

C.A.C,20/04/2004,235/04

Identification			
Ref 21317	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 235/04
Date de décision 20/04/2004	N° de dossier 2290/2001/10	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Acte de Commerce, Commercial		Mots clés Rémunération du courtier, Preuve, Pouvoir d'appréciation du tribunal, Courtage	
Base légale		Source Non publiée	

Texte intégral

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/01/2004. في جلستها العلنية القرار الآتي نصه : بين شركة (أ.ن) ش.م.م ، في شخص ممثلها القانوني ، نائبيها الأستاذ عزيز بنگيران ، المحامي ببيته الدار البيضاء، بوصفها مستأنفة من جهة. وبين السيد (ع.ح). نائبه الأستاذ عبد الله الأفلح ، المحامي ببيته الرباط. بوصفه مستأنفا 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 الطرفين. وبناء على إدراج القضية في جلسة 30/09/2003. وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد الدخول طبقا للقانون. حيث تقدمت شركة (أ.ن) بواسطة محاميه بمخال مسجل ومؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 18/09/2001 باستئناف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 27/06/2001 في الملف عدد 46/2001/4 والقاضي بأدائها مبلغ 193.600.00 درهم وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات. **في الشكل :-** حيث سبق للمحكمة أن قضت بقبول الاستئناف الأصلي بمقتضى القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 23/04/2002 - في الاستئناف الفرعي :- حيث أنه بالرجوع إلى المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بجلسته 27/11/2001 يتضح أنه التمس بمقتضاهما تأييد الحكم الابتدائي وبالتالي فإنه يمنع عليه تقديم استئناف فرعي يرمي فيما بعد للمطالبة بتعديل الحكم المستأنف مما يتعين معه عدم قبول الاستئناف الفرعي. - في الطلب الإضافي :- حيث أن الطلب المذكور لا يجوز تقديمها لأول مرة أمام محكمة الاستئناف مما يتعين معه التصريح بعدم قبولها. **وفي الموضوع :-** حيث يستفاد من التماثل لأول مرة أمام محكمة الاستئناف تعتبر طلبات جديدة لا يجوز تقديمها لأول مرة أمام محكمة الاستئناف مما يتعين معه التصريح بعدم قبولها. **وفي الموضوع :-** حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أنه بتاريخ 15/01/2001 تقدم السيد (ع.ح) بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط يعرض فيه أنه يتولى إنجاز أعمال الوساطة في صفقات الشراء والكراء. وأن المدعى عليه كلفه بالبحث لها عن شقة لإيواء مستخدميه فحوسط لها مع شركة (ش.ه.ف) لكراء 32 شقة بسومة شهرية تقدر ب 193.600.00 درهم وأن عمولة الوساطة بالنسبة للكراء تقدر بمبلغ 193.600.00 درهم وأنه لم يستوف عمولته رغم إنذارها ملتصا بالحكم بأداء المدعى عليها المبلغ المذكور عن العمولة ومبلغ 38.720.00 درهم عن الضريبة على القيمة المضافة مع النفاذ المعجل. وحيث أنه بعد استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة حكما أعلاه بعله : « أن المدعى أسس الطلب على عقد كراء 32 شقة ومحضّر تبليغ إنذار ومحضّر استجوابي وشهادة مستخرجة من السجل التجاري. وحيث تلغفت المدعى عليها رغم التوصل دون أن تكفل نفسها غناء الجواب. وحيث ثبت من المحضر الاستجوابي المؤرخ في 25/04/2001 أن المدعى توسط للمدعى عليها من أجل كراء 32 شقة من شركة (ش.ه.ف). وحيث ثبت من عقد الكراء أن المدعى عليها أكرت فعلا من شركة (ش.ه.ف) 32 شقة بسومة شهرية تقدر ب 193.600.00 درهم. وحيث من المقرر عرفا أن أجرة المسماة في عمليات الكراء تقدر في مبلغ أجرة شهر واحد من الكراء. وحيث لا يوجد بالملف ما يفيد أن المدعى عليها قد أدت للمدعى أجرته والتي تقدر ب 193.600.00 درهم ». وحيث جاء في أسباب الاستئناف أن الطاعنة لا تربطها مع المستأنف عليه أية علاقة هذا بالإضافة إلى أن هذا الأخير لم يشر في مقاله إلى نوع الشركة كما لم يشر إلى عنوانه وهو ما يشكل إخلالا بمقتضيات الفصل 32 من ق.م.م. ومن جهة أخرى فإن المستأنف عليه يدعي بأن عقد الكراء الذي أبرمته مع شركة (ش.ه.ف) كان على إثر الوساطة التي قام بها بين الطرفين. إلا أنه لم يدل للمحكمة بأية حجة ذلك أنه طبقا للمادة 405 من مدونة التجارة فإن عقد المسطرة « عقد يكلف بموجبه المسماة من طرف شخص بالبحث عن شخص آخر لربط علاقة بينهما قصد إبرام عقد ». وأن المستأنف عليه لم يدل بأي دليل كتابي أو حجة موقعة من طرفها تكلفه بالبحث عن شقة للكراء وأنه لم يسبق لها أن أكرت أية شقة من شركة (ش.ه.ف) بواسطة المستأنف عليه بل قامت بالاتصال بالمسؤول عن الإقامة الفندقية واكرت 32 شقة فندقية قصد إسكان مستشاريها وأن كراء الغرف بالفنادق لا يحتاج إلى وساطة لأجله لتلتزم : إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر. وحيث أدلى المستأنف عليه بواسطة محاميه بمذكرة جوابية بجلسته 27/11/2001 يعرض فيها أن ما أثارته المستأنفة من دفعات استنادا على مقتضيات الفصل 32 من ق.م.م لا يمكنها أن ترتب أثرا على الحكم المستأنف إذ لا يعلان فيما لا يحضر. ومن جهة أخرى وخلافا لما ذهب إليه المستأنفة فإنه المستأنف عليه إلى عقدة الكراء المدلى بها بالملف يتبين أن موضوع الكراء ليس غرضا فندقية بل إقامة سكنية توجر بمبلغ شهري ولها مصاريف الصيانة للمرافق المشتركة المخصصة بشكل مستقل عن السومة الكرائية كما تتميز برفض الضمان والتأمين عن الحريق. وتحميل أداء مستحققات استهلاك الماء والكهرباء والغاز على المكثري وغير ذلك من الخصوصات التي تتعلق بكراء محلات السكنى والتي لا علاقة لها بكراء الغرف الفندقية التي لا يتحمل فيها المكثري ما أشير إليه أعلاه وبخصوص إثباته تكلفه من قبل المستأنفة لكراء 32 شقة فإن سجل الكتابات الصادرة من وكالته ومن دفاتره التجارية الموجهة لشركة (أ.ن) بواسطة الفاكس تثبت وجود تلك العلاقة. بل إن مستخدمة المستأنفة السيدة (س) التي كانت مندوبة للسهر على إنجاز تلك الصفقة معه تولت إثبات صراحة بتكليف السيد (ع.ح) بالوساطة العقارية ، علما بأن الإشهاد المذكور قد حصل بغير عمل من شركة (أ.ن) كما أنه يضيف في مقاله (ش.ه.ف) يؤكد فيها مسيرها أنه هو فعلا من تولى كراء الشقق المذكورة لفائدة المستأنفة وهو من عمل على إحضارهم للتعاقد معه ملتصا برفض الاستئناف وإبقاء الصائر على رافعه. وحيث تقدمت المستأنفة بواسطة محاميه بمذكرة بجلسته 26/12/2001 تعرض فيها أن العقد المبرم مباشرة ما بينها وشركة (ش.ه.ف) لا يشير إلى أية وساطة وبأنه تدبير إلى أن الأمر لا يتعلق بكراء شقق وإنما بمحلات سياحية لأجله تلتزم الحكم وفق ما جاء في مقالها الاستئنافي. وحيث أصدرت المحكمة بتاريخ 23/04/2002 قرارا تمهيديا بإجراء بحث بمكتب المستشار المقرر قصد إثبات العلاقة القانونية بين كل من المستأنف والمستأنفة عليه من عدمها. وحيث أقر بحث بمكتب المستشار المقرر. وحيث أدلى المستأنف عليه بمذكرة بعد البحث مع استئناف فرعي وطلب إضافي مسجل ومؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 14/06/2002 يعرض فيها أن علاقة الوساطة تمت من طرفه لفائدة المستأنفة في كراء الشقق المذكورة ، وتبطل إثباته لذلك في شهادة مستخدمة المستأنفة التي كانت مكلفة بالاتصال مع باسم شركة (أ.ن) في كراء الشقق ، وأن شهادتها تمت بواسطة محضر ثانوي أنجز من طرف عون قضائي إنجذاب إلى تصريح كتابي للطرف المكثري يشهد بمقتضاه أنه هو من أحضر له شركة (أ.ن) لكراءها منه 32 شقة بإقامته ، ومن جهة أخرى فإنه يدلي برقعة مذكرة بمحضّر معاينة منجذب بأمر من رئيسة المحكمة التجارية بالرباط تفيد أن الشقق موضوع وساطته هي شقق سكنية عادية وليست بفندقية ، وأنه في إطار وساطته في معاملات سابقة يؤكد أن العمولة تؤدي بقيمة مبلغ كراء شهر واحد للعقار المتوسط فيه. وحول الاستئناف الفرعي فإنه لما كانت الضريبة على القيمة المضافة يتحملها الطرف الذي حصلت لفائدة الوساطة العقارية ولما كان المستأنف لم يستجب لطلبه في هذا الشأن لذا فإنه سيكون من المناسب تقديمه في هذا الجانب والقول باستحقاقه لمبلغ الضريبة على القيمة المضافة وقدره 38720 درهم. وحول الطلب الإضافي فإنه نصّر من تأخر المستأنفة عن أداء التزاماتها ويكون محققا في طلب الفوائد البنكية عن التأخير في الأداء ومبلغ 10000 درهم تعويضا عن التماثل ملتصا في الطلب الأصلي : الحكم وفق كتاباته السابقة. في الاستئناف الفرعي إلغاء الحكم في الشق القاضي برفض طلبه بأداء مبلغ 37820.00 درهم عن الضريبة عن القيمة المضافة وبعد التصدي الحكم له بالمبلغ المذكور. في الطلب الإضافي الحكم على المستأنفة أصليا بالفوائد القانونية عن مبلغ العمولة من تاريخ إبرام عقد الكراء في 02/02/2000 إلى تاريخ التنفيذ وتعويض عن التماثل قدره 5000.00 درهم وتحميلها الصائر. وحيث أصدرت المحكمة بتاريخ 11/02/2003 قرارا تمهيديا بإجراء بحث تكميلي قصد إثبات العلاقة القائمة بين كل من المستأنف والمستأنف عليه من عدمها. وحيث أقر بحث التكميلي بمكتب المستشار المقرر بتاريخ 26/06/2003. وحيث أدلى المستأنف بمذكرة بعد البحث بجلسته 23/09/2003 تعرض فيها أن المستأنف عليه لم يدل بأية حجة على وجود علاقة تعاقدية بينها وبينه وأن السيدة (س) التي أشار إليها في جلسة البحث لا وجود لها إذ لها مطلبها القانونيين وأن ما قامت به حتى على فرض صحته لا يلزمها في شيء وأن العقدة التي أدلت بها تثبت بأنها مبرمة مباشرة ما بينها وشركة (ش.ه.ف) دون الإشارة إلى أي وسيط وأن العقدة تؤكد بأن الأمر يتعلق بكراء محلات سياحية ، وهذا ثابت من نوع الخدمات التي يلزم بها صاحب هذه المحلات للزبائن وهي خدمات لا تقدمها إلا المؤسسات الفندقية أو المشابهة لها. ولا تحتاج إلى وساطة للاستفادة من خدماتها وأن المستأنف عليه يتحدد تارة عن 32 شقة وتارة أخرى عن 12 شقة كما أنه يطالب بمبلغ 232.320 درهم وتارة أخرى بمبلغ 82.800.00 درهم وخلال جلسة البحث حدد طلبه في مبلغ 120.000 درهم ملتصا بالحكم وفق مقالها الاستئنافي. وحيث أدلت المستأنفة بمذكرة بجلسته 09/12/2003 تعرض فيها أن الإشهاد الذي أدلى به المستأنف عليه صادر عن شخص تجهل ولا علاقة لها به ، ومن جهة أخرى فإن موقعه لم يتم إحضاره من طرف المستأنف عليه لجلسات البحث المتعددة التي عرفتها النازلة حتى تتمكن من مواجهته ومناقشة تصريحاته. فقد علم كونه يتناقض مع التصريحات التي أدلى بها السيد (ع.ح) خلال جلسات البحث وكذا مع عقد الكراء إذ أنه صرح في جلسات البحث على أنه توسط في الكراء بينها وشخص يدعى (م.ر) ملتصا بالحكم وفق مقالها الاستئنافي ومذكراتها السالفة. وحيث أدرج الملف بجلسته 30/09/2003 حضرها نائبا الطرفان وأسند نائب المستأنف عليه النظر فتقرر اعتبار القضية جاهزة فمحزمت للدخول والنطق بالقرار بجلسته 30/12/2003 ومددت لجلسة 20/01/2004. محكمة الاستئناف حيث تمسكت الطاعنة بأن المستأنف عليه لم يشر في مقاله الافتتاحي للدعوى إلى نوع الشركة ولا إلى عنوانه مخالفا بذلك مقتضيات الفصل 32 من ق.م.م. ومن جهة أخرى فإنه لم يدل بأي دليل كتابي أو حجة موقعة من طرفها تكلفه بمقتضاهما بالبحث لها عن شقة للكراء وأنه لم يسبق لها أن أكرت أي شقة عن طريق وساطته بل إنها قامت بالاتصال مباشرة بالمسؤول عن الإقامة واكرت منه 32 شقة فندقية قصد إسكان مستشاريها. وحيث سبق للمحكمة أن قضت برد الدفع المتعلق بعدم الإشارة إلى نوع الشركة بمقتضى القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 23/04/2002. وحيث أنه بخصوص الدفع بعدم إدلاء المستأنف عليه بأية حجة كتابية موقعة من طرف الطاعنة تكلفه بمقتضاهما بالبحث لها عن شقة للكراء فإن المقرر قانونا وطبقا للفقرة 9 من المادة 6 من مدونة التجارة فإن المسطرة تعتبر عملا تجاريا أصليا وبذلك فهي تخضع لحرية إبرام طبقا للمادة 334 من نفس القانون. وحيث أنه في نطاق سلطة المحكمة التقديرية يمكن لها أن تستنتج من الوقائع المطروحة على بعض القرائن التي تكون قناعاتها ومن ثم فإن الثابت من وثائق الملف وخاصة الفواتير وكذا تفصيلات مع القيم المسلمة للتحصيل التي تفيد تحويل مبالغ من الطاعنة إلى حساب المستأنف عليه وهي مبالغ حسب نفس الفواتير تتعلق بأجرة المستأنف مقابل وساطته لكراء محلات لفادتها ، كما أنه بالرجوع إلى المحضر المنجز من طرف العون القضائي عراقي عبد الحق بتاريخ 25/04/2001 الذي انتقل إلى مقر الطاعنة نفسها والذي بمقتضاه تم الاستماع إلى السمساة (س) بعد الاطلاع على بطاقتها الوطنية أكدت أنها المستأنفة المذكورة أن التي تكلفت بالوساطة لفائدة شركة (أ.ن) لكراء 32 شقة من شركة (ش.ه.ف) وعلاوة على ذلك فإن الإشهاد الصادر عن الممثل القانوني للمكثري شركة (ش.ه.ف) يفيد بأن المستأنف عليه هو الذي عمل على إحضار ممثلي شركة (أ.ن) وهي كلها قرائن تفيد أن الطاعنة كلفت فعلا المستأنف عليه بالبحث عن شقة للكراء وهو ما أسفر عن إبرام العقد المؤرخ في 02/02/2000. وحيث أنه طبقا للفقرة الأولى من المادة 415 من مدونة التجارة فإنه « يحق الأجر للمسماة إذا تم إبرام العقد الذي توسط فيه أو نتيجة للمعلومات التي قدمها للأطراف ». وحيث أنه من جهة أخرى فإن المحكمة عند تقديرها لمقدار أجرة المسماة في حالة عدم الاتفاق على أجر معين ووجود عرف واضح يطبق في النازلة تراعي ظروف العملية والوقت الذي تطلبت وطبيعة التجارة التي قام بها المسماة. ومن ثم وبالنظر إلى طبيعة عقد الكراء ومدته التي حددت في سنة واحدة وقيمة الكراء ومجموع الشقق موضوع الكراء وما بدله المستأنف عليه من جهد ، فإن المحكمة ترى تحديد أجرة المستأنف عليه في مبلغ 50.000.00 درهم. وحيث أنه اعتبارا لما أشير إليه أعلاه يتعين اعتبار الاستئناف الأصلي جزئيا وتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 50.000.00 درهم. **لهذه الأسباب** فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت أناتها علنيا حضوريا **في الشكل :** سبق البت في قبول الاستئناف الأصلي وتصريح بعدم قبول الاستئناف الفرعي والطلب الإضافي مع إلغاء صائر على رافعه. **في الموضوع :** باعتبار الأصلي جزئيا وتأييد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 27/06/2001 في الملف عدد 46/2001/4 مع تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في خمسين ألف درهم (50.000.00) درهم. وبجعل الصائر بالنسبة. وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة والمتكونة من السادة : **الأطراف بين :** شركة (أ.ن) ش.م.م. وبين : السيد (ع.ح). **الهيئة الحاكمة** فاطمة بنسي رئيسا. حسن الحضري مستشارا مقروا. فوزية عزيماي مستشارا. وبحضور السيدة ليلى بنبراهيم ممثلة النيابة العامة. وبمساعدة السيد حديد بونهيير كاتب ضبط.