديونيتها المزعومة فتبقى ادعاءاتها مجرد مزاعم لا يتعين الالتفات لها وإنه بناء على جميع الدفعات التي أثارها المدعى عليها وباطلاع المحكمة على المقال الافتتاحي والفواتير، يتبين أن مطالب المدعية غير جدية ولا تقوم على أي أساس قانوني أو واقعي سليم ولا ترغب من خلال دعواها الحالية سوى الإثراء بدون سبب على حساب المدعى عليها، تلتمس أساسا التصريح بعدم قبول الدعوى و احتياطيا الحكم برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر. وأرفقت مذكرتها بالرسالة الموجهة إلى المدعية بتاريخ 2019/01/21 .

وبناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة جوابية بجلسة : 2021/05/24، والتي جاء فيها أنه أنه بخصوص الدفع بكون الفواتير من صنع المدعية و إن المدعي عليها تزعم بان الفواتير التي أدلت بها المدعية لا تحمل توقيع المدعية ولا حتى تأشيرته ، ولا يمكن الاحتجاج بها في مواجهتها كما وردا على ما سبق، فان المعاملة التجارية بين الطرفين بموجب العقد المبرم بينهما يعطى للفواتير المشار إليها الحجية في إثبات الدين المتخذ بذمة المدعى عليها ، فضلا عن ذلك فإن المراسلات الإلكترونية بين المدعية والمدعي عليها يثبت لا محال العلاقة التجارية بينها وذلك إعمالا لمبدأ حرية الإثبات في المادة التجارية، وإعمالا لمقتضيات الفصل 417 من ق ل ع ومن كل كتابة أخرى ، مع بقاء الحق للمحكمة في تقدير ما تستحقه هذه الوسائل من قيمة حسب الأحوال من جملة أخرى ، إضافة إلى أنه من المقرر فقها وقضاء أن الفواتير المنازع

فيها منازعة جدية والمنجزة بناء على طلبيات وسندات التسليم لها أرقامها ومراجعتها ، حجة في الميدان التجاري وبين التجار وفق أحكام الفصول 19 و20 و21 من مدونة التجارة و إن الفواتير التي تطعن فيها المدعية لم يخصص لها بند خاص في العقد يتضمن كيفية الفوترة بين الطرفين وأن العقد شريعة المتعاقدين وان" المادة 230 من ق ل ع " تقضي بأن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها وكذا الفصل 231 من نفس القانون وبما أن العقد الرابط بين المدعية والمدعى عليها لم يشترط أي منهجية خاصة بالفواتير في حين أن العقد يتضمن فقط إن الفواتير يجب أن تقدم شهريا من طرف المدعية للشركة المدعى عليها ونظرا لما سبق، لا يحق لهذه الأخيرة الدفع بكون الفواتير من صنع المدعية بحيث لا يتضمن توقيع المدعى عليها وبالإضافة إلى أن المدعى عليها سبق وان أدت فواتير سابقة بنفس الصياغة كما أنها توصلت بالفواتير ووعدت بأنها ترفض أداءها إلا بمقابل كما هو مبين من خلال الرسائل الالكترونية و إن المدعى عليها لم تستظهر بأية حجة تثبت براءتها ذمتها من الدين المطلوب باعتبارها الملزومة بالإثبات في ظل تبوُّث المديونية المتخلدة بذمتها لان الذمة العامة لا تفرغ إلا بإثبات انقضاء الدين بإحدى وسائل انقضاء الالتزامات المحددة قانونا أو اتفاقا و في ما يخص الدفوعات الموضوعية أنه بخصوص الدفع بكون المدعى عليها لا علم لها بخصوص المديونية أو أية تفاصيل بخصوص المعاملة التجارية أو سندها إن المدعى عليها تزعم بأنها لا تعلم بخصوص الدين المتخلد في ذمتها ولا تعلم أية تفاصيل بخصوص المعاملة التجارية وسندها و انه و بالرجوع إلى الرسائل الالكترونية نجد المدعى عليها تقر بالدين موضوع الدعوى و بصيغة صريحة صرحت بأنها لن تؤدي ما بذمتها إلا بعد التوصل بما طالبت به من معلومات تخص الحمولة وانه و مع هذا الاعتراف الصريح فلا مجال للنقاش بكون المدعى عليها ليست على علم بما هو بذمتها ، و الدفع المتعلق بكون المديونية غير موجودة هو فقط دفع من اجل التملص من الالتزامات الواقعة على عاتقها كما أن العقد الرابط بين المدعية و المدعى عليها يؤكد المديونية وكذلك المعاملات التجارية التي تربطها معا مما لا يجعل الشك في كون العلاقة الدائنية قائمة و إن المدعى عليها تزعم بأنها لا علم لها بالمعاملة التجارية موضوع الفواتير غير انه وبالرجوع إلى العقد سيتبين للمحكمة أنه يتضمن وبوضوح نوع المعاملة التجارية التي تربط بين الطرفين وكذا المبلغ المحدد لكل حمولة و أن الفواتير تتضمن أيضا اسم السفينة تاريخ الحمولة ونوع الحمولة، وزن الحمولة ومبلغ الحمولة انطلاقا من المقياس المحدد في العقد بين الطرفين و من خلال ما ذكر تبقى ادعاءات المدعى عليها مجرد دفوعات واهية الغرض منها التوصل من أداء الدين المتخلد بذمتها اتجاه المدعية ، تلتمس أساسا برد دفع المدعى عليها والحكم وفق طلب المدعية واحتياطا إجراء بحث في النازلة يستدعي له الأطراف للوقوف على الحقائق. وأدلت بنسخة طبق الأصل من العقد و نسخة من الرسائل الالكترونية.

و بناء على إدلاء نائب المدعي عليها بمذكرة رد بجلسة 2021/06/07 جاء فيها أنها تزعم أن المعاملة التجارية بين الطرفين بموجب العقد المبرم بينهما يعطى للفواتير المطلوب أدائها الحجية في إثبات الدين وأن المراسلات الالكترونية



بين الطرفين تثبت العلاقة التجارية أعمالاً المبدأ حرية الإثبات في المادة التجارية كما ادعت أن الفواتير التي تطعن فيها المدعى عليها لم يخصص لها بند خاص في العقد يتضمن كيفية الفوترة وأن العقد الرابط بين المدعية والمدعى عليها لم يشترط أي منهجية خاصة بالفواتير بل يتضمن فقط أن الفواتير يجب أن تقدم شهرياً من طرف المدعية للعارضة وتستخلص بعد المراجعة ومن جهة أخرى، تزعم المدعية أن المدعى عليها قد أقرت بهذه المديونية لما رفضت أداء هذه الفواتير إلا بعد التوصل بما طالبت به من معلومات تخص الحمولة مستدلة ببعض الرسائل الإلكترونية والتي عمدت إلى تأويلها تأويلاً بعيداً عن سياقها و إنه قبل الرد على هذه المزاعم يجدر بداية للعارضة أن توضح للمحكمة الموقرة طبيعة المعاملة التجارية التي تربطها بالمدعية خيل إن المدعية شركة "اكسبرتررايدنغ" تشتغل في مجال استيراد وتصدير مواد الحديد و الصلب ولها عقود مع المدعى عليها باعتبارها شركة للمناولة المينائية من أجل مباشرة عمليات الشحن أو التفريغ للبواخر التي تبعث لها وذلك مقابل عمولة. أي أن المدعية تشتغل كوسيط تجارى (في إطار السمسرة) بين المدعى عليها من جهة وشركات التصدير والاستيراد وشركات النقل البحري من جهة أخرى و إن طبيعة المعاملة التجارية هذه تقتضي أنه قبل وصول أي باخرة للميناء لدى المدعى عليها أن تبعث لها المدعية رسالة تتضمن معلومات عن هذه الباخرة وتعلمها أن الباخرة القادمة هي من طرفها وذلك كي تتمكن العارضة من التمييز بين البواخر القادمة من طرف المدعية من تلك القادمة من طرف وسطاء تجاريين آخرين أو تلك التي اختارت المدعى عليها تلقائياً كمناول دون وساطة و إن هذا ما تم الاتفاق عليه في أحد الاجتماعات كما هو مشار إليه في الرسالة الإلكترونية المؤرخة في 21 يناير 2019 والحال أن المدعية انتظرت إلى حين وصول البواخر إلى الميناء واختيار هذه الأخيرة للمدعى عليها كمناول مينائي لتبعث لها بفواتير تزعم من خلالها أن هذه البواخر من طرفها وتطلب عمولة عليها دون أن تثبت ادعاءها رغم تنبيه المدعى عليها لها بضرورة إخبارها بقدوم تلك البواخر قبل وصولها وتمكينها من معلومات بخصوصها أو على الأقل أن تثبت لها أن تلك البواخر كانت فعلاً من طرفها و أنه رداً على مزاعمها بخصوص أن العقد المبرم بين الطرفين يعطى للفواتير المطلوب أدائها الحجية في ثبوت الدين هو دفع مردود عليها ذلك أن العقد وإن كان يثبت وجود علاقة تجارية بين الطرفين فإن هذا لا يعني أن الدين المزعوم المطالب به ثابت ولا يمنح الحق للعارضة بإصدار فواتير دون أن تثبت أنها قامت فعلاً بأداء تلك الخدمة بالشكل المتفق عليه خصوصاً وأن تلك الفواتير لا تحمل توقيع المدعى عليها كما أنها تنازع فيها منازعة جدية ومن جهة أخرى، حيث زعمت المدعية أن العقد الرابط بين الطرفين لم يشترط أي منهجية خاصة بالفواتير مدعية أن العقد يتضمن فقط أن الفواتير يجب أن تقدم شهرياً من طرفها للمدعى عليها تستخلص بعد المراجعة حسب ما ورد في العقد إن هذا البند من العقد المستدل به من طرف المدعية هو حجة ضدها ويفند مزاعمها وادعاءاتها كونه ينص على أن الفواتير المتعلقة بالحمولة التي تعهدت المدعى عليها بإفراغها أو شحنها لا تؤدي إلا بعد التحقق فعلياً من أن هذه البواخر وصلت للميناء لدى المدعى عليها من طرف المدعية و إن تحقق المدعى عليها من هذه الخدمات يفترض قبولها لهذه الفواتير وهو الشيء المنتفي في نازله الحال كون الفواتير من جهة، لا تحمل توقيع المدعى عليها ومن جهة أخرى، فإن المدعية عجزت عن إثبات أنها قامت بأداء أي خدمة للعارضة

موضوع هذه الفواتير المزعومة رغم أنها قد طالبتها بالوثائق التي تثبت أن الحمولات من طرفها وإن العقد الرابط بين الطرفين لا يثبت بأي شكل من الأشكال المديونية المزعومة وحيث إن إصدار المدعية لفواتير دون أن تثبت الخدمة المقدمة للمعارضة ودون أن تحمل توقيعها تبقى لا حجية لها ومن صنع يدها ولا يمكن اعتبارها كسند الإثبات أي مديونية. وحيث إنه لا يحتاج أن يتضمن العقد كيفية الفوترة كون شكليات الفاتورة محددة قانونا ويجب أن يتم قبولها من طرف المشتري أو المستفيد من الخدمة طبقا للفصل 417 من قانون الالتزامات والعقود و إن ما زعمته المدعية كون المدعى عليها سبق أن أدت فواتير بنفس الصياغة هو ادعاء غير صحيح كون الفواتير التي يتم قبولها تحمل توقيع المدعى عليها و إنه لا يوجد في الملف ما يدل على قبول هذه الفواتير من طرف المدعى عليها بل ما فتئت تنازع في هذه المديونية المزعومة في جميع رسائلها الالكترونية معبرة عن عدم توفرها عن أي معلومة بخصوص الخدمات المتعلقة بالبواخر والتي تزعم المدعية أنها قدمتها بمناسبة إصدار هذه الفواتير كما طالبتها المدعى عليها بمدها ما يثبت قيامها بهذه الخدمات ولم تتلق منها أي جواب و أن ما ذكرت المدعية بكون المدعى عليها قد أقرت بالدين موضوع الدعوى في رسائلها الالكترونية هو قول مجاني للصواب وأن ما ورد في هذه الرسالة يؤكد ما جاء في الرسالة السابقة للمدعى عليها بتاريخ 2019/01/21 كونها لن تؤدي مبالغ تلك الفواتير إلى أن يتم موافاتها بالوثائق التي تثبت قيام المدعية بتلك الخدمات فعلا و أن ما ذهبت إليه المدعية كون المدعى عليها تقر بالمديونية وأنها لا تطالب سوى بمعلومات بخصوص الحمولة هو قول مردود وتحاول المدعية من خلاله دون جدوى، تأويل مضمون هذه الرسالة وتحريف معناها دفاعا عن موقفها غير السليم و إن المدعية هي الملزمة بإثبات قيامها بتلك الخدمات موضوع المديونية المزعومة وأن اعتمادها على فواتير مجردة من أي توقيع للمدعى عليها بل ومنازع فيها يجعل ادعاءاتها غير ذات أساس ، تلتمس رد مزاعم المدعية لعدم جديتها و الحكم وفق ملتزمات المدعى عليها المسطرة بمذكرتها الجوابية.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/06/14 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف .

### أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة شركة \*\*\*\*\* الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه وخرق مقتضيات الفصلين 417 و 426 من ق.ل.ع ، لأنه سبق لها أن تمسكت خلال المرحلة الابتدائية بعدم قبول الفواتير المدلى بها من المستأنف عليها لمخالفتها للفصول المذكور ولإجتهااد محكمة النقض ، وان اعتماد المحكمة عليها بالرغم من الدفع المذكورة يجعل حكمها غير مرتكز على أساس ، كما تعيب الحكم أيضا التناقض في التعليل ، لأن المحكمة عللت عدم قبولها لخمس فواتير ، لأنها جاءت لاحقة للعقد المحدد المدة في حين اعتمدت فواتير أخرى صادرة بعد انتهاء مدة العقد ، وتعيب الحكم سوء تكييف الوقائع وقراءة الوثائق لأن الفواتير التي تقدمت بها المستأنف عليها تبلغ قيمتها 393.624,00 درهما والتمست الحكم لفائدتها بمبلغ 739.624,00 درهما دون أن تقوم المحكمة مصدرة الحكم المستأنف بخصم مبلغ 200.000,00 درهم.

والتمس إلغاء الحكم فيما قضى به من أداء المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وتأييده في الباقي ، واحتياطيًا تأييده فيما قضى به مع تعديله بخضم مبلغ 200.000,00 درهم من مجموع الفواتير المقدمة للأداء وتحميل المستأنف عليها الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وطى التبليغ

وبتاريخ 2022/10/27 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه جاء فيهما انه من حيث الجواب، فإن المحكمة صادفت الصواب فيما قضت به من قبول الفواتير التي تحمل تأشيرة المستأنف عليها فرعياً وبأن المحكمة لم تعتبر باقي الفواتير الأخرى غير مقبولة حتى تخضم منها مبلغ 200.000,00 درهم وفي الإستئناف الفرعي فإنها تطعن في الحكم المستأنف بخصوص ما قضى به من رفض الطلب بخصوص باقي الفواتير وان وصف المحكمة بكون باقي الفواتير غير مقبولة غير جدير بالإعتبار لوجود عقد يربط بين طرفي الدعوى والذي لم يتقدم أي احد بوضع حد له أو فسخه ، كما انه سبق للمحكمة استبعدت الرسائل الإلكترونية والتي تفيد العلاقة التعاقدية واستمرارها وبأن المستأنف عليها سبق لها أن أدت فواتير سابقة والتمس في الجواب عن الإستئناف الأصلي برده وفي الإستئناف الفرعي أساساً إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق ما جاء في المقال الإفتتاحي واحتياطيًا إجراء خبرة . وأرفق المقال بنسخة حكم ونسخة من عقد ونسخة من رسالتين .

وبتاريخ 2022/12/06 تقدم دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرضت فيها أنها تؤكد ما ورد بالمقال الإستئنافي وفي الإستئناف الفرعي فإن العقد ينص على أن مفعوله يبقى سارياً لأجل محدد والذي انتهى بتاريخ 2017/12/31 وان إشارة العارضة بتوصلها بالرسالة لا يعني قبولها بالفواتير، كما أنها رفضتها حسب ما هو ثابت من الرسالة الإلكترونية خاصة وان العقد حدد كيفية الأداء وبأن الفواتير لا يتم قبولها إلا بعد تقديمها للعارضة والتمس الحكم وفق الإستئناف الأصلي وبرد الإستئناف الفرعي وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول باقي الفواتير .

وبناء على القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 2023/12/27 القاضي بإجراء خبرة .

وبناء على تقرير خبرة محمد الزرهوني الذي خلص فيه أن الفواتير مدونة بشكل منتظم بحسابات المستأنف عليها بمجموع مبلغ 939.624,00 درهما خضم منها فواتير الخضم بمبلغ 200.000,00 درهم والباقي 739.624,00 درهما وهو المبلغ المستحق للمستأنف عليها .

وبتاريخ 2023/05/16 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة بعد الخبرة التمس من خلالها المصادقة على تقرير الخبرة والحكم بأداء المستأنف عليها فرعياً لفائدتها مبلغ 739.624,00 درهما .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/06/06 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمستنتجات بعد الخبرة عرض فيها ان الخبير اكتفى فقط بالإطلاع على الدفاتر المحاسبية للمستأنف عليها دون دفاتها وانه بصفتها مستأنفة أصلياً فإنها لا تضار باستئنافها وانه خلافاً لما ورد بتقرير الخبرة فإنها لم تتوصل بأي من الفواتير ولا تحمل توقيعها الذي يعتبر وحده دليلاً على

قبولها لها فضلا عن أنها نازعت في الفواتير في سائر المراحل والتمس الحكم وفق المقال الإستثنائي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2023/06/20 .

## محكمة الإستئناف

### في الإستئنافين الأصلي والفرعي :

حيث تنعى المستأنفة أصليا الحكم سوء التعليل وعدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن الفواتير المدلى بها لا تحمل توقيعها وتناقض حيثيات الحكم، لأنه في الوقت الذي اعتبر فيه ان 5 فواتير غير مقبولة لكونها جاءت لاحقة للعقد اعتبر باقي الفواتير مقبولة بالرغم من أنها جاءت كذلك لاحقة للعقد، وبأن الحكم المستأنف لم يقيم بخصم المبالغ المؤداة ، في حين تتمسك المستأنفة فرعيا باستحقاقها لكافة المبالغ المضمنة بالفواتير .

وحيث قضت المحكمة بإجراء خبرة في النازلة كلفت الخبير الزرهوني محمد من خلالها بالإطلاع على وثائق الملف والدفاتر التجارية الخاصة بالأطراف وعلى كافة الوثائق التي بحوزتهم وعلى الفواتير وتحديد ما إذا كانت مضمنة بشكل منتظم بالدفاتر التجارية للمستأنفة شركة EXPERT TRADING وما إذا كانت مضمنة أيضا بالدفاتر التجارية للمستأنف عليها شركة \*\*\*\*\* وعلى ضوء ذلك تحديد المديونية الحقيقية المترتبة بذمة هذه الأخيرة تجاه المستأنف عليها شركة EXPERT TRADING وفقا للقواعد المحاسبية ، فخلص الخبير بأن المستأنفة لم تمكنه من دفاترها المحاسبية في حين مكنته المستأنف عليها من دفاترها وتبين له من خلالها بأن الفواتير المطالب بها وفاتورتي الخصم مضمنة كلها بالدفاتر التجارية لشركة اكسبرت ترايدينغ وحدد مديونية الفواتير في مبلغ 939.624,00 درهما خصم منها مبلغ فواتير الخصم 200.000,00 درهم ليبقى المبلغ المتخذ بذمة شركة \*\*\*\*\* هو 739.624,00 درهما ، ويبقى ما عابته المستأنفة أصليا على الخبرة من أن الخبير اكتفى فقط بالإطلاع على دفاتر المستأنف عليها التجارية دون دفاترها وانه لا يضار أحد باستئنافه وبأنها لم تتوصل بأي فواتير التي لا تحمل توقيعها غير جدير بالإعتبار، لأنه أمام منازعتها في الفواتير كلفت المحكمة الخبير بالإطلاع على الدفاتر التجارية لطرفي الدعوى من اجل تحديد المديونية لما تتوفر عليه الدفاتر المذكورة من حجية استنادا للمادة 19 من مدونة التجارة التي تنص على ان الدفاتر التجارية الممسوكة بانتظام تكون مقبولة أمام القضاء كوسيلة إثبات بين التجار في الأعمال المرتبطة بتجارتهم ، فضلا عن ان المستأنفة لم تدل للخبير بدفاترها التجارية ولم تدل بما يخالف حجية الدفاتر التجارية للمستأنفة فرعيا ، مما يتعين معه رد الإستئناف الأصلي مع إبقاء الصائر على رافعه واعتبار الفرعي جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 739.624,00 درهما وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

## لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : سبق البث بقبول الإستئنافين الأصلي والفرعي .

- في الموضوع: برد الأصلي مع إبقاء الصائر على رافعه واعتبار الفرعي جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 739.624,00 درهما وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 4172  
بتاريخ: 2023/06/22  
ملف رقم: 2023/8201/823



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/22

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارة مقررة

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين \*\*\*\*\* والسيد \*\*\*\*\*

عنوانهما بـ

ينوب عنهما الاستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء

بوصفهما مستأنفين من جهة

وبين شركة \*\*\*\*\* ش م في شخص مديرها واعضاء مجلسه الاداري وممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الاستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/08

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم كل من \*\*\*\*\* و\*\*\*\*\* بتاريخ 2023/02/10 بواسطة محاميها بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي يستأنفان من خلاله الحكم عدد 10669 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/11/07 في الملف عدد 2022/8202/6339 القاضي في الشكل: بعدم قبول الطلب في مواجهة المدعى عليه الخامس وبقبول باقي الطلبات، وفي الموضوع: بتجديد عقد الكراء المبرم بتاريخ 1986/04/15 والمتعلق بالمحل التجاري الكائن برقم 239 شارع الزيراوي حي بوركون الدار البيضاء بجعله بين المكريين ورثة الطيب بنكيران وبين المكترية شركة \*\*\*\*\* وبنفس الشروط، وبتقييد هذا الحكم بعد صيرورته نهائيا بالسجل التجاري رقم 53831 وبتحميل المدعى عليهم الصائر ورفض باقي الطلبات.

## في الشكل:

حيث ان الاستئناف جاء مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء، وأجلا، فهو مقبول.

## في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف أن شركة \*\*\*\*\* تقدمت بمقال عرضت فيه أنها شركة مجهولة الاسم، متخصصة في الأشغال العمومية والهندسة المدنية ومختلف أشغال البناء مقيدة بالسجل التجاري بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء كما يثبت ذلك نسخة التقييدات المضمنة بالسجل التحليلي رقم 53831، وأنها قبل ذلك كانت تسمى "مقاولة الحاج ادريس القديري" التي كانت تكتري مقرها الاجتماعي الكائن ب 239 شارع الزيراوي حي بوركون بالدار البيضاء، من الهالك الطيب بنكيران بمقتضى عقد محرر بتاريخ 25/03/1986، و بتاريخ 05/01/1998 أبرمت مقاولة الحاج ادريس القديري عقد اندماج مع شركة المساعدة التقنية و الهندسة المدنية Ste Auxiliaire Technique de Génie Civile اختصارا \*\*\*\*\* وقدمت كل شركة حصتها، ، بجميع العناصر المادية و غير المادية للأصل التجاري المملوك لهما ، و ان حصة مقاولة الحاج ادريس التدميري في هذا الاندماج، تتمثل في الأصل التجاري بجميع عناصره، بما فيها حق كراء المحل الكائن في 239 شارع الزيراوي حي بوركون بالدار البيضاء، وأن الاسم الذي حدده الطرفان للمؤسسة الجديدة هو شركة \*\*\*\*\* التي تعتبر استمرارا للشركتين المندمجتين، و تم شهر حل الشركة المندمجة وإيداع عقد الاندماج بالسجل التجاري تحت رقم 53831 بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء ،وكما تم النشر بالجريدة الرسمية عدد 4453 بتاريخ 14 مارس 1998، وأن استمرار المشروع الاقتصادي الذي آل إلى الشركة الجديدة " \*\*\*\*\* " إثر الاندماج، يقتضي استمرار عقد الإيجار المتعلق بالانتفاع بالأماكن المؤجرة بمقتضى عقد الشركة المندمجة، كما أن الشركة الدامجة " \*\*\*\*\* " تبقى خاضعة لشروط واحكام

عقد الإيجار، حتى دون موافقة المؤجر وأن ورثة مالك العقار المرحوم السيد الطيب بنكيران، في شخص السيدين سعيد بنكيران وعبد الرحمان بنكيران أصالة عن نفسيهما، ونيابة عن باقي ملاك العقار ذي الرسم العقاري رقم 40923/س، بمقتضى التوكيل خاص الممنوح لهما من أجل تسلم الواجبات الكرائية سلما الشركة إسهادا بإشعارهما بواقعة الاندماج، و انتقال الذمة المالية للشركة المندمجة " مقاوله الحاج إدريس القديميري " إلى الشركة الدامجة " \*\*\*\*\* " بجميع حقوقها و التزاماتها بما فيها عقد الإيجار بجميع شروطه و أحكامه، وصرحوا بقبولهم تعديل عقد الكراء باستبدال اسم المكترية " مؤسسة الحاج ادريس التدميري- باسم الشركة الدامجة " شركة \*\*\*\*\*، علما ان المدعى عليهم ورثة الهالك يستخلصوا واجبات الكراء وباستمرار منذ تاريخ الاندماج وإلى اليوم، بواسطة تحويلات بنكية تتم من حسابها إلى الحساب البنكي المفتوح باسم ممثلي الملاك، و رفضوا قبول تعديل الكراء باستبدال اسم المكترية " مقاوله الحاج ادريس التدميري باسم الشركة الدامجة شركة أو كيتيك، ملتزمة الإسهاد لها على اندماج مقاوله الحاج ادريس القديميري في شركة المساعدة التقنية و الهندسة المدنية Ste Auxiliaire Technique de Genie Civile اختصارا ' \*\*\*\*\* و الأمر بتجديد عقد الكراء المحل الكاش بالدار البيضاء 239 شارع الزيراوي حي بوركون، بين مالكي العقار السادة ورثة الطيب بنكيران، من جهة وبين شركة الدامجة شركة \*\*\*\*\*، وبنفس الشروط، وبالمصادقة على إسهاد ملاك العقار ذي الرسم العقاري رقم 40923 اس بإشعارهم بواقعة الاندماج و انتقال الذمة المالية للشركة المندمجة " مقاوله الحاج إدريس القديميري " إلى الشركة الدامجة " \*\*\*\*\* " بجميع حقوقها و التزاماتها، بما فيها عقد الإيجار بجميع شروطه و أحكامه والأمر بتجديد عقد الكراء المحل التجاري الكائن بالدار البيضاء 239 شارع الزيراوي حي بوركون، الرابط بين مالكي العقار السادة ورثة الطيب بنكيران. من جهة، وبين شركة الدامجة شركة \*\*\*\*\*، وبنفس الشروط مع أمر السيد رئيس مصلحة السجل التجاري بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء بتضمين ذلك بالسجل التحليلي رقم 53831 لشركة أوكسيك، مرفقة المقال بنسخة من التقييدات المضمنة بالسجل التجاري لشركة وصورة عقد الكراء وصورة من عقد الاندماج وصورة من محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 16/01/1998، وصورة من شهادة ملكية الرسم العقاري رقم 40923/س وصورة مطابقة للأصل من التوكيل الخاص وصورة مطابقة للأصل من إسهاد سعيد بنكيران وعبد الرحمان بنكيران بالإشعار بالاندماج ومحضر معاينة واستفسار السيد سعيد بنكيران وصور من تواصليل بأداء الكراء لسنوات متعددة.

وبناء على المذكرة الجوابية للمدعى عليها الثانية بواسطة دافعها بجلسة 2022/09/26 جاء فيها أن مقال المدعية غير مقبول شكلا ذلك أنه بالرجوع الى مقال الدعوى والوثائق المرفقة به يتضح للمحكمة التناقض الحاصل في نوع الشركة المدعية، فرغم تحفظها على كون العقد المسمى TRAITE D'APPORT FUSION المؤرخ في 05/01/1998 وكذلك محضر الجمع العام الاستثنائي المتعقد بتاريخ 16/01/1998 كونها مجرد صور فوتوغرافية وأنها تنازع في صحتها من خلال الدفع بمقتضيات الفصل 440 من قانون الالتزامات والعقود وتماشيا مع ما أقره الاجتهاد القضائي بهذا الخصوص، فإن هاتين الوثيقتين تشيران الى كون الشركة المدعية \*\*\*\*\* هي شركة مساهمة من خلال الرمز المختصر S.A، والحال ان المدعية هي شركة ذات مسؤولية محدودة SARL ومقيدة في السجل التجاري على هذا الأساس حسب ما هو ثابت من النموذج 7 للسجل التجاري رقم 53831 المدلى به من



طرف المدعية، مما يجعل صفتها غير ثابتة طبقاً لما اشترطه الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية مما يستوجب الحكم بعدم قبول الطلب.

واحتياطياً في الموضوع: فقد أدلت المدعية بصورة من عقد الاندماج مؤرخ في 05/01/1998 وصورة من محضر جمع عام استثنائي منعقد بتاريخ 16/01/1998، وأن الفصل 440 من قانون الالتزامات والعقود ينص على ما يلي: النسخ المأخوذة عن أصول الوثائق الرسمية و الوثائق العرفية لها نفس قوة الإثبات التي لأصولها، إذا شهد بمطابقتها لها الموظفون الرسميون المختصون بذلك في البلاد التي أخذت فيه النسخ، ويسري نفس الحكم على النسخ المأخوذة عن الأصول بالتصوير الفوتوغرافي ، وأنه بمفهوم المخالفة فإن نسخ وصور الوثائق لا تكون لها نفس قوة الإثبات التي لأصولها إلا إذا شهد الموظفون الرسميون المختصون بمطابقتها للأصل، وهو ما يؤكد الاجتهاد القضائي في قرار حديث لمحكمة النقض عدد 389 الصادر بتاريخ 12/07/2016 في الملف المدني عدد 6845/1/4/2015 منشور في التقرير السنوي لمحكمة النقض سنة 2017 الصفحة 16.

وفي الدفع بخرق مقتضيات المواد 223 وما يليها من القانون 17.95 المتعلق بشركات المساهمة، فإن عملية الاندماج بين الشركات منظمة بمقتضى المواد 222 وما عليها من القانون 17.95 المتعلق بشركات المساهمة ،و أن المدعية لم تدل بما يفيد احترام مسطرة عملية الاندماج، فالمكترية للمحل التجاري وهي شركة مقاوله الحاج ادريس القديري باعتبارها شركة مساهمة ليس في الملف أي وثيقة صادرة عنها تفيد اتخاذ قرار إدماجها مع شركة \*\*\*\*\* ولاسيما محضر جمعها العام الاستثنائي وفق ما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة 223 والمادة 231 من القانون 17.95، وفي الدفع بخرق مقتضيات الفصلين 195 و 971 من قانون الالتزامات والعقود، فإنه طبقاً للفصل 195 من قانون الالتزامات والعقود فإن حوالة الحق لا يواجه بها المدين أو الغير إلا إذا وقع تبليغهم بذلك قانوناً، وبالرجوع الى وثائق الملف سيتضح غياب أي إشعار لها يفيد بانتقال حق شركة الحاج ادريس القديري إلى المدعية، كما أن الإشهاد بتعديل عقد الكراء الصادر عن سعيد بنكيران وعبد الرحمان بنكيران الذي تلمس المدعية من المحكمة المصادقة عليه غير ملازم لها نظراً لتجاوز الوكيلين الموقعين عليه لحدود وكالتهم الخاصة فقط بقبض واجبات الكراء لا غير، كما أنه بالاطلاع على شهادة الملكية يتضح أن الوكيل سعيد بنكيران لا يملك نسبة سوى 4/3 من الملك المشاع حتى يلزم باقي الورثة بقراراته مما يبقى معه هذا الأشهاد غير منتج، ملتصقاً أساساً من حيث الشكل: التصريح بعدم قبول الطلب لعدم توفره على الشروط الشكلية المطلوبة قانوناً والمتعلقة بالنظام العام، واحتياطياً من حيث الموضوع الحكم برفض الطلب.

وبناء على مذكرة تعقيب المدعية بجلسة 2022/10/17 جاء فيها أن الشكل القانوني لشركة \*\*\*\*\* كان عند إقرار عملية الإندماج شركة مجهولة الاسم، وهو ما يفسر وصفها في المقال بشركة مجهولة الاسم علماً أن البيانات الرسمية الخاصة بها هي: التسمية، أوكسيستيك، ورقم السجل التجاري: 53831 ورقم التعريف الموحد 001534350000086 ورقم التعريف الضريبي 01020605. ورقم الضريبة المهنية 26 25 20 30، وبخصوص الدفع بخرق مقتضيات الفصلين 195 و 971 من ق.ل.ع، فأنها و منذ سنة 1998 قامت بمحاولة تبليغ مالكي العقار بالأمر القضائي رقم 13863/98 الصادر بتاريخ 11/11/1998 القاضي بتبليغ إنذار بإشعارهم بقرار الإندماج،

فرجع بملاحظة (ورثة بنكيران باعوا الشقة و لم يبق أي أحد منهم بها), ومن جهة أخرى فان المدعى عليهم ورثة الهالك كانوا يستخلصون واجبات الكراء، وباستمرار منذ تاريخ الاندماج، و إلى اليوم بواسطة تحويلات بنكية تتم من حسابها إلى الحساب البنكي المفتوح باسم ممثلي الملاك، و انهم في شخص السيدين سعيد بنكيران و عبد الرحمان بنكيران أصالة عن نفسيهما، ونيابة عن باقي ملاك العقار و بمقتضى التوكيل خاص الممنوح لهما من أجل تسلم الواجبات الكونية، سلماها إسهاد بإشعارهم بواقعة الاندماج، وانتقال الذمة المالية للشركة المندمجة " مقاوله الحاج إدريس التدميري " إلى الشركة الدامجة - \*\*\*\*\*" بجميع حقوقها والتزاماتها بما فيها عقد الإيجار بجميع شروطه وأحكامه، وأشهدوا بقبولهم تعديل عقد الكراء باستبدال اسم المكترية مؤسسة الحاج ادريس التدميري " باسم الشركة الدامجة " شركة \*\*\*\*\*". ملتمة الحكم وفق الطلب، و مدلية بصورة مطابقة للأصل من الجريدة الرسمية رقم 4453 بتاريخ 04/03/1998 وصور خمس نماذج من تحويلات بنكية عن سنوات 1999 و 2019 و 2013-2006-2001 وصور أربع تواصيل كراء بإمضاء السيدين عبد الرحمان وسعيد لقبهما بنكيران و صورة من المحضر الإخباري المؤرخ في 24/11/1998.

وبناء على المذكرة التعقيبية للمدعى عليها الثانية بجلسة 2022/10/31 أكدت من خلالها دفعها بعدم قبول مقال المدعية وأن هذه الأخيرة لم تقم باستدعاء جميع الأطراف قصد الدفاع عن حقوقهم، مؤكدة الدفع السابقة، وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية، صدر الحكم المستأنف المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعنة للأسباب التالية :

### أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعنان أنهما لم يبيدا اوجه دفاعهما خلال المرحلة الابتدائية لكونهما لم يبلغا باي اشعار او استدعاء، وأن المستأنف عليها لم تقم باستدعاء الاطراف قصد الدفاع عن حقوقهم في هذا الملف و هو ما يعد خرقا لمبدأ التوجيهية و الحق في الدفاع كما ان خرق المبدئين المذكورين فيه تاتير على النجاعة القضائية وحسن سير العدالة، وأنه بالرجوع الى شهادة الملكية المؤرخة في 2014/10/22 المتعلقة بالمحل التجاري موضوع النزاع ذي الرسم العقاري عدد س/40923 الكائن بالدار البيضاء الحي الغربي شارع الزراوي، يتضح أن السيد الرحمان ابن كيران ليس مالكا من ملاك هذا العقار و المالكين كل حسب نسبته هم السيدة بديعة ابن كيران، جميلة ابن كيران، محمد ابن كيران، سعيد ابن كيران، عبد الحق ابن كيران و زينب الشراوي، و بالتالي فان المستأنف عليها لما وجهت دعوها ضد السيد \*\*\*\*\* ايضا مع باقي الاطراف تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 1 من ق.م.ملانها وجهتها الى غير ذي صفة، و بالتالي فان اشعار المستأنف عليها باندماجها مع شركة مقاوله الحاج ادريس التدميري لملاك العقار المذكور في شخص سعيد ابن كيران و ابن كيران و \*\*\*\*\* اصالة عن نفسيهما و نيابة عن باقي الورثة يعتبر اشعارا باطلا ، لان السيد \*\*\*\*\* والسيد سعيد ابن كيران لا يحق لهما القيام باي اجراء من الاجراءات نيابة عن ملاك العقار لان هؤلاء قاموا هؤلاء بتوكيلهما توكيلا خاصا ،يتعلق باخذ مستحقات مبالغ الكراء الخاصة بالعمارة التي يملكونها جميعا والكائنة ب 239 شارع الزراوي الدار البيضاء المكررة لمؤسسة الحاج ادريس التدميري ، وأن السيدة \*\*\*\*\* لا علم لها باندماج شركة اوكسستيك مع شركة التدميري ، و ان تعليل المحكمة جاء مجانبا للصواب

لما اعتبر بان الإشهاد الصادر عن السيدين سعيد ابن كيران و \*\*\*\*\* يلزم باقي الورثة رغم ان السيد سعيد ابن كيران لا يملك سوى نسبة 2/10 من العقار, الشيء الذي لا يمنحه الصلاحية لإلزام باقي الورثة بالإضافة الى ان كونه وكيل على باقي الورثة لا يتجاوز حد اخذ مستحقات الكراء نيابة عنهم هو و السيد \*\*\*\*\* , علاوة على ان المستأنف عليها هي شركة ذات مسؤولية محدودة و مقيدة في السجل التجاري على هذا الاساس حسب هو ثابت من النموذج 7 للسجل التجاري رقم 53831, الا انها ادلت للمحكمة الابتدائية بصورة فقط من العقد المسمى TRAITE D'APPORT FUSION المؤرخ في 1998/01/05, وكذلك صورة فقط من محضر الجمع العام الاستثنائي المنعقد بتاريخ 1998/01/16 يشير ان الى كون المستأنف عليها هي شركة مساهمة الشيء المخالف لما هو مضمن بالنموذج 7 المذكور اعلاه ومنه فهو خرق لشرط من الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا المتعلقة بالمقالات الافتتاحية لاثبات صفة المتقاضي, والمستأنف عليها خالفت القانون المتعلق بشركات المساهمة ولم تدل للمحكمة بما يفيد احترام مسطرة عملية الادمج مع شركة مقاوله الحاج ادريس القديري و لم تدل بأي وثيقة صادرة عنها تقيد اتخاذ قرار ادمجها خاصة اصل العقد الذي تم بمقتضاه الادمج و اصل محضر الجمع العام, وان محكمة الدرجة الاولى اصدرت حكمها ناقصا غير معلل تعليلا قانونيا, ملتمسا الحكم المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب, وارفاقا مقالهما بنسخة من الحكم المستأنف مرفقة بطيبن للتبليغ, نسخة من شهادة الملكية, نسخة من النموذج 7 ونسخة من توكيل خاص.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2023/04/06 جاء فيها أن المستأنفان يزعمان أنها خرقت شرطا من الشروط الشكلية المتطلبة في المقالات الافتتاحية و ذلك بإدلائها فقط بصور العقود, وأن هذا الدفع غير جدير بالاعتبار و سبق و أن تصدت له المحكمة على اعتبار أنها لم تطعن في مضمونها, و لم تدل بما يخالف هذا المضمون, وانهما يزعمان من جهة أخرى أن المستأنف عليها خرقت مبدأ التواجهية والحق في الدفاع, ولم تقم باستدعاء المستأنفان في المرحلة الابتدائية, لكن إن الثابت من وثائق الملف أن المحكمة استدعت المستأنفان عن طريق مفوض قضائي, ثم قامت باستدعائهما من جديد عن طريق البريد المضمون, فرجع بملاحظة لم يطلب, و بالتالي فالمحكمة احترمت حقوق الدفاع علما أن السيدة جميلة بنكيران وهي إحدى المالكات أدلت بمذكرة جوابية في الموضوع, كما ان الثابت أن السيد عبد الرحمان بنكيران إلى جانب السيد سعيد بنكيران, بالإضافة إلى تمكينهما المستأنف عليها من إشهاد بإشعارهما بواقعة الاندماج فقد سبق لهما أن سلماها تواصل الكراء تحمل إمضاء كل واحد منهما عن المدة من فاتح يناير إلى متم دجنبر 2020 تشهد بتوصلهما بواجبات الكراء من المكترية شركة أكسيستيك, ومن الثابت أن السيد عبد الرحمان بنكيران أبرم عقد الهبة لزوجته بتاريخ 2009/05/05 في حدود حصته في العقار, و أن تاريخ الاندماج كان في 1998/01/08 مما يثبت أن تاريخ الاندماج كان سابقا عن تاريخ الهبة, و أنها لم يسبق أن تم إشعارها بذلك.

ومن جهة أخرى, فإن المشرع لم يلزم الشركة الدامجة و لا المندمجة بإشعار مالكي العقار في هذه الحالة, وإنما ألزمهما فقط باحترام إجراءات الشهر و الإيداع و النشر, وهو ما احترمه بالطريقة التي يفرضها عليها القانون حسب الثابت من وثائق الملف (المواد 226 إلى 242 من قانون 17.95), مضيفة أن اجل التعرض على مسطرة الاندماج

محدد في 30 يوما من تاريخ شهر الاندماج في جريدة مخول لها نشر الإعلانات القانونية، بعد ايداعه بكتابة ضبط المحكمة التي يوجد بدائرة نفوذها المقر الاجتماعي لشركات ( المادة 239 من قانون 17.95 )، و بعد احترام عملية الإدماج بما في ذلك صورة من عقد الإدماج وصورة من محضر الجمع العام، ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفين الصائر، مدلية بصور تواصل كراء عن سنة 2020 .

وحيث ادرج الملف بجلسة 2023/06/08 ادلت خلالها الاستاذة مبروح بمذكرة تعقيبية، اكدت من خلالها ما سبق، ومدلية بنسخة من شهادة الملكية ونسخة من توكيل خاص، فتقرر حجز الملف للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2023/06/22.

## محكمة الاستئناف

حيث ينعي الطاعنان على الحكم المستأنف كونه جانب الصواب، ذلك أنه لم يتم تبليغهما بالاستدعاء خلال المرحلة الابتدائية، وأن المستأنف \*\*\*\*\* ليس مالكا للعقار، وإشعاره بالإدماج باطل، كما أن المستأنفة الثانية \*\*\*\*\* مالكة للعقار بنسبة 10/2 و لا علم لها بواقعة الإدماج.

و حيث انه بالاطلاع على وثائق الملف خاصة محاضر الجلسات خلال المرحلة الابتدائية، خاصة جلسة 2022/7/18 و 2022/9/26 يتضح أن طي استدعاء المستأنفان رجع بملاحظة أن المحل مغلق، فتم استدعاؤهما بواسطة البريد الذي رجع بملاحظة لم يطلب، بعدها تم تنصيب قيم في حقهما، وبالتالي تم احترام مقتضيات الفصل 37 و ما يليه من ق م م بشأن استدعائهما و بكون الدفع بأنه لم يتم استدعاؤهما خلال المرحلة الابتدائية مردود حيث تمسك المستأنفان انه طبقا للنموذج ج فان المستأنف عليها شركة محدودة المسؤولية، بينما الوثائق المدلى بها جاء فيها، أنها شركة مجهولة الاسم، الا انه ولئن كان بيان نوع الشركة من البيانات المنصوص عليها في الفصل 32 من ق م م، فان المشرع في الفصل 49 منه لم يرتب عن الإخلال بذلك الإجراء الشكلي جزاء عدم القبول، إلا إذا تضررت مصالح الطرف الأخر، خاصة و أن محل النزاع هو واقعة الإدماج كيفما كان نوع الشركة المدمجة، وبالتالي و مادام أن المستأنفان لو يوضحا وجه الضرر الذي أصابهما من ذلك، يبقى الدفع المثار غير جدير بالاعتبار و يتعين رده.

و حيث انه من جهة أخرى و بخصوص الدفع المتعلق بالإشعار بعملية الإدماج، فيبقى مردودا على اعتبار انه تم إشعار كل من سعيد بنكيران و عبد الرحمان بنكيران باعتبارهما وكيلين عن الورثة حسب المستفاد من الإشهاد الصادر عنهما الموقع و المصحح الإمضاء بتاريخ 2020/12/7، و الذي جاء فيه انه يشهدان فيه أصالة عنهما و نيابة عن باقي ملاك العقار ذي الرسم C/40923، و علاقة بعقد إيجار المحل التجاري الكائن بالطابق الأرضي 239 شارع الزيراوي الدار البيضاء، أنه تم إشعارهما بعملية الإدماج و كذا موافقتهما على تعديل عقد الكراء، حسبما هو مسطر بنص الإشهاد الذي لم يكن محل أي طعن مقبول أو منازعة جدية من قبل باقي الورثة المالكين، و بالتالي تواجه به المستأنفة زينب الشراوي، و يواجه به أيضا المستأنف عبد الرحمان بنكيران، باعتبار أن الإشهاد صادر عنه و ملزم له فيما جاء به، و لو لم يكن مالكا للعقار، هذا فضلا عن أن الورثة قد توصلوا من الشركة المستأنف عليها \*\*\*\*\* و

بعد إتمام عملية الإدماج بالواجبات الكرائية عن المحل المكري للشركة المندمجة, كما هو ثابت من نسخ تواصليل الكراء و أوامر التحويل بالبنكي عن سنوات 2001-2014-2015-2019 و 2020 المدلى بها ضمن وثائق الملف. و حيث انه بشأن مسطرة الإدماج فان الثابت من وثائق الملف التي لم يتم الطعن في مضمونها بمقبول, خاصة اتفاق الإدماج و محضر الجمع العام الاستثنائي و كذا الجريدة الوطنية, أن عملية الإدماج تمت وفق الإجراءات المنصوص عليها في المادة 226 و ما يليها من القانون 17/95 المتعلق بشركات المساهمة, و أن طعن المستأنف عليها الأولى في مسطرة الإدماج, باعتبارها من بين المكريين الدائنين بواجبات الكراء, غير جدير بالاعتبار لكون اجل تعرض الدائن على مسطرة الاندماج محدد قانونا في ثلاثين يوما من تاريخ شهر مشروع الاندماج في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية, بعد إيداعه بكتابة ضبط المحكمة التي يوجد بدائرتها المقر الاجتماعي للشركات, طبقا لمقتضيات المادة 239 من القانون أعلاه, و هو الأجل الذي تم تجاوزه, و يكون تبعا لذلك الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به و يتعين تأييده مع جعل الصائر على المستأنفان.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا:  
في الشكل: قبول الاستئناف.

فيالموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

وهذا صدرالقرارفي اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارالمقرر

الرئيس

قرار رقم: 4204  
بتاريخ: 2023/06/26  
ملف رقم: 2023/8201/891



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا .

مستشارة

مستشارة.

بمساعدة كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الاتي نصه .

بين : شركة \*\*\*\*\* ش م م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي : ب 1

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة من جهة .

وبين : شركة MAROC SARL \*\*\*\*\* ش م م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي :

تنوب عنها الأستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى .

بناء على المقال الاستئنافي والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف .

وبناء على ادراج الملف بجلسة 2023/6/5.

وبناء على مقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون .

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2023/02/15 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 9606 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2022/8202/3556 والصادر بتاريخ 2022/10/11 والقاضي في الشكل بقبول المقالين الأصلي والمضاد وفي الموضوع في المقال الأصلي بأداء المدعى عليه لفائدة المدعية مبلغ 289350,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحميل المدعى عليها الصائر وفي المقال المضاد برفضه وتحميل المدعى عليه الصائر .

### في الشكل :

حيث قدم الإستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية صفة واجلا واداء فهو مقبول شكلا.

### في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف ان المستأنف عليها تقدمت بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والذي تعرض فيه أنها في إطار طلبية عمومية مقدمة من طرف الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية عدد 2018/DA GP/07 من أجل إنجاز أشغال صيانة التركيبات الكهربائية بالمركز اللوجيستكي SNTL المحمدية لمدة 3 سنوات ، تقدمت العارضة بعرضها رفقة المدعى عليها على شكل تجمع بالتضامن وتم قبول عرضهما، وفي هذا الإطار تم إبرام اتفاقية تأسيس التجمع طبقا لأحكام الفصل 157 من المرسوم 2.12.349 المتعلق بالصفقات العمومية ، و كما تم الإتفاق بمقتضى نفس الاتفاقية على إنجاز اشغال الصفقة المحددة في صيانة التركيبات الكهربائية بالمركز اللوجيستكي SNTL المحمدية بصفة تضامنية، وأن المبالغ والأداءات المتفق عليها بمقتضى جدول الأثمان ستؤدي من طرف صاحب المشروع مناصفة بين الشركتين، كما تم تعيين شركة \*\*\*\*\* في شخص مثلها القانوني السيد عبد العزيز كيمير كممثلة للتجمع أمام صاحب المشروع، وكما تم توقع دفتر الشروط الخاصة من طرف العارضة و المدعى عليها و الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية، وتم بمقتضاه الاتفاق على جدول الأثمنة و طريقة الأداءات ذلك أنه

سيتم اداء مبلغ 480.000 درهم شاملة للضريبة على القيمة المضافة عن كل سنة، على أن تؤدي مناصفة بين الطرفين أي 240.000 درهم لكل شركة أي ما مجموعه 720.000 درهم شاملة للضريبة عن القيمة المضافة خلال الثلاث سنوات.

- 240.000 درهم عن المدة ما بين مارس 2019 و مارس 2020

- 240.000 درهم عن المدة ما بين مارس 2020 و مارس 2021

- 240.000 درهم عن المدة ما بين مارس 2021 و مارس 2022

و أن العارضة رغم قيامها بجميع التزاماتها التعاقدية لم تتوصل بمستحققاتها كاملة ذلك أن المدعى عليها وبعد توصلها بالمبالغ المتفق عليها من طرف صاحب المشروع إستولت عليها بدون وجه حق ولم تقم بتحويل المبلغ المستحق للعارضة المحدد في 289.350 درهم و المفصل كالتالي :

- مبلغ 49.350 درهم عن المدة ما بين مارس 2019 و مارس 2020

- مبلغ 240.000 درهم عن المدة ما بين مارس 2020 و مارس 2021.

و بالتالي تخلذ بذمته المدعى عليها لفائدة العارضة ما مجموعه ، وأن المدعى عليها إمتعت عن أداء ما بذمتها لفائدة العارض 69.350 من اداء ما بذمتها لفائدة العارضة رغم جميع المطالبات الحبية، مما أضر بمصالحها وتسبب لها في أضرار جسيمة ، و أن العارضة لحقت بها أضرار كثيرة من جراء عدم التوصل بحقوقها في الوقت المناسب وبسبب ما فاتها من الكسب لو إستثمرت ذلك المبلغ وبسبب اضطرارها الى المطالبة الودية والقضائية ما يجعلها محقة في طلب التعويض عن التماطل تحدده بكل اعتدال في مبلغ 30.000 درهم، ملتزمة شكلا قبول الطلب وموضوعا الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 289.350 درهم أصلا لادين مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى تاريخ التنفيذ و الحكم عليها بأداء مبلغ 30.000 درهم كتعويض عن الضرر و الحكم عليها بالصائر وبالنفاذ المعجل لثبوت الدين.

وبناء على رسالة الإدلاء بالوثائق المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2022/4/26 ادلت بمستخرج السجل التجاري للعارضة وصورة من اتفاقية تأسيس المجمع ودفتر الشروط الخاصة والإنذار الموجه للمدعى عليها مع محضر المفوض القضائي ورسالة رسمية لدفاع المدعى عليها.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/06/07 جاء فيها : و فيما يخص سند المطالبة بالمبالغ المالية: ان العارضة قد تعاقدت مع المدعية في شكل تجمع بالتضامن من أجل المشاركة في عرض طلبية عمومية تم الإعلان عنها من قبل الشركة الوطنية للنقل و اللوجيستيك ، و انه بالفعل تم إبرام عقد الصفقة بناء على العرض المقدم و ذلك أواخر سنة 2018 و بداية سنة 2019 ، و انه بالرجوع إلى مقتضيات عقد الصفقة نجده لا ينص على طريقة و كيفية توزيع المبالغ المستحقة بين المتعاقدتين بالتضامن العارضة و المدعية ، لأجله فانه يتعين



الرجوع إلى العقد المتعلق بالاتفاق على تأسيس تجمع بالتضامن من أجل تحديد طبيعة عقد التجمع بالتضامن المبرم بين الطرفين و كذلك طريقة توزيع الأرباح ، وفي طبيعة العلاقة التعاقدية بين كل من الطرفين: انه تم إبرام اتفاق من أجل تأسيس تجمع بالتضامن ، وان الطبيعة القانونية لهذا التجمع بالتضامن لم يتم تحديدها من قبل العارضة و المدعية في العقد المنشئ لهذا التجمع، وان تاويل العقد يقتضي الرجوع إلى مقتضيات قانون الالتزامات و العقود و قانون الشركات ، و انه بالقراءة المتأنية للعقد المنشئ لهذا التجمع و مقتضيات ظهير الالتزامات و العقود يتضح جليا بأننا بصدد شركة فعلية ، وان العقد المنشئ للتضامن تم تأسيسه وفق المبادئ المنصوص عليها في الفصل 157 من المرسوم رقم 2.12.349 المتعلق بالصفقات العمومية ، و انه من بين شروط قبول تجمع بالتضامن هو التزام الأطراف المتعاقدة بالتضامن من أجل انجاز الأشغال، لأجله فانه لم يتم التنصيص بالعقد على الالتزامات الملقاة على كل من الطرفين على حدة ، وأنه بالرجوع إلى القواعد العامة المتعلقة بالشركات فان اقتسام الأرباح يتم بناء على نسبة الرأس المال المساهم به في الشركة ، و أمام شركة فعلية مهمتها القيام بأشغال الصيانة فان نسبة الأرباح يتعين أن تتناسب مع نسبة الأشغال التي تم القيام بها فعليا من أجل إنجاز هذا التجمع، و انه بمقتضى هذا التجمع بالتضامن يتعين على الشركتين العارضة و المدعية المشاركة فعليا في انجاز الأشغال بنسبة 50 في المائة و ذلك قياسا على نسبة الأرباح المنفق عليها بالعقد المنشئ للتجمع بالتضامن، و وأن المدعية شركة ELEC JAIL MAROC لم تحترم التزاماتها التعاقدية و لم تشارك و لم تساهم في انجاز الأشغال موضوع الصفقة ، وانه خلال السنة الأولى من تنفيذ هذا المشروع قامت العارضة بالشق الأكبر من هذه الأشغال ، وانه خلال السنة الثانية و الثالثة من تنفيذ عقد الصفقة لم تكلف المدعية شركة \*\*\*\*\* Maroc نفسها عناء التنقل أو القيام بأي التزام من التزاماتها بمقتضى عقد الصفقة و عقد التجمع بالتضامن ، وان المطالبة بمبالغ مالية غير مستحقة تعتبر من قبيل الإثراء حساب الغير ، و فان العارضة محقة في المطالبة برد ملتزمات المدعية لعدم ارتكازها على اساس سليم و بإجراء خبرة حسابية من أجل تحديد مستحقات كل من الطرفين ، و من حيث المبالغ المطالب بها: ان المدعية بمقالها الافتتاحي تدعى بأنها تستحق مبلغ 240.000 درهم عن كل سنة وتطالب بالحكم على العارضة بأداء بمبلغ 289.350 درهم ، وان هذا الطلب لا يرتكز على أساس قانوني سليم، ذلك أنه و كما تمت الإشارة إليه سابقا يتعين خصم مبلغ المصاريف من أجل تحديد ما تبقى من مبالغ كأرباح صافية ، وان المدعية في مقالها الافتتاحي تدعي بأنها قامت بجميع التزاماتها التعاقدية في حين أنها لم تدلي بما يفيد قيامها بالأشغال المتعلقة بتنفيذ عقد الصفقة المبرم مع الشركة الوطنية للنقل و اللوجيستيك ، وان المدعية شركة \*\*\*\*\* Maroc تدعي بأن العارضة استولت على مبالغ بغير وجه حق، هذا قول مردود ذلك انه من جهة فان المدعية لم تقم بالتزاماتها التعاقدية و من جهة أخرى فإن العارضة تكبدت عناء التنقل و القيام بالأشغال الصيانة و المراقبة تنفيذا لعقد الصفقة ، و أن العارضة خلال السنة الأولى من تنفيذ العقد مارس 2019 الى مارس 2020 انفقت ما يفوق مبلغ 269.992.75 درهم كمصاريف من اجل تنفيذ عقد الصفقة كما هو مبين بالجدول و كذلك المجموعة الأولى من الفواتير ، وان العارضة خلال السنة الثانية من شهر مارس 2020 إلى

شهر مارس 2021 أنفقت ما يفوق مبلغ 400.000 درهم من أجل تنفيذ عقد الصفقة كما هو مبين بالجدول و كذلك المجموعة 2 من الفواتير ، وانه خلال السنة الثالثة من تنفيذ عقد الصفقة مارس 2021 إلى مارس 2022 - لم تقم المدعية بإنجاز أية مهمة تتعلق بتنفيذ عقد الصفقة ، وان العارضة محقة في المطالبة برفض جميع طلبات المدعية و اجراء خبرة حسابية من أجل تحديد مستحقات كل من العارضة و المدعية و ذلك بناء على طبيعة الشركة و المصاريف التي تم إنفاقها من أجل تنفيذ عقد الصفقة ، و فيما يخص المطالبة الودية ، ان المدعية بمقالها الافتتاحي تصرح بأن العارضة رفضت أداء مستحقاتها رغم جميع المحاولات الودية و أدلت للمحكمة برسالة دفاع العارضة ، و أن العارضة بعد توصلها بالإنذار بالأداء اقترحت على المدعية الجلوس إلى طاولة التفاوض من أجل إيجاد حل ودي بالفعل تم تحديد تاريخ هذا اللقاء الودي بحضور دفاع الطرفين إلا أن المدعية تراجعت لأسباب واهية ، وان المدعية لم تقي بالتزاماتها التعاقدية ، وان المدعية لم تدلي بما يفيد الأشغال التي قامت بها من أجل انجاز الأشغال المنبثقة عن تنفيذ عقد الصفقة فان العارضة من حقها المطالبة برد طلبات المدعية ، ملتزمة شكلا تحت طائلة التصريح بعدم قبوله وموضوعا الحكم برفض طلبات المدعية والأمر باجراء خبرة حسابية توكل إلى أحد السادة المحاسبين من أجل تحديد طبيعة التجمع بالتضامن وتحديد مستحقات كل شركة المدعية و المدعى عليها من صافي الأرباح و تحميل المدعية الصائر .

وارفعت المذكرة بجدول المصاريف المتعلقة بسنة 2019 و الوثائق المتعلقة بها و جدول المصاريف المتعلقة بسنة 2020 و الوثائق المتعلقة بها.

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2022/06/21 جاء فيها من حيث الدفع بعدم تنصيب العقد على طريقة توزيع المبالغ المستحقة، و أنه وعلى العكس من ما تدعيه المدعى عليها من كون أن عقد الصفقة لا ينص على طريقة و كيفية توزيع المبالغ المستحقة بين المتعاقدين بالتضامن ، فإن عقد الصفقة هو عقا، ينظم العلاقة ما بين المجمع و صاحب الصفقة ولا ينظم العلاقة بين طرفي هذه الدعوى، ذلك أن طرفي الدعوى و التنظيم العلاقة الرابطة بينهما قاموا بإبرام اتفاق نص على إنجاز أشغال الصفقة المحددة في صيانة التركيبات الكهربائية بالمركز اللوجستيكي SNTL المحمدية بصفة تضامنية، و أن المبالغ و الأداءات المتفق عليها بمقتضى جدول الأثمان ستؤدي من طرف صاحب المشروع مناصفة بين الشركتين، و أن SNTL هي التي أدت مستحقات الطرفين عن طريق ضخ المبالغ المتفق عليها في حساب المدعى عليها بصفتها ممثلة المجمع، وهو ما جعل هذه الأخيرة تستولي على نصف المبالغ المؤداة من طرف SNTL و الذي يعود للعارضة، و تمتنع عن تسليمها لمستحقاتها بدعوى أنها لم تساهم في إنجاز الأشغال، وهو الشيء الذي لم تنكره المدعى عليها من خلال مذكرها الجوابية ولا من خلال رسالتها التي تدعو بمقتضاها العارضة للمحاسبة، و أنها فقط تنازع في قيمة المبالغ المستحقة للعارضة، و التي لادخل لهما فيها ما دامت فقط وسيط بينها و بين SNTL مما يجعل المديونية ثابتة، لكون الإقرار سيد الأدلة ، و أن العارضة تقدمت في مواجهة المدعى عليها

بشكاية من أجل خيانة الأمانة ، و بخصوص الدفع بعدم إنجاز الأشغال من طرف العارضة ، و تدعي المدعى عليها أن العارضة لم تلتزم بإنجاز الأشغال ، غير أن هذا الدفع مجرد من الإثبات ذلك أنها قامت بجميع الالتزامات الملقاة على عاتقها بمقتضى عقد تأسيس المجمع وكذلك عقد الصفقة المبرم مع SNTL ، وأنه تم تسليم الأشغال لهذه الأخيرة طبقا للشروط المتفق عليها، و أن المدعى عليها لا تتوفر على الصفة لمحاسبة المدعى عليها من اجل القيام بالأشغال من عدمه و ذلك يبقى من حق صاحب الصفقة، و اما المدعى عليها فهي ممثلة المجمع ينحصر دورها تجاه العارضة في التوصل بنصيب هذه الأخيرة من الأداءات و تسليمه لها، والأكثر من كل ذلك هو أنه وعلى فرض أن ما تدعيه المدعى عليها صحيحا فإن الالتزام تجاه SNTL ، هو التزام بالتضامن في إنجاز الأشغال وهو ما يغلّق باب المناقشة وادعاء أن المدعى عليها هي من قامت بالأشغال بنسبة أكثر مما قامت به العارضة يبقى دفع مردود ذلك أن العارضة حاصلة على الترخيص من طرف شركة LYDEC والذي يعتبر شرطا أساسيا من أجل نيل الصفقة موضوع النزاع ، وأن المدعى عليها لم تستطع الحصول عليه ، وبالتالي لم تكن مؤهلة لنيل الصفقة وحدها، دون عمل العارضة الجاد والحصول على الترخيص ، و أن صاحب الترخيص هو الذي يتوفر على المؤهلات التقنية للقيام بإنجاز العمل موضوع الصفقة ، و أن العارضة هي من قامت بالإشراف على جميع الأشغالحتى نهايتها، وكل ما تدعيه المدعى عليها من كون أن العارضة لم تقم بالأشغال المتفق عليها هو مجرد حشو مبتغاه التملص من أداء المدعى عليها للمديونية العالقة بذمتها لفائدة العارضة مما تكون معه دفعات المدعية غير جدية وغير جديرة بالاعتبار الشيء الذي يتعين معه ردها والحكم وفق المقال الإفتتاحي ، وأن جميع تصريحات العارضة ثابتة بوثائق ثبوتية تثبت التزامات المدعى عليها ، فإن كانت تدعي أنها أدت ما بذمتها فما عليها إلا إثبات ادعاءاتها، وإن كانت تراوغ من أجل إبراء ذمتها، بتقديم فواتير لا علاقة لها بالصفقة الحالية، فإن المحكمة ستقف لا محال على عدم جدية دفعاتها، و أن ذلك يهملها ولا يخص العارضة لأن المبالغ المؤداة من طرف صاحب الصفقة هي فقط أمانة في ذمة المدعى عليها ويجب تسليم الأمانة لأصحابها دون مناقشة ، و أن العارضة لا علاقة لها بالفواتير المدلى بها من طرف المدعى عليها وتطعن طعنا جديا في صحتها و محتواها و تؤكد للمحكمة انعدام علاقة الفواتير المدلى بها بالصفقة الحالية و الدعوى الحالية على العموم ، ملتزمة الحكم وفق المقال الافتتاحي للعارضة. وارفقت المذكورة بصورة من الشكاية.

وبناء على مذكرة جواب ورد مرفقة بطلب مضاد المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/7/19 جاء فيها فيما يخص الادعاء بثبوت الدين ، وان المدعية بمذكرتها التعقيبية تتمسك بكونها تستحق نصف المبالغ المنصوص عليها بعقد الصفقة بعلة ان العقد شريعة المتعاقدين و انه يتعين على العارضة تمكينها من هذه المبالغ دون اية مساهمة في تنفيذ عقد الصفقة، و انه و على الرغم من القاعدة المنصوص عليها في قانون الالتزامات و العقود فانه يتعين الرجوع المبادئ العامة المتعلقة بتفسير و تأويل العقود، ذلك أن عقد الصفقة يشوبه غموض على

عدة مستويات سوء سواء من حيث الطبيعة القانونية للتجمع و التكيف القانوني لهذا التجمع و كذلك يفتر لبيان الالتزامات المتبادلة لأطراف هذا التجمع، لأجله فالمنطق يقتضي أن تتصدى المدعية والمحكمة لهذه النقطة قبل البث في وجود من عدم الدين ، و أن المدعية بمذكرتها الجوابية تتمسك بوجود مديونية إلا أنها لم تدل بسند الدين الشيء الذي يجعل هذا الادعاء غير مرتكز على أساس سليم ، و أن المدعية أفصحت للمحكمة عن تقديم شكوى في مواجهة العارضة الا انها لم تصرح انه بعد الاستماع للمثل القانوني للعارضة لم يترتب عن ذلك أية إجراء و النيابة العامة لم تحرك المتابعة في مواجهة العارضة لأن الأمر يتعلق بنزاع بين الشركاء وليس هناك اية نصب او خيانة الأمانة من جانب العارضة و إن دل هذا الأمر على شيء فإنما يدل على سوء نية المدعية و انها تحاول الإستناد على حجج واهية من أجل المطالبة بمبالغ غير مستحقة ، وان المدعية ترفض أية مناقشة قانونية من خلال مذكرتها التعقيبية فهذا يدل على ضعف بل انعدام حجتها لانعدام تنفيذ الالتزام عمليا و واقعيًا مما يتعين معه رفض مطالبها ، و فيما يخص مبدأ التضامن المنصوص عليه بعقد التجمع و تكيف عقد التجمع ، ان المدعية بمذكرتها الجوابية تعترف بالتصيص على تضامن أطراف التجمع فيما يخص تنفيذ العقد، في حين أنها تطالب بمبالغ مالية مهمة ضاربة بعرض الحائط القواعد المحاسبية المعمول بها في قانون الشركات و التي تقتضي خصم المصاريف ثم اقتسام الأرباح ، وان التصيص على مبدأ التضامن فيما يخص تنفيذ عقد الصفقة يوحي بأن نية الأطراف انصرفت إلى خلق شركة تضامن، و بما أنه لم تتم احترام الشكليات القانونية المتعلقة بشركة التضامن خاصة القانون الأساسي للشركة و الإشهار و التسجيل بالسجل التجاري فان إرادة الأطراف انصرفت إلى تأسيس شركة فعلية ، وان المنطق السليم يقتضي وجود التضامن على مستوى تنفيذ العقد و كذلك على مستوى الجانب المادي و المحاسباتي، إذ يكفي الرجوع إلى الفصل 982 من ق ل ع للتأكد من إن الشركة عقد بمقتضاه يضع شخصان أو أكثر أموالهم أو عملهم أو هما معا لتكون مشتركة بينهم بقصد تقسيم الربح الذي قد ينشأ عنها ، وانه على فرض الأخذ بعقد التجمع فانه يتضمن شرطا محجفا لأحد أطرافه الشرط الذي يعرفه الفقه بشرط حصة الأسد هذا الشرط باطل و ليس له أية أثر قانوني و يتعين الرجوع إلى المبادئ العامة التي تنظم عقد الشركة و المضمنة بقانون الالتزامات و العقود ، وان المدعية بمذكرتها التعقيبية تدعي بان العارضة لا تتوفر على الصفة لمحاسبة المدعية فيما يخص القيام بالأشغال من عدمه، و ان هذا الدفع لا يرتكز على أساس قانوني سليم ذلك أنه من واجب الشركاء تنفيذ العقد بحسن نية وتقديم حساباتهم ، و انه بالرجوع إلى الفصل 1007 من ق ل ع ، فان المدعية في الطلب الأصلي ملزمة بتقديم الحساب حتى يتسنى إجراء خبرة محاسبية لضمان حقوق جميع الأطراف ، و فيما يخص انجاز الأشغال ، ان المدعية بمذكرتها التعقيبية تتمسك بكونها قامت بجميع التزاماتها التعاقدية كما تتمسك بان تصريحاتها المتعلقة بتنفيذ الأشغال معززة بالوثائق، وان القاعدة الفقهية تقتضي من ادعى شيء يتعين عليه إثباته ، وان المدعية في المقال الأصلي لم تدل للمحكمة بأية وثيقة تثبت قيامها بالتزاماتها التعاقدية الشيء الذي يدل على أنها لم تفي بالتزاماتها اتجاه

العارضة و لا لم تقي كذلك بالتزاماتها اتجاه الشركه صاحبة المشروع الشركة الوطنية للنقل و اللوجيستيك- SNLT ،  
وان المدعية بالطلب الأصلي تخلت عن المشروع و لم تلتزم بما تقتضى قواعد تنفيذ العقد بحسن نية فانه يتعين رد جميع  
ملتسماتها و دفعاتها لأنها لا تركز على أساس قانوني سليم ، و فيما يخص الترخيص ، ان المدعية بمذكرتها التعقيبية  
ردا عن عدم قيامها بالتزاماتها التعاقدية اتجاه جميع أطراف الصفقة و التجمع، تحاول جاهدة تبرير مطالبها الغير مشروعة  
و الغير مستحقة مستندة في ذلك على أنها تتوفر على الترخيص من طرف شركة LYDEC و الذي تعتبره شرطا أساسيا  
من أجل نيل الصفقة ، وان هذا القول مردود و تبرير واهي ذلك أن العارضة المدعى عليها في الطلب الأصلي تتوفر على  
الترخيص من قبل شركة LYDEC من أجل انجاز أشغال الكهرباء و تتوفر كذلك على ترخيص ONEE و تتوفر كذلك  
على الأهلية التقنية من أجل القيام بأشغال الكهرباء ذات التيار العالي في حين أن المدعية لا تتوفر على جميع هذه  
التراخيص ، و أن المدعية في الطلب الاصلي من خلال هذه الادعاءات الواهية تصرح ضمنا بعدم القيام بتنفيذ التزاماتها  
التعاقدية، مما يتعين معه رد جميع دفعاتها لأن الترخيص المزعوم ليست له أية علاقة مع موضوع النزاع الحالي بل و  
الأكثر من ذلك فالعارضة تتوفر على جميع أنواع التراخيص اللازمة و المتعلقة بأشغال الكهرباء ، وفيما وفيما يخص تنفيذ  
عقد الصفقة من قبل العارضة ، وان العارضة أرفقت مذكرتها الجوابية المدلى بها بجلسة 2022/06/07 مجموعة من  
الفواتير المتعلقة بقطع الغيار و الصيانة التي تمت نفقتها من أجل تنفيذ عقد الصفة ، وان المدعية بالطلب الأصلي  
بمذكرتها التعقيبية اتهمت العارضة بكونها تقدم فواتير لا علاقة لها بالصفقة الحالية و تطعن بجديتها ، وان العارضة ومن  
أجل تنوير هيئة المحكمة وتعزيزا لموقفها تدلي ببعض محاضر تسلم الأشغال مع الفواتير و التي تحمل فقط رأسية الشركة  
العارضة و توقيها و توقيع الشركة صاحبة المشروع الشيء الذي لا يدع مجالاً للشك فيما يخص الأعمال المنجزة من قبل  
العارضة و صحة الفواتير التي تم تقديمها من قبل العارضة خلال جلسة 2022/06/07 لأجله تلتمس الحكم وفق ما جاء  
بمذكرتها الجوابية ، وفيما يخص المقال المضاد : ان من حق العارضة شركة نيكيليك في شخص ممثلها القانوني أن تتقدم  
إذن بواسطة هذه المذكرة بطلب مضاد قصد المطالبة بإجراء خبرة حسابية توكل إلى أحد السادة المحاسبين من أجل تحديد  
المصاريف المتكبدة من أجل انجاز عقد الصفقة و تحديد صافي الأرباح أساسا لكل من طرفي العقد و استثناءا صافي  
الأرباح التجمع و تحديد نسبة الأشغال المنجزة من قبل العارضة شركة نيكيليك من مجموع الأشغال الموكلة للتجمع و  
نسبة الأشغال المنجزة من قبل المدعى عليها بالمقال المضاد من مجموع الأشغال الموكلة للتجمع ، الحكم وفق ما جاء  
بالمذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 2022/06/07 و فيما يخص الطلب المضاد الحكم بإجراء خبرة حسابية توكل إلى أحد  
السادة المحاسبين من أجل تحديد المصاريف المتكبدة من أجل انجاز عقد الصفقة و تحديد صافي الأرباح أساسا لكل من  
طرفي العقد و استثناءا صافي الأرباح للتجمع و تحديد نسبة الأشغال المنجزة من قبل العارضة شركة نيكيليك من مجموع  
الأشغال الموكلة للتجمع و نسبة الأشغال المنجزة من قبل المدعى عليها بالمقال المضاد من مجموع الأشغال الموكلة للتجمع  
و حفظ حق العارضة في تقديم تعقيبها و مستنتاجاتها و مطالب إضافية بعد تقرير الخبير الحكم على المدعى عليها في

وارفق المذكرة بمحاضر تسلم الأشغال و الفواتير المرفقة بها.

وبناء على مذكرة تعقيبية مع جواب على مقال مضاد المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2022/09/13 جاء فيها : اولا بخصوص المذكرة من حيث تحوير موضوع الدعوى من طرف المدعى عليها ، أن المدعى عليها ابتعدت كل البعد عن موضوع الدعوى الذي يهدف الى اداء مستحقات العارضة طبقا للاتفاق المبرم بين الأطراف والذي يتمثل في جعل المدعى عليها ممثلة المجمع امام الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية و بالتالي فالمبالغ المتفق عليها تؤدي في حساب المدعى عليها بصفتها ممثلة المجمع على أن تؤدي للعارضة نصف المبالغ المستحقة لها لكنها امتنعت رغم جميع المطالبات الحبية وأصبحت بعدم تقديم العارضة للدعوى الحالية تحاول مغالطة المحكمة وتحوير موضوع الدعوى الى امور لا علاقة لها بالموضوع ، فكل ما في الأمر أن العارضة لم تتسلم مستحقاتها المنصوص عليها في دفتر الشروط الخاصة و الاتفاق الموقعين بينها و بين المدعى عليها والشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية ، و كما تزعم المدعى عليها أن العارضة لم تدلى بسند الدين غير أن ما تزعمه ليس صحيحا وحاول من خلال مزاعمها التملص من المسؤولية الناتجة عن عدم تنفيذ التزاماتها التعاقدية واختلاس أموال العارضة دون وجه حق ، ومن حيث الدفع بعدم ادلاء العارضة بوجود مديونية ، و أن العارضة أدلت بما يكفي من الوثائق الإثبات المديونية العالقة بذمة المدعى عليها، ذلك أنها أدلت بدفتر الشروط الخاصة الموقع عليه من طرف طرفي الدعوى والشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية وأدلت كذلك باتفاقية تأسيس الجمع والتي إتفق الأطراف بمقتضاها على إنجاز أشغال الصففة المحددة في صيانة التركيبات الكهربائية بالمركز اللوجيستكي SNTL المحمدية بصفة تضامنية، وأن المبالغ والأداءات المتفق عليها بمقتضى جدول الأثمان ستؤدي من طرف صاحب المشروع مناصفة بين الشركتين، وتم من خلالها تعيين شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني السيد عبد العزيز كيميير كممثلة أمام صاحب المشروع مما يستفاد منه أن المجمع الذي تم تأسيسه من طرف طرفي الدعوى هو مجمع بالتضامن ولا مجال للدفع بكون العارضة لم تقم بالأشغال ولم تحترم التزاماتها التعاقدية فهذه الوثائق المدلى بها من طرف العارضة، وكذا المراسلات المتبادلة بينها وبين المدعى عليها تعتبر حجة على المديونية العالقة بذمة المدعى عليها ، و كما أن المدعى عليها لم تنكر في أي مرحلة أنها لم تتوصل بالأداءات من طرف الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية بل إنها أقرت بذلك من خلال الرسالة المؤرخة في 2022/03/07 المدلى بها ضمن وثائق الملف والتي تدعو من خلالها العارضة من اجل الجلوس إلى طاولة الحوار من أجل إجراء محاسبة و بالتالي إيجاد حل ودي للنزاع ، وان هذه الرسالة تقيد بصفة واضحة وجود مديونية غير أن المدعى عليها تنازع في مبلغ المديونية وهو الأمر المحسوم بمقتضى العقود والاتفاقات المبرمة بين الطرفين والتي تنص على أن الأداءات ستكون مناصفة بين الطرفين ، وأنه بخصوص إدعاء المدعى عليها بكون محاضر تسلم الأشغال و

الفواتير تحمل فقط رأسيتها دون رأسية وتوقيع العارضة فهذا شيء طبيعي مادام أن المدعية هي ممثلة المجمع والهدف من تعيينها كذلك هو أن الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية تود مخاطبة شركة واحدة تمثل المجمع وليس شركتين، مما جعل المدعى عليها تتجاوز حدودها وتستولي على المبالغ المستحقة للعارضة دون وجه حق ، و من حيث الدفع بعدم إنجاز الصفقة من طرف العارضة ، و أن المدعى عليها تتمسك من خلال مذكرتها بكون العارضة لم تقم بإنجاز أشغال الصفقة و هو ما ليس صحيحا ، و تدعو العارضة لإثبات عكس ما تدعيه المدعى عليها و ذلك استنادا على القاعدة الفقهية التي تقتضي من ادعى شيئا يتعين عليه إثباته، وأن المدعى عليها تناست ان هي من تدعي ان العارضة لم تقم بإنجاز أشغال الصفقة و بالتالي يقع عليها عبئ الإثبات، وكما أنها تعتقد نفسها صاحبة الصفقة و تعطى لنفسها حق محاسبة العارضة عن ما قامت به وما تركت غير أن الأمور خلاف ذلك و ما المدعى عليها إلا ممثلة المجمع أي وسيط بين العارضة و صاحب الصفقة ، و كما أنه بعد تقديم المدعى عليها لصاحب الصفقة محضر تسليم الأشغال و قيام هذا الاخير بأداء المبالغ المتعلقة بالفترة و الأشغال موضوع محضر التسليم المذكور على المدعى عليها تحويل نصف المبلغ لحساب العارضة دون أي مناقشة ، لأن الاتفاق الموقع بين الطرفين واضح ولا يحتاج أي تفسير أو تأويل و خصوصا و أنه نص بصريح العبارة على إنجاز اشغال الصفقة المحددة في صيانة التركيبات الكهربائية بالمركز اللوجيستكي SNTL المحمدية بصفة تضامنية و أن مبالغ الأداءات المتفق عليها بمقتضى جدول الأثمان ستؤدى من طرف صاحب المشروع مناصفة بين الشركتين، و الحال ان صاحب المشروع أدى المبالغ المتفق عليها في حساب المدعى عليها على أساس أنها ممثلة المجمع و هو ما لم تنكره المدعى عليها أمام المحكمة بل أقرت به بمقتضى مراسلتها و رفضت هذه الأخيرة تحويل نصف المبالغ لفائدة العارضة بعلّة أن هذه الأخيرة لم تقم بالأشغال غير أنه لا دخل لها في ذلك حتى و على فرض أن ما تدعيه صحيحا ، و أنه بخصوص الترخيصات التي تدعي المدعى عليها أنها حصلت عليها، فتاريخ الصفقة موضوع النزاع يرجع إلى سنة 2018 ، و حينها لم تكن المدعى عليها تتوفر على أي ترخيص و ترخيصات العارضة هي التي جعلت المجمع ينال الصفقة ، و ثانيا بخصوص المقال المضاد: و تقدمت المدعى عليها بمقال رامي إلى إجراء خبرة حسابية توكل إلى أحد السادة المحاسبين من أجل تحديد المصاريف المتكبدة من أجل إنجاز عقد الصفقة وتحديد صافي الأرباح أساسا لكل من طرفي العقد وإستثناء صافي الأرباح للتجمع وتحديد نسبة الأشغال المنجزة من طرف نيكليك، ملتزمة الحكم وفق المقال الإفتتاحي وفي المقال المضاد التصريح بعدم قبوله.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/09/27 تؤكد فيها ما جاء في مذكرتها السابقة.

وبعد تبادل المذكرات والتعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار اليه أعلاه استأنفته المستأنفة

مستندتا على الاسباب الاتية :

## أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة أن المحكمة الابتدائية أصدرت حكمها بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 289350 درهم و برفض الطلب المضاد الرامي ألي إجراء خبرة حسابية و أنه و أن كانت العلاقة التعاقدية بين المستأنفة و المستأنف عليها ثابتة بمقتضى دفتر الشروط الخاصة المؤرخ في 23/01/2019 و اتفاقية التجمع التضامني المبرمة بتاريخ 30/11/2018 و أن المحكمة الابتدائية قد أسست حكمها علي كون الاتفاق الرابط بين العارضة و بين المستأنف عليها لم ينصرف ألي توزيع المستحقات من خلال المصاريف المؤداة و قيمة الاشغال التي قام بها كل طرف لتنفيذ العقد و أما أنصرف الي استحقاق 50 بالمائة لكل طرف من المبلغ المؤدي للمستأنفة باعتبارها ممثلة التجمع غير أنه بالرجوع الي اتفاقية التضامن الرابطة بين المستأنفة و المستأنف عليها نجدها تنص علي ان أعمال صيانة التجهيزات الكهربائية لصاحبة المشروع سوف تقوم بها الشركتان معا و ان الالتزام هو مشترك بين المستأنفة و المستأنف عليها و أنه بالرجوع الي المقال الافتتاحي للمستأنف عليها و كذلك الي جميع مذكرتها المدلي بها خلال جميع مراحل الدعوى الابتدائية نجد ان المستأنف عليها لم تذلي بما يفيد انها قد قامت بالتزاماتها سواء المادية أو حتي بالإشراف و السهر علي تسير العمل بل الادهي من ذلك أن المستأنف عليها طلت تراوغ و لم تقدم ما يفيدقيامها بالمشاركة في انجاز الاشغال رغم ان العارضة طلت تطالبها بذلك طيلة مراحل الدعوى و ان المستأنفة و بالرجوع الي الوثائق المدلي بها في الملف في المرحلة الابتدائية نجدا انها قد قدمت جميع الوثائق و الفواتير التي تثبت قيامها باداء جميع اشغال صيانة المعدات الكهربائية لوحدها و ان المستأنفة تكون محقة بالتالي في طلب اجراء خبرة حسابية و تحديد مستحقات كل من المستأنف و المستأنف عليها من صافي الارباح و نسبة الاشغال المنجزة من طرف المستأنفة و نسبة الاشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها و تحديد المصاريف التي تكبدها كل طرف من الأطرافوبغض النظر عن جميع ما سبق ذكره فان المحكمة الابتدائية قد جانبت الصواب حيث أسست حكمها الابتدائي بناء علي قراءة غير صحيحة لوثيقة اتفاقية تأسيس التجمع التضامني حيث اعتبرت أن الطرفين اتفقا علي طريقة الأداء بمعدل 50 بالمائة في حساب المستأنف عليها . غير انه بالرجوع الي اتفاقية تأسيس لتجمع التضامني نجدها تنص صراحة علي أن الشركة صاحبة المشروع هيا من سوف تدفع بمعدل 50 المائة لحساب البنكي رقم 740008721000000011007792 الخاص بالمستأنفة . و 50 بالمائة لحساب البنكي رقم 011780000079210001028706 الخاص بالمستأنف عليها . و بالتالي لا مجال هناك للمستأنف عليها لمطالبة العارضة باداء 50 بالمائة بل يجب عليها الرجوع علي شركة صاحبة المشروع و يس علي العارضة لكون الشركة صاحبة المشروع هيا الملزمة بأداء مبلغ 50 بالمائة بالحساب البنكي خاص بالمستأنف عليها و ان العقد شريعة المتعاقدين وانه طبقا للفصل 230 من ق ل ع فان الالتزامات التعاقدية المنشاة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة الي منشئها وانه مدام ان المستأنف عليها سبق لها ان ابرمت اتفاقية التجمع بالتضامن وتم الاتفاق فانه بالتالي لا يحق لها قانونا مطالبة المستأنفة بأداء أي مبالغ مالية لصالحها وانه يجب عليها رفع دعوى الأداء في مواجهة الشركة صاحبة المشروع والتي لم تقم بضخ 50 بالمائة بحسابها البنكي وليس ضد المستأنفة.

لذلك تلتمس الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي وبعده التصدي الامر باجراء خبرة حسابية تعهد الي احد السادة الخبراء المحاسبين قصد تحديد المصاريف المتكبدة من قبل الطرفين من اجل انجاز عقد الصفقة وتحديد صافي الأرباح أساسا



لكل من المستأنفة والمستأنف عليها واستثناء صافي الأرباح للتجمع وتحديد نسبة الاشغال المنجزة من طرف المستأنفة ونسبة الاشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها من مجموع الاشغال الموكلة للتجمع مع حفظ حق المستأنف ونسبة الاشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها من مجموع الاشغال الموكلة للتجمع مع حفظ حق المستأنفة في تقديم تعقيبها ومستنتاجاتها بعد تقرير السيد الخبير مع تحميل المستأنف عليها الصائر

وادلت بنسخة حكم ونسخة اتفاقية التجمع التضامني .

وبجلسة 2023/4/24 ادلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية خلال المداولة جاء فيها بخصوص الدفع يكون العارضة لم تقم بإنجاز أشغال الصفقة فانه و بغض النظر على أن المستأنف عليها تؤكد قيامها بجميع الأشغال المتفق عليها مع صاحب المشروع و تنفي ادعاءات المستأنفة بهذا الخصوص جملة و تفصيلا، فإنها تود أن توضح للمحكمة أن المستأنفة لا تتوفر على الصفة لمحاسبة العارضة من اجل القيام بالأشغال من عدمه و ذلك يبقى من حق صاحب الصفقة، أما المستأنفة ، فحسب الثابت من الوثائق المدلى بها في الملف، فهي فقط ممثلة المجمع ينحصر دورها في التواصل مع صاحب المشروع و اصدار الفواتير المتعلقة بالصفقة و التوصل بنصيب المستأنف عليها من الأداءات و تسليمه لها، والأكثر من كل ذلك، وعلى فرض أن ما تدعيه المستأنفة صحيحا، فإن الالتزام تجاه SNTL، هو التزام بالتضامن طبقا لما نصت عليه اتفاقية المجمع التضامني صراحة حيث جاء فيها "إنجاز أشغال الصفقة المحددة في صيانة التركيبات الكهربائية بالمركز اللوجستيكي SNTL المحمدية بصفة تضامنية، و أن المبالغ و الأداءات المتفق عليها بمقتضى جدول الأثمان ستؤدى من طرف صاحب المشروع مناصفة بين الشركتين، كما تم تعيين المدعى عليها ممثلة المجمع من خلال نفس الاتفاقية." و أن المستأنفة أقرت بمضمون الاتفاقية المذكورة من خلال الفقرة الثانية من السابعة من مقالها الاستثنائي حيث صرحت بما يلي : "وحيث إن كانت العلاقة التعاقدية بين العارضة و المستأنف عليها ثابتة بمقتضى دفتر الشروط الخاصة المؤرخ في 2019/01/23 و اتفاقية التجمع التضامني المبرمة بتاريخ 2018/11/30..." بالتالي فالثابت من الاتفاقية المذكورة أعلاه أن طرفي الدعوى اتفقا على انجاز أشغال الصفقة بالتضامن و حيث أن المستأنفة لم تثبت بأي وسيلة من وسائلالاثبات أن المستأنف عليها لم تقم بإنجاز أشغال الصفقة أو أنها رفضت إنجازها، و حيث أن البينة على من ادعى ويجدر التذكير أن الدليل يكون المستأنف عليها هي من أشرفت على إنجاز الاشغال، أنها حاصلة على الترخيص من طرف شركة LYDEC والذي يعتبر شرطا أساسيا من أجل نيل الصفقة موضوع النزاع، وأن المستأنفة لم تستطع الحصول عليه ، وبالتالي لم تكن مؤهلة لنيل الصفقة وحدها دون عمل العارضة الجاد الحصول على الترخيص و صاحب الترخيص هو الذي يتوفر على المؤهلات التقنية للقيام بإنجاز العمل موضوع الصفقة، و حيث أن المستأنف عليها هي من قامت بالإشراف على جميع الأشغال حتى نهايتها، وكل ما تدعيه المستأنفة من كون أن العارضة لم تقم بالأشغال المتفق عليها هو مجرد حشو مبتغاه التملص من أداء المديونية العالقة بذمتها لفائدة المستأنف عليها مما تكون معه دفعوات المستأنفة بهذا الخصوص غير جدية وغير جديرة بالاعتبار الشيء الذي يتعين معه ردها والحكم برد الاستئناف و تأييد الحكم الابتدائي فيماقضى به. و بخصوص الدفع يكون صاحب المشروع هو الملزم بأداء حصة المستأنف عليها حيث زعمت المستأنفة أنه لا مجال لمطالبتها بأداء 50 بالمئة بل يجب عليها الرجوع على صاحب المشروع، وحيث أن هذا الدفع يبين بشكل واضح تناقض المستأنفة في تصريحاتها

و دفعواتها، و خصوصا من خلال الرسالة المدلى بها في الملف والصادرة عن دفاعها و التي تدعو من خلالها العارضة إلى الجلوس إلى طاولة الحوار من أجل إجراء محاسبة و بالتالي إيجاد حل ودي للنزاع، و هو ما يعتبر منها إقرارا صريحا بالمديونية بالإضافة إلى عدم إنكارها بتوصلها بحصة المستأنف عليها طيلة سريان المرحلة الابتدائية و كذلك من خلال مقالها الاستئنافي ، وأن SNTL أدت مستحقات الطرفين عن طريق ضخ المبالغ المتفق عليها في حساب المستأنفة بصفتها ممثلة المجمع، كما تم الاتفاق عليه من خلال الاتفاقية المذكورة أعلاه ، وهو ما جعل هذه الأخيرة تستولي على نصف المبالغ المؤداة من طرف SNTL والذي يعود للمستأنف عليها وتمتع عن تسليمها لمستحقاتها بدعوى انها لم تساهم في انجاز الأشغال وان المستأنف لم تتكرر تسلمها للمبالغ المستحقة للمستأنف عليها من طرف صاحب المشروع لا من خلال مذكراتها خلال المرحلة الابتدائية ولا من خلال رسائلها و لامن مقالها الاستئنافي واكتفت فقط بدعوة المستأنف عليها للمحاسبة وذلك من اجل الاستحواذ على حصتها من الأداء من خلال الادلاء بفواتير لا علاقة بالأشغال موضوع الصفقة مع SNTL مما تكون معه دفعوات المستأنفة غير جدية بالاعتبار الشيء الذي يتعين معه ردها والحكم بتأييد الحكم الابتدائي وبناءا على كون جميع تصريحات المستأنف عليها ثابتة بوثائق ثبوتية تثبت التزامات المستأنفة وامام عدم ادلاء المستأنفة باي وثيقة تفيد ابراء ذمتها وبناءا على كون المبالغ المؤداة من طرف صاحب الصفقة هي فقط امانة في ذمة المستأنفة ويجب تسليم الأمانة لأصحابها دون مناقشة .

لذلك تلتزم رد الاستئناف والحكم بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به .

وادلت بصورة من الترخيص وصورة من رسالة دفاع المستأنفة.

وبجلسة 2023/5/22 ادلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيب جاء فيها ان المحكمة ستلاحظ لامحالة خوف المستأنف عليها الكبير من اجراء محاسبة وانها تعلم علم اليقين ان اجراء محاسبة شوف يكشف حقيقة انها لم تشارك نهائيا في انجاز اشغال الصفقة وبذلك يكون دفعها بكون المستأنفة ليست لها الصفة لمحاسبتها هو دفع باطل الغرض منه حرمان المستأنفة من حقها في اجراء المحاسبة وإعطاء كل ذي حق حقه وان ما تدعيه المستأنف عليها من انها حاصلة على ترخيص من شركة ليديك وانه شرطا أساسا من اجل نيل الصفقة فهو مجرد محاولة لتضليل المحكمة فتوفرها على رخصة لا يعفيها من المشاركة في تكاليف انجاز الصفقة فكانها وبمفهوم المخالفة تقوم انني قد حصلت على ترخيص وهو فيه الكافية وضمنت الصفقة وبالتالي لن ادفع حصتي في مصاريف المشروع وان ما تدعيه المستأنفة من كونها قامت بالإشراف على جميع الأشغال حتى نهايتها يبقى مجرد قول فارغ وفي ظل عدم تقديمها أي فواتير تفيد قيامها بالمساهمة في الأشغال الى جانب المستأنفة وبخصوص الدفع بكون صاحب المشروع هو الملزم بأداء حصة المستأنف عليها وانه بالرجوع الى اتفاقية تأسيس التجمع التضامني نجدها تنص على ان الشركة صاحبة المشروع هيا من سوف تدفع بمعدل 50 بالمائة لحساب البنكي رقم 740008721000000011007792 الخاص بالمستأنفة . و 50 بالمائة لحساب البنكي رقم 011780000079210001028706 الخاص بالمستأنف عليها . و بالتالي لا مجال هناك للمستأنف عليها لمطالبة لمستأنفة بأداء 50 بالمائة بل يجب عليها الرجوع علي شركة صاحبة المشروع و ليس علي المستأنفة لكون الشركة صاحبة المشروع هيا الملزمة بأداء مبلغ 50 بالمائة بالحساب البنكي الخاص بالمستأنف عليها و ان العقد شريعة المتعاقدين و انه طبقا للفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود فان الالتزامات

التعاقدية المنشأة علي وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة ألي منشئها . و حيث انه مدام أن المستأنف عليها سبق لها ان ابرمت اتفاقية التجمع بالتضامن و تم الاتفاق علي ان الشركة صاحبة المشروع سوف تدفع لها مبلغ 50 بالمائة بحسابها البنكي المضمن رقمه بالاتفاق فانه بالتالي لا يحق لها قانونا مطالبة المستأنفة باداء اي مبالغ مالية لصالحها . و انها يجب عليها رفع دعوى الاداء في مواجهة الشركة صاحبة المشروع و التي لم تقم بضح 50 بالمائة بحسابها البنكي و ليس ضد المستأنفة وان المستأنف عليها كان يجب عليها رفع دعوى الاداء في مواجهة الشركة صاحبة المشروع و التي م تفي بالتزاماتها المضمنة في اتفاقية التجمع التضامني و لم تحول 50 في المائة من المبلغ لحاسبها المضمن في الاتفاقية.

لذلك تلتمس القول والحكم بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من أداء العارضة لصالح المستأنف عليها مبلغ 289350 درهم مع تحميل المستأنف عليها الصائر واحتياطيا :القول والحكم بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي تلتمس المستأنفة الامر باجراء خبرة حسابية تعهد الي احد السادة الخبراء المحاسبين قصد تحديد المصاريف المتكبدة من قبل الطرفين من اجل انجاز عقد الصفقة وتحديد صافي الارباح أساسا لكل من العارضة و المستأنف عليها و استثناء صافي الارباح للتجمع وتحديد نسبة الاشغال المنجزة من ظرف العارضة و نسبة الاشغال المنجزة من ظرف المستأنف عليها من مجموع الاشغال الموكلة للتجمع. مع حفظ حق العارضة في تقديم تعقيبها و مستنتاجاتها بعد تقرير السيد الخبير . مع تحميل المستأنف عليها الصائر .

وبجلسة 2023/6/5 ادلت نائبة المستأنف عليها بمذكرة جاء فيها ان المستأنفة قامت بتنفيذ عقد الصفقة الرابط بينها و بين الشركة الوطنية للنقل، و أن هذه الأخيرة تسلمت الأشغال دون تحفظ، ضخت المبالغ المستحقة و للمستأنف عليها في حساب المستأنفة و هو الشيء الذي لم تنكره هاته الأخيرة خلال المرحلة الابتدائية و من خلال مقالها الاستئنافي و كذلك من خلال الجواب على الإنذار المدلى به في الملف و الذي تدعوا من خلاله المستأنفة للجلوس على طاولة الحوار و إجراء محاسبة و بالتالي إيجاد حل ودي للنزاع ، و هو ما يعتبر منها إقرارا صريحا بالمدونية وأن إلحاح المستأنفة على إجراء محاسبة يتناقض تماما مع زعمها بكون العارضة يجب أن ترفع دعوى ضد صاحب الصفقة ، ، فإن لم تكن بذمتها مبالغ لفائدة المستأنفة لماذا تلح على إجراء محاسبة، وأن جميع وثائق الملف تثبت أن المستأنفة ممثلة المجمع و هي التي تتسلم هي المبالغ من طرف صاحب الصفقة و يجب عليها تسليمها للمستأنفة و بالتالي، و كما سبق القول خلال مذكرة العارضة السابقة، فإن المستأنفة لا تتوفر على الصفة لمحاسبة المستأنفة من اجل القيام بالأشغال من عدمه و ذلك يبقى من حق صاحب الصفقة، أما المستأنفة ، فحسب الثابت من الوثائق المدلى بها في الملف، فهي فقط ممثلة المجمع ينحصر دورها في التواصل مع صاحب المشروع و اصدار الفواتير المتعلقة بالصفقة و التوصل بنصيب المستأنفة من الأداءات وتسليمه لها، والأكثر من كل ذلك، وعلى فرض أن ما تدعيه المستأنفة صحيحا، فإن الالتزام تجاه SNTL هو التزام بالتضامن طبقا لما نصت عليه اتفاقية المجمع التضامني صراحة حيث جاء فيها إنجاز أشغال الصفقة المحددة في صيانة التركيبات الكهربائية بالمركز اللوجستيكي SNTL المحمدية بصفة تضامنية، و أن المبالغ و الأداءات المتفق عليها بمقتضى جدول الأثمان ستؤدى من طرف صاحب المشروع مناصفة بين الشركتين كما تم تعيين المستأنفة ممثلة المجمع من خلال نفسالاتفاقية " وان المستأنفة أقرت بمضمون الاتفاقية المذكورة من خلال

الفقرة الثانية من الصفحة السابعة من مقالها الاستثنائي و بالتالي فالثابت من الاتفاقية المذكورة أعلاه أن طرفي الدعوى اتفقا على انجاز أشغال الصففة بالتضامن و حيث أن المستأنفة لم تثبت بأي وسيلة من وسائل الإثبات أن المستأنف عليها لم تقم بإنجاز أشغال الصففة أو أنها رفضت إنجازها، و حيث أن البيئة على من ادعى وأن SNTL أدت مستحقات الطرفين عن طريق ضخ المبالغ المتفق عليها في حساب المستأنفة بصفتها ممثلة المجمع، كما تم الاتفاق عليه من خلال الاتفاقية المذكورة أعلاه ، وهو ما جعل هذه الأخيرة تستولي على نصف المبالغ المؤداة من طرف SNTL و الذي يعود للمستأنف عليها و تمتنع عن تسليمها لمستحقاتها بدعوى أنها لم تساهم في إنجاز الأشغال، وأن المستأنفة استحوذت على حصة العارضة دون وجه حق و تحاول جاهدة إيهام المحكمة الموقرة من خلال اختلاق دفعات غير مبنية على أساس يكون هاته المبالغ غير مستحقة للمستأنف عليها و كل ذلك من أجل التملص من مسؤوليتها الناتجة عن عدم تنفيذ التزامها تجاه المستأنف عليها و الذي يعتبر خيانة الأمانة و ممارسات غير شريفة، مما تكون معه دفعات المستأنفة غير جدية وغير جديرة بالاعتبار الشيء الذي يتعين معه ردها والحكم بتأييد الحكم الابتدائي. وبناء على كون جميع تصريحات العارضة ثابتة بوثائق ثبوتية تثبت التزامات المستأنفة، و أمام عدم إدلاء المستأنفة بأي وثيقة تفيد إبراء ذمتها، و بناء على إقرار المستأنفة بكونها تسلمت المبالغ المستحقة للعارضة من خلال جوابها على الإنذار و من خلال عدم إنكارها لذلك خلال المرحلة الابتدائية و من خلال مقالها الاستثنائي بناء على كون المبالغ المؤداة من طرف صاحب الصففة هي فقط أمانة في ذمة المستأنفة و يجب تسليم الأمانة لأصحابها دون مناقشة.

لذلك تلتزم رد الاستئناف والحكم بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به .

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 2023/6/5 حضرها الأستاذة لوبد و فاهر وادلت الأخيرة بمذكرة تعقيب و تقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2023/6/26

## محكمة الاستئناف

حيث استندت المستأنفة في استئنافها على الأسباب المفصلة أعلاه.

وحيث دفعت المستأنفة بكون المستأنف عليها لم تدل بما يثبت قيامها بإنجاز الأشغال او بالإشراف عليها رغم مطالبتها بذلك في حين انها هي ادلت بكل الوثائق التي تثبت قيامها بكافة الأشغال.

وحيث وانه وبمراجعة اتفاقية تأسيس التجمع التضامني المبرمة بين المستأنفة والمستأنف عليها والمؤرخة في 2018/11/30 يتبين بانهما اتفقا صراحة على كونهما يلتزمان بصفة تضامنية تجاه صاحب المشروع الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية بإنجاز الخدمات المتعاقد بشأنها مع هذه الأخيرة وان كل واحد منهما ملزم بأداء الخدمة كاملة ولو في حالة تخلف الطرف الآخر عن ذلك لأي سبب كان ، وفي مقابل ذلك اتفقا على كون الأداءات التي ستتم والمستحقة بمناسبة انجاز المشروع ستتم على أساس نسبة 50% لكل طرف، وهو الذي يتبين منه بوضوح على ان استحقاق كل طرف لنسبة 50% من مستحقات الصففة مرتبط بانجازها وبأداء قيمتها من طرف

صاحبة المشروع وهو الأمر الذي تحقق حيث قامت الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية بتحويل مبلغ 172000,00 درهم لفائدة المستأنفة و التي لم تعمل على اداء نسبة 50% نصيب المستأنف عليها من الصفقة وبالتالي يبقى الدفع المنصب على عدم اثبات قيام المستأنف عليها بانجاز نصيبها من الأشغال غير مؤسس ويتعين رده.

وحيث تمسكت المستأنفة يكون الإتفاق المبرم مع المستأنف عليها ينص على قيام صاحبة المشروع بدفع مستحقات المستأنف عليها بنسبة 50% في حساب الأخيرة وانه يجب عليها الرجوع على صاحبة المشروع.

وحيث انه وبالنظر لثبوت كون صاحبة المشروع الشركة الوطنية للنقل والوسائل اللوجيستكية قامت بدفع مقابل كامل الصفقة وليس فقط نسبة 50% منها لفائدة المستأنفة وهو الأمر الذي لم تنازع فيه، وثبوت كون الإتفاق ينص على ان جميع الأداءات التي تتم بالحسابين البنكيين للطرفين سيتم اعتبارها بمثابة ابراء لذمة الشركة صاحبة المشروع في مواجهة المستأنفة والمستأنف عليها وتكون بذلك الأخيرة محقة في الرجوع على المستأنفة بنصيبها من الأداءات التي تمت لفائدتها وتجاوزت نصيب 50% العائد لها من ثمن الصفقة وبالتالي يجب رد الدفع.

وحيث يتعين لأجله التصريح برد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وابقاء الصائر على رافعه.

## لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا وعلنيا وحضوريا.

في الشكل: بقبول الاستئناف .

في الموضوع تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 4217  
بتاريخ: 2023/06/26  
ملف رقم: 2023/8201/419



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف  
التجارية بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها ب :

تنوب عنها الأستاذ يوسف ابو الحقوق المحامي بهيئة أكادير.

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين : شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023-06-12.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبها بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 2023/01/18 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/10/19 تحت عدد 9958 ملف عدد 2021/8202/13415 الذي قضى في الشكل قبول الطلب وفي الموضوع الحكم على المدعى عليها بأدائها للمدعية مبلغ 247.315,98 درهم وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

### في الشكل:

حيث ان الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة واداء واجلا.

### في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها و الحكم المطعون فيه أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال مسجل و مؤدى عنه تعرض خلاله أنها تعمل في اطار نشاط تجاري يتجلى في كراء السيارات للعموم و الخواص و الشركات و انه سبق لها ان أكرت للمدعى عليها بمقتضى عقد طويل الأمد السيارات الاتية:

1- من نوع \*\*\*\*\* باساط المسجلة تحت رقم 44241-هـ-1 بواجب شهري قدره 8000 درهم ابتداء من تاريخ 2020/08/01 الى متم مارس 2021 أي ثمانية أشهر ووجب فيها 64.000,00 درهم إضافة الى واجب الضريبة TVA في حدود 20 في المائة و 12800,00 درهم ليصبح المبلغ المطلوب بخصوص هذه المدة هو 76800,00 درهم كما ترتب أخيرا في دمتها واجب كراء إضافي يتعلق بنفس السيارة عن المدة من 2021/03/31 الى تاريخ 2021/04/29 أي 29 يوم من بعد توصلها بالانذار ووجب فيها مبلغ 7733,33 درهم و كذا واجب الضريبة و هو 20 في المائة ووجب فيها مبلغ 1546,67 درهم ليصبح المبلغ عن هذه المدة هو 9280,00 درهم و بالتالي فإن مجموع المبالغ المترتبة عن كراء هذه السيارة هو 86.080,00 درهم . و ان المدعى عليها ملزمة بأداء 40 في المائة عن المدة المتبقية من العقد و التي تبتدئ من تاريخ 2021/04/29 الى 2022/07/31 حسب التفصيل الاتي :

8000 درهم الواجب الشهري + الضريبة 1600 ليصبح المبلغ هو 9600 درهم للشهر الواحد أي \*15 شهر و يوم واحد مضروب 9600 درهم = 144320,00 درهم و بالتالي يصبح الواجب المستحق في حدود 40 في المائة عن المدة المتبقية من العقد هو 57.728,00 درهم و بذلك يكون مجموع المبالغ المترتبة عن السيارة \*\*\*\*\* باساط هو 143.808,00 درهم

2- من نوع طويطا راف 4 المسجلة تحت رقم 88768-هـ-1 بواجب شهري قدره 8500 درهم ابتداء من تاريخ 2020/08/01 الى متم مارس 2021 أي ثمانية أشهر وجب فيها 68000,00 درهم إضافة الى واجب الضريبة TVA في حدود 20 في المائة و 13.600,00 درهم ليصبح المبلغ المطلوب بخصوص هذه المدة هو 81.600,00 درهم كما ترتب أخيرا في دمتها واجب كراء إضافي يتعلق بنفس السيارة عن المدة من 2021/03/31 الى تاريخ 2021/05/06 أي 36 يوم من بعد توصلها بالانذار وجب فيها مبلغ 10199,99 درهم و كذا واجب الضريبة و هو 20 في المائة وجب فيها مبلغ 2040 درهم ليصبح المبلغ عن هذه المدة هو 12239,99 درهم كما الحقت المدعى عليها بالسيارة المذكورة خسائر مادية حسب الصور الفوتوغرافية رففته و تم إصلاحها و حسب الفاتورة رففته كذلك مبلغ 9600,00 درهم و بالتالي فإن مجموع المبالغ المترتبة عن كراء هذه السيارة هو 103.440,00 درهم . و ان المدعى عليها ملزمة بأداء 40 في المائة عن المدة المتبقية من العقد و التي تبتدئ من تاريخ 2021/05/06 الى 2022/07/31 حسب التفصيل الآتي :

8500 درهم الواجب الشهري + الضريبة 1700 ليصبح المبلغ هو 10200 درهم للشهر الواحد أي \* 14 شهر و 25 يوم مضروب 10200 درهم = 151300 درهم و بالتالي يصبح الواجب المستحق في حدود 40 في المائة عن المدة المتبقية من العقد هو 60520 درهم و بذلك يكون مجموع المبالغ المترتبة عن هذه السيارة هو 163.960 درهم

من نوع رونجروفيرديسكوفري المسجلة تحت رقم 36540-هـ-1 بواجب شهري قدره 8300 درهم ابتداء من تاريخ 2020/08/01 الى 2021/02/23 أي 6 أشهر وجب فيها 56163,00 درهم إضافة الى واجب الضريبة TVA في حدود 20 في المائة و 11232,66 درهم ليصبح المبلغ المطلوب بخصوص هذه المدة هو 67.395,99 درهم و ان المدعى عليها ملزمة بأداء 40 في المائة عن المدة المتبقية من العقد و التي تبتدئ من تاريخ 2021/02/23 الى 2022/07/31 حسب التفصيل الآتي :

8300 درهم الواجب الشهري + الضريبة 1660 ليصبح المبلغ هو 9960 درهم للشهر الواحد أي \* 17 شهر و 5 أيام مضروب 9960 درهم = 170980,00 درهم و بالتالي يصبح الواجب المستحق في حدود 40 في المائة عن المدة المتبقية من العقد هو 68.392,00 درهم و بذلك يكون مجموع المبالغ المترتبة عن هذه السيارة هو 135.787,99 درهم وان المدعى عليها توصلت بالإنذار بتاريخ 2021/04/07 بقي دون نتيجة لأجل ذلك تلتزم بالحكم بأداء المدعى عليها واجب كراء السيارات المذكورة أعلاه و كذا الخسائر المتعلقة بالسيارة من نوع راف 4 المسجلة تحت رقم 88768-هـ-1 و كذا مبلغ 40 في المائة عن المدة المتبقية من عقد الكراء بالنسبة لكل سيارة ما مجموعه 443.559,99 درهم مع تحميل المدعى عليها الصائر

وارفقت المقال بصورة وصور فتوغرافية و فاتورة.

وبجلسة 2022/05/18 تقدم نائب المدعية بمذكرة توضيحية أوضح من خلالها ان الطرفان اتفقا على اسناد الاختصاص للمحكمة التجارية بالدار البيضاء حسب ما جاء بالفقرة الأخيرة من العقد واكد ما جاء بالمقال الافتتاحي وارفقت المذكرة بنسخة من نموذج ج .



وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على ان الحكم المستأنف أن المحكمة التجارية اعتبرت حكمها المطعون فيه بهذا الاستئناف حضوريا في حق الطاعنة رغم ان المحكمة عاينت توصل الطاعنة وتخلفها عن الجلسة مما يجعل الحكم بمثابة حضوري في حق الطاعنة وليس حضوريا وهو ما يعتبر خرقا واضحا للقانون ومن النظام العام ومن جهة أخرى ان المقر الاجتماعي للطاعنة يتواجد بالداخلة التابعة لنفوذ المحكمة التجارية بأكادير للبت في هذه النازلة محليا وكان حريا بالمحكمة التجارية مصدره الحكم والحكم بعدم الاختصاص المكاني ومن جهة ثانية ان ما تطالبه المستأنف عليها غير ثابت باعتبار انها لم تدل بالفواتير المبررة للكرء المطلوب فضلا عن عدم استحقاق الضريبة عن القيمة المضافة لعدم الإشارة إليها بالعقد وأن المستأنف عليها لم تحدد طبيعتها لشركة تجارية ونفس الشيء بالنسبة للطاعنة هل هي شركة مجهولة الاسم ام ذات المسؤولية المحددة وهو امر مخالف لمقتضيات الفصل 32 من ق.م.م وأن المحكمة التجارية قضت للمستأنف عليها بمبلغ 247.325.98 درهم كقيمة الكراء والضريبة على القيمة المضافة للسيارات الثلاث والحال ان مجموع هذه الكراء والضريبة هو 225795,66 حسب المبالغ المفصلة من طرف المستأنف عليها وأن المحكمة قضت للمستأنف عليها بزيادة مبلغ 21520,32 درهم دون بيان أوجه استحقاقه ، ملتزمة بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي أساسا الحكم بإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالدار البيضاء للبت فيه طبقا للقانون واحتياطيا الحكم بعدم الاختصاص المكاني والقول ان المحكمة التجارية بأكادير هي المختصة بالبت مكانا في هذه الدعوى واحتياطيا جدا الحكم بعدم قبول الدعوى استثناءا الحكم برفض الدعوى وتحميل المستأنف عليها جميع المصاريف

أرفق المقال ب: نسخة عادية من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليها بجلسة 2023/05/15 عرض فيها حول الدفع المتعلق بنوعية الحكم حضوريا او بمثابة حضوري فإن المحكمة تسند النظر بأنه دفع غير جدي ما دام ان المستأنفة توصلت بالاستدعاء في العنوان الصحيح توصلا قانونيا وحول الدفع المتعلق بأن المحكمة مصدره الحكم غير مختصة فإن هذا الدفع هو الآخر مردود على صاحبه لأنه بالرجوع الى بنود العقد المتعلق بكرء السيارات وخاصة الفقرة المتعلقة بإسناد القضاء فإنه ينص على ان اي نزاع يتعلق بتنفيذ هذا العقد او تفسيره سيرفع الى المحكمة التجارية الابتدائية بالدار البيضاء وحول الدفع المتعلق بعدم استحقاق الضريبة على القيمة المضافة لعدم الإشارة إليها بالعقد فإن الجواب على هذا الدفع وارد بشروط عقد الكراء التي كان من اللازم على المستأنفة الاطلاع عليها وفهمها والتأكد منها قبل اثارها ناهيكم على انه في الوقت الذي يكون العقد بين شريكتين ويتعلق بالكرء فإن الشركة المكترية ملزمة قانونا بأداء 20 % من الضريبة وهذا منصوص عليه في القانون الاساسي لجميع الشركات حول عدم تحديد الطاعنة طبيعتها لشركة تجارية فإنه سبق أن أدلي بالقانون الاساسي للشركة في المرحلة الابتدائية ومنصوص به على انها شركة ذات مسؤولية محدودة (SAR) وبالتالي لا داعي

بالنقد بالدفوعات الواهية والتي الهدف منها هو مضيعة للوقت لعدم تنفيذ مقتضيات الحكم حول الدفع المتعلق بالحكم بمبالغ معينة دون بيان اوجه استحقاقها فإنه بالرجوع الى الحكم الابتدائي ستجدون أن محكمة الدرجة الاولى عللت حكمها تعليلا قانونا وصحيحا وبما فيه الكفاية بناء على الوثائق الموجودة بالملف والمثبتة لأحقيتنا لتلك المبالغ المطلوبة ، ملتزمة بتأييد الحكم الابتدائي لارتكازه على أساس قانوني سليم ومعلل تعليلا كافيا وواجبه .  
أرقت ب: القانون الأساسي للشركة .

و بناء على إدراج الملف بجلسة 2023-06-12 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 2023/06/26.

### محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بأن الحكم قد جانب الصواب فيما قضى به من وصف الحكم حضوريا بالنسبة إليها رغم أنها تخلفت عن الحضور رغم التوصل وبأن المحكمة التجارية بالبيضاء غير مختصة محليا للبث في النازلة لان مقرها يتواجد بمدينة اكادير كما ان الدين غير ثابت لعدم ادلائها بالفواتير وبأنها غير محقة في الضريبة على القيمة المضافة لعدم الاشارة اليها في العقد وان المستأنف عليها لم تحدد طبيعتها القانونية وبأن المبالغ المحكوم بها غير صحيحة.

وحيث انه وبخصوص ما أثارته الطاعنة حول وصف الحكم فهو مردود طالما ان العبرة في وصف الأحكام بالحضورية والغيابية انما يكون بالوصف الذي يحدده القانون لا بما تصفه به المحاكم خطأ قرار محكمة النقض عدد 1058 الصادر بتاريخ 29 ابريل 2015 ملف عدد 1658/5/2014 وبالتالي وطالما ان الطاعنة توصلت بالاستدعاء للجلسة وتخلفت عن الحضور فيبقى الحكم في مواجهتها قانونا بمثابة حضوريا .

وحيث انه وبخصوص تمسك الطاعنة بكون المحكمة مصدرة الحكم غير مختصة مكانيا فهو مردود طالما ان الثابت بالرجوع الى العقد المبرم بين الطرفين يتبين انهما قد اتفقا على انه في حالة وقوع أي نزاع يتعلق بتنفيذ العقد فإنهما يسندان النظر او الاختصاص فيه الى المحكمة التجارية بالبيضاء .

وحيث انه وبخصوص المنازعة في الدين واستحقاق المستأنف عليها الضريبة على القيمة المضافة فهو ايضا مردود خاصة وان الدين المطلوب ناتج عن توقف الطاعنة عن اداء واجبات كراء السيارات المسلمة بمقتضى العقود المبرمة مع المستأنف عليها وان الطاعنة لا تتنازع في تسليمها للسيارات واستعادتها من خدمات المستأنف عليها وبالتالي فإنها أصبحت هي الملزمة قانونا باثبات تنفيذ التزاماتها واداء مستحقات الكراء المترتبة بدمتها .

اما بخصوص عدم استحقاق الضريبة على القيمة المضافة فهو مردود طالما ان سندها يبقى مبررا استنادا للعقد الرابط بين الطرفين فضلا على ان الامر يتعلق بمعاملة تجارية بين شركتين تجاريتين وبالتالي فإن الطاعنة تبقى ملزمة بأدائها

للمستأنف عليها اضافة الى واجبات الكراء الضريبة المذكورة وذلك وفقا لما هو منصوص عليه في القانون الاساسي للشركات.

وحيث انه وبخصوص تمسك الطاعنة بعدم مصادقة الحكم الصواب لعدم بيان الطبيعة القانونية للشركة فهو ايضا مردود عملا بمقتضيات الفصل 49 من ق.م.م اذ لا بطلان بدون ضرر في حالة الاخلاطات الشكلية.

وحيث انه وبخصوص السبب المتعلق بالحكم بمبالغ غير صحيحة فهو مردود طالما ان المحكمة اعتمدت في احتساب المديونية واجبات الكراء الشهرية اضافة الى الضريبة على القيمة المضافة مع استبعاد الطلب بخصوص اداء 40% عن المدة المتبقية من العقد والذي يبقى مرتبنا بفسخ العقد وبالتالي يبقى الحكم مصادفا للصواب فيما قضى به الامر الذي يتعين معه التصريح برد الاستئناف وبتأييده.

وحيث يتعين جعل الصائر على المستأنفة.

### لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت علنيا، انتهائيا وحضوريا :  
**في الشكل** : قبول الاستئناف .

**في الموضوع**: برده وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

ومهدا صدرالقرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم: 4264  
بتاريخ: 2023/06/27  
ملف رقم: 2023/8201/1831



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/06/27

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* STE SILMA D'EQUIPEMENT NEGOCE في شخص ممثلها

القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ عبد المجيد الناجح المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : الصندوق المهني المغربي للتقاعد شركة تعاضدية للتقاعد في شخص رئيسه

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/13

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2023/04/07 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 11861 بتاريخ 2023/12/19 في الملف عدد 2022/8236/8716 والقاضي بأدائها لفائدة المستأنف عليها مبلغ 31740.00 درهم ومبلغ 2000.00 درهم كتعويض، وبتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

### في الشكل :

حيث لا دليل على تبليغ الحكم المطعون فيه للطاعنة مما يكون معه طعنها بالاستئناف قد تم داخل الأجل القانوني ومادام أنه مقدم كذلك وفق باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فإنه يكون حريا التصريح بقبوله شكلا.

### في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن الصندوق المهني المغربي للتقاعد تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عنه عرض فيه أن شركة \*\*\*\*\* وقعت على بيان الانخراط عدد 10942 الذي بموجبه أصبحت تخضع للقانون الداخلي والقانون الأساسي للمدعية، وعليه تخلذ بذمتها دين إجمالي قدره 31.740,00 درهم، والذي يمثل مبلغ التعويض عن التشطيب وعليه فإنه بموجب هذا الانخراط تكون شركة \*\*\*\*\* قد التزمت بجميع مقتضيات القانون الأساسي للصندوق، وكذا قانونه الداخلي اللذان يقومان مقام القانون بالنسبة للشركة المنخرطة، والمدعية طبقا لمقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود، الذي ينص على أن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ورجوعا إلى مقتضيات النظام الأساسي والقانون الداخلي للصندوق المدعي، يتبين أنه يجب على كل منخرط ثانيا اداء مساهمات أرباب العمل واشتراكات الأجراء الفصلية؛ إن أجل أداء مساهمات أرباب العمل واشتراكات الأجراء المحددة نسبهم في المادة 17 للقانون الداخلي تحل في آخر يوم من كل فصل مدني وتحتسب هذه المساهمات والاشتراكات على أساس الأجر المؤداة خلال الفصل المنصرم، ويجب أداء مساهمات أرباب العمل واشتراكات الأجراء خلال 45 يوما من تاريخ حلول أجلها، وأنه في حالة عدم الأداء خلال مدة 45 يوما تضاف فائدة نسبتها 1% عن كل شهر تأخير، وذلك ابتداء من أول يوم يلي انتهاء مدة الأجل، وأن المبالغ المؤداة من طرف المنخرطين تخصص لتغطية الديون المستحقة أقدميتها بالنسبة للمساهمات وفوائد التأخير، وكل منخرط لم يدفع في الأجل المحددة مجموع مساهمات أرباب العمل، وكذا اشتراكات الأجراء يشطب عليه نهائيا، وذلك طبقا للفقرة الثالثة من المادة الرابعة من النظام

الأساسي للصندوق، وأن التشطيط يؤدي طبقاً لمقتضيات الفقرة الثالثة السالفة الذكر إلى التسديد المعجل طرف الشركة المشطب عليها لمبلغ التعويض عن التشطيط، هو مشار إليه الفقرة الثانية من الفصل الرابع عن النظام الأساسي للصندوق، والتي تشير إلى يتعين على المنخرط دفع تعويض يحتسب على أساس مساهمات أرباب العمل، وكذا اشتراكات المأجورين التامة أو الواجبة الدفع أثناء السنوات المحاسبية الخمس الأخيرة السابقة لتاريخ التشطيط وبخصوص هذه النازلة، فإن شركة \*\*\*\*\* كانت قد توقفت عن أداء مساهمات المتعلقة بتقاعد مستخدميها، وكذا الاقتطاعات الشخصية الواقعة على أجور هؤلاء كما توقفت عن إرسال اللوائح الفصلية للأجور، التي تعتبر الأساس في احتساب الدين منذ الفصل المدني الثاني لسنة 2015، وبما أن شركة \*\*\*\*\* قد توقفت عن أداء ما بذمتها من مساهمات تم التشطيط عليها من لائحة المنخرطين لدى الصندوق وتم إشعارها بذلك بواسطة رسالة مؤرخة في: 17/02/2016 توصلت بها بتاريخ: 04/03/2016، وبالتالي وجب عليها أداء مستحقات التعويض عن التشطيط المشار إليها أعلاه طبقاً لمقتضيات المادة الرابعة الفقرة الثالثة من النظام الأساسي للصندوق المهني المغربي، الذي يعتبر بمثابة قانون ملزم للطرفين وعلى سبيل التوضيح، وبما أن السنوات المحاسبية التي سبقت طلب التشطيط تقل عن خمس سنوات (3 أشهر)، فإن التعويض سيكون خمسة أضعاف المعدل السنوي للمساهمات والاشتراكات أي 1.587,00 درهم مقسوم على 3 ومضروبة في 60 يعادل (عدد الأشهر لمدة 5 سنوات)  $60 \times 1.587,00/3 = 31.740,00$  درهم، وعليه فإن مبلغ الدين يبلغ ما قدره 31.740,00 درهماً المتعلق بالتعويض عن التشطيط والذي يحتسب على أساس مجموع مساهمات أرباب العمل واشتراكات المأجورين التامة أو الواجبة الدفع أثناء السنوات المحاسبية الخمس الأخيرة السابقة لتاريخ التشطيط، وأن الفقرة الأخيرة من المادة 16 من القانون الداخلي للعروض تخول له الصفة القانونية من أجل تحصيل هذا الدين، وأنه سبق له أن وجه للمدعى عليها رسالة إنذارية بواسطة مفوض قضائي بقيت بدون جدوى، ملتصاً بالحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة الصندوق مبلغ الدين وقدره 31.740,00 درهم، والحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة الصندوق العارض التعويض عن التماطل الثابت في حقها وقدره 3.000,00 درهم، وشمول الحكم بالتنفيذ المعجل رغم كل طعن طبقاً للفصل 147 من ق.م.م، وتحمل المدعى عليها الصائر. وعزز طلبه بنسخة مطابقة للأصل لبيان انخراط الشركة، وبيان احتساب التعويض عن التشطيط، ونسخة من رسالة التشطيط مع الإشعار بالتوصل، ونسخة من اللوائح الفصلية للأجور، ونسخة القانون الأساسي، والنظام الداخلي للصندوق، ونسخة رسالة إنذارية مع المحضر المنجز بصدها.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المطعون فيه بالاستئناف من طرف شركة \*\*\*\*\*.

### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الحكم المستأنف اضر كثيرا بالمستأنفة. وأن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد. وأن المحكمة مصدرة الحكم لم تعلل الحكم تعليلا كافيا. ذلك أن المستأنف عليه تعاقد معها بمقتضى التوقيع على بيان الانخراط عدد 10942 وأنه تم التشطيب عليها من لائحة المنخرطين لدى الصندوق لعدم الاداء بتاريخ 2023/02/17 وتوصلت برسالة الاشعار بالتشطيب بتاريخ 2016/03/04 وذلك بصفة تعسفية وبدون سابق اعلامها او انذارها بذلك وبدون ان تطالب بأي مبلغ متخذ بذمتها مما يدل على انها اصبحت متحللة من اي التزام وان فسخ العقد تم من جانب الصندوق المهني للتقاعد وبصفة منفردة وبذلك يكون قد تنازل عن اي مطالبة او دين يتعلق بالتعاقد المذكور. ومن جهة اخرى فانها تدفع بالتقادم فيما يتعلق بالاداء المطالب به من طرف الصندوق المهني للتقاعد على اعتبار ان الدين يدخل ضمن الاداءات الدورية التي تتقادم بمرور خمس سنوات. وان المستأنف عليها قدم على فسخ العقد والتشطيب عليها من لائحة المنخرطين وبلغها بذلك بتاريخ 2016/03/04 ولم يحرك ساكنا حتى وضعه لمقال الاداء بتاريخ 2022/09/20 اي بعد مرور أكثر من خمس سنوات وبذلك تكون دعواه قد سقطت بالتقادم. والتمست لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف القاضي بالاداء والحكم من جديد بعد التصدي برفض الطلب. وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 2023/05/23 جاء فيها أن الاستئناف لم يتضمن أي مقتضى مؤسس سواء من الناحية القانونية أو الواقعية تشفع للجهة المستأنفة بالتحلل من المسؤولية التي لازالت ملقاة على عاتقها. وأن الاستئناف ركز على زعم واحد والمتعلق بالتقادم. واعتبرت المستأنفة كون الدين المطالب به والمحكوم به لفائدته يدخل ضمن الاداءات الدورية التي تتقادم بمرور خمس سنوات، لكن على العكس من ذلك، فما يجب الإشارة إليه في هذه النقطة هو أن الحكم المستأنف كان صائبا عندما قضى لفائدته بما طلب. وأن الدين المطالب به لا يمكن اعتباره حقا دوريا أو معاشا أو أي تصنيف من التصنيفات التي تطرقت إليها المادة 391 من ظ.ل.ع لكونها لا تحتسب إلا على أساس التصريحات بالأجور التي تبقى الشركة المستأنفة هي الطرف المتحكم في تواريخها، وبالتالي فإن الدين المطالب به لا يمكن اعتباره إلا دين ناشئ عن عدم تنفيذ الالتزام وذلك بمقتضى القانون الأساسي والنظام الداخلي للصندوق وبالتالي يدخل في خانة التقادم العام أي 15 سنة طبقا للفصل 387 من ق.ل.ع. وأن مبلغ الدين المطالب به والمحكوم به ابتدائيا فهذا لا تنطبق عليه خاصية الاداءات الدورية لأنه ليس بمساهمات أو اشتراكات يتم أدائها دوريا، وإنما هو تعويض عن عدم احترام المستأنفة لمقتضيات القانون الأساسي والنظام الداخلي للصندوق. والتمس لاجل ما ذكر تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من اداء الدين كما هو مضمن بالحكم. وتحميل المستأنفة الصائر. وأدلى بنسخة من القرار عدد 675.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2023/06/13 حضرها الأستاذ بشيري عن الأستاذ الكتاني وتخلف الأستاذ الناجح رغم الامهال للجواب، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2023/06/27.

### محكمة الاستئناف

حيث عابت المستأنفة على الحكم المطعون فيه انعدام التعليل مؤكدة أن الدين يدخل ضمن الأداءات الدورية التي تتقادم بمرور خمس سنوات وملتمسة لأجل ما ذكر الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد بعد التصدي برفض الطلب مع تحميل المستأنفة الصائر.

حيث إنه بخلاف ما اثير من دفع من طرف المستأنف عليه الصندوق المهني المغربي للتقاعد فإن المادة الخامسة من مدونة التجارة هي الواجبة التطبيق على النازلة لأن الثابت من وثائق الملف وكذا المقال الافتتاحي للدعوى ان المستأنفة توقفت عن اداء المساهمات المتعلقة بمستخدميها وكذا الاقتطاعات الشخصية الواقعة على أجور هؤلاء منذ الفصل الثاني لسنة 2015 الذي يوازي ارسال آخر اللوائح التفصيلية للاجور التي تعتبر في احتساب الدين والثابت كذلك من الجدول المتعلق باحتساب التعويض عن التشطيب وهو ما يدخل في إطار الالتزامات الناشئة بمناسبة عمل تجاري بين التجار او بينهم وبين غير التاجر وأن الرسالة الانذارية المحتج بها والمتوصل بها بتاريخ 2021/04/05 لا تقطع التقادم باعتبار ان الإنذار الأول المبعوث للمستأنفة كان بتاريخ 2016/03/04 والدعوى لم ترفع إلا بتاريخ 2021/09/20 اي بعد مرور أكثر من خمسة سنوات على استحقاق المبالغ الواردة في الفواتير المدلى بها.

وحيث إن التقادم الناشئ بمناسبة عمل تجاري بين التجار يقوم على استقرار المعاملات ولا يتعدى خمس سنوات وعلى فرض توجيه رسالة توصل بها السيد المهدي مسؤول بالشركة بتاريخ 2021/4/5 فإن التقادم قائم بمرور خمسة سنوات بين تاريخ الإنذار 2016/3/4 وبين تاريخ الرسالة الإنذارية في 2021/4/5 مما يكون معه الحكم القاضي بالأداء قد ورد في غير محله ويتعين إلغاء الحكم من جديد برفض الطلب لسقوطه بالتقادم.

وحيث إن العمل القضائي المحتج به من طرف المستأنف عليها لا يرقى لدرجة الاجتهاد القضائي الصادر عن أعلى هيئة قضائية ولا هو بالعمل القضائي المستقر عليه مما لا جدوى معه للاسترشاد بفحواه مادام أن النص القانوني المتمثل في المادة الخامسة من مدونة التجارة ورد صريحا في كون الالتزامات الناشئة بمناسبة عمل تجاري بين التجار تتقادم بمرور خمس سنوات مما يتعين معه إلغاء الحكم المطعون فيه والحكم من جديد برفض الطلب. وحيث يترتب على ما ذكر تحميل المستأنف عليها الصائر.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علنيا، انتهائيا وحضوريا :

في الشكل :قبول الاستئناف

في الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر. وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



قرار رقم: 4337  
بتاريخ: 2023/07/05  
ملف رقم: 2023/8201/1412



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/05

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارة و مقررة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الاستاذ الحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي بالرقم

تنوب عنها الاستاذة سناء حيزوني المحامية بهيئة الرباط

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/07

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2023/03/17 تستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 176 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/10 في الملف عدد 2022/8235/3072 القاضي في الشكـل: بقبول الطلبين الأصلي و المضاد في الموضوع: في الطلب الأصلي: بأدائها لفائدة المستأنف عليها مبلغ 1.390.741,02 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب الى غاية تاريخ التنفيذ و تحميلها الصائر و برفض باقي الطلبات في الطلب المضاد: برفضه و إبقاء الصائر على عاتق رافعه

**في الشكل:** حيث بلغت الطاعنة بالحكم المطعون فيه بتاريخ 2023/03/03 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدمت بمقالها بتاريخ 2023/03/17 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

**وفي الموضوع:** حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان شركة \*\*\*\*\* تقدمت بواسطة محاميهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أن شركة \*\*\*\*\* كانت قد وضعت بمكتبها ملفا يستفاد منه أنها و بناءا على العقد الموقع بينها وبين المستأنفة من اجل تزويد ورشها بكل الأبواب والخزانات الخشبية، وانها فعلا قد قامت بكل الأشغال المتفق عليها وفق طلبياتها، كما زودتها بكل الفواتير لكل الاشغال المنجزة واعتبارا أنها انتهت الاشغال المتفق عليها بنسبة 95% وانها ومنذ أزيد من شهرين وهي تتصل بالمستأنفة بكل الوسائل من اجل تحديد موعد لها لانتهاء النسبة الباقية من الأشغال في 5% والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب وجاهز اي ان تكون اشغال البناء قد انتهت وان الشقق جاهزة لتكريب الأشغال المتبقية ، غير انها لا ترد عليها وتجاهلت كل اتصالاتها واعتبارا أن الأشغال المنجزة والتي بقيت لحد الان بدون أداء رغم عدة مطالبات حية وصلت الى مبلغ 1.069.347.67 درهم بالاضافة الى مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم ، والذي يجب ارجاعه اليها على اساس انها انتهت الاشغال المتفق عليها وان 5% المتبقية بدون انجاز توقفت بسببها و نظرا لكونها ترغب في الحفاظ على علاقات طبية مع زبنائها ، و قبل اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة ، فانها وجهت لها الإنذار المرفق من أجل أداء ما بذمتها قصد ايجاد حل ودي دون اللجوء الى القضاء غير انها لم تستجب لمحتواه وانها والحالة هذه لجأت إلى المحكمة قصد الحكم عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 1.069.347,67 درهم موضوع الفواتير التي بقيت بذمة المدعى عليها بدون أداء بالاضافة الى مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم والذي يجب إرجاعه اليها على اساس انها انتهت الاشغال المتفق عليها وان 5% المتبقية بدون انجاز توقفت بسببها ومبلغ 20.000,00 درهم تعويضا عن التماطل

على اعتبار أن المستانفة لم تستجب لكل المساعي الحبية لأداء الدين الذي بذمتها، إضافة إلى الفوائد القانونية وأن المقال فتح له ملف عدد 2021/8235/416 والذي ادرج بعدة جلسات وبعد ادلاء الطرفين بدلوهم ومناقشة الملف مناقشة استغرقت ما يقارب سنة أصدرت المحكمة التجارية حكمها التمهيدي في الملف بتاريخ 2021/10/05 والقاضي بإجراء خبرة عهد بها للخبير السيد على علوى كبيرى ، وكلفت باداء مصاريفها وأنها لم تتوصل بأي اشعار من المحكمة لأداء واجب الخبرة ، ليدرج الملف مباشرة بعد أول جلسة من تاريخ الحكم التمهيدي وهي جلسة 2021/10/26 لتكون آخر جلسة الادراج الملف للمداولة لجلسة 2021/11/02 وهو تاريخ الحكم القاضي بعدم القبول وأنه في المقابل كانت المستانفة قد استصدرت حكما استعجاليا في مواجهتها بتاريخ 2021/07/19 من اجل طلب اجراء خبرة حسابية بخصوص نفس موضوع النزاع وهو موضوع الملف عدد 3600/88101/2021 والقاضي بإجراء خبرة حسابية يعهد بها الى السيد جلال شفيق الذي كلف بمهمة الانتقال الى مشروع برومو ميربل الكائنة بتقاطع شارع 2 مارس وزنقة مديرير الدار البيضاء، ومعاينة أشغال الخشب المنجزة ووصفها وصفا دقيقا مع تحديد قيمتها ، وحددت اجرتة في مبلغ 3000 درهم وأن الخبير السيد شفيق جلال انجز المهمة المنوطة ووضع تقريره بالملف وتوصل الى ان مجموع الأشغال المنجزة من طرف المستانفة والتي هي المستانف عليها وصل الى مبلغ 1,476,262.04 درهم وأن المستانف عليها والحالة هذه وبناء على كل المعطيات السابقة ، فانه يكون من حقها اللجوء الى المحكمة مرة أخرى قصد الحكم على المستانفة بأدائها لفائدة المستانف عليها مبلغ 1.476262.04 درهم موضوع الفواتير التي بقيت بذمة المستانفة بدون أداء والتي أكدتها الخبرة المنجزة في الملف بناء على طلب المستانفة بالإضافة الى مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم ، والذي يجب ارجاعه اليها على أساس أنها أنهت الأشغال المتفق عليها وان 5% المتبقية بدون انجاز توقفت بسببها ومبلغ 20.000,00 درهم تعويضا عن التماطل على اعتبار أن المستانفة لم تستجب لكل المساعي الحبية لأداء الدين الذي بذمتها، إضافة إلى الفوائد القانونية ، ملتزمة قبول المقال شكلا وموضوعا الحكم على المستانفة بأدائها لفائدتها مبلغ 1.476262.04 درهم موضوع الفواتير التي بقيت بذمة المستانفة بدون أداء والتي أكدتها الخبرة المنجزة في الملف بناء على طلب المدعى عليها والحكم عليها بإرجاعها مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم والإشهاد على تماطل المستانفة في الأداء والحكم بأدائها لفائدتها تبعا لذلك بمبلغ 2000,00 درهم كتعويض عن التماطل والحكم بأدائها للمستانف عليها الفوائد القانونية وذلك لحرمانها من استغلال أموالها وشمول الحكم بالإنفاذ المعجل وتحميل المستانفة الصائر .

أرفق المقال بصورة من العقد وصور من الفواتير المستحقة وصورة من الحكم السابق القاضي بعدم القبول لعدم أدائها للخبرة وصورة من الحكم الاستعجالي القاضي بإجراء خبرة لفائدة المدعى عليها وصورة من تقرير الخبرة المنجز بناء على طلب المدعى عليها .

وبناء على مذكرة جوابية مع مقال مضاد المدلى بها من طرف المستانفة بواسطة نائبها بجلسة 2022/05/10 جاء فيها أن العقد الذي يربطه بالمستانف عليها وقع يوم 30-05-2018 بمبلغ اجمالي قدره 2.784.282,610 درهما شامل للضريبة على القيمة المضافة وحددت فيه مدة انجاز الاشغال ثمانية أسابيع

لصناعة الأبواب و الدواب... ومدة اربع أسابيع من اجل تركيبها لكل عمارة كما أن العقد حدد مدة الضمان في اربع وعشرين شهر ابتداء من تاريخ التسليم المؤقت وأن مجموع المبالغ التي ادتها لفائدة المستانف عليها تمثلت في مبلغ 1.201.212,29 درهم مفصلة على النحو التالي:

- الفاتورة 18.019 بتاريخ 2018/06/18 كمبيالة بمبلغ 417.642,39 درهم
- الفاتورة 18.037 بتاريخ 2018/10/18 كمبيالة بمبلغ 236.084,23 درهم
- الفاتورة 18.046 بتاريخ 2018/12/14 كمبيالة بمبلغ 236.084,23 درهم
- الفاتورة 19.034 بتاريخ 2019/10/09 كمبيالة بمبلغ 311.401,44 درهم

وقد نص العقد على ان مبلغ القيمة الإجمالية التي ينبغي عدم تسليمه للمستانف عليها الى حين التسليم النهائي هو 15% كما تبقى 10% من قيمة الضمان الى نهاية الضمان و المحدد في اربع وعشرين شهرا مما يجدر معه التصريح برفض الطلب الأصلي وتحميل رافعته الصائر ،وعن المقال المضاد فإنها اضطرت امام توقف المستانف عليها أصليا عن إتمام الأشغال المتفق عليها الى تقديم طلب الى السيد رئيس هذه المحكمة قصد اجراء خبرة المعرفة حجم الأشغال التي انجزتها المستانفة ضديا ومقارنتها بالمبالغ المؤداة اليها وأنه ثبت من خلال تقرير الخبرة أعلاه أن المدعى عليها تقابليا لم تكمل الأشغال موضوع الصفقة داخل الأجل المتفق عليها في العقد، ولم تنجزها بالكامل، مما يكون معه المبلغ الذي استوفته اذا طرح منه النية التي ينبغي حبسها الى حين التسليم النهائي و نسبة الضمان قد تجاوزت نسبة الأشغال و السلع بمبلغ 940.157,60 درهما وأن ما أقدمت عليه المستانفة تقابليا يشكل اخلالا من جانبها بالتزاماتها ترتب عنه انها لم تستطع تجهيز الشقق بحاجزها داخل الأجل المتفق عليه مما تستحق معه تعويض الجبر الضرر تحدده في مبلغ 417.642,39 درهما ، ملتصقا عن المقال الأصلي التصريح برفضه و تحميل رافعته الصائر وحول المقال المضاد قبوله شكلا وموضوعا الحكم على المستانفة بأدائها لفائدتها تعويضا عن التماطل و الضرر الذي لحقها جراء اخلالها بالتزاماتها التعاقدية تحدده في مبلغ 417.642,39 درهما و الفائدة القانونية من تاريخ الطلب الى غاية يوم التنفيذ و تحميلها الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل. وادلت بتقرير خبرة.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المستانف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/05/24 جاء فيها أن شركة \*\*\*\*\* قامت بكل الأشغال المتفق عليها وفق طلبياتها ، كما زودتها بكل الفواتير لكل الأشغال المنجزة ، بالاضافة الى السلع التي وضعتها في ورشها لحين تشطيب باقي المشروع وتركيبها في مواضعها واعتبارا انه تم توقيع العقد بتاريخ 2018/05/30 على اساس انهاء الأشغال في مدة 14 أسبوعا وأنها عملت بكل جدية من أجل انهاء الأشغال في الوقت المطلوب، احتراما للمدة المنصوص عليها في العقد وجهزت كل الطلبيات والسلع منذ تاريخ 2018/06/05 بداية الأشغال الي غاية نهاية الأشغال بتاريخ 2018/09/12 وأن المستانفة اصرت وبمجرد توقيع العقد على ان تزود بكل الطلبيات وبكل السلعة المطلوبة في حينه وحتى قبل تشطيب الورش لتضعها بين يديها في اوراشها الشيء الذي كلفها مصاريف إضافية ، اضطرت معه لأداء مصاريف نقل السلعة وكذا كراء مخزن لوضع السلعة به لمدة 6 أشهر وكل هذا كان مصاريف إضافية تكبدتها و لم يكن أي اتفاق عليها

في الأول غير انه تبين ان كل ذلك كان بسوء نية وهو التمكن من كل الطلبيات و التملص بعد ذلك من الأداء بعد انتهاء الأشغال وأنه بتاريخ 2019/02/25 كانت كل السلع والطلبيات موضوعة باوراشها بعد اصرارها على اخراجها من مخزنها واعدن المستانف عليها بالاتصال بها من اجل تركيبها بمجرد تشطيب الورش وأنه بذلك تكون انتهت الاشغال المتفق عليها في احترام تام لبنود العقد ، وانها ومنذ أزيد من شهرين من انتهاء الأشغال وهي تتصل بالمستانفة بكل الوسائل من اجل تحديد موعد لها لإنهاء النسبة الباقية من الأشغال في 5% والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب وجاهز اي ان تكون اشغال البناء قد انتهت وان الشقق جاهزة لتركيب الاشغال المتبقية ، غير انها لا ترد عليها وتجاهلت كل اتصالاتها - واعتبارا أن الأشغال المنجزة من قبلها والتي بقيت بدون أداء من العقد هو مبلغ 1,033,079.00 درهم بالاضافة الى مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417,042.39 درهم والذي يجب ارجاعه اليها على اساس انها انتهت الاشغال المتفق عليها وان المتبقية بدون انجاز توقفت بسببها وثانيا فانه بناء على العقد الموقع بينها وبين المستانفة من اجل تزويد ورشها بكل الابواب والخزانات الخشبية، فقد قامت فعلا بكل الأشغال المتفق عليها وفق طلبياتها ، كما زودتها بكل الفواتير لكل الاشغال المنجزة وأنها كانت قد وضعت وركبت كل اطارات الأبواب والخزانات في امكنتها بورش مشروع الصفقة وأنها زودت المستانفة بكل الأبواب والخزانات الخشبية لتبقي عندها الى حين تركيبها بعد تشطيب الورش بواسطة دفعتين الأولى والثانية توصلت بها بمكان المشروع المسمى \*\*\*\*\* والثالثة أصرت المستانفة على ان تسلم لها بالمشروع الثاني وبالضبط \*\*\*\*\* الكائنة قرب الملعب وفعلا سلمت لها تحت طلبها - وهو ما أشارت اليه الخبرة في الصفحة الأخيرة - بالاضافة الى مبلغ 30.000 درهم عن اطارات الأبواب التي توصلت بها هي أيضا ضمن الطلبيات واعتبارا أنها انتهت الاشغال المتفق عليها وبدأت تتصل بالمستانفة بكل الوسائل من اجل تحديد موعد لها لانتهاء النسبة الباقية من الاشغال في 5% والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب وجاهز اي ان تكون اشغال البناء قد انتهت وان الشقق جاهزة لتركيب الاشغال المتبقية ، غير أنها لا ترد عليها وتجاهلت كل اتصالاتها وأنها كانت مستعدة لإتمام الأشغال المتبقية في الورش غير ان المستانفة قطعت كل وسائل التواصل بينها وبين العارضة بنية التملص من أداء ما بذمتها بعدما انتهت كل اشغالها وان الباقي من الأشغال توقف بسببها وان آخر تواصل بينهما كان بتاريخ 11/2020 وأنه حتى تاريخ فبراير 2021 فان الورش كان لازال لم يشطب بعد وان اشغال الرخام لم تنته بعد وكان ينقصها الترطيب وان الأشغال المتبقية لها يجب تركيبها بعد ترطيب الرخام وتشطيب الورش بأكمله من قبل المستانفة واعتبارا أنها كانت قد وضعت وركبت كل اطارات الأبواب والخزانات في امكنتها بورش مشروع الصفقة ، كما أصرت المستانفة على تزويدها بكل الأبواب والخزانات الخشبية أي بكل الطلبات لتبقى عندهم الى حين تركيا بعد تشطيب الورش، وقد تم ذلك بواسطة دفعتين الأولى والثانية توصلت بها بمكان المشروع المسمى \*\*\*\*\* والثالثة أصرت المستانفة على ان تسلم لها بمشروع الثاني وبالضبط بالمجمع السكني الكائن بزاوية زنقة سقراط وزنقة المامون محمد المعاريف الدار البيضاء وفعلا سمتها لها تحت طلبها وأن المدعية والاثبات ذلك تقدمت للمحكمة الموقرة بمقال مختلف برمي الى استجواب ومعاينة من أجل أمر أحد المفوضين القضائيين بالانتقال:

- إلى المشروع المسمى \*\*\*\*\* | الكائن بشارع 2 مارس الدار البيضاء .

- والى المشروع الثاني : المجمع السكني الكائن بزاوية زنقة سقراط وزنقة المامون محمد المعاريف الدار البيضاء

لمعينة واستفسار منها القانوني أو العاملين بها حول - هل الأبواب و الخزانات الخشبية المتواجدة بها والتي هي عبارة عن سلعة تتعلق بشركة \*\*\*\*\* وهل هي فعلا من زود المشروع بتلك السلعة ، وكم عددها مع أخذ صور لتلك السلعة وأخذ مراجعها وحتى تاريخ وضع العارضة لتلك السلعة اذا كان ممكنا وهل تلك السلعة تتعلق بالمشروع المسمى \*\*\*\*\* مع تحرير محضر للرجوع إليه عند الحاجة وأنه عند انتقال المفوض القضائي الى الورشيين المذكورين قصد القيام بمأموريته ، فان المدعى عليها منعتة من الدخول اليها والقيام بمهمته واما بخصوص مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم ، فانها تؤكد ان مبلغ الضمان عادة وكما هو معروف و متداول عليه في كل المشاريع والصفقات يعطى كتسبيق من قبل الشركة المكلفة بانجاز الأشغال الى حين تزويد صاحب المشروع بطلبية ، وأنه بمجرد التوصل بها فان مبلغ الضمان يرجع لصاحبه وأنه وللتأكيد على أن المدعى عليها توصلت بمبلغ الضمان في مبلغ 417642.39 درهم وأن المدعى عليها توصلت بمبلغ الضمان وأقرت بذلك الشيء المثبت بشهادة البنك \*\*\*\*\* وان العارضة زودتها بالطلبات وبالتالي توجب عليها ارجاع مبلغ الضمان للعارضة بمجرد توصلها بالسلعة كما هو الاتفاق، الشيء الذي لم تقم به المدعى عليها ، ولم ترجع مبلغ الضمان ولم تؤدي ما بذمتها بالرغم من انها انتهت الأشغال المتفق عليها وان المتبقية بدون انجاز توقفت بسببها وأن تقرير الخبرة أشار الى مبلغ الضمان في الصفحة 3 ، وسال المستانفة لماذا سحبت مبلغ الضمان والذي هو في مبلغ 417.64239 درهم فكان جوابها بطلبها من السيد الخبير ان يحدد المبلغ لإرجاعه اليها - التي كانت المستانفة في الملف الاستعجالي بطلب خبرة - وأنه كذلك فانه لا مجال لتملص المستانفة من الأداء وارجاع مبلغ الضمان بادعاءات لا اساس لها من الصحة حول المقال المضاد وأنها تؤكد للمحكمة ومن خلال كل المرفقات التي زودت بها المحكمة رفقة كتاباتها انها نفذت كل التزاماتها وسلمت كل الطلبات الى المستانفة في آجالها المحددة ولم تكن قط في حالة مطل وانه في المقابل فان هذه الأخيرة هي من لم يلتزم بأداء ما بذمتها وهي من أحل بالتزاماته وهي من قطع التواصل بغية التملص من الأداء وان كان هناك تأكيد لأي خسائر في هذه النازلة فانها هي من تكبدت خسائر فادحة جراء اشتغالها بهذا المشروع ونقتها الزائدة في أصحابه وتمكينهم من كل الطلبات قبل الأداء فأى خسائر تدعي المستانفة تكبدها وهي من توصلت بكل طلبياتها منها بدون أداء مستحقاتها وأنه كذلك فان الطلب المضاد لا يرتكز على أي اساس قانوني ويتعين عدم الاستجابة له ، ملتزمة حول الطلب الأصلي قبول المقال شكلا الحكم على المستانفة بأدائها لفائدتها مبلغ 1,033,079.00 درهم موضوع الفواتير التي بقيت بذمة المستانفة من العقد و بدون أداء بالاضافة الى مبلغ 30.000 درهم عن إطارات الأبواب التي توصل بها هي أيضا ضمن الطلبات والحكم عليها بإرجاعها مبلغ الضمان الذي سحبتة وبقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم والإشهاد على تماطل المستانفة في الأداء والحكم بأدائها لفائدتها تبعا لذلك بمبلغ 20.00,00 درهم كتعويض عن التماطل والحكم بأدائها للمستأنف عليها الفوائد القانونية وذلك لحرمانها من استغلال أموالها وشمول الحكم بالنفاذ المعجل

وتحميل المستأنفة الصائر وحول المقال المضاد الحكم بعدم قبوله شكلا والحكم برفضه موضوعا لعدم ارتكازه على أساس قانوني صحيح.

وأدلت بشهادة صادرة عن شركة LP DESIGN تفيد أداء مبلغ الضمان لفائدة المستأنفة ولحسابها وشهادة أو اعلام بعملية صادر عن البنك \*\*\*\*\* يفيد توصل المستأنفة بمبلغ الضمان و نسخة من الأمر و معاينة واستجواب و نسخة من محضر المفوض القضائي ونسخ من مراسلات الكترونية بين الطرفين تفيد تماطل هذه الأخيرة.

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 2022/06/14 جاء فيها أن وضعية الورش بعد ان تخلت عن إتمام اشغال النجارة بها تثبتتها الخبرة المنجزة التي أمر بها القاضي الاستعجالي والتي كانت تواجهية وبحضورها كما أنها اضطرت الى استصدار امر عن السيد رئيس هذه المحكمة قصد الاذن لها باسترداد المشروع لإكمالها من طرفها وأن المستأنف عليها أصليا نقر بكونها تجاوزت المدة المحددة لإنجاز اشغال النجارة و المحددة في 14 أسبوعا بسنتين وأن ذلك الحق بها ضررا، اذ لم تستطع تسويق وبيع الشقق في ابناها، ملتزمة رفض الطلب الأصلي والحكم وفق مقالها مع تحميل المدعية الأصلية الصائر. وادلت بصورة من مستخرج محاكم.

و بناء على قرار المحكمة بإخراج الملف من المداولة بناء على ادلاء ذايت اشو بنسخة امر رقم 2987 و بناء على تعقيب المدعية بواسطة نائبها المدلى بها بجلسة 2022/07/05 اكدت فيه دفوعاتها السابقة وبناء على الحكم التمهيدي رقم 1438 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/09/20 القاضي بإجراء خبرة حسابية بواسطة الخبير السيد محمد العلام.

و بناء على تقرير الخبير أعلاه المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2022/12/13 خلص فيه الى ان المبلغ الباقي المستحق لفائدة المدعية في اطار الاشغال المنجزة هو 973.098,63 درهم و ان مبلغ الضمان يدخل في اطار مستحقات المدعية و على المدعى عليها ارجاعه

وبناء على مذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/01/03 جاء فيها أن الخبرة كانت موضوعية في تحديد قيمة الاشغال التي بقيت بذمة المستأنفة وكانت دقيقة في تحديد كل تفاصيل الأشغال وقيمة كل المنجز منها غير ان الخبير لم يحتسب السلعة التي كانت قد أصرت المستأنفة على ان تسلم لها بالمشروع الثاني وبالضبط بالمجمع الكائن بزواوية زنقة اط و زنقة المامون محمد المعاريف الدار البيضاء وفعلا سلمتها لها تحت طلبها وهو ما أشارت اليه الخبرة الأولى والثانية والتي أشار فيها الخبير الأول على أنه لم يستطع معاينتها لكون المستأنفة خفتها عنه وهي بقيمة ما تبقى بذمة المستأنفة بعد القيام بالعملية الحسابية التالية : 1450721.62 درهم مجموع المبالغ التي بذمة المستأنفة - 973098.63 درهم المتوصل إليه في تقرير الخبرة تساوي 477622.99 درهم وهو المبلغ المتعلق بالسلعة المتمثلة في الأبواب التي أصرت المستأنفة تسلمها بورشها بالمشروع المشار إليه أعلاه والتي أنكرتها ولم تشأ توقيع وصل التسليم عنها وأنه عند انتقال المفوض القضائي الى الورش المذكور قصد القيام بمأموريته ، فان المستأنفة منعتة من الدخول اليه والقيام بمهمته اليه والقيام بمهمته

الشيء الذي يؤكد سوء نية المستانفة بإخفائها لسلعتها ضمن وثائق المبالغ التي لم تحتسب في تقرير الخبرة بالرغم من جود وصولات التسليم عنها وأن شركة \*\*\*\*\* تؤكد للمحكمة انها قامت بكل الأشغال المتفق عليها وفق طلبياتها ، كما زودت المستانفة بكل الفواتير عن الاشغال المنجزة ، بالإضافة الى السلع التي وضعتها في ورشها رهن اشارتها الى حين تشطيب باقي المشروع وتركيبها في مواضعها واعتبارا انه تم توقيع العقد بتاريخ 30/05/2018 على أساس انتهاء الأشغال في مدة 14 أسبوعا وأنها عملت بكل جدية من أجل إنهاء الأشغال في الوقت المطلوب احتراما للمدة المنصوص عليها في العقد وجهزت كل الطلبيات والسلع منذ تاريخ 05/06/2018 بداية الأشغال الى غاية نهاية الأشغال بتاريخ 12/09/2018 وأن المستانفة أصرت وبمجرد توقيع العقد على ان تزود بكل الطلبيات وبكل السلعة المطلوبة في حينه وحتى قبل تشطيب الورش لتضعها بين يديها في اوراشها الشيء الذي كلفها مصاريف إضافية اضطرت معه لأداء مصاريف نقل السلعة وكذا كراء مخزن لوضع السلعة به لمدة 6 أشهر وكل هذا كان مصاريف إضافية تكبدها و لم يكن أي اتفاق عليها في الأول غير انه تبين ان كل ذلك كان بسوء نية ولغرض في نفس يعقوب وهو التمكن من كل الطلبيات و التلمص بعد الأداء بعد إنهاء الأشغال وأنه بتاريخ 25/02/2019 كانت كل السلع والطلبيات موضوعة بأوراش المستانفة بعد اصرارها على إخراجها من مخزنها واعدتها بالاتصال بها من اجل تركيبها بمجرد تشطيب الورش لأنه معلوم ان أشغال النجارة تتطلب ان يكون الورش مشطب وجاهز لتركيبها وأنه بذلك فانها انهدت الاشغال المتفق عليها في احترام تام لبنود العقد ، وانها ومنذ ازيد من شهرين من انتهاء الأشغال وهي تتصل بالمستانفة بكل الوسائل من اجل تحديد موعد لها لإنهاء النسبة الباقية من الأشغال في 5% وهي تركيب الأبواب والخزانات والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب وجاهز اي ان تكون اشغال البناء قد انتهت وان الشقق جاهزة لتركيب الأشغال المتبقية ، غير انها ظلت لا ترد عليها وتجاهلت كل اتصالاتها وأنها ظلت تتصل بالمستانفة عبر كل وسائل الاتصال من أجل أداء فواتير الأشغال المنجزة وكل السلع التي أصرت المستانفة ان تضعها بمخزنها بالرغم من أن أشغال البناء لم تبعد بالورش ، وكذا من أجل تسريع وثيرة البناء بالورش وتشطيبه حتى تتمكن من انتهاء 5% من الأشغال المتبقية وهي عبارة عن تركيب السلعة التي سبق تزويدها بها والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب والرخام ملين ، غير أنها تجاهلت كل اتصالاتها وقطعت عنها كل اتصال او معلومة وأنه وبالرغم من هذا التجاهل فان مديرها التنفيذي ظل دائم يتردد شخصيا على الورش لتتأكد من انتهاء اشغال البناء به لتباشر الباقي من أشغال النجارة وتركيب السلع التي تزويدها للمستانفة ، غير أنه كان دائما يلاحظ ان الورش متوقف تماما وان أشغال البناء لازالت لم تنته به بعد والتي استغرقت ما يزيد عن 3 سنوات لحد تاريخه وأنها توضح للمحكمة كل ذلك للتأكد من انه ان كان هناك تماطل فان المستانف عليها من تماطلت ولازالت تتماطل أولا في أداء فواتير الأشغال المنجزة وتماطلت ثانيا في انتهاء اشغال البناء وتشطيب الورش الذي لازال لم ينته لحد الآن الشيء الذي عرقل مهمتها في انتهاء الباقي من أشغال وجعلها مستحيلة وأن ادعاء المستانفة للضرر اللاحق بها جراء التماطل وعدم استطاعتها تسويق وبيع في إبانها ، هو ادعاء كاذب ولا أساس له من الصحة ، ويفنده الواقع لأن أشغال البناء بالمشروع لازالت لم تنته لحد الآن وأن كل هذا التماطل الحق بها عدة أضرار وكانت السبب في الأزمة الاقتصادية التي تعيشها الآن بسبب الديون التي تراكمت عليها من قبل المزودين



وكل المصاريف التي تكبدتها وبسبب كل السلع التي زودتها وركبتها بالمشروع والتي تفوق قيمتها ما جاء في الخبرة المنجزة بكثير الشيء الذي تسبب إحداث ثقب كبير في ميزانيتها ويهددها الآن بوقف نشاطها وأن كل هذه الأضرار وجب جبرها من قبل المستانفة وأنها تؤكد للمحكمة انه لا علاقة لها بأشغال البناء وإنما مهمتها في الورش كانت أشغال النجارة فقط والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب واعتبارا أن الأشغال المنجزة من قبلها والتي بقيت بدون أداء من العقد هو 1.033.079.00 درهم مبلغ بالاضافة الى مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم والذي يجب إرجاعه اليها على اساس انها انتهت الاشغال المتفق عليها وان المتبقية بدون انجاز توقفت بسببها وثانيا فانه بناء على العقد الموقع بينها وبين المستانفة من اجل تزويد ورشها بكل الابواب والخزانات الخشبية، فقد قامت فعلا بكل الأشغال المتفق عليها وفق طلبياتها ، كما زودتها بكل فواتير لكل الأشغال المنجزة وأنها كانت قد وضعت وركبت كل إطارات الأبواب والخزانات في أمكنتها بورش مشروع وأنها كانت مستعدة لإتمام الأشغال المتبقية في الورش غير ان المستانفة قطعت كل وسائل التواصل بينهما بنية التملص من أداء ما بذمتها بعدما أنهت كل اشغالها وان الباقي من الأشغال توقف بسببها وان آخر تواصل بينهما كان بتاريخ 11/2020 وأنه حتى تاريخ فبراير 2021 فان الورش كان لازال لم يشطب بعد وان أشغال الرخام لم تنته بعد وكان ينقصها الترطيب وان الأشغال المتبقية لها يجب تركيبها بعد ترطيب الرخام وتشطيب الورش بأكمله من قبل المستانفة حول مبلغ الضمان اما بخصوص مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم ، فانها تؤكد ان مبلغ الضمان عادة وكما هو معروف ومتداول عليه في كل المشاريع والصفقات يعطى كتسبيق من قبل الشركة المكلفة بانجاز الأشغال الى حين تزويد صاحب المشروع بطلبيته ، وانه بمجرد التوصل بها فان مبلغ الضمان يرجع لصاحبه وانه وللتأكيد على ان المستانفة توصلت بمبلغ الضمان في مبلغ 417642.39 درهم والتي تصرح من خلالها على انها هي من وضعت بين يدي شركة ALLIANCE المستانفة نيابة عن شركة \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* الشركة ولحسابها ، مبلغ الضمان المتعلق بالعقد الرابط بين الطرفين موضوع المشروع PROMO \*\*\*\*\* وأن المستانفة توصلت بمبلغ الضمان وأقرت بذلك الشيء المثبت بشهادة البنك \*\*\*\*\* والذي يحمل كل المعلومات المتعلقة بالضمان بما فيها مبلغ الضمان والشركة التي وضعت المبلغ بين يدي المستانفة لحسابها و ان شركة LP DESIGN وانها زودتها بالطلبات وبالتالي توجب عليها ارجاع مبلغ الضمان لها بمجرد توصلها بالسلعة كما هو الاتفاق، وهو ما اشارت اليه الخبرة وتأكدت وأضافته الى المديونية وأنه كذلك فانه لا مجال لتوصل المستانفة من الأداء وإرجاع مبلغ الضمان بادعاءات لا اساس لها من الصحة وحول المقال المضاد فإنها تؤكد للمحكمة ومن خلال كل المرفقات التي زودت بها المـ كل التزاماتها وسلمت كل الطلبيات الى المستانفة في آجالها المحددة ولم تكن قط في حالة مطل رفقة كتاباتها في المقابل فان هذه الأخيرة هي من لم يلتزم بأداء ما بذمته وهي من أخل بالتزاماته وهي من قطع التواصل بغية التملص من الأداء وأن كان هناك تكبد لأي خسائر تكبد لأي خسائر في هذه النازلة فانها اشتغالها بهذا المشروع وثقتها الزائدة في أصحابه وتمكينهم من كل الطلبيات قبل الأداء فأى خسائر تدعي في النازلة فانها هي من تكبدت خسائر فادحة جراء المستانفة تكبدها وهي من توصلت بكل طلبياتها منها بدون أداء مستحقاتها وأنه كذلك فان الطلب المضاد لا يرتكز على أي أساس قانوني ويتعين عدم

الاستجابة له ، ملتزمة حول الطلب قبول المقال شكلا وموضوعا الحكم على المستانفة بأدائها لفائدتها مبلغ 1.033.079.00 درهم وموضوع الفواتير التي بقيت بذمة المستانفة من العقد و بدون أداء بالاضافة الى مبلغ 30.000 درهم عن إطارات الأبواب التي توصل بها هي أيضا ضمن الطلبيات والحكم عليها بإرجاعها مبلغ الضمان الذي سحبته وبقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم والإشهاد على تماطل المستانفة في الأداء والحكم بأدائها لفائدتها تبعا لذلك بمبلغ 20.00,00 درهم كتعويض عن التماطل والحكم بأدائها للمستانف عليها الفوائد القانونية وذلك لحرمانها من استغلال أموالها وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المستانفة الصائر وحول المقال المضاد الحكم بعدم قبوله شكلا والحكم برفضه موضوعا لعدم ارتكازه على أساس قانوني صحيح .

وبناء على مذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستانفة بواسطة نائبها بجلسة 2023/01/03 جاء فيها في موضوع الخبرة فإن الخبير احتسب عليها مبلغ الضمان الذي يمثل 10% من قيمة الصفقة التي حددها الأطراف في العقد في مبلغ 2.784.282,61 درهم وليس مبلغ 2.834.049,01 درهم الذي حدده الخبير وأن قيمة الضمان ما دام أن المستانف عليها لم تستكمل أشغال الصفقة حق لها استرجاعها خاصة وأنها هي التي أدتها لها، وأن تقريره مخالف لمنطوق الحكم التمهيدي الذي أمره بإبراز كل ما من شأنه التكوين المحكمة في سبيل تحديد الدين العالق بذمة المستانفة إن وجد وبذلك فإن تقرير الخبرة خالف منطوق الحكم التمهيدي والقانون في ثلاثة أمور لاحتساب مبلغ الضمان كدين والحال أن العقد يشير الى كون 10% قد أدتها لفائدة المستانف عليها لتكوين ضمانه قصد استكمال أشغال الصفقة وأن عدم استكمالها للأشغال يجعلها محقة في استرجاع واستيفاء مبلغ الضمانة وأن مبلغ الصفقة هو 2.784.282,61 درهم بدل مبلغ 2.834.049,01 درهم والخبير لا يمكنه تغيير إرادة الطرفين وأن الخبير عاين أن المدعية لم تف بالتزاماتها ولم تكمل الأشغال وخرقت الأجل القانونية لإتمامها، مما ألحق تسويقها داخل الأجل المحددة لتسليم الأشغال، ملتزمة قبول الخبرة شكلا وموضوعا إرجاع المهمة للخبير قصد تحديد حجم الخسائر والأضرار التي لحقتها جراء أخر تأخر المستانف عليها في إنجاز أشغال الصفقة وعدم إتمامها، وتحديد الدين بناء على القيمة الحقيقية للصفقة بدلا مما حدد في تقرير تخفيض مبلغ الضمان من الدين.

وبعد تبادل المذكرات بين الأطراف وتمام الاجراءات، صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعة للأسباب التالية :

### أسباب الاستئناف

حيث اوضحت الطاعة الاستئناف أن الحكم المستانف جانب الصواب فيما قضى ، وبني على حيثيات يناقض بعضها بعضا، اذ أن الثابت من خلال تقرير خبرة السيد شفيق جلال أن المستأنف عليها لم تنجز الأشغال موضوع الصفقة إلا بالنسب تختلف من عمارة الى أخرى، وأن المشروع مكون من ثلاث عمارات وأنجزت الأشغال بشأنه حسب التفصيل الوارد بالتقرير المدلى به من طرفها : العمارة A : بمبلغ 474.867,85 درهما. و العمارة B : بمبلغ 908.081,19 درهما، والعمارة C : بمبلغ 208.406,48 درهما. والأبواب العازلة للنيران بمبلغ 93.312,00 درهم. و أن ارتكان المحكمة الى تقرير الخبرة دون تمحيص خلاصاته وتناقضه مع خبرة السيد شفيق الذي انتقل الى المشروع

موضوع الصفقة وعين الأشغال المنجزة وخلص الى أن العمارة C لم تنجز بها أية أشغال ولم يتم تسلم أية بضاعة لإنجاز الأشغال الخاصة، تكون بذلك قد اعتمدت خبرة حسابية تناقضت خلاصاتها مع الخبرة المنجزة بالانتقال الى الورش، وأنه باستقراء لبند العقد الرابط بين الطرفين فإن مستحقات المستأنف عليها عما أنجز من أشغال بالعمارتين A و B وإنجاز الأبواب العازلة للنيران مفصل كالآتي: العمارة A 395.723,21 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة، والعمارة B: 756.735,16 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة. والمجموع باحتساب الضريبة على القيمة المضافة هو 1.382.950,04 اذا اضيف إليها مبلغ 93.312,00 درهم قيمة أبواب عزل النيران وجب فيها مبلغ 1.476.262,04 درهم وهي نفس الخلاصة التي خلص إليها الخبير شفيق جلال، وانها قد أدت للمستأنف عليها مبلغ 1.201.212,30 درهم عن مجموع الأداءات، مما يكون معه المبلغ المتبقى بذمتها 275.049,74 درهما، وبذلك فإن خلاصات الخبير و ارتكان المحكمة إلى خلاصة خبرة تناقضت مع ما خلصت إليه خبرة شفيق جلال، و المحكمة أمرت الخبير محمد العلام اعتماد خلاصاتها لتقدير قيمة الأشغال المنجزة، تكون قد عللت ما قضت به بهذا الخصوص تعليلا فاسد منزلا منزلة التعليل المنعدم كما أن اعتماد فواتير لا تحمل توقيع المستأنفة تخالف احكام المادة 426 من ق ل ع، وأن الطرفين لم يتفقا على أي مكتب لمراقبة الأشغال يتولى عملية تسليم الأشغال مقامها، أو قبول الفواتير التي توجه إليها، و البند 6.2 من العقد في فقرته الثانية تحصر من له الحق في توقيع الفواتير في طرفي العقد، وان الحكم المستأنف قد احتسب مبلغ 417.642,39 درهما مرتين مما يجعل التعليل مخالفا للواقع، فالضمانة المذكورة مرتبطة بإنجاز الأشغال كاملة، وأن عدم استكمالها لأشغال العمارة B وعدم إنجاز أي شيء من أشغال العمارة C يكون من حقها استرجاع مبلغ الضمانة، وأن الخبرة وكذا الحكم قدر المبلغ المتخذ بذمتها على أساس مبلغ الأثمان المتفق عليه وكذا قيمة الأشغال، ثم حكم لفائدتها بمبلغ الضمانة، وكان هذه الأخيرة أديت من مال المستأنف عليها والحال أنها من دفعت قيمتها بواسطة الكمبيالة الحالة بتاريخ 04 يوليوز 2018، مقرونة بشرط تأسيس ضمانة بها لفائدتها عن استكمال الأشغال، فاحتسابها كأصل دين باعتبارها أشغالا أنجزت، ثم احتسابها مرة ثانية مخالف للواقع والقانون إذ أن الضمانة نسبة من قيمة الأشغال قامت بتسبيقها للمستأنف عليها مع شرط تأسيسها كضمانة لاستكمال الأشغال، فالتعليل بذلك غير مستقيم و فاسد منزل منزلة التعليل المنعدم، كما أنه أثناء تقدير قيمة الأشغال لم تخفض منها نسبة 10 بالمائة من قيمة اتفق الطرفين على أن تحتفظ بها الى حين مرور سنتين على التسليم المؤقت للأشغال.

أما عن رفض الطلب المضاد فإن التعليل الذي ساقته محكمة يناقضه ملحق العقد المبرم بين الطرفين وكذا مختلف الرسائل الإلكترونية المتبادلة بين الطرفين و التي تقر بها المستأنف عليها بالإدلاء بها. والتمست لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد. أساسا التصريح برفض الطلب الأصلي و الحكم وفق المقال المضاد المقدم من قبها، واحتياطيا الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مع حفظ حقها في بسط مستنتاجاتها بعدها، وتحميل المستأنف عليها الصائر وارفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف وطى التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2023/04/26 جاء فيها أن الخبرة كانت موضوعية في تحديد قيمة الأشغال التي بقيت بذمة المستأنفة، وكانت دقيقة في تحديد كل تفاصيل الأشغال وقيمة كل المنجز منها، بالرغم من ان الخبر لم يحتسب السلعة التي كانت قد أصرت المستأنفة على ان تسلم لها بالمشروع الثاني وبالضبط بالمجمع السكني الكائن بزاوية زنقة سقراط وزنقة المامون محمد المعاريف الدار البيضاء وفعلا سلمتها لها تحت طلبها وهو ما أشارت اليه الخبرة الأولى والثانية والتي أشار فيها الخبر الأول على أنه لم يستطع معاينتها لكون المستأنفة أخفتها عنه وهي بقيمة ما تبقى بذمة هذه الأخيرة بعد القيام بالعملية الحسابية التالية: مبلغ 1450721.62 درهم مجموع المبالغ التي بذمة المستأنفة - 973098.63 درهم المتوصل إليه في تقرير الخبرة = 477622.99 درهم وهو المبلغ الذي نصبت فيه المستأنفة عليها و المتعلق بالسلعة المتمثلة في الأبواب التي أصرت المستأنفة على تسلمها بورشها بالمشروع المشار إليه أعلاه التي أنكرتها فيما بعد، وأنه عند انتقال المفوض القضائي الى الورش المذكور قصد القيام بمأموريته ، فان المستأنفة منعته من الدخول اليه والقيام بمهمته، الشيء الذي يؤكد سوء نية المستأنفة بإخفائها لسلعتها ضمن وثائق الملف وهي المبالغ التي لم تحتسب في تقرير الخبرة بالرغم من وجود وصولات التسليم عنها، وأن شركة \*\*\*\*\* تؤكد انها قامت بكل الأشغال المتفق عليها وفق طلبياتها ، كما زودت المستأنفة بكل الفواتير عن الاشغال المنجزة، بالإضافة الى السلع التي وضعتها في ورشها رهن إشارتها الى حين تشطيب باقي المشروع وتركيبها في مواضعها واعتبارا أنه تم توقيع العقد بتاريخ 2018/05/30 على أساس انهاء الأشغال في مدة 14 أسبوعا، وعملت بكل جدية من أجل إنهاء الأشغال في الوقت المطلوب، احتراماً للمدة المنصوص عليها في العقد وجهزت كل الطلبيات والسلع منذ تاريخ 2018/06/05 بداية الأشغال الى غاية نهاية الأشغال بتاريخ 2018/09/12، وأن المستأنفة أصرت وبمجرد توقيع العقد على ان تزود بكل الطلبيات وبكل السلعة المطلوبة في حينه وحتى قبل تشطيب الورش لتضعها بين يديها في اوراشها الشيء الذي كلف العارضة مصاريف إضافية ، اضطرت معه لأداء مصاريف نقل السلعة وكذا كراء مخزن لوضع السلعة به لمدة 6 أشهر وكل هذا كان مصاريف إضافية تكبدتها و لم يكن أي اتفاق عليها في الأول ، غير انه تبين ان كل ذلك كان بسوء نية وهو التمكن من كل الطلبيات و التملص بعد ذلك من الأداء بعد إنهاء الأشغال

و أنه بتاريخ 2019/02/25 كانت كل السلع والطلبات موضوعة بأوراش المستأنفة بعد اصرارها على إخراجها من مخزنها واعدن بالاتصال بها من اجل تركيبها بمجرد تشطيب الورش لأنه معلوم ان أشغال النجارة تتطلب ان يكون الورش مشطب وجاهز لتركيبها . و انه بذلك انتهت الاشغال المتفق عليها في احترام تام لبنود العقد ، وانها ومنذ ازيد من شهرين من انتهاء الأشغال وهي تتصل بالمستأنفة بكل الوسائل من اجل تحديد موعد لها لإنهاء النسبة الباقية من الأشغال في 5% وهي تركيب الأبواب والخزانات والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب وجاهز اي ان تكون اشغال البناء قد انتهت وان الشقق جاهزة لتركيب الأشغال المتبقية ، غير انها ظلت لا ترد عليها وتجاهلت كل اتصالاتها ، وانها ظلت تتصل بالمستأنفة عبر كل وسائل الاتصال من أجل أداء فواتير الأشغال المنجزة وكل السلع التي أصرت هذه الأخيرة ان تضعها بمخزنها بالرغم من أن أشغال البناء لم تنته بعد بالورش ، وكذا من أجل تسريع وثيرة البناء بالورش وتشطيبه حتى تتمكن من انهاء 5% من الأشغال المتبقية وهي عبارة عن تركيب السلعة التي

سبق تزويدها بها والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب والرخام ملين، غير أنها تجاهلت كل اتصالاتها وقطعت عنها كل اتصال او معلومة . و انه وبالرغم من هذا التجاهل فان مديرها التنفيذي ظل دائم يتردد شخصيا على الورش لتتأكد من انتهاء اشغال البناء به لتباشر الباقي من أشغال النجارة وتركيب السلع التي سبق تزويدها للمستأنفة ، غير أنه كان دائما يلاحظ ان الورش متوقف تماما وان أشغال البناء لازالت لم تنته به بعد والتي استغرقت ما يزيد عن 3 سنوات لحد تاريخه. وانها توضح كل ذلك للتأكد من انه كان هناك تماطل فان المستأنفة هي من تماطلت ولازالت تماطل أولا في أداء فواتير الأشغال المنجزة وتماطلت ثانيا في انتهاء اشغال البناء وتشطيب الورش الذي لازال لم ينته بعد الشيء الذي عرقل مهمتها في انتهاء الباقي من أشغال وجعلها مستحيلة . وأن ادعاء المستأنفة للضرر اللاحق بها جراء التماطل وعدم استطاعتها تسويق وبيع الشقق في ابانها هو ادعاء كاذب ولا أساس له من الصحة ويفنده الواقع لأن أشغال البناء بالمشروع لازالت لم تنته لحد تاريخ تسجيل الدعوى. وأن كل هذا التماطل الحق بها عدة أضرار ، وكانت السبب في الأزمة الاقتصادية التي تعيشها الآن بسبب الديون التي تراكمت عليها من قبل المزودين وكل المصاريف التي تكبدتها، وبسبب كل السلع التي زودتها وركبتها بالمشروع والتي تفوق قيمتها ما جاء في الخبرة المنجزة بكثير، الشيء الذي تسبب في إحداث خلل كبير في ميزانيتها ويهددها الآن بوقف نشاطها ، وأن كل هذه الأضرار وجب جبرها من قبل المستأنفة. وأنها تؤكد للمحكمة انه لا علاقة لها بأشغال البناء وإنما مهمتها في الورش كانت أشغال النجارة فقط والتي تتطلب ان يكون الورش مشطب. واعتبارا أن الأشغال المنجزة من قبلها وحسب تقرير الخبرة المنجز في احترام تام لنقط الحكم التمهيدي، واعتمادا على العقد المبرم بين الطرفين وملحقه والفواتير وبونات التسليم هو في مبلغ 1.756.668.53 درهم وأن المستأنفة أدت منه مبلغ 783.569.90 درهم و أن المبالغ التي بقيت بدون أداء هي في مبلغ 973.098.63 درهم . وأنه بالإضافة الى مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم ، والذي يجب إرجاعه إليها على اساس انها انتهت الاشغال المتبقية عليها وان المتبقية بدون انجاز توقفت بسببها. وأنها كانت قد زودت المستأنفة في أوراشها بكل الابواب والخزانات الخشبية، كما وضعت وركبت كل إطارات الأبواب والخزانات في أمكنتها بورش مشروع الصفقة، وزودتها بكل السلع المتبقية لانتمام الأشغال بعد التشطيب بورش المشروع غير أنها أنكرت كل تلك السلع التي وضعتها رهن اشارتها والتي أخفتها عن الخبير وحتى عن المفوض القضائي بعدما بمنعتهما من معاينة الورش الذي كانت به تلك السلع. وأنه بالرغم من أنها تضررت كثيرا بعدم احتساب تلك السلع التي أخفتها المستأنفة ضمن مبلغ الدين المتبقي بذمة المستأنفة فانها لم تشأ اثارة هذه النقطة في استئناف فرعي لأنها تضررت بما فيه الكفاية، وأنه تؤكد للمحكمة أنها كانت مستعدة لإتمام الأشغال المتبقية في الورش غير ان المستأنفة قطعت كل وسائل التواصل بينهما بنية التملص من أداء ما بذمتها بعدما أنهت كل اشغالها وان الباقي من الأشغال توقف بسببها وان آخر تواصل بينهما كان بتاريخ 11/2020 . وأنه حتى تاريخ فبراير 2021 فان الورش كان لازال لم يشطب بعد، وان أشغال الرخام لم تنته بعد ، وكان ينقصها الترطيب، وأن الأشغال المتبقية لها يجب تركيبها بعد ترطيب الرخام وتشطيب الورش بأكمله من قبل المدعى عليها.

وحول مبلغ الضمان : بخصوص مبلغ الضمان الذي بقي لديها في مبلغ 417.642.39 درهم ، فانها تؤكد ان مبلغ الضمان عادة وكما هو معروف ومتداول عليه في كل المشاريع والصفقات يعطى كوديعة من قبل الشركة المكلفة بانجاز الأشغال لصاحبة المشروع. وانه وللتأكيد على أن المستأنفة توصلت بمبلغ الضمان في مبلغ 417642.39 درهم. وأقرت بذلك الشيء المثبت بشهادة البنك \*\*\*\*\* ، وهو ما اشارت اليه الخبرة وتأكدت منه وأضافته الى المديونية . وأنه كذلك فانه لا مجال لتمصل المستأنفة من الأداء وإرجاع مبلغ الضمان بادعاءات لا اساس لها من الصحة. وأن الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به بهذا الخصوص عندما اعتبر ان مقتطع الضمان هو الذي حددت نسبته في 10% وهو عبارة عن وديعة يحتفظ بها صاحب المشروع ولا يسلمها للمقاوله الا بعد مضي سنتين من تاريخ التسليم المؤقت، وبذلك تكون قد وضحت للمستأنفة بعدما اختلط عليها الأمر ، الفرق بين مبلغ التسبيق عن الأشغال الذي هو بنسبة 30% والذي هو عبارة عن كفالة تؤديها المقاوله لصاحبة المشروع ومبلغ الضمان والذي هو عبارة عن وديعة بنسبة 10%. واعتبارا أنها قد أنجزت الأشغال المتفق عليها وأن المستأنفة لم تثبت عكس ذلك ، فان محكمة الدرجة الأولى عندما اعتبرت ان طلبها الرامي الى استرجاع مبلغ الضمان في مبلغ 417.642.39 درهم، مؤسس ويتعين الاستجابة له تكون قد صادفت الصواب وطبقت القانون تطبيقا سليما

وحول ما أثير بخصوص المقال المضاد : فإنها تؤكد ومن خلال كل المرفقات التي زودت بها المحكمة رفقة كتاباتها السابقة ، أنها نفذت كل التزاماتها وسلمت كل الطلبيات الى المستأنفة في آجالها المحددة ولم تكن قط في حالة مطل وانه في المقابل فان هذه الأخيرة هي من لم يلتزم بأداء ما بذمته وهي من أخل بالتزاماته وهي من قطع التواصل بغية التملص من الأداء. وان كان هناك تكبد لأي خسائر في هذه النازلة فانها هي من تكبدت خسائر فادحة جراء اشتغالها بهذا المشروع وثقتها الزائدة في أصحابه وتمكينهم من كل الطلبيات قبل الأداء فأى خسائر تدعي المستأنفة تكبدها وهي من توصلت بكل طلبياتها من المستأنف عليها بدون أداء مستحقاتها وأنكرتها بعد ذلك. وانه كذلك فان الطلب المضاد لا يرتكز على أي أساس قانوني ويتعين عدم الاستجابة له وان الحكم المستأنف كان صائبا فيما قضى به بهذا الخصوص ويتعين تأييده في كل ما قضى به.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/06/07 تخلف عن حضورها نائب المستأنف وحضر دفاع المستأنف عليه ، فنقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/07/05.

## محكمة الاستئناف

حيث تعيب المستأنفة على الحكم المستأنف قضاءه وفق ما ذكر والحال أنه معلول بما بسط من اسباب استئناف مثبتة أعلاه.

وحيث إنه وجواب على الأسباب مجتمعة، فإن دعوى الحال تهدف إلى أداء الطاعنة لفائدة المطعون ضدها مبلغ 1.476.262,04 درهم موضوع الفواتير التي بقيت بذمتها بدون أداء، والحكم عليها بإرجاعها مبلغ الضمان الذي بقي لديها المحدد في مبلغ 417.642,39 درهم وأداءها مبلغ 2000,00 درهم كتعويض عن التماطل، وبالمقابل في المقال المضاد أداء المطعون ضدها للطاعنة تعوضا عن التماطل والضرر الذي لحقها جراء إخلالها بالتزاماتها التعاقدية بمبلغ 417.642,39 درهم.

وحيث بخصوص ما أثارته حول الخبرة المنجزة ابتدائيا، فإنه بالاطلاع على التقرير المذكور يتبين أنه أنجز وفق الشروط الموضوعية ووفق ما أمر به، كما أن الخبير أنجزها بعد اطلاعه وتحليله ودراسته لوثائق الملف ولتقرير الخبير السيد شفيق جلال ووصولات التسليم المؤشرة عليها من مكتب الدراسات وخلص إلى أن مبلغ الأشغال المتفق عليه بين الطرفين هو 2.834.049,01 درهم وحدد المبلغ المستحق للمطعون ضدها عن الأشغال المنجزة في مبلغ 474.867,85 درهم بالنسبة للعمارة "A" ومبلغ 908.082,19 درهم بالنسبة للعمارة "B"، وبخصوص العمارة "C" فقد حدد مبلغ الأشغال المنجزة في 280.406,48 درهم أخذا بعين الاعتبار وصل التسليم المؤشر عليه بالاستلام من طرف مكتب الدراسات، مشير أن الخبير السيد شفيق جلال لم يعاين السلع لكونها سلمت في عنوان آخر وليس في مشروع PROMO MIRABEL، وأنه لهذا السبب لم يعتمد على تقريره في هذا الشق، وأنه احتسب المبلغ أعلاه (العمارة C) بنسبة 70% تبعا لشروط الدفع في إطار ملحق العقد التي تنص على دفع نسبة 70% عند التسليم و 30% عند التركيب وإنجاز الأشغال، وخصم نسبة 30% نظرا لعدم تركيب وإنجاز الأشغال، مما لم يبقى معه مجال لتمسكها بكون التقرير تناقض مع خبرة السيد شفيق جلال الذي خلص إلى أن العمارة "C" لم تنجز بها أية أشغال ولم يتم تسليم أية بضاعة لإنجاز الأشغال الخاصة بها. كما حدد أيضا مبلغ 93.312,00 درهم بخصوص إنجاز الأبواب العازلة للنيران وحدد قيمة الأشغال المنجزة من قبل المطعون ضدها في 1.756.668,53 درهم، وإن المستأنفة وإن أدت فعلا مبلغ 1.201.212,30 درهم فيدخل فيها مبلغ الضمان المقدر ب 417.642,39 درهم والذي تبين من بنود العقد وملحقه أنه يتعلق بمبلغ التسبيق على الأشغال بنسبة 30%، وأنه ولكون السلع تم تسليمها وأن إنجاز ما تبقى من الأشغال توقف بسبب الطاعنة، فإن مبلغ الضمان أصبح يدخل في إطار مستحقات المطعون ضدها، وأن السيد الخبير خصمه من الاداءات الأصلية (1.201.212,30) عندما خلص وعن صواب إلى أن المطعون ضدها بقيت مدينة بمبلغ 973.098,63 درهم، وهو المنأى الذي سلكه محكمة البداية وعن صواب عندما أرجعت للمطعون ضدها الضمانة المحددة أعلاه بمبلغ 417.642,39 درهم، ومما لم يبق معه مجال كذلك للتمسك كون الحكم الابتدائي قد احتسب مبلغ الضمانة مرتين، ولأن المبلغ المطالب باسترجاعه يخص مبلغ التسبيق عن الأشغال وهو عبارة عن كفالة محددة بمقتضى العقد في 30% تؤديها المقاوله لصاحبة المشروع كضمان للتسبيق الذي حازته منها، ولا علاقة له بمقتطع الضمان المحتج به من قبل الطاعنة والذي حددت نسبته في العقد في 10% وهو عبارة عن وديعة يحتفظ بها صاحب المشروع ولا يسلمها للمقاوله إلا بعد مضي سنتين من تاريخ التسليم المؤقت، وهي النقط والدفع التي أجاب عنها السيد الخبير ومحكمة البداية بكل تفصيل وفي مطابقة لصريح القانون، مما تبقى معه دفع الطاعنة بهذا الشأن غير مرتكزة على اساس قانوني ويتعين ردها.

وحيث بخصوص ما أثير بخصوص المقال المضاد الذي قضى برفض طلبها الرامي إلى أداء تعويضها عن التماطل والضرر الذي لحقها من جراء إخلال المطعون ضدها بالتزاماتها التعاقدية، فبالنظر لملاحق عقد الأشغال الرابط بين طرفي الدعوى اللذان اتفقا فيه على تمديد أجل تسليم وتركيب الابواب والخزانات الخشبية المدلى بصورة منه للسيد الخبير محمد العلام فإنه لم ينص على أجل معين لتنفيذ الالتزام، مما لا مجال معه للتمسك بالمطل الموجب للتعويض سيما وأنها لم تدل بما يفيد إنذار المطعون ضدها وعدم استجابتها لتنفيذ التزامها، وهو ما ذهب اليه محكمة البداية كذلك وعن صواب.

وترتبيا على ما سطر أعلاه فالحكم المستأنف اجاب على كل ما أشير بما يوافق صريح القانون، ولم يتم الادلاء بما من شأنه تغيير ما تم القضاء به مما يوجب تأييده عللا ومنطوقا.  
وحيث إن الصائر على المستانفة.

## لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : تاييد الحكم المستانف وإبقاء الصائر على المستانفة.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة





## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/06

وهي مؤلفة من السادة:

زهرة اليازل رئيسة

مستشارة ومقررة

مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة \*\*\*\*\*، ش.م.م، في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذة محامية بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة \*\*\*\*\*، ش.م.م، في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ محامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/06/22

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به **المستأنفة** بواسطة دفاعها بتاريخ 2023/02/08 تستأنف بمقتضاه الحكم التمهيدي الصادر تحت عدد 1038 بتاريخ 2021/12/13 وكذا القطعي الصادر بتاريخ 2022/10/03 تحت عدد 2875 في ملف عدد 2021/8228/879 الذي قضى في الطلب الأصلي برفضه وإبقاء الصائر على رافعه، وفي الطلب المضاد و الإضافي الحكم بأداء العارضة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 63.600,00 درهم كأصل الدين و مبلغ 12.600,00 درهم كغرامة التأخير مع الصائر.

## في الشكل:

حيث تم تبليغ الحكم المطعون فيه للطاعن بتاريخ 2023/01/24 حسب الثابت من طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وبادر إلى استئنافه بتاريخ 2023/02/08 أي داخل الأجل القانوني.  
وحيث قدم الاستئناف وفق باقي الشروط من صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

## و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن **شركة \*\*\*\*\*** تقدمت بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/03/09 والذي تعرض من خلاله أنه سبق لها أن ارتبطت مع الشركة المدعى عليها بمقتضى عقد مؤرخ في 2020-05-21 متعلق بتقديم خدمات تصميم و تطوير نظام تسيير مخزنها، و قد التزمت المدعى عليها في البند الخامس بتسليمها قاعدة البيانات داخل أجل شهرين بمجرد توقيع العقد و تسلم مبلغ التسبيق المحدد في 63.600,00 درهم، إلا أنها لم تف بالتزاماتها رغم تسلمها لقيمة التسبيق مما يعد إخلالا منها ببند العقد، الأمر الذي كلف العارضة خسارة مالية، مضيفة أن المدعى عليها التزمت بموجب البند 6.02 من العقد أنه في حالة إخلالها باحترام الأجل المذكور فإنها ستكون معرضة إلى تطبيق غرامة تهديدية عن التأخير محددة في نسبة 0.2 في المائة من المبلغ الإجمالي عن كل يوم تأخير، و بذلك فقد تخلد بذمتها غرامة بلغت ما مجموعه 38.160,00 درهما و أضافت أنه اعتبارا لكون جميع المحاولات الحبية التي بذلتها العارضة لإرجاع المبالغ التي تسلمتها دون وجه حق باءت بالفشل و من ضمنها الرسالة الإنذارية المبلغة

لها في 13-01-2021 فإنها تعد محقة للمطالبة باسترجاع مبلغ التسبيق سالف الذكر و التعويض عن التماطل، لأجله تلتمس الحكم بفسخ العقد المؤرخ 21-05-2020 الرابط بين الطرفين و الحكم للعارضة باسترجاع مبلغ التسبيق المحدد في 63.000,00 درهم وبتعويض عن التماطل محدد في 10.000,00 درهم و بمبلغ 38.160,00 درهم الناجم عن تصفية غرامة التأخير وشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر.

و أرفقت مقالها بصورة لعقد و لفاتورة و لشيك و لإنذار.

و بناء على المذكرة الجوابية المقدمة من المدعى عليها بواسطة نائبها موضحة أن المدعية هي من تماطلت في إمداد العارضة بكل المعطيات المناسبة لتأسيس القاعدة الخاصة موضوع النزاع مما أدى بشكل بديهي إلى تعذر تسليم المنتج في الوقت المطلوب، و بالتالي فإن العارضة تعتبر غير مسؤولة عن خطأ المدعية، مضيعة أنه ينبغي تذكير هذه الأخيرة بأنه منذ بداية إنجاز العمل الموكول من طرفها للعارضة كانت تعاني من مشاكل كبيرة تخص تسوية وضعيتها التعاقدية مع شركة كوكل GOOGLE و ذلك بشأن فتح حسابها الرسمي لدى هذه الأخيرة بمنصة كوكل بلاي PLAY GOOGLE علما أن هذا السند يعتبر أساسيا و مفصليا في عملية تمرير المنتج المعلوماتي و لهذا السبب لم تتمكن من تزويد العارضة به إلا بعد نهاية شهر أكتوبر من سنة 2020 الشيء الذي نتج عنه صعوبة في إنهاء عمليات إنجاز العمل المتعاقد عليه في وقته المعين، إضافة إلى أن المدعية أحجمت عن مساعدة العارضة في تيسير القيام بالعمليات المتفق عليها و ذلك بتخلفها التام خلال فترة تهيئ القاعدة عن الوفاء بالمساهمة و بيان العناصر المتوفرة لديها، علاوة على كونها و خلال مدة الإنجاز كانت تطالبها في كل مناسبة بإضافة برامج جديدة لمكونات التطبيق التعاقدية، و الأكثر من ذلك أنها تخلفت عن أداء باقي ما بذمتها لها عن إنجاز تطبيقها المحدد في 63600,00 درهم يضاف إليه رسوم و واجبات التأخير، ملتزمة الحكم برفض الطلب.

و بناء على المذكرة التأكيدية مع الطلب المضاد، المؤداة عنه الرسوم القضائية، المدلى بهما من المدعى عليها بواسطة نائبها مؤكدة ما سبق و مبرزة أن العقد الرابط بينها و بين المدعية في فصله السادس حدد واجبات العارضة في مبلغ 126.600,00 درهما توصلت منه كتسبيق نصف المبلغ و تخلد بذمة المدعية لحد الساعة النصف الآخر، موضحة أنها وجهت لها إنذارا بهذا الخصوص دون جدوى، ملتزمة الحكم عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 63.600,00 درهم برسم الواجبات المتخلدة بذمتها مشفوعا بمبلغ رسوم واجبات التأخير المحددة في 0.2 في المائة عن كل يوم تأخير في الأداء علاوة على مبلغ 5000.00 درهم عن التماطل مع حفظ حقها في الإدلاء بأي دفع يمكن أن يحمي مصالحها و جعل الصائر على من يجب. و أرفقت طلبها بصورة لمحضر تبليغ إنذار.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2021/12/13 والقاضي بإجراء خبرة عهد للقيام بها للخبير عبد الله ملكي.

وبناء على باقي المذكرات بعد الخبرة المتبادلة بين الطرفين.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته الطاعنة وجاء في أسباب استئنافها أنها تتعى على الحكم المستأنف خرق القانون و فساد التعليل على اعتبار أنه وخلافا لما عللت به محكمة الدرجة الأولى حكمها كونها قد وجدت في الخبرة المذكورة العناصر الكافية لتكوين قناعتها رغم منازعة العارضة فيها بشدة من عدة أوجه ذلك أنه بالاطلاع على الخبرة المنجزة بالملف سوف يتبين بكل وضوح على أنها لم تتجز طبقا للقانون ووفقا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين استبعادها على اعتبار أنه ينبغي التأكيد على أن الخبير القضائي و ان كان قد خلص من خلال تقرير خبرته بخصوص النقطة الأولى الى أن المستأنف عليها قامت بإنجاز النظام المعلوماتي حسب العقد المتفق عليه و تم وضعه على الانترنت بتاريخ 20/08/2020 بحضور أطر العارضة كما توضحه المبادلات التي تمت عبر تطبيق الواتساب بتاريخ 20/08/2020، فنظرا لكون البند الخامس من العقد يشير الى تخصيص أسبوع من أجل المصادقة على النظام من طرف العارضة و نظرا لكون المستأنف عليها قامت بنقل معطيات بدون تحفظ أو أي عطب تقني يذكر خلال أكتوبر 2020 و لعدة مرات، فيمكننا أن نستنتج بأن المستأنف عليها قد أنجزت النظام وفق ما جاءت به بنود العقد ذلك أنه من جهة فان ما ينبغي التذكير به أولا كون السيد الخبير لم يوظف معارفه التقنية كخبير قضائي التجأت اليه محكمة الدرجة الأولى من أجل الوصول الى نقط الحكم التمهيدي المأمور بها، ذلك أنه قد اعتمد فقط على الرسالة الالكترونية المتشبهت بها من طرف المستأنف عليها للوصول الى النتيجة المحددة في خلاصته لا غير، مع العلم أنه كان للمحكمة الابتدائية أن تعتمد عليها من أجل النطق بالحكم دون الالتجاء الى الحكم التمهيدي كإجراء من إجراءات التحقيق كما لا بد من الإشارة كون العارضة قد نازعت في محتوى هذه الرسالة بشدة و تؤكد كونها غير صادرة عنها بناء على مجموعة من المعطيات: أن وثائق الملف و محتوياته تؤكد كون جميع المراسلات بين الطرفين تمت عن طريق بريدهما الالكتروني وأن محضر المفوض القضائي المطعون فيه من طرف العارضة لا يشير بأي حال من الأحوال كون العارضة قد توصلت بالنظام المعلوماتي المعهود به الى المستأنف عليها المتعلق بتقديم الخدمات المتعلقة بتصميم و تطوير نظام تسيير مخزنها أو أنه قد سلم الى ممثلها القانوني كما أنه ولئن كان السيد الخبير قد خلص كون المستأنف عليها قد سلمت العارضة قاعدة البيانات المتعاقد بشأنها بتاريخ 10/08/2020 تبعا لسند الواتساب الا أنه لم يجب بأي حال من الأحوال عن دفع العارضة المتشبهت به عبر تصريحها الكتابي المستدل به رفة تقرير الخبرة الذي يفيد كون هناك مجموعة من الرسائل الالكترونية المحتج بها من طرف المستأنف عليها التي لا تفيد بأي حال من الأحوال كون العارضة قد تسلمت القاعدة المذكورة، بل على العكس من ذلك فانه باستقراء هذه الرسائل الالكترونية المدلى بها والتي اعتبرها السيد الخبير خدمات إضافية سوف يتبين كون جلها مؤرخة بعد 10/08/2020 كما أنها تنصب على تدخل العارضة في امداد المستأنف عليها بمجموعة من المعطيات حتى تتمكن هذه الأخيرة من تمكينها من قاعدة بياناتها، الشيء الذي يستشف منه عدم تفاوض المستأنف عليها مع العارضة لتحديد سعرها أي ما يعرف ب DEVIS و من جهة أخرى فان السيد الخبير التقني المعين في الملف

الحالي خلال المرحلة الابتدائية لم يوظف أيضا معارفه التقنية أيضا من أجل الوصول الى الخلاصة المتعلقة كون المستأنف عليها قامت بنقل معطيات العارضة بدون تحفظ أو أي عطب تقني يذكر خلال أكتوبر 2020 و لعدة مرات، و استنتج بناء عليه بأن المستأنف عليها قد أنجزت النظام وفق ما جاءت به بنود العقد، مع العلم أنه قد اعتمد على محضر المعاينة من أجل الوصول كون العارضة قد تسلمت قاعدة بياناتها و لم تتحفظ بشأنها أما بخصوص ما أثاره كون العارضة قد تأخرت على مد المستأنف عليها بالمعطيات الخاصة بالمخزن، حيث قامت بإرسال ملف على شكل اكسيل بعد مرور 141 يوما من المصادقة على العقد الذي يربط بين الطرفين في حين ثم تحديد مدة الإنجاز ككل في 60 يوما (شهرين)، فانه يبقى بينا من خلاله كون السيد الخبير قد قام بإنجاز خلاصته بصفة اعتباطية دون تفحص وثائق الملف أو العلم على الأقل بمكوناته على اعتبار أن من شأن هذه المعطيات أن تبين كون السيد الخبير قد قام بتضمين تقرير خبرته بكل ما أملي عليه من طرف المستأنف عليها و لم يقيم بأي جهد يذكر من أجل الجواب على النقطة المبينة في الحكم التمهيدي الصادر خلال المرحلة الابتدائية و على الخصوص النقطة المتعلقة بتحديد الخدمات المنجزة من طرفها أصليا في هذا السياق و ابراز تاريخ هذا الإنجاز و مسببات تأخرها فيه أما بخصوص النقطة التقنية الثانية المبينة في الحكم التمهيدي، فان السيد الخبير و لئن كان قد أشار كون الجدول المرسل الى المستأنف عليها عن طريق الاكسيل هو من الخدمات الإضافية الا انه لا بد من الإشارة بهذا الخصوص الى أن خلاصته في هذا المنحى قد بينت على ضعفه التقني و عدم كفاءته لإجراء هذه الخبرة على اعتبار أنه من زاوية أولى و بالرجوع الى ما أدرجه السيد الخبير سابقا فانه قد اعتبر أن هذا الجدول يعتبر من ضمن المعطيات التي لم تقم العارضة بإمداد المستأنف عليها بها ضمن الأجل المحددة اذن و ضمن نظريته المحدودة و التي لا تعبر عن كفاءته التقنية قد اعتبر أن الجدول المبين عن طريق الاكسيل يعتبر من المعطيات التي لم تمد العارضة المستأنف عليها بها في الاجل المحدد، ما جعل هذه الأخيرة تتأخر في مد العارضة بقاعدة بياناتها محاولا بذلك جعلها تتملص من مسؤوليتها، ليقوم في النقطة الثانية باعتبار نفس الجدول خدمات إضافية محاولا إعطائها فرصة للإثراء على حساب العارضة بدون سبب وأنه تبعا لهذه المعطيات، فانه يجعل النتيجة المتوصل اليها من طرف السيد الخبير غير حقيقية و لا تطابق وثائق ملف النزلة، مما يجعله و العدم سواء و يتعين معه الغاء الحكم الابتدائي البذي اعتمدها و صادق عليها أما بخصوص النقطة الثالثة المبينة في الحكم التمهيدي المتعلقة بتقويم الخدمات المنجزة فعليا من طرف المستأنف عليها مع توضيح عناصر التقويم بدقة، فانه يبقى من البين من الخبرة المنجزة في هذا الشق أن السيد الخبير و أن كان قد أشار في تقرير خبرته الى هذا العنوان العريض المتعلق بها الا أنه قام من خلالها الى التطرق فقط الى الدفعات المالية لا غير و لم يقيم بأي حال من الأحوال الى استخدام معارفه التقنية من أجل أنجازها، بل تعدى ذلك الى اعتبار الدفعة الأولى مستحقة فضلا عن احتساب غرامة التأخير لفائدة المدعى عليها مخالفا بذلك مقتضيات الحكم التمهيدي، الشيء الذي يتبين من خلاله مدى انحياز السيد الخبير الى الطرف المستأنف عليه، مما يتعين معه اعتبار خبرته و العدم سواء و بخصوص السبب الثاني ان محكمة الدرجة الأولى ارتأت الاعتماد على نفس تقرير الخبرة لتعلل حكمها كون العارضة لم تؤدي الجزء الثاني من الواجبات فضلا عن غرامة التأخير وأن تعليلها يبقى فاسد كسابقه لاعتماده على خبرة لا تتوفر فيه أبسط الشروط القانونية أو قواعد الحياد الواجب توافرها في الخبراء القضائيين على اعتبار أن المستأنف عليها لم تثبت بأي حال من الأحوال بأي دليل على تسليم للعارضة قاعدة بياناتها رغم المساعي الحبية المبذولة معها سوى محضر المعاينة المنجز على رسالة واحدة تدعي

ارسالها عن طريق تقنية الواتساب التي اعتمدها السيد الخبير ضمن خلاصته رغم عدم الارتكان لها من طرف محكمة الدرجة الأولى وأن محضر المفوض القضائي المنجز في الملف الحالي لم يشر بأي حال من الأحوال الى هواتف الأطراف الذين تلقوا المنصة ولا الى هويتهم أو علاقتهم بالعارضة التي تعتبر شخص معنوي و تتبادل جميع الرسائل الالكترونية عن طريق البريد الالكتروني لا غير، مما يجعل المحضر . المنجز غير قانوني و لا يمكن بأي حال من الأحوال الارتكان له و يمكن استبعاده باعتباره ليس ورقة رسمية يحتج بها وأن من شأن هذه المعطيات أن تجعل الحكم الابتدائي لم يصادف الصواب حينما على العارضة بالاداء اعتمادا على تقرير يعتبر و العدم سواء ومن شأن هذه الوقائع أن تجعل الحكم الابتدائي فاسد التعليل الموازي لانعدامه لكونه بني على معطيات غير صحيحة و غير واقعية لذلك تلتمس العارضة الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الأمر بإجراء خبرة مضادة تكون أكثر موضوعية وحيادية، مع حفظ حق العارض في التعقيب عليها والحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من أداء في مواجهة العارضة و التصدي بالحكم برفض الطلب المضاد و الإضافي وتحميل المستأنف عليها الصائر .

