

Contrat d'entreprise : la réception provisoire des travaux signée par l'architecte et le bureau d'études mandatés engage le maître d'ouvrage et ouvre droit à la restitution de la retenue de garantie à l'expiration du délai de garantie (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63172	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3839
Date de décision 20230608	N° de dossier 2023/8201/1424	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Contrats commerciaux, Commercial		Mots clés Signature par mandataire, Retenue de garantie, Restitution de la retenue de garantie, Réception provisoire des travaux, Marché de travaux privés, Mandat du maître d'œuvre, Garantie des vices, Force obligatoire du contrat, Engagement du maître d'ouvrage, Délai de garantie, Contrat d'entreprise	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de contrat d'entreprise, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'opposabilité au maître d'ouvrage du procès-verbal de réception provisoire signé par ses mandataires. Le tribunal de commerce avait condamné le maître d'ouvrage au paiement du solde des travaux et à la restitution de la retenue de garantie. L'appelant contestait la validité de cette réception, au motif qu'elle n'était pas signée par lui-même mais par l'architecte et le bureau d'études, et soutenait que la libération de la garantie supposait une réception définitive formelle. La cour écarte ce moyen en relevant que les contrats liant le maître d'ouvrage à l'architecte et au bureau d'études leur déléguaient expressément le pouvoir de procéder aux réceptions provisoire et définitive. Dès lors, la cour retient que la réception provisoire, valablement signée par ces mandataires, est pleinement opposable au maître d'ouvrage. En l'absence de réserves émises dans le délai d'un an suivant cette réception, la réception définitive est réputée acquise et la retenue de garantie devient exigible, conformément aux stipulations contractuelles. La cour écarte également la contestation de l'expertise, considérant que l'expert s'est conformé à sa mission et que la garantie des vices doit faire l'objet d'une procédure distincte. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت ب.ك. بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 09/01/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3117 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 17/10/2022 في الملف عدد 2300/8228/2022 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 للضمان 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 07/04/2022.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدمت بواسطة نائبها بتاريخ 31/01/2020 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها أبرمت مع شركة ر.ر.ه. صفقة بتاريخ 22/02/2016 باعتبارها منتدبة من طرف الشركة المدعى عليها الأولى وان اسمها تغير بعد ذلك ليصبح شركة ب.ج.ا.ك. 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 13/01/2018 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 مستحققاتها 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 وتفويت 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 22/02/2016 ونسخة مطابقة للأصل من رسالة والنموذج 7 من السجل التجاري وصورة شمسية للنظام الأساسي للشركة ونسخة مطابقة للأصل من محضر موقع بتاريخ 25/03/2019 ونسخ مطابقة للأصل من أربع حسابات مؤقتة.

وبناء على المذكرة الجوابية التي ادلت بها المدعى عليهما الأولى والثانية بواسطة نائبهما بجلسة 02/03/2020 والتي جاء فيها بان عقد الصفقة لا يحمل توقيع وختم شركة ب.ل. ولا يمكن ان يحتج به في مواجهتها في غياب ما يفيد توكيلها للشركة الموقعة عليه وهي شركة ب.ج.ا.ك. وانه سبق ان تقدمت المدعية بدعوى في مواجهتها انتهت بصدر حكم بعدم القبول، ملتمسين أساسا عدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا حفظ حقهما في حال اصلاح المدعية للدعوى. وارفقت المذكرة بصورة شمسية وحكم قضائي.

وبناء على المذكرة التعقيبية مع ادخال الغير في الدعوى المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية والتي جاء فيها بأن صاحبة المشروع هي المدعى عليها الأولى التي أوكلت شركة ا.ا.ه. لتحل محلها والتي تغير اسمها إلى شركة ب.ك. مؤكدة باقي ما جاء في مقالها الافتتاحي ومضيفة 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 الاقتراع، ملتزمة الحكم وفق ما جاء بمقالها الافتتاحي وبالاداء لفائدتها بمبلغ ضمان الاقتراع وهو 1.100.032,02 درهم. وارفقت المذكرة بصورة انذار وصورة كتاب موجه من طرف المدعى عليها الأولى

ومحضر موقع بتاريخ 13/04/2019 ونسخة طبق الأصل من اربع صفحات من عقد الصفقة.

وبناء على مذكرة التعقيب التي أدلى بها الطرف المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 19/10/2020 جاء فيها بان المدعية لم تