

**Contrat de conseil : Le point de départ du délai de prescription de l'action en paiement des honoraires est la date d'achèvement de l'ensemble des opérations convenues**

Identification			
<b>Ref</b> 43331	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Marrakech	<b>N° de décision</b> 506
<b>Date de décision</b> 12/03/2025	<b>N° de dossier</b> 2024/8201/2957	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Prescription, Commercial		<b>Mots clés</b> Rapport d'expertise, Prescription, Point de départ de la prescription, Obligation de paiement, Honoraires, Dahir des obligations et des contrats, Cour d'appel de commerce, Contrat de prestation de services, Code de commerce, Achèvement des travaux	
<b>Base légale</b> Article(s) : 388 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 5 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Article(s) : 369 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisie sur renvoi après cassation, la Cour d'appel de commerce juge que le point de départ du délai de prescription de l'action en paiement d'honoraires, fondée sur un contrat d'entreprise portant sur des prestations intellectuelles successives, est la date d'achèvement de l'intégralité des opérations convenues. En application de l'article 388 du Dahir des obligations et des contrats, la Cour précise que l'échelonnement des paiements en plusieurs tranches ne fractionne pas la créance et n'entraîne pas l'application de délais de prescription distincts pour chaque phase. Par conséquent, tant que la mission n'est pas intégralement achevée, notamment la dernière phase des opérations, le délai de prescription ne commence pas à courir, rendant le moyen tiré du **تقادم** inopérant. La Cour écarte également l'application du **تقادم** quinquennal prévu par le Code de commerce en présence de cette disposition spéciale. Sur le fond, le droit aux honoraires du prestataire n'est pas subordonné à l'obtention par le maître d'ouvrage d'une approbation administrative finale et sans réserve du projet, l'obligation du prestataire étant une obligation de moyen. Le montant des honoraires dus est dès lors apprécié par les juges du fond, au besoin à l'aide d'une expertise, en proportion des prestations effectivement accomplies, tandis que l'interprétation d'une clause contractuelle relative à l'inclusion de la taxe sur la valeur ajoutée dans le

prix global relève de leur pouvoir d'appréciation de la commune intention des parties.

## Texte intégral

ملف رقم: 2024/8201/2957

بناء على قرار محكمة النقض رقم 3/347 الصادر بتاريخ 2024/5/14 في الملف رقم 2023/3/3/1828 القاضي بنقض القرار الاستئنافي رقم 1398 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2023/6/22 في الملف 2023/8201/138 المضموم له الملف عدد 2023/8201/205 مع حالة الملف عليها للبت فيه من جديد طبقاً للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى. وبناء 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 2025/02/26 وتطبيقاً لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقاً للقانون.

في الشكل: حيث أنه بمقتضى مقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2022/12/29 فتح له الملف رقم 2023/8201/138 استأنفت (شركة (ا. ك. ل. ا.)) بواسطة نائبها الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش تحت رقم 3291 بتاريخ 2022/11/24 في الملف رقم 2022/8201/1621 القاضي في الشكل: بقبول الطلب وفي الموضوع: بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 500.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتعويض قدره 30.000,00 درهم و تحميلها الصائر على النسبة و رفض باقي الطلب و حيث أنه بمقتضى مقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2023/01/05 فتح له الملف رقم 2023/8201/205 استأنفت (شركة (ر. ب.)) مراكش) بواسطة نائبها نفس الحكم. و بجلسة 2023/02/07 تقرر ضم الملف الملفين للارتباط.

وحيث قدم الاستئنافان بصفة نظامية مما يستوجب قبولهما شكلاً في الموضوع: حيث يستفاد من وثائق الملف أن المدعية (شركة (ا. ك. ل. ا.)) تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2022/05/25 تعرض فيه أنها بتاريخ 2015/03/10 أبرمت مع المدعى عليها (شركة (ر. ب.)) مراكش) عقداً بخصوص مشروع هذه الأخيرة الكائن بطريق تامصلوحت كلم 10 بمساحة 380 هكتار المهياً لاحتواء عدة مكونات عبارة عن وحدات فندقية إلى جانب مكونات سياحية وسكنية أخرى. وأنها تنفيذاً للعقد قامت بخدمات لفائدة المدعى عليها على

ملف رقم: 2024/8201/2957

مراحل في مجال الخبرة والاستشارة والمرافقة والإنجاز لدى المؤسسات والمكاتب والوكالات، كما هو منصوص عليه في البند 2 من العقد. وأن الاعتبار محددة في البند 6 من العقد في مبلغ مليون درهم مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة يؤدي على أربع دفعات بحسب 25 بالمائة في كل دفعة. غير أن المدعى عليها لم تؤد إلا الدفعة الأولى المحددة في مبلغ 250.000,00 درهم عوض مبلغ 30.000,00 درهم بعد احتساب الضريبة على القيمة المضافة. وأعطى ممثلها القانوني تعليماته بعدم تسلم أي فاتورة تتعلق بالخدمات، ورفض الأداء رغم التوصل بإنذار في الموضوع، كما رفض إجراء التسوية الودية المنصوص عليها في العقد. لذلك فإنها تلتزم بالحكم على المدعى عليها بأدائها لها مبلغ 950.000,00 درهم مع الفوائد القانونية وتعويض عن التماطل قدره 190.000,00 درهم وشمول

الحكم بالنفاذ المعجل مع الصائر. وادلت بنسخة من عقد استشارة ومحضر تبليغ انذار ورسائل ومحضر تبليغ. وادلت المدعى عليها بجواب جاء فيه ان المدعية لم تنجز الأعمال المزعومة لفائدتها، وبالتالي لا تستحق المبالغ المطلوبة. وانها ادت لها ما قامت من خدمات لغاية وقف تنفيذ العقد من طرفها. وان المدعى عليها نفذت فقط الجزء الأول المتعلق بإعداد المخطط الجديد وايداعه بالجهة المختصة الذي يقابل 25 بالمائة من قيمة العقد الاجمالية ولم تنجز باقي الخدمات المتفق عليها. ملتزمة رفض الطلب. وادلت المدعية بتعقيب جاء فيه ان المدعى عليها لم تؤد واجب الضريبة على القيمة المضافة المتعلق بالدفعة الأولى بحسب مبلغ 50.000,00 درهم. وأن ممثلها القانوني رافق المدعى عليها في عدة اجتماعات ومع مختلف الادارات، وقام بما يتطلبه منه المجهود الذهني للمهندس الاستشاري المعتمد مهنيا وأن الدفعة الثانية تكون مستحقة عند الموافقة على المخطط الجديد وتعديل عقد الاستثمار. وأنها قامت بكل ما يلزم منها في هذا الإطار كما هو ثابت من رسالة المدعى عليها نفسها اليها، التي تقر فيها بموافقة (السيد الوالي) على المخطط الجديد للمشروع بناء على الموافقة المبدئية من طرف اللجنة الجهوية للاستثمار المكلفة بالنظر في طلبات الاستثناء في مجال التعمير، وذلك خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 21 يوليوز. وأن ممثلها قدم للمدعى عليها دراسة تم اعتمادها في الموضوع. وأن الدفعة الثالثة تكون مستحقة عند البدء في تقسيم الأرض واعداد مشروع نظام الملكية المشتركة وفقا للقوانين الداخلية والبدء في اخراج الصكوك العقارية. وهو ما ثبت من خلال كتاب المدعى عليها نفسها المرفق بالمراسلات الموجهة الى المجلس الجماعي بتامصلوحت، وكذا كتاب المدعى عليها المرفق بنظام الملكية المشتركة المؤشر عليها من طرف الجماعة المذكورة. وأن الدفعة الرابعة تكون مستحقة عند الانتهاء من اعداد نظام الملكية المشتركة والقوانين الداخلية واخراج الصكوك العقارية. وهو ما اوفت به. غير ان استخراج الصكوك العقارية لم يكن ممكنا بسبب عدم تنفيذ المدعى عليها صاحبة المشروع للتحفظات التي

ملف رقم: 2024/8201/2957

تضمنها قرار اللجنة. وأنها وجهت للمدعى عليها اشعارا باستعدادها للقيام بالمطلوب في أقرب وقت لتمكينها من الوثائق الإدارية اللازمة، مؤكدة انها لم يسبق لها ان توقفت عن تقديم الخدمة الموكولة اليها. وادلت المدعى عليها بمذكرة تعقيب دفعت فيها بتقادم الطلب طبقا للفصل 388 من قانون الالتزامات والعقد بمرور سنتين على تاريخ انجاز الخدمات واحتياطا بالتقادم الخمسي طبقا للمادة 5 من مدونة التجارة لكون الوثائق المدلى بها ترجع لسنة 2016 و 2017 والدعوى لم ترفع الا سنة 2022. كما أن الطلب غير معزز باي فاتورة مقبولة. وأن الوثائق المدلى بها لا ترقى لدرجة الحجة المقبولة في الاثبات وليست لها علاقة بالنازلة. وفيما يخص مراسلتها بشأن الحصول على موافقة (السيد الوالي) فهي تفيد انها مربوطة بالموافقة على المخطط الجديد وتعديل عقد الاستثمار بمجموعة من التحفظات التعجيزية لا تقدر على تنفيذها. وبذلك تكون الموافقة غير نهائية بديل ان المدعية لم تحضر المخطط تحضيريا يقنع اللجنة المختصة للموافقة عليه بصفة نهائية مما تكون معه غير مستحقة للدفعة الثالثة. وأن باقي الوثائق لا علاقة لها بالالتزام. ملتزمة أساسا عدم قبول الطلب واحتياطا بالحكم برفضه. وادلت المدعية برد جاء فيه أنه لا مجال للدفع بالتقادم طالما العقد الرابط بينهما مازال ساري المفعول وغير مقيد باجل. وان الخدمات تؤدي في إطار المرافقة والاستشارة والمساعدة ولم تنته عند سنة 2016 و 2017. وقد استمرت لغاية سنة 2021. اذ انها مازالت تنتظر الوثائق للقيام بالمطلوب. وفيما يخص الدفعة الأولى فقد تم اداء مبلغ 250.000,00 درهم. اما الدفعة الثانية فتنتظر التأشير عليها بالقبول، وقد وجهت للمدعى عليها فاتورة بباقي الاتعاب المنجزة باستثناء استخراج الرسم العقارية، وهي مستعدة لذلك عند اخطارها والوفاء بالتزاماتها اتجاه الدولة المغربية. وأنها لا صلة لها بالتحفظات المقرونة بقرار (السيد الوالي) علما ان المدعى عليها قد التزمت بها منذ سنة 2008 و 2009 و لكون العقد الرابط بينهما لم يربط الأداء بالموافقة النهائية على المخطط لكونه من صميم صلاحية اللجنة المختصة. وأن قيام المدعى عليها بوضع الملف لدى جماعة تامصلوحت لا ينفي قيام العارضة بالخدمات المطلوبة في تحضير الوثائق الضرورية. وأدلت المدعى عليها بتعقيب جاء فيه أن العقد مؤرخ في 10/03/2015. وبالرجوع الى البيان التفصيلي فانه يشير الى أن المهام والخدمات أنجزت سنتي 2014 و 2021. وإن المدعية اتمت المهمة المنوطة بها بتاريخ 2017/03/24 حيث طالبت بجميع الاتعاب المقابلة، مما يعني إقرارها بذلك. وان التقادم بدأ يسري منذ 2017/03/24. وأنها تنازع فيما يخص المراسلات الالكترونية، وعلى فرض صدورها عنها فهي غير ثابتة التاريخ ولا تجعلها في حالة مطل، ولا تتضمن اقرارا من جانبها. وأن المحضر المؤرخ في 2022/02/22 لا يمكن اعتباره انذارا يجعلها في حالة مطل. وأن المراسلات لا تتعلق بالعقد الرابط بينهما . وأن دفتر الأستاذ لا يتضمن أي تعييد صادر منها بتاريخ

ملف رقم: 2024/8201/2957

سابق على المراسلات الامر الذي يجعل المستخرج مخالفا للفصل 433 من قانون الالتزامات والعقود والوثائق غير منتجة في النزاع. وعقبت المدعية بكون تقسيم الأداءات لا يعني ربطها بتاريخ معين مادام الأمر يتعلق بدين اجمالي واحد. ولا يمكن اعتبار وضع نظام الملكية المشتركة بالجماعة من طرف المدعى عليها بتاريخ 2017/03/24 بانه تاريخ إتمام العمليات والخدمات وبداية سريان التقادم. موضحة أنها وجهت للمدعى عليها رسالة بتاريخ 2022/03/16. وأن هناك فترات انقطاع عرفها المشروع وهي ثابتة من خلال الإجراءات الصادرة عن المدعى عليها. وأنها تتوفر على الحجج التي تغنيها عن دفتر الأستاذ. ملتزمة اجراء بحث في الموضوع. وبعد حجز الملف للمداولة أصدرت المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش الحكم المطعون فيه.

وقد استأنفته (شركة (ا. ك. ل. ا.))، وبعد عرض موجز الوقائع ركزت استئنافها على نقصان التعليل والمتمثل في: أولا، فيما يخص رفض الدفعة الرابعة بعلّة ان الثابت بإقرارها ان الاشغال المتعلقة بها لم تنجز بعد، وبالتالي لا مبرر للمطالبة بمستحققاتها لكون الطلب سابق لأوانه. لكن لما كان التعليل بكون الطلب سابق لأوانه فكان على المحكمة ان تصرح بعدم القبول وليس رفض الطلب، مع العلم انها أوضحت في مذكرتها التعقيبية الثانية في الصفحة 2 منها بأنه من حقها المطالبة بجميع مستحققاتها بما فيه الدفعة الرابعة مادامت قد أبدت استعدادها لاستخراج الصكوك العقارية حال تمكينها من الوثائق من طرف المستأنف عليها، ولاسيما رخصة التقسيم وذلك في اجل 15 يوما. وعليه كان على المحكمة ان تستجيب للطلب ولو في نسبة الخدمات المنجزة التي لا تقل عن 80 بالمائة، خاصة وان المستأنف عليها وفي خرق سافر للعقد الرابط بينهما بدأت في التعامل مع استشاري آخر من اجل حرمانها من مستحققاتها. وثانيا، فيما يخص الضريبة على القيمة المضافة فان المحكمة لما اعتبرت المبلغ المستحق شامل لهذه الضريبة تكون قد حرمتها منها رغم عدم منازعة المستأنف عليها. ان بالرجوع الى العقد الرابط بينهما فقد نص على عبارة مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة « التي تعني المستقبل وهي عبارة مخالفة لعبارة « مع الضريبة على القيمة المضافة ». وتبعاً لذلك وجب احتسابها بالسعر القانوني المعمول به لكونها في ذلك مجرد وسيط لفائدة الدولة تستوف مع المستحققات وثالثا فيما يخص التعويض المحكوم به المحدد في مبلغ 30.000,00 درهم فهو لا يتناسب مع الضرر اللاحق بها في مجمله ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بمبلغ 250.000,00 درهم عن الدفعة الرابعة واحتياطا في حدود 80 بالمائة منه واحتياطا جدا بعدم قبول الطلب بشأنه وبواجب الضريبة على القيمة المضافة عن مجموع الأتعاب المحدد في مبلغ

ملف رقم: 2024/8201/2957

قدره 200.000,00 درهم وبتعديل التعويض عن التماطل برفعه الى مبلغ 190.000,00 درهم. وأدلت بنسخة من الحكم المطعون فيه. وأدلت المستأنف عليها بمذكرة جوابية جاء فيها أن المستأنفة لا حق لها فيما يخص الدفعة الرابعة لعدم ثبوت انجاز خدماتها. وبذلك فان الحكم المستأنف مصادف للصواب لكون عبء الاثبات يقع على المستأنفة طبقا للفصل 399 من قانون الالتزامات والعقود، لكون الدفعة الرابعة رهينة برخصة التقسيم وباستخراج الصكوك العقارية واعداد نظام الملكية المشتركة. وأنها عاجزة عن تنفيذ التزاماتها بهذه الخصوص، وبالتالي فالمستأنف عليها لا تستحق حتى 80 بالمائة المطلوبة. وفيما يخص الضريبة على القيمة المضافة فألغى العقد صريحة في الفصل 6 منه. وكلمة « مع » تعني الموافقة والملازمة وهو ما سارت عليه محكمة الدرجة الأولى في تفسير العقد. وفيما يخص التعويض والفوائد القانونية المحكوم بهما فهما غير مؤسسين قانونا بالنظر الى عدم تقديم أي اشغال فضلا عن عدم جواز منحهما معا على نفس المبلغ حتى لا يتم التعويض مرتين لكون الفوائد بمثابة تعويض.

واستأنفت (شركة (ر. ب.)) مراكش الحكم المطعون فيه وبعد عرض موجز الوقائع عابت عليه مجانية الصواب لما قضى لفائدة المستأنف عليها بالدفعتين الثانية والثالثة بمبلغ 500.000,00 درهم لكونهما مشمولتين بالتقادم طبقا للفصل 388 من قانون الالتزامات والعقود وطبقا للمادة 5 من مدونة التجارة. ولا يجوز سماع الدعوى بهما طبقا للفصل 371 من قانون الالتزامات والعقود. ان عقد الاستشارة الرابط بينهما مؤرخ في 2015/03/10 والخدمات المطلوبة كانت بتاريخ 2017/03/24 والدعوى لم ترفع الا سنة 2022. فضلا عن ذلك فالطلب غير مرتكز على أساس لعدم ادلاء المستأنف عليها بما يفيد انجاز الاشغال المذكورة. ولا يحق لها المطالبة بالأداء الا بعد تنفيذها أولا طبقا لمقتضيات الفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود. وفيما يخص التعويض والفوائد القانونية فلا مبرر لهما لعدم انجاز الخدمات وكون الحكم بالفوائد القانونية وبالتعويض عن نفس المبلغ لا يجوز. ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي

الحكم برفض الطلب. واحتياطاً إجراء خبرة بواسطة مختص لتوضيح الاشغال المنجزة من عدمه اعتماداً على الاتفاق المبرم بينهما .  
وادلت بنسخة من الحكم المطعون فيه وطي التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف (شركة (ا.)) التي جاء فيها أن الدفع بتقادم الطلب غير مرتكز على أساس لكون الدفع بالتقادم لا يمكن الا بعد تحديد بداية تاريخ انطلاقه. ومادام هناك عقد رابط بين الطرفين يحدد الخدمات والعمليات الموكولة لها من طرف المستأنفة فلا يمكن الحديث عن التقادم الا بعد إتمام الخدمات جميعها. ومادام العقد مازال ساري المفعول فهو غير مقيد باجل، ولا يمكن القول بانه

ملف رقم: 2024/8201/2957

انتهى في سنتي 2016 و2017 متمسكة بمقتضيات الفصل 5 من قانون المسطرة المدنية الذي يلزم بضرورة التقاضي وتنفيذ العقد بحسن نية. وأنها ساقطت المراسلات المتبادلة مع المستأنفة (شركة (ر. ب.)) مراكش) منها مراسلة مؤرخة في 2021/12/20 يخبرها من خلالها محاسب المستأنفة السيد محمد (ع.) بانه في إطار تحضير المحاسبة المتعلقة بسنة 2021 يطلب منها ان توجه له الوضعية العامة للفواتير غير المؤداة بالنسبة للخدمات المنجزة لغاية تاريخ يومه. فهذه المراسلة تتضمن في حد ذاتها اقراراً بان هناك خدمات ظلت تؤدي لغاية متم سنة 2021. يضاف الى ذلك ان هناك فترات انقطاع في المشروع كما هو ثابت من خلال عدة اقرارات صادرة عن المستأنفة، كما هو الشأن بالنسبة للمراسلة المؤرخة في 2021/05/09. وقد ردت محكمة الدرجة الأولى على التقادم بكون العبرة في سريان مدة التقادم هو تاريخ انتهاء العقد المبرم سواء بالتنفيذ الكلي او بالفسخ وبانه على فرض بان العبرة في الدفعتين الثانية والثالثة هو تاريخ التنفيذ الاشغال المحدد في 2017/03/24 فان سريان المدة عرف انقطاعات بموجب مراسلات الكترونية بتاريخ 2021/06/18 وبتاريخ 2021/07/01 وبتاريخ 2021/12/20. وهي إجراءات قاطعة للتقادم طبقاً للفصل 382 من قانون الالتزامات والعقود. وأن التزامات العقد مازالت قائمة في انتظار إتمام الشطر الرابع منها، ولا محل للتقادم، ويكون المستأنفة لم تف بالتزاماتها لفائدة الدولة المغربية، منها أداء مبلغ 32.000.000,00 درهم لصالح الوكالة المستقلة ومبلغ 10.000.000,00 درهم لتوسيع الطريق بين مراكش وتامصلوحت وتعويض مستغلي الأراضي. وأن المشروع توقف لغاية 2019/11/05 حيث توصلت بإنذار من وزارة الداخلية لمواصلة الاشغال. وانه لا سبيل للمستأنفة للدفع بمقتضيات الفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود لأنها اوفت بالتزاماتها. وفيما يخص الدفعة الرابعة، فإن المستأنفة لم تمكنها من الوثائق للقيام بالمطلوب وخاصة رخصة التقسيم. وان المستأنفة تدفع بشيئين متناقضين مرة بالتقادم وأخرى بعدم التنفيذ. وأن الفوائد القانونية لها ما يبررها طبقاً للفصلين 254 و875 من قانون الالتزامات والعقود. حسب قرار لمحكمة النقض. وأنها لا تعارض في إجراء محاسبة فيما يخص الأشغال التي قامت بها بموجب عقد الاستشارة.  
وأدلى الطرفان بتعقيبين راميين الى تأكيد ما سبق.

وادلت (شركة (ر. ب.)) مراكش) بمذكرة جاء فيها أنها حصلت على وثيقتين هامتين تثبتان عدم قيام المستأنفة (شركة (ا.)) بالخدمات. وتمثل الأولى في مراسلة صادرة عن (السيد المدير العام للوكالة (ا. م. ت. ا.)) المؤرخة في 2017/10/11 تفيد ان اللجنة بناء على تعليمات (السيد رئيس الحكومة) ومتابعة الملف المتعلق بالمشروع، تقرر انه يتعين على الشركة اقتراح اعادة تشكيل جديدة للمشروع

ملف رقم: 2024/8201/2957

مع الحفاظ على طابعه السياحي. وان تحدد بوضوح التزاماتها لتحقيق المشروع من خلال مواعيد دقيقة لكل مكون. وبذلك تكون الموافقة غير نهائية ولا تستحق معه مقابل الدفعات الثانية والثالثة والرابعة. والثانية مراسلة صادرة عن (السيد وزير الداخلية) مؤرخة في 2019/11/05 تفيد ان (السيد وزير الداخلية) راسل (السيد الرئيس التنفيذي لمجموعة (ب. ت. خ.)) بمراسلة مؤرخة في 2019/11/05 جواباً على المشروع حيث أكد بصريح العبارة ان هناك تأخر كبير في انجاز المشروع وبأنه بعد تقديم اتفاقية إطار جديدة سنة 2016 وملحق جديد رقم 2 قررت اللجنة الوطنية للاستثمارات بتاريخ 2017/05/04 عدم قبول التعديلات المقترحة لكونها مست بجوهر التركيبة الاصلية المشروع السياحي مستعرضاً الاختلالات. وهو ما دفع وزارة الداخلية الى مراسلة رئاسة الحكومة بتاريخ 2019/08/27 لتبلغها رفض التوقيع.

وبناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 2023/03/21 والقاضي بإجراء خبرة في الموضوع بواسطة الخبير (زكرياء بنعبد الرزاق) الذي وضع تقريراً خلص فيه الى ان (شركة (ا. ك.)) قامت بالمهام المنصوص عليها في النقط 1 و2 و3 من العقد وقامت بإنجاز 50 بالمائة

من المهام المنصوص عليها في النقطة 4 من العقد. وتبعا لذلك تبقى مستحقة لأتباعها كاملة عن النقط 1 و2 و3 وبنسبة 50 بالمائة عن النقطة 4 ويكون المجموع المستحق لها هو 25 بالمائة من الاتعاب المتفق عليها عن كل من النقطة 1 والنقطة 2 والنقطة 3 و50 بالمائة من 25 بالمائة عن النقطة 4 أي ما مجموعه 87,5 بالمائة من الاتعاب المتفق عليها أي مبلغ 875.000,00 درهم من مبلغ 1.000.000,00 درهم. وبعد خصم مبلغ 250.000,00 درهم المؤدى يكون الباقي المستحق لها هو مبلغ 625.000,00 درهم مع احتساب الرسوم.

وبناء على مستنتجات (شركة (ا. ك.)) على ضوء الخبرة التي جاء فيها ان الحكم المستأنف معلل فيما يخص مستحقاتها عن الدفعتين الأولى والثانية وهو ما انتهى اليه الخبير المنتدب فيما يخص الأصل. وفيما يخص الضريبة على القيمة المضافة فهي محقة في الحصول عليها للاعتبارات الواردة بالمقال الاستثنائي بدليل العبارة المستعملة في عقد الاستشارة في الفقرة الأخيرة من الفصل 3 بكون إرادة الطرفين لم تتجه الى احتسابها ضمن المبلغ المنتفق عليه. وفيما يخص الدفعة الرابعة التي حددها الخبير بنسبة 50 بالمائة من الإنجاز فإن المتبقي منها هو مجرد الانتقال الى المحافظة العقارية وسحب شواهد الملكية بعد أداء الواجبات في ظرف لا يتعدى 15 يوما وهو لا يتعدى 20 بالمائة. وبذلك من العدل جعل مستحقاتها عن النقطة 4 في 80 بالمائة مؤكدة ما سبق.

وبناء على مذكرة (شركة (ر. ب.)) مراكش) بعد الخبرة التي جاء فيها انها تستغرب من نتائج الخبرة التي تفتقد للموضوعية ان لم يتناول الخبير بالتمحيص والتدقيق جميع المعطيات والوثائق موضحة بكون

ملف رقم: 2024/8201/2957

المستأنف عليها محقة في 25 بالمائة مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة بمبلغ إجمالي قدره 250.000,00 درهم الذي توصلت به عن الدفعة الأولى بمقتضى فاتورة رقم 215/01 بتاريخ 2015/05/28 وتبقى غير محقة في باقي الدفعات لكون ذلك رهين بالإدلاء بالموافقة النهائية على المخطط الجديد وفق ما نص عليه الفصل 2 من عقد الاستشارة. وهو الأمر الذي لم يتطرق اليه الخبير باي إشارة. موضحة بكون تحفظات الولاية بشأن عقد الاستثمار تدخل في مهام عقد الاستشارة مع المستأنف عليها . وبالتالي لا تستحق الدفعات اللاحقة الثانية والثالثة والرابعة طالما تم رفض تعديل عقد الاستثمار من الجهات الرسمية كما تؤكد مراسلة الوكالة المغربية لتنمية الاستثمارات المؤرخة في 2017/10/11 التي يستفاد منها ضرورة تشكيل جيد للمشروع مع الحفاظ على طابعه السياحي وتحديد التزامات الشركة لتحقيق المشروع خلال مواعيد دقيقة. وهو أيضا ما تؤكد مراسلة وزير الداخلية للرئيس التنفيذي لمجموعة بيت التمويل الخليجي المؤرخة في 2019/11/05 بكون لجنة الاستثمارات قررت بتاريخ 2017/05/04 عدم قبول هذه التعديلات ولم تصادق عليها وتؤكد مراسلة رئاسة الحكومة بتاريخ 2019/08/24 برفض التوقيع على الاتفاقية الجديدة المنجزة من طرف المستأنف عليها. وتبعا لذلك تلتمس رفض مقال المستأنف عليها واحتياطا اجراء خبرة مضادة واحتياطا أكثر اجراء بحث بمكتب المستشار المقرر.

وبعد إجراء المسطرة أصدرت محكمة الاستئناف القرار عدد رقم 1398 الصادر بتاريخ 2023/6/22 في الملف 2023/8201/138 المضموم له الملف عدد 2023/8201/205 القاضي بتعديل الحكم المستأنف وذلك بجعل الأتعاب المستحقة ل(شركة (ا. ك. ل. ا.)) في مواجهة (شركة (ر. ب.)) مراكش) محددة في مبلغ قدره 625.000,00 درهم مع احتساب الرسوم وبتأييده في الباقي مع جعل الصائر على النسبة.

وقد طعن في المستأنفة (شركة (ر. ب.)) مراكش) بالنقض فأصدرت محكمة النقض قرارها المشار اليه أعلاه الذي قضت فيه بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة وهي متركة من هيئة اخرى قصد البت فيه من جديد طبقا للقانون.

وبعد الإحالة ادلت المستأنفة (شركة (ا. ك. ل. ا.)) بمذكرة جاء فيها انه لا يمكن الاعتداد بالتقادم المثار الا بعد استكمال العمليات والخدمات المتعاقد بشأنها وهو منطلق احتسابه ولا عبرة بتقسيم الاداء على دفعات. ولا يمكن ربطها بتاريخ معين مادام ان الامر يتعلق بدين واحد بمبلغ إجمالي، وأن المستأنف عليها تناولت مراسلاتها واجوبتها على نحو مبتور لترتب عليه اثرا لا يستقيم قانونا . وذلك لما انتقت تاريخا معيناً وهو تاريخ ايداع نظام الملكية

ملف رقم: 2024/8201/2957

المشتركة بالجماعة الترابية من طرف ربة العمل بعد انجازه من قبل العارضة بتاريخ 2017/3/24 للقول بانه تاريخ اتمام العمليات وتقديم الخدمات والحال ان العقد المبرم بينهما كان ساري المفعول على الاقل الى غاية 2022/5/24 تاريخ تسجيل المقال الافتتاحي، وهي تدفع

بعدم انجاز المهام، وفي نفس الوقت تقر بالإيجاز، وتضع تاريخ 2017/3/24 كنهاية للعقد وانها طالبت المستأنف عليها باستخلاص الدفعتين الثانية والثالثة وعلى الاقل 80 % من الدفعة الرابعة بحكم ان 20% المتبقية حرمت من اتمامها بإدخالها لاستشاري اخر سعيا لحرمانها من دفع اتعاب هذه الدفعة، وللتوضيح فان ايداع مشروع الملكية المشتركة لدى جماعة تاملوحت الموقع من قبل هذه الاخيرة بتاريخ 2017/3/24 فهو تطبيق لمقتضيات القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات. وان الايداع النهائي لدى مصلحة المسح والمحافظة العقارية لا يمكن ان يكون الا مرفقا بالملفات التقنية والإدارية. والمستأنف عليها تقر بانها بتاريخ 2017/3/24 راسلتها لتسلم كتاب مشروع الملكية المشتركة بضممان ورقة الارسال، وذلك لاستكمال جمع الملف واطمام المهمة المنصوص عليها عقدا. وهو ما يثبت ان هذا التاريخ ليس هو بداية احتساب التقادم علما انها اثبتت الاستمرار في انجاز المهام الى تاريخ رفع الدعوى. كما تثبت ذلك المراسلات الالكترونية المدلى بها من قبيل المراسلة المؤرخة في 2020/1/23 التي تضمنت بيانا للميزانية وتعقيبا عليها طالبتها المستأنف عليها بتمكينها من خدمات اخرى ذات ارتباط بالأولى اضافة للمراسلة المؤرخة في 2020/1/8 التي تخبرها من خلالها بان احدهم يستولي على جزء من العقار ، اضافة للمراسلة المؤرخة في 2020/12/20 والتي يطالبها محاسب المستأنف عليها بتمكينها من الوضعية العامة للفواتير غير المؤداة بالنسبة للخدمات المنجزة الى تاريخه في اطار التحضير لإعداد محاسبة سنة 2021. علما ان هذه المراسلة سبقتها مراسلات اخرى، وعلى فرض احتساب المحكمة للتاريخ المحتج به من قبل المستأنف عليها لبداية احتساب اجل التقادم فان هناك عدة وثائق قاطعة له تتمثل في التوقفات التي عرفها المشروع ما بين 2017 الى 2020 الامر الذي تقر به في مراسلتها الموجهة للسيد (رئيس اللجنة الاقليمية) المكلفة بالبث في التدابير الملائمة لمعالجة وضعية التجزئات العقارية، وذلك بالنظر لوضعية الجائحة فضلا عن المراسلة الموجهة لعامل الحوز بتاريخ 2020/2/27 تخبره المستأنف

## Version française de la décision

Dossier n°: 2024/8201/2957

Vu l'arrêt de la Cour de cassation n° 3/347 rendu le 14 mai 2024 dans l'affaire n° 2023/3/3/1828 annulant l'arrêt d'appel n° 1398 rendu par cette Cour le 22 juin 2023 dans l'affaire n° 2023/8201/138, à laquelle est jointe l'affaire n° 2023/8201/205, avec renvoi de l'affaire devant elle pour qu'elle statue à nouveau conformément à la loi, composée d'une autre formation.

Vu la requête d'appel, le jugement attaqué, les conclusions des parties et l'ensemble des documents versés au dossier.

Vu le rapport du Conseiller Rapporteur dont la lecture n'a pas eu lieu avec l'accord du Président et sans opposition des parties.

Et l'appel des parties à l'audience du 26 février 2025.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi sur les tribunaux de commerce et des articles 328 et suivants et 429 du Code de procédure civile.

Après délibéré conformément à la loi.

En la forme : Attendu que par requête enregistrée et timbrée le 29 décembre 2022, ouvrant le dossier n° 2023/8201/138, (société (A. K. L. A.)) a interjeté appel, par l'intermédiaire de son représentant, du jugement rendu par le Tribunal de commerce de Marrakech sous le n° 3291 en date du 24 novembre 2022 dans l'affaire n° 2022/8201/1621, qui a statué en la forme : en déclarant la demande recevable, et au fond : en condamnant la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 500.000,00 dirhams, majorée des intérêts légaux à compter de la date de la demande, une indemnité de 30.000,00 dirhams et en la condamnant aux dépens au prorata, et en rejetant le surplus de la demande.

Et attendu que par requête enregistrée et timbrée le 5 janvier 2023, ouvrant le dossier n° 2023/8201/205, (société (R. B.) Marrakech) a interjeté appel, par l'intermédiaire de son représentant, du même jugement.

Et qu'à l'audience du 7 février 2023, il a été décidé de joindre les deux dossiers en raison de leur connexité.

Attendu que les deux appels ont été présentés de manière régulière, ce qui justifie de les déclarer recevables en la forme.

Au fond : Attendu qu'il ressort des pièces du dossier que la demanderesse, (société (A. K. L. A.)), a présenté une requête introductive d'instance, timbrée le 25 mai 2022, exposant qu'elle avait conclu, le 10 mars 2015, avec la défenderesse, (société (R. B.) Marrakech), un contrat relatif au projet de cette dernière situé sur la route de Tamaslouht, kilomètre 10, d'une superficie de 380 hectares, aménagé pour accueillir plusieurs composantes, à savoir des unités hôtelières ainsi que d'autres composantes touristiques et résidentielles, et qu'en exécution du contrat, elle a fourni des services au profit de la défenderesse en

Dossier n°: 2024/8201/2957

plusieurs étapes dans le domaine de l'expertise, du conseil, de l'accompagnement et de la réalisation auprès des institutions, des bureaux et des agences, comme le prévoit l'article 2 du contrat, et que les honoraires sont fixés à l'article 6 du contrat à un montant d'un million de dirhams hors taxe sur la valeur ajoutée, payable en quatre tranches à raison de 25 % par tranche, mais que la défenderesse n'a versé que la première tranche, fixée à un montant de 250.000,00 dirhams au lieu de 30.000,00 dirhams après calcul de la taxe sur la valeur ajoutée, et que son représentant légal a donné des instructions pour ne pas recevoir de facture relative aux services, et a refusé le paiement malgré la réception d'une mise en demeure à ce sujet, et a également refusé de procéder au règlement amiable prévu au contrat, de sorte qu'elle sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 950.000,00 dirhams majorée des intérêts légaux, une indemnité pour retard de 190.000,00 dirhams, et l'exécution provisoire du jugement, ainsi que les dépens, et qu'elle a produit une copie du contrat de conseil, un procès-verbal de notification de mise en demeure, des lettres et un procès-verbal de notification, et que la défenderesse a produit une réponse indiquant que la demanderesse n'a pas réalisé les travaux prétendus à son profit, et ne mérite donc pas les sommes demandées, et qu'elle lui a versé ce qu'elle a effectué comme services jusqu'à la suspension de l'exécution du contrat par elle, et que la défenderesse n'a exécuté que la première partie relative à l'élaboration du nouveau plan et à son dépôt auprès de l'autorité compétente, ce qui correspond à 25 % de la valeur totale du contrat, et n'a pas réalisé le reste des services convenus, sollicitant le rejet de la demande, et que la demanderesse a produit un mémoire en réplique indiquant que la défenderesse n'a pas payé la taxe sur la valeur ajoutée relative à la première tranche, à hauteur de 50.000,00 dirhams, et que son représentant légal a accompagné la défenderesse à plusieurs réunions et auprès de différentes administrations, et a fourni l'effort intellectuel requis de l'ingénieur conseil agréé professionnellement, et que la deuxième tranche est due lors de l'approbation du nouveau plan et de la modification du contrat d'investissement, et qu'elle a fait tout ce qui était nécessaire dans ce cadre, comme en témoigne la lettre de la défenderesse elle-même, dans laquelle elle reconnaît l'approbation du (Monsieur le Wali) du nouveau plan du projet sur la base de l'approbation de principe du Comité régional d'investissement chargé d'examiner les demandes de dérogation en matière d'urbanisme, lors de la réunion tenue le 21 juillet, et que son représentant a présenté à la défenderesse une étude qui a été adoptée en la matière, et que la troisième tranche est due lors du début de la division du terrain et de l'établissement du projet de règlement de copropriété conformément aux lois internes et du début de l'établissement des titres fonciers, ce qui a été prouvé par la lettre de la défenderesse elle-même, jointe aux correspondances adressées au Conseil communal de Tamaslouht, ainsi que par la lettre de la défenderesse jointe au règlement de copropriété visé par ladite commune, et que la quatrième tranche est due lors de l'achèvement de l'établissement du règlement de copropriété et des lois internes et de l'établissement des titres fonciers, ce à quoi elle a satisfait, mais que l'établissement des titres fonciers n'était pas possible en raison du non-respect par la défenderesse, propriétaire du projet, des réserves qui

Dossier n°: 2024/8201/2957

figurent dans la décision du Comité, et qu'elle a adressé à la défenderesse un avis de sa disposition à faire le nécessaire dans les plus brefs délais pour lui permettre d'obtenir les documents administratifs nécessaires, affirmant qu'elle n'a jamais cessé de fournir le service qui lui est confié, et que la défenderesse a produit un mémoire en duplique soulevant la prescription de la demande conformément à l'article 388 du Dahir des obligations et contrats en raison du dépassement de deux ans à compter de la date de la réalisation des services, et à titre subsidiaire, la prescription quinquennale conformément à l'article 5 du Code de commerce, étant donné que les documents produits datent des années 2016 et 2017, et que la demande n'a été introduite qu'en 2022, et que la demande n'est pas étayée par une facture acceptée, et que les documents produits n'atteignent pas le niveau de la preuve acceptable et n'ont aucun lien avec l'affaire, et qu'en ce qui concerne sa correspondance relative à l'obtention de l'approbation du (Monsieur le Wali), elle indique qu'elle est liée à l'approbation du nouveau plan et à la modification du contrat d'investissement par un ensemble de réserves impossibles à réaliser, de sorte que l'approbation n'est pas définitive, la demanderesse n'ayant pas préparé le plan de manière à convaincre le Comité compétent de l'approuver définitivement, ce qui fait qu'elle n'a pas droit à la troisième tranche, et que le reste des documents n'a aucun lien avec l'obligation, sollicitant à titre principal l'irrecevabilité de la demande et à titre subsidiaire son rejet, et que la demanderesse a produit une réponse indiquant qu'il n'y a pas lieu de soulever la prescription tant que le contrat qui les lie est toujours en vigueur et n'est pas limité par un délai, et que les services sont fournis dans le cadre de l'accompagnement, du conseil et de l'assistance et ne se sont pas arrêtés en 2016 et 2017, mais ont continué jusqu'en 2021, car elle attend toujours les documents pour faire le nécessaire, et qu'en ce qui concerne la première tranche, un montant de 250.000,00 dirhams a été versé, quant à la deuxième tranche, elle attend son visa d'acceptation, et elle a adressé à la défenderesse une facture du reste des honoraires effectués, à l'exception de l'établissement du titre foncier, et elle est prête à le faire lorsqu'elle en sera informée et qu'elle remplira ses obligations envers l'État marocain, et qu'elle n'a aucun lien avec les réserves liées à la décision du (Monsieur le Wali), sachant que la défenderesse s'y est engagée depuis 2008 et 2009, et que le contrat qui les lie n'a pas lié le paiement à l'approbation définitive du plan, car cela relève de la compétence exclusive du Comité compétent, et que le fait que la défenderesse ait déposé le dossier auprès de la commune de Tamaslouht n'empêche pas la demanderesse d'avoir fourni les services requis dans la préparation des documents nécessaires, et que la défenderesse a produit un mémoire en duplique dans lequel elle affirme que le contrat est daté du 10 mars 2015, et qu'en se référant au relevé détaillé, il indique que les tâches et les services ont été réalisés en 2014 et 2021, et que la demanderesse a achevé la mission qui lui a été confiée le 24 mars 2017, date à laquelle elle a demandé tous les honoraires correspondants, ce qui signifie qu'elle le reconnaît, et que la prescription a commencé à courir depuis le 24 mars 2017, et qu'elle conteste les courriers électroniques, et à supposer qu'ils émanent d'elle, ils ne sont pas datés de manière certaine et ne la mettent pas en demeure, et que le procès-verbal daté du 22 février 2022 ne peut être considéré comme une mise en demeure la mettant en demeure, et que les correspondances ne concernent pas le contrat qui les lie, et que le registre ne contient aucune inscription émanant d'elle à une date

Dossier n°: 2024/8201/2957

antérieure aux correspondances, ce qui rend l'extrait contraire à l'article 433 du Dahir des obligations et contrats et les documents non probants dans le litige, et la demanderesse a répliqué que la division des paiements ne signifie pas qu'elle est liée à une date précise tant qu'il s'agit d'une seule dette globale, et qu'il n'est pas possible de considérer le dépôt du règlement de copropriété auprès de la commune par la défenderesse le 24 mars 2017 comme la date d'achèvement des opérations et des services et le début du délai de prescription, précisant qu'elle a adressé à la défenderesse une lettre datée du 16 mars 2022, et qu'il y a eu des périodes d'interruption du projet, ce qui est confirmé par les mesures prises par la défenderesse, et qu'elle dispose des preuves qui la dispensent du registre, sollicitant une enquête sur le sujet.

Après avoir retenu l'affaire pour délibéré, le Tribunal de commerce de Marrakech a rendu le jugement

attaqué.

(Société (A. K. L. A.)) l'a interjeté appel, et après un bref exposé des faits, elle a axé son appel sur l'insuffisance de motivation, qui se manifeste par : premièrement, en ce qui concerne le rejet de la quatrième tranche au motif qu'il est établi par son propre aveu que les travaux y afférents n'ont pas encore été réalisés, et qu'il n'y a donc aucune raison de réclamer ses droits car la demande est prématurée, mais comme la motivation est que la demande est prématurée, le Tribunal aurait dû déclarer l'irrecevabilité et non le rejet de la demande, sachant qu'elle a précisé dans son deuxième mémoire en réplique à la page 2 de celui-ci qu'elle a le droit de réclamer tous ses droits, y compris la quatrième tranche, tant qu'elle s'est déclarée disposée à établir les titres fonciers dès qu'elle aura reçu les documents de la part de l'appelante, notamment le permis de lotir, et ce dans un délai de 15 jours, et par conséquent, le Tribunal aurait dû faire droit à la demande, même à hauteur du pourcentage des services réalisés, qui n'est pas inférieur à 80 %, d'autant plus que l'appelante, en violation flagrante du contrat qui les lie, a commencé à traiter avec un autre consultant afin de la priver de ses droits, et deuxièmement, en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée, le Tribunal, en considérant que le montant dû comprend cette taxe, l'en a privée, bien que l'appelante ne l'ait pas contestée, car en se référant au contrat qui les lie, il dispose de l'expression « avec calcul de la taxe sur la valeur ajoutée », qui signifie l'avenir, et est une expression différente de l'expression « avec la taxe sur la valeur ajoutée », et par conséquent, il convient de la calculer au taux légal en vigueur, car elle n'est qu'un intermédiaire au profit de l'État qui est perçue avec les droits, et troisièmement, en ce qui concerne l'indemnité accordée, fixée à un montant de 30.000,00 dirhams, elle n'est pas proportionnelle au préjudice subi dans son ensemble, sollicitant l'annulation du jugement attaqué et, en statuant à nouveau, la condamnation à un montant de 250.000,00 dirhams au titre de la quatrième tranche et, à titre subsidiaire, dans la limite de 80 % de celui-ci, et à titre très subsidiaire, l'irrecevabilité de la demande à ce sujet, et au titre de la taxe sur la valeur ajoutée sur l'ensemble des honoraires, fixée à un montant

Dossier n°: 2024/8201/2957

de 200.000,00 dirhams, et la modification de l'indemnité pour retard en la portant à un montant de 190.000,00 dirhams, et elle a produit une copie du jugement attaqué.

L'appelante a produit un mémoire en réponse indiquant que l'appelante n'a aucun droit en ce qui concerne la quatrième tranche en raison de l'absence de preuve de la réalisation de ses services, et que le jugement attaqué est donc conforme à la vérité, car la charge de la preuve incombe à l'appelante conformément à l'article 399 du Dahir des obligations et contrats, étant donné que la quatrième tranche est subordonnée au permis de lotir, à l'établissement des titres fonciers et à l'établissement du règlement de copropriété, et qu'elle est incapable d'exécuter ses obligations à cet égard, et par conséquent, l'appelante ne mérite même pas les 80 % demandés, et en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée, les termes du contrat sont clairs à l'article 6 de celui-ci, et le mot « avec » signifie l'approbation et l'accompagnement, ce que le Tribunal de première instance a suivi dans l'interprétation du contrat, et en ce qui concerne l'indemnité et les intérêts légaux accordés, ils ne sont pas fondés en droit compte tenu de l'absence de présentation de travaux, outre qu'il n'est pas permis de les accorder ensemble sur le même montant afin de ne pas indemniser deux fois car les intérêts sont considérés comme une indemnisation.

(Société (R. B.) Marrakech) a interjeté appel du jugement attaqué et, après un bref exposé des faits, lui a reproché de ne pas être fondé lorsqu'il a statué en faveur de l'appelante au titre des deuxième et troisième tranches pour un montant de 500.000,00 dirhams car elles sont prescrites conformément à l'article 388 du Dahir des obligations et contrats et conformément à l'article 5 du Code de commerce, et il n'est pas permis d'entendre la demande à leur sujet conformément à l'article 371 du Dahir des obligations et contrats, car le contrat de conseil qui les lie est daté du 10 mars 2015 et les services requis datent du 24 mars 2017 et la demande n'a été introduite qu'en 2022, et de plus, la demande n'est pas fondée car l'appelante n'a pas produit ce qui prouve la réalisation des travaux susmentionnés, et elle n'a pas le droit de réclamer le paiement qu'après l'avoir exécuté en premier lieu conformément aux

dispositions de l'article 234 du Dahir des obligations et contrats, et en ce qui concerne l'indemnité et les intérêts légaux, ils ne sont pas justifiés en raison de l'absence de réalisation des services et du fait que le jugement des intérêts légaux et de l'indemnisation du même montant n'est pas autorisé, sollicitant l'annulation du jugement attaqué et, en statuant à nouveau, le rejet de la demande, et à titre subsidiaire, la réalisation d'une expertise par un spécialiste pour clarifier les travaux réalisés ou non sur la base de l'accord conclu entre eux, et elle a produit une copie du jugement attaqué et le bordereau de notification. Sur la base du mémoire en réponse produit par (société (A.)) qui indique que l'exception de prescription de la demande n'est pas fondée car l'exception de prescription ne peut être soulevée qu'après la détermination du début de la date de son point de départ, et tant qu'il existe un contrat qui lie les parties définissant les services et les opérations qui lui sont confiés par l'appelante, il n'est possible de parler de prescription qu'après l'achèvement de tous les services, et tant que le contrat est toujours en vigueur, il n'est pas limité par un délai, et il n'est pas possible de dire qu'il

Dossier n°: 2024/8201/2957

a pris fin en 2016 et 2017, se fondant sur les dispositions de l'article 5 du Code de procédure civile qui oblige à intenter une action en justice et à exécuter le contrat de bonne foi, et qu'elle a cité les correspondances échangées avec l'appelante (société (R. B.) Marrakech), dont une correspondance datée du 20 décembre 2021 dans laquelle le comptable de l'appelante, (Monsieur Mohamed (A.)), l'informe que dans le cadre de la préparation de la comptabilité relative à l'année 2021, il lui demande de lui adresser la situation générale des factures impayées pour les services rendus jusqu'à ce jour, et cette correspondance contient en elle-même une reconnaissance qu'il y a des services qui ont continué à être rendus jusqu'à la fin de l'année 2021, en plus du fait qu'il y a eu des périodes d'interruption du projet, comme cela est établi par plusieurs reconnaissances émanant de l'appelante, comme c'est le cas pour la correspondance datée du 9 mai 2021, et le Tribunal de première instance a répondu à la prescription en disant que la référence dans le délai de prescription est la date d'expiration du contrat conclu, que ce soit par l'exécution totale ou par la résiliation, et qu'à supposer que la référence dans les deuxième et troisième tranches soit la date d'exécution des travaux fixée au 24 mars 2017, le délai a connu des interruptions en vertu de courriers électroniques datés du 18 juin 2021, du 1er juillet 2021 et du 20 décembre 2021, qui sont des mesures interruptives de prescription conformément à l'article 382 du Dahir des obligations et contrats, et que les obligations du contrat sont toujours en vigueur en attendant l'achèvement de la quatrième partie de celui-ci, et il n'y a pas lieu à prescription, et que l'appelante n'a pas rempli ses obligations envers l'État marocain, notamment le paiement d'un montant de 32.000.000,00 dirhams au profit de l'Agence autonome et un montant de 10.000.000,00 dirhams pour l'élargissement de la route entre Marrakech et Tamaslouht et l'indemnisation des exploitants des terrains, et que le projet a été interrompu jusqu'au 5 novembre 2019, date à laquelle elle a reçu une mise en demeure du Ministère de l'intérieur pour poursuivre les travaux, et que l'appelante n'a aucun moyen d'invoquer les dispositions de l'article 234 du Dahir des obligations et contrats car elle a rempli ses obligations, et en ce qui concerne la quatrième tranche, l'appelante ne lui a pas fourni les documents pour faire le nécessaire, notamment le permis de lotir, et que l'appelante soulève deux choses contradictoires, une fois la prescription et une autre fois l'inexécution, et que les intérêts légaux ont leur justification conformément aux articles 254 et 875 du Dahir des obligations et contrats, selon une décision de la Cour de cassation, et qu'elle ne s'oppose pas à la réalisation d'une comptabilité en ce qui concerne les travaux qu'elle a réalisés en vertu du contrat de conseil.

Les deux parties ont produit des mémoires en réplique visant à confirmer ce qui précède.

(Société (R. B.) Marrakech) a produit un mémoire indiquant qu'elle a obtenu deux documents importants qui prouvent que l'appelante (société (A.)) n'a pas fourni les services, et le premier est une lettre émanant du (Monsieur le Directeur général de l'Agence (A. M. T. A.)) datée du 11 octobre 2017 indiquant que le Comité, sur la base des instructions du (Monsieur le Chef du gouvernement) et du suivi du dossier relatif au projet, décide que la société doit proposer une nouvelle reconstitution du projet

Dossier n°: 2024/8201/2957

tout en conservant son caractère touristique, et qu'elle doit définir clairement ses engagements pour la réalisation du projet à travers des dates précises pour chaque composante, et que par conséquent, l'approbation n'est pas définitive et elle ne mérite pas en contrepartie les deuxième, troisième et quatrième tranches, et le second est une lettre émanant du (Monsieur le Ministre de l'intérieur) datée du 5 novembre 2019 indiquant que (Monsieur le Ministre de l'intérieur) a adressé une lettre au (Monsieur le Président-Directeur général du groupe (B. T. K.)) datée du 5 novembre 2019 en réponse au projet, où il a expressément affirmé qu'il y a un retard important dans la réalisation du projet et qu'après la présentation d'une nouvelle convention cadre en 2016 et d'un nouvel avenant n° 2, le Comité national des investissements a décidé le 4 mai 2017 de ne pas accepter les modifications proposées car elles portent atteinte à l'essence de la composition originale du projet touristique, exposant les dysfonctionnements, ce qui a incité le Ministère de l'intérieur à adresser une lettre à la Présidence du gouvernement le 27 août 2019 pour lui faire part de son refus de signer.

Sur la base de la décision préparatoire rendue le 21 mars 2023 ordonnant une expertise en la matière par l'expert (Zakaria BENABDELRAZAK) qui a établi un rapport concluant que (société (A. K.)) a réalisé les tâches prévues aux points 1, 2 et 3 du contrat et a réalisé 50 % des tâches prévues au point 4 du contrat, et par conséquent, elle reste due de ses honoraires complets pour les points 1, 2 et 3 et à hauteur de 50 % pour le point 4 et le total qui lui est dû est de 25 % des honoraires convenus pour chacun des points 1, 2 et 3 et 50 % de 25 % pour le point 4, soit un total de 87,5 % des honoraires convenus, soit un montant de 875.000,00 dirhams sur un montant de 1.000.000,00 dirhams, et après déduction du montant de 250.000,00 dirhams versé, le solde qui lui est dû est un montant de 625.000,00 dirhams TTC.

Sur la base des conclusions de (société (A. K.)) à la lumière de l'expertise qui indique que le jugement attaqué est motivé en ce qui concerne ses droits au titre des première et deuxième tranches, ce à quoi est parvenu l'expert désigné en ce qui concerne le principal, et en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée, elle est en droit de l'obtenir pour les raisons mentionnées dans la requête d'appel, comme en témoigne l'expression utilisée dans le contrat de conseil au dernier paragraphe de l'article 3, l'intention des parties n'étant pas de l'inclure dans le montant convenu, et en ce qui concerne la quatrième tranche que l'expert a fixée à 50 % de la réalisation, ce qui reste à faire n'est que le transfert à la conservation foncière et le retrait des certificats de propriété après paiement des droits dans un délai ne dépassant pas 15 jours, ce qui ne dépasse pas 20 %, et par conséquent, il est juste de fixer ses droits au titre du point 4 à 80 %, confirmant ce qui précède.

Sur la base du mémoire de (société (R. B.) Marrakech) après l'expertise qui indique qu'elle est surprise des résultats de l'expertise qui manque d'objectivité, l'expert n'ayant pas examiné et analysé toutes les données et tous les documents, précisant que

Dossier n°: 2024/8201/2957

l'appelante a droit à 25 % TTC pour un montant total de 250.000,00 dirhams qu'elle a reçu au titre de la première tranche en vertu de la facture n° 215/01 datée du 28 mai 2015 et qu'elle n'a pas droit au reste des tranches car cela est subordonné à la présentation de l'approbation définitive du nouveau plan conformément à l'article 2 du contrat de conseil, ce que l'expert n'a pas mentionné, précisant que les réserves de la wilaya concernant le contrat d'investissement relèvent des tâches du contrat de conseil avec l'appelante, et par conséquent, elle ne mérite pas les tranches ultérieures, la deuxième, la troisième et la quatrième, tant que la modification du contrat d'investissement a été refusée par les autorités officielles, comme le confirme la lettre de l'Agence marocaine de développement des investissements datée du 11 octobre 2017, dont il ressort la nécessité d'une bonne formation du projet tout en conservant son caractère touristique et en définissant les engagements de la société pour la réalisation du projet dans des délais précis, et ce que confirme également la lettre du Ministre de l'intérieur au Président-Directeur général du groupe Bait Al Tamwil Al الخليجي datée du 5 novembre 2019 selon laquelle le Comité des investissements a décidé le 4 mai 2017 de ne pas accepter ces modifications et ne les a pas approuvées et ce que confirme la lettre de la Présidence du gouvernement datée du 24 août 2019

refusant de signer la nouvelle convention élaborée par l'appelante, et par conséquent, elle sollicite le rejet de la requête de l'appelante et à titre subsidiaire la réalisation d'une contre-expertise et à titre plus subsidiaire la réalisation d'une enquête auprès du cabinet du Conseiller Rapporteur.

Après avoir mené la procédure, la Cour d'appel a rendu la décision n° 1398 rendue le 22 juin 2023 dans l'affaire n° 2023/8201/138 à laquelle est jointe l'affaire n° 2023/8201/205 ordonnant la modification du jugement attaqué en portant les honoraires dus à (société (A. K. L. A.)) à l'encontre de (société (R. B.) Marrakech) à un montant de 625.000,00 dirhams TTC et en le confirmant pour le reste, les dépens étant répartis au prorata.

L'appelante (société (R. B.) Marrakech) l'a attaqué en cassation et la Cour de cassation a rendu sa décision susmentionnée qui a annulé la décision attaquée et renvoyé l'affaire devant la même Cour, composée d'une autre formation, afin de statuer à nouveau conformément à la loi.

Après le renvoi, l'appelante (société (A. K. L. A.)) a produit un mémoire indiquant qu'il n'est pas possible de tenir compte de la prescription soulevée qu'après l'achèvement des opérations et des services contractés, qui est le point de départ de son calcul, et il n'y a pas lieu de diviser le paiement en tranches, tant qu'il s'agit d'une seule dette d'un montant total, et l'appelante a traité ses correspondances et ses réponses de manière tronquée pour en tirer un effet qui n'est pas juridiquement valable, en ce qu'elle a choisi une date précise, à savoir la date du dépôt du règlement de copropriété

Dossier n°: 2024/8201/2957

auprès de la collectivité territoriale par l'employeur après sa réalisation par la demanderesse le 24 mars 2017 pour dire que c'est la date d'achèvement des opérations et de la prestation des services, alors que le contrat conclu entre elles était en vigueur au moins jusqu'au 24 mai 2022, date de l'enregistrement de la requête introductive d'instance, et elle prétend que les tâches n'ont pas été réalisées, et en même temps, elle reconnaît la réalisation, et fixe la date du 24 mars 2017 comme la fin du contrat et qu'elle a demandé à l'appelante de recouvrer les deuxième et troisième tranches et au moins 80 % de la quatrième tranche, étant donné que 20 % restants ont été privés de leur achèvement en introduisant un autre consultant afin de la priver du paiement des honoraires de cette tranche, et pour clarification, le dépôt du projet de copropriété auprès de la commune de Tamaslouht signé par cette dernière le 24 mars 201