وأرفق المقال بنسخة من الحكم الابتدائي - غلاف تبليغ.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2023/06/22 حضرها نائب المستأنفة و وتحلف نائب المستأنف عليها رغم الاعلام فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/07/06.

## محكمة الاستئناف

حيث عابت الطاعنة على الحكم المستأنف خرق القانون وفساد التعليل تبعا لاستناد محكمة اول درجة على تقرير خبرة الخبير عبد الله الملكي المنازع فيه وكونت قناعتها على اساسه رغم عدم اتسامه بالحرفية والموضوعية وما عرفه من تجاوز للمهمة المحددة له بمقتضى الامر التمهيدي في انحياز تام للمستأنف عليها وبالاعتماد على محضر معاينة رغم عدم الارتكان اليه من طرف المحكمة مصدره الحكم المطعون فيه .

وحيث ان الخبرة المنجزة قد اثبتت قيام المستأنف عليها بانجاز النظام المعلوماتي المتفق عليه بمقتضى العقد الرابط بين الطرفين والمؤرخ في 2020/05/21 بالاستناد الى المراسلات الالكترونية وانطلاقا من ارسال المستأنفة لمجموعة من المعطيات عبر ملفات إكسيل EXCEL من اجل إدراجها في القاعدة المعلوماتية للنظام الجديد وهو ما لم تستدل المستأنفة بما يخالفه مع إقرارها بان البريد الالكتروني المشار اليه من طرف الخبير يخصها .

وحيث ان ما نعتة الطاعنة بخصوص تقرير الخبرة وما شابها من تناقض بالنسبة لتاريخ تسليم قاعدة البيانات والذي تم وحسب ما جاء به خلال شهر غشت من سنة 2020 في حين أن مجموعة من الرسائل الالكترونية جاءت لاحقة للتاريخ المذكور لا يمكن الاعتداد به تبعا لتأكيد الخبير بمقتضى تقريره بان التاريخ المشار إليه إنما يتعلق بتاريخ تثبيت الصيغة الاولى لقاعدة البيانات أما ما عابته عليه من تجاوز لمهمته فلا يمكن الاحتجاج به مادام ان المحكمة لا تستقي الا الجانب التقني منه.

وحيث ان ما احتجت به المستأنفة من اعتماد الخبير على محضر معاينة منازع فيه لا يعيبه تبعا لعدم الطعن فيه وفق المخول قانونا فضلا عن كونه من ضمن وثائق الملف والتي توجب على الخبير الاطلاع عليها وتمحيصها للجواب على النقط المحددة لمهمته.

وحيث انه وتبعا لانجاز المستأنف عليها للجزء الخاص بها من الالتزام كان لزاما على الطرف الثاني من العقد وهو المستأنفة اداء مقابل ما تم انجازه وهو ما قضت به وعن صواب محكمة أول درجة.

وحيث يتعين وتبعا لما تم بسطه أعلاه رد دفعوات الطاعنة وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر.

### لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة والمقررة

الرئيسة

قرار رقم: 4595  
ملف رقم: 2023/8201/1073  
بتاريخ: 2023/07/18



المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط  
بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء  
باسم جلالة الملك و طبقا للقانون  
أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/07/18

وهي مؤلفة من السادة :  
رئيسا

مستشارة مقررة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين: شركة \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

نائبها الأستاذ الصديق نشاط المحامي بهيئة الرباط .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : شركة اوكسير \*\*\*\*\* في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

نائبها الأستاذة \*\*\*\*\* المحامية بهيئة الرباط الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب السيد رئيس

مصلحة كتابة الضبط لدى هذه المحكمة



بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. وبناء على تقرير السيدة المستشارة المقررة الذي لم تقع تلاوته باعفاء من الرئيس و عدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/7/04 . و تطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

### و بعد المداولة طبقا للقانون.

#### في الشكل :

حيث تقدمت شركة \*\*\*\*\* بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2023/01/02 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط رقم 4611 بتاريخ 2021/12/13 في الملف عدد 2021/8228/379 و القاضي في منطوقه :

في الشكل : بقبول الدعوى.

في الموضوع : برفض الطلب وتحميل المدعية الصائر. حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن بلغ بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة و أجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

#### و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن شركة \*\*\*\*\* تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالرباط و المؤدى عنه بتاريخ 2021/02/01 تعرض فيه أنه و بطلب من المدعى عليها اقتنت العارضة ست سيارات من نفس النوع و بنفس اللون "رونو كليو بيضاء اللون لكرائها لها ، و نزولا عند رغبتها وفرت لها السيارات بالمواصفات المطلوبة كما هو ثابت من خلال الطلب و سيارة أخرى من نوع بوجو ، 208 و أكرت لها السيارات المذكورة لمدة 36 شهرا كما هو ثابت من عقود الكراء، إذ تم إبرام عقود كراء سيارات رونو ذات الترقيم 91438/A/59 و 91439/A/59 و 91611/A/59 إلا أنه بتاريخ 2017-04-25 تفاجأت بفسخ العقود بواسطة كتاب، كما أنه بتاريخ 16-04-2018 تم إبرام عقود السيارات نوع رونو ذات الترقيم 59/4/91562 و 59/4/91556

و91613/A/59 الأخرى بواسطة كتاب مؤرخ في 11-06-2019، و تم إبرام عقد كراء السيارة من نوع بوجو 208 في 01-07-2018 و توصلت بعقد فسخه في 17-06-2019. مبرزة أن المدعى عليها بمباشرتها فسخ العقود المذكورة من جانب واحد تكون قد أخلت بالتزاماتها، الأمر الذي أضر بحقوق العارضة خاصة أنها تحملت أعباء مادية باقتراضها من مؤسسة وفاء سلف من أجل اقتناء السيارات موضوع الكراء و بلغت قيمة كل سيارة عند أجل الاستحقاق 162.899.28 درهما، وتعرضت لخسائر مادية كبيرة خاصة تراكم الفوائد القانونية بعد عجزها عن أداء الأقساط الشهرية بالإضافة إلى أعباء السيارات المتمثلة في الصيانة و واجبات التأمين و واجبات الضريبة لأجله تلتمس الحكم عليها في شخص ممثلها القانوني بأدائها لفائدتها تعويضا مسبقا قدره 10000.00 درهم و الأمر تمهيدا بانتداب خبير حيسوبي من أجل تقدير الخسائر والأضرار الناتجة عن فسخ العقد من جانب واحد مع حفظ حقها في الإدلاء بالمستندات بعد الخبرة.

و بناء على المذكرة الجوابية المشفوعة بطلب الطعن بالزور الفرعي، المؤداة عنه الرسوم القضائية، المدلى بهما من المدعى عليها بواسطة نائبها موضحة أن المدعية رفعت دعواها في مواجهة العارضة دون ذكر نوعها و هو ما يشكل خرقا سافرا لمقتضيات الفصلين 1 و 32 من ق م م ، و من حيث الموضوع أبرزت أن المدعية سمت الأشياء بغير مسمياتها و وضعت النازلة في غير سياقها معززة طلبها بوثائق مزورة، مؤكدة أنها تدفع بزورية عقود الكراء و تنازع فيها على اعتبار أن المدعية عمدت في الخانة المسماة « Voiture » وبالضبط في الجزء المتعلق بالتاريخ « Date » إلى إضافة تاريخ الإرجاع الموافق ل 16-04-2021 ، كما أضافت في الخانة المسماة مدة العقد « Durée de location » عبارة عن 36 شهرا و الحال أن العارضة تسلمت الوثائق المذكورة خالية من تلك البيانات المضافة و المقحمة مما يجعلها مزورة و يتعين بذلك تطبيق مسطرة الزور الفرعي بخصوصها، كما أدلت المدعية بصور ووثائق أسمتها " التصريح القبلي بكراء سيارة بدون سائق" مخالفة لمقتضيات الفصل 440 من ق ل ع، هذا فضلا عن أنه بتفحصها نجد في وسطها بياضا يدل على طمس و إخفاء المعلومات الواجب على المكثري تدوينها في الخانات المخصصة لها و احتفظت بالتوقيعات أسفل الوثائق المذكورة و في جميع الأحوال لا يمكن للعارضة التوقيع على بياض مما يدل على زوريتها ، و احتياطيا في الموضوع أفادت أنه و بغض النظر عن مخالفة الطلبية المستدل بها من المدعية كل 440 من ق ل ع فإنها تحمل عبارة « Location de voiture » أي أنها تتعلق بالكراء لا بالشراء و شتان بين الأمرين، كما أن هذه الطلبية تضمنت كراء ست سيارات بمبلغ إجمالي قدره 30600.00 درهم مما يدل على تناقض المدعية في أقوالها ومعلوم أن من تناقضت

أقواله سقطت حجته، وبذلك تكون الادعاءات المسطرة بهذا الخصوص مخالفة للحقيقة، ذلك أن العارضة في إطار احتياجاتها الموسمية و الأنية كانت تكتري سيارات بدون سائق و في هذا الإطار طلبت من المدعية موافقتها بعرض أثمان و هو ما ارسلته للعارضة تحت إسم « Devis : N° 2018/94 » و المضمن به عبارة كراء ست سيارات لمدة 30 يوما بمبلغ 170.00 درهما لليوم الواحد، و بناء على عرض الأثمان هذا و جهت العارضة إلى المدعية طلبية عن كل مدة محددة و هو ما تترجمه الطلبية عدد 188183 المستدل بها من طرف المدعية نفسها التي تضمنت كراء ست سيارات بمبلغ إجمالي قدره 30600.00 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة، و هذه الطلبية تلتها عدة طلبيات لمدد محددة و حسب الحاجة و جميع هذه الطلبات بما فيها تلك المدلى بها من المدعية نست في خانتها المسماة الشروط العامة للشراء على ما يلي : Le présent bon de commande constitue un contrat et son acceptation entraine pour le fournisseur l'obligation de se conformer aux conditions générales et particulières de ce bon et son acceptation entraine pour le fournisseur l'obligation de se conformer aux conditions générales et particulières de ce bon و على إثر انتهاء مدة آخر طلبية بعثت العارضة للمدعية برسالة مؤرخة في 25-04-2019 أخبرتها من خلالها بانتهاء مدة الكراء و ليس فسخه بالنسبة للثلاث سيارات الأولى وطالبتها بحيازتها ، و بعد ذلك بعثت لها طلبيات لمدد محددة بهدف كراء الثلاث سيارات أخرى ، و على إثر انتهاء مدة آخر طلبية للكراء بعثت العارضة إلى المدعية الرسالة المؤرخة في 11-06-2019 المدلى بها من طرفها أخبرتها من خلالها بانتهاء مدة العقد و ليس فسخه، و نفس الأمر ينطبق على السيارة من نوع بوجو، 208 مما يؤكد أن حقيقة المعاملة بين الطرفين هي كراء سيارات دون سائق و المدعية باعتبارها شركة متخصصة في هذا المجال فهي ملزمة بتوفير أسطولها استجابة لغرضها و ادعاءها اقتناء السيارات الست بناء على طلب العارضة أمر يجافي العقل و المنطق و يوضح سوء نيتها، مما يناسب الحكم بعدم قبول الطلب شكلا و في الموضوع أساسا بتطبيق مسطرة الزور الفرعي و حفظ حقها في تقديم مستنتاجاتها على ضوء ذلك و احتياطا الحكم برفض الطلب و احتياطا جدا إجراء بحث طبقا للفصل 55 من ق م م .

أرفقت جوابها بصورة لعقود كراء وبتصريح قبلي بكراء سيارات دون سائق وبصورة مصادق على مطابقتها للأصل لعرض أثمان و لطلبات .

و بناء على المذكرة التعقيبية المقدمة من المدعية بواسطة نائبها مبرزة أنه وخلافا لما أثارته المدعى عليها فإن العقود سليمة شكلا و صحيحة موضوعا ، ذلك أنه من غير المستساغ واقعا وقانونا أن يكون العقد

خاليا من تحديد تاريخه و مدته، و للتوضيح أكثر فإن العقود المبرمة بين الطرفين تتكون من ثلاث نسخ الأولى تعتبر أصلية و هي المدلى بنسخ طبق الأصل منها و الثانية لونها وردي احتفظت بها المدعى عليها من أجل الإدلاء بها عند نقط المراقبة، فيما أن الكربونية تم إخفاؤها من المدعى عليها، مؤكدة تشبثها بصحة العقود المذكورة و ستدلي بأصولها و بالنسخ الكربونية احتفظت بها.

و بناء على مذكرة الرد المدلى بها المدعى عليها بواسطة نائبها مؤكدة أن المعاملة تمت بناء على طلبيات و ما أسمته المدعية بعقود كراء لا أساس له إذ أنه من غير المستساغ تنظيم المعاملة التجارية بمقتضى عقدين مختلفين، كما أن ادعاءها بكون العقود المدلى بها من العارضة ما هي إلا عقود تم إرسالها من طرفها للمدعية حسب زعمها للاطلاع عبر تطبيق الواتساب و بعد ذلك تحرير العقود الأصلية التي حددت المدة في ثلاث سنوات هو ادعاء يجافي العقل و المنطق، ذلك أنه بالرجوع للعقود المدلى بها من العارضة يتضح أنها حاملة لجميع البيانات بما فيها توقيع الطرفين على حد سواء باستثناء تاريخ 2021-04-16 في الخانة المسماة « Date » و كذا عبارة « 36 mois » في الخانة المسماة « Durée de location » و هذا ما يفسر إقحام المدعية للبيانات المذكورين في هاتين الخانتين، كما أفادت أن المدعية لا تنازع في الطلبيات التي تلت الطلبية عدد 18/0183BC المدلى بها من طرفها و إنما تتذرع بأنه لا يوجد بالملف ما يفيد توصلها بها فكيف أمكنها التوصل بالطلبية المذكورة المستدل بها منها ملتزمة تمتيعها بما جاء في مذكراتها السابقة.

و بناء على مذكرة الرد على تعقيب المقدمة من المدعية بواسطة نائبها ملتزمة تمتيعها بما جاء في ملتسماتها

و بناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى تطبيق القانون.

و بناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من المدعى عليها بواسطة نائبها

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2021-10-04 و القاضي بإجراء بحث

و بناء على محضر البحث المنجز بتاريخ 2021-11-01.

و بناء على مذكرة المستنتجات بعد البحث المقدمة من المدعى عليها بواسطة نائبها مبرزة أن الممثل القانوني للعارضة أكد في جلسة البحث بأن هذه الأخيرة في إطار احتياجاتها الموسمية و الآنية كانت تكتري سيارات بدون سائق و في هذا الإطار طلبت من المدعية موافقتها بعرض أثمان و هو ما استجابت له بإرسال ذلك المدلى به في الملف و الذي يتضمن عبارة كراء ست سيارات لمدة 30 يوما بمبلغ 170 درهما لليوم الواحد، وعلى هذا الأساس و بناء على احتياجاتها كانت العارضة تبعث طلبية عن كل مدة

محددة و هو ما تترجمه الطلبية عدد 18/0183BC المستدل بها من المدعية نفسها التي تضمنت كراء ست سيارات بمبلغ إجمالي قدره 30600.00 درهم و معلوم أن من أدلى بحجة فهو قائل بها، كما أن المدعية في شخص ممثلها القانوني أقرت في البحث بكون العقود تم التوقيع عليها فارغة من بيان المدة، و قد أكدت العارضة بذات الجلسة أن العقود المزعومة مزورة و بأنه تمت زيادة بيان المدة و تاريخ نهاية العقد، موضحة أنها عثرت على أصل الورقة الوردية الحاملة لرقم 0000571 المتعلقة بالسيارة بوجو 208 و التي لا تحمل بيان المدة (36 شهريا)، إبراءات تحت إسم Décharge تحمل طابع و توقيع المدعية دون تحفظ، خلالها أن الكراء بالنسبة لسيارات كليو كانت عن كل شهر و ليس لمدة 36 شهرا، إذ تشهد على نفسها بكونها — لمدة الكراء عن كل شهر للسيارات المدعى بها من 16-04-2018 إلى 25-04-2019 و تشهد على نفسها بكون العارضة لم تطلب منها أي كراء للسيارات بعد هذه المدة، و زيادة على ذلك فإن السيارات موضوع الكراء الشهري كانت تستعمل من طرف مسؤولين بالعارضة و تبعا لذلك فإنها تدلي بنسخ طبق الأصل من إشارات تؤكد بكون الورقة الوردية كانت طيلة مدة استخدام السيارة لا تتضمن مدة 36 شهرا و لا تاريخ نهاية مدة الكراء ، ملتزمة أساسا التصريح برفض طلب المدعية و احتياطيًا إجراء بحث من أجل الاستماع لشاهدي العارضة مهدي المكسور و عبد العزيز الزكانييم حفظ حقها في الإدلاء بمستنتاجاتها بعد ذلك.

أرفقت مستنتاجاتها بأصل ورقة وردية، نسخة طبق الأصل من إبراء ، نسخ طبق الأصل من إشارات و تصريح.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى بخصوص انعدام التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن الحكم المطعون فيه لم يكيف الوقائع بشكل صحيح ذلك أن المحكمة فسرت على أن الأمر يتعلق بعقدين بين الطرفين الأول خال من البيانات والثاني تمت اضافة مدة الكراء وتاريخ السيارات لكن بخلاف ذلك اذا ما رجعنا وقائع النازلة يتبين لعقد الذي جاء خاليا من بيان المدة وتاريخ ارجاع السيارات فهو يعتبر بمثابة عقد تمهيدي ويتضح ذلك فيما أقربه ممثل المدعي بياني صح في جلسة البحث أنه في " بداية الامر سلم هذا الأخير عقود تهم نفس السيارات خالية من ثلاث المدة وتاريخ الارجاع على اعتبار أنه كان خلاف بسببهما بخصوص مدة الاتفاق" هل وبعد سنوات أم أربع و ثم توقيعهما معا خاليين من هذين البيانيين وترك العقود لمدة عشرة أيام اضافتهما في الادارة لدى الطرف المدعى عليه بخط يده

ويتضح أنه قبل الاتفاق على وتاريخ ارجاع السيارات الامر هنا يتعلق بعقد تمهيدي خاصة أن الأمر يحتاج الى الترتيب والتفكير قبل ابرام العقد النهائي وهذا ما أغفله الحكم المطعون فيه ولم يكيف هذه الواقعة بالشكل المتطلب قانونا وأن الطرفين بعد مرور عشرة أيام توافقت ارادتهما وأبراما العقد بشكل صحيح بإضافة البيانات المذكورة في العقد ومن ثم استجمع العقد كافة أركانه وشروطه وليس كما فسرت المحكمة أن الامر يتعلق بواقعتين منفصلتين بل أكثر من ذلك فان المستأنف عليها عجزت عن الادلاء بالأوراق الوردية التي تعتبر طبق الاصل للعقد المدلى به والمصادق عليه من طرف المستأنفة. لذلك فان الحكم المطعون فيه في غياب التكييف الصحيح للوقائع وللوثائق المستدل بها من قبل التي خول لها القانون تكييف الوقائع وتطبيق القانون ولا تتحو من منحى الاطراف جاء منعدم التعليل الموازي لانعدامه ، ملتزمة قبول المقال الاستئنافي شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي الحكم على المستأنف عليها في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها الاجتماعي بمركب الصخيرات زاوية شارع الحسن الثاني طريق الصخيرات بتعويض مسبق قدره عشرة آلاف درهم والأمر تمهيديا بانتداب خبير حيسوبي من أجل تقدير الخسائر والأضرار الناتجة عن فسخ عقود السيارات من جانب واحد مع حفظ حقها بالإدلاء بالمستنتجات بعد الخبرة وبصفة احتياطية الامر بإجراء بحث يحضره كافة الاطراف لتبيان الحقيقة .

أرفق المقال ب: نسخة من الحكم المطعون فيه.

و بناء على إدلاء المستأنف عليها بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 2023/07/04 التي جاء فيها أن ارتكزت المستأنفة عليه وسيلة واحدة ووحيدة مؤداها انعدام التعليل الموازي لانعدامه، زاعمة أن الحكم المطعون فيه لم يكيف الوقائع بشكل صحيح ذلك أن المحكمة فسرت على أن الأمر يتعلق بعقدين بين الطرفين الأول خال من البيانات والثاني تمت إضافة مدة الكراء وتاريخ إرجاع السيارات، لكن بخلاف ذلك إذا رجعنا وقائع النازلة يتبين أن العقد الذي جاء خاليا من بيان المدة وتاريخ إرجاع السيارات فهو يعتبر بمثابة عقد تمهيدي الحال أن المستأنفة تحاول الالتفاف على ما قضت به المحكمة مصدرة الحكم المستأنف ذلك أن هذه الأخيرة لم تصدر حكمها موضوع الاستئناف إلا بعد أن أمرت تمهيديا بإجراء بحث، واستمعت إلى طرفي النزاع في جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 01/11/2021، التي كونت من خلالها قناعتها، إذ تبين لها أن المستأنفة في شخص ممثلها القانوني اعترفت خلال جلسة البحث بأن العقود المدعى بها التوقيع عليها فارغة من المدة، كما أكدت بأن إضافة المعطيين الخاصين بالمدة وتاريخ إرجاع السيارات جاء لاحقين عن تاريخ توقيع العقود. وبالتالي فإن إقرار المستأنفة بعدم تحقق الاتفاق بشأن المدة وتاريخ إرجاع السيارات عند توقيع العقود المذكورة، يشكل حجة قانونية عليها طبقا لمقتضيات الفصل 407 من ق ل ع ،

ويعني العارضة من إثبات بمفهوم المخالفة للفصل 426 من ق.ل.ع فالمستأنفة في محاولة يائسة منها، ذكرت بأن الأمر يتعلق بعقد تمهيدي للعقد النهائي وزعمت أن المحكمة لم تكيف بشكل صحيح الوقائع والوثائق والحال أن الأمر لا يتعلق بتاتا بأي عقد تمهيدي أو ما شابهه، كما أن المحكم الحكم المستأنف قد كيفت الوقائع والوثائق بالاستناد على ما أقرت به المستأنفة نفسها في جلسة البحث، وعلى ما أكدت العارضة عليه عبر جميع أطوار النزاع وحتى في جلسة البحث، بأن العقود المزعومة مزورة موضحة بأنه تم إضافة مدة 36 شهرا وتاريخ نهاية المدة من طرف المستأنفة دون أي اتفاق مع العارضة ومؤكدة أنه في إطار احتياجاتها الموسمية والانية كانت تكتري سيارات بدون سائق، وفي هذا الإطار فقد طلبت من موافاتها بعرض اثمان وهو الأمر الذي استجابت له بإرساله إلى العارضة تحت إسم « 2018/94 DEVIS : N° » المدلى به في الملف والذي من بين ما تضمنه عبارة كراء 06 سيارات لمدة 30 يوما بمبلغ 170 درهم لليوم الواحد وان العارضة بناء على عرض الأثمان DEVIS المذكور كانت في حالة احتياجها لكراء سيارة او عدة سيارات بدون سائق تبعث إلى المستأنفة Bon de commande أي طلبية عن كل مدة محددة، وهو ما تترجمه الطلبية عدد 18/0183BC المستدل بها من طرف المستأنفة نفسها التي تضمنت كراء ست سيارات بمبلغ إجمالي قدره 30600.00 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة لمدة شهر فقط، ومعلوم أنه من ادلى بحجة فهو قائل بما فيها ( الوثائق المذكورة مضمنة بالملف ) أما بخصوص الادعاء المتعلق بعجز العارضة عن الإدلاء بالأوراق الوردية، فإنه يمثل قمة الاستخفاف بالعقول وتحاول من خلاله المستأنفة قلب قواعد الإثبات، ومع ذلك فإن العارضة قد سبق لها أن أدلت رفقة مذكرة مستنتجاتها بعد البحث المضمنة بالملف ب 1- أصل الورقة الوردية الحاملة للرقم 0000571 المتعلقة بالسيارة نوع بوجو 208 لا تحمل ضمن بياناتها 36 شهرا كما أنها لا تحمل تاريخ نهاية المدة وإبراءات تحت إسم « Décharge » التي تحمل طابع وتوقيع المستأنفة دون أدنى، تحفظ، والتي تعترف من خلالها بأن مدة الكراء بالنسبة لسيارات كليو كانت عن كل شهر وليس لمدة 36 شهرا كما زعمت إذ تشهد على نفسها بأنها تضع حدا لمدة الكراء عن كل شهر للسيارات المدعى بها من 16/04/2018 إلى 25/04/2019، كما تشهد على نفسها بأن العارضة لم تطلب منها أي كراء للسيارات المذكورة بعد هذه المدة. أما بالنسبة لطلب التعويض المؤقت، فإنه طلب غير جدير بالاعتبار في ظل ما تمت الإشارة إليه أعلاه أما بخصوص طلب إجراء خبرة من اجل تقدير الخسائر والأضرار الناتجة عن فسخ العقد المزعوم من جانب واحد، فإنه طلب يبقى بدوره غير مرتكز على أساس، على اعتبار أن الأمر يتعلق بكراء سيارة بدون سائق لمدد محددة عند الحاجة بمقتضى طلبيات صادرة عن العارضة المضمنة بالملف والتي لم تكن

محل أية منازعة وبالتالي يتعين معه رده للعلل المذكورة أما بخصوص الطلب الاحتياطي المتعلق بإجراء بحث، فإنه طلب غير مرتكز على أساس لأن المحكمة مصدره الحكم المستأنف قد سبق لها أن أمرت تمهيداً بإجراء بحث واستمعت بما فيه الكفاية لطرفي النزاع وذلك حسب المضمن بجلسة البحث والحكم المذكور وبالتالي فإن طلب إجراء بحث لا ترمي من خلاله المستأنفة إلا إلى خطة لتغيير أقوالها وموقفها هي أمور لن تنطلي على فطنة وتبصر المحكمة التي ستقابلها بالرفض ، ملتزمة عدم القبول شكلاً وموضوعاً رد كل ما جاءت به المستأنفة جملة وتفصيلاً لعدم ارتكازه على أساس واعتبار كل ما جاء في مذكرة العارضة هذه والحكم تبعاً لذلك بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به تحميل المستأنفة كافة الصوائر .

و بناء على إدراج القضية بجلسة 2023/7/04 التي خلالها مذكرة جوابية للمستأنف عليها بواسطة نائبتها و تخلف نائب المستأنف فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2023/7/18 .

### محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أسباب استئنافها وفق ما سطر أعلاه .

و حيث انه بخصوص السبب الوحيد المتمسك به و المتعلق بانعدام التعليل الموازي لانعدامه لعدم تكييف الوقائع بشكل صحيح حين اعتبرت المحكمة ان الامر يتعلق بعقدين و الحال ان الامر يتعلق بعقد تمهيدي و عقد نهائي تم تضمينه لبياني المدة و تاريخ الارجاع ، فانه و بدراسة الوثائق المدلى بها و لما راج بجلسة البحث المنجزة ابتدائياً فانه لا يمكن مسايرة المستأنفة في انه يوجد عقدان : عقد تمهيدي و عقد نهائي اذ للقول بذلك فانه يلزم اتفاق الأطراف عليه صراحة لا استنتاجه من قبلها دون ان يوجد بالملف ما يعزز ذلك ، و هو الامر الذي عبر عنه الحكم المستأنف بوجود واقعتين منفصلتين وجود عقد غير منازع فيه و عقد موضوع نزاع و هو ما اعتبرته المستأنفة انه عقد واحد الأول الذي لا يتضمن مدة الكراء و الثاني الذي أضيفت اليه مدة الكراء و بالتالي فان الحكم الابتدائي لم يشر الى وجود عقدين خلافا لما جاء في السبب ، و ما يعزز ما انتهت اليه المحكمة من كون المدة المضافة لم يتم الاتفاق عليها ليس فقط ما ورد بجلسة البحث ، و انما أيضا بيان الاثمنة الصادر عن المستأنفة و الموجه الى المستأنف عليها المؤرخ بالقنيطرة في 2018/3/29 تحت رقم 2108/94 و الذي يشير الى ان مدة الكراء هي ثلاثين يوماً و هو الامر الذي تعززه رسائل الابرء الثلاث الصادرة بتاريخ 2019/4/26 عن المستأنفة الحاملة لتوقيعها و تأشيرتها و المتعلقة بكراء ثلاث سيارات لمدد شهرية تمتد من 2018/4/16 الى 2019/4/25 ، و هي حجج تفيد انه



لم يتم الاتفاق على مدة 36 شهر المضمنة بالعقود المؤسسة عليها الدعوى و لا يمكن مواجهة المستأنف عليها بهذه المدة و القول بانها انتهت العقود موضوع الدعوى بطريقة تعسفية مما يتعين معه رد أسباب الاستئناف و تاييد الحكم المستأنف .

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

### لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع: برده و تاييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على رافعه .

و بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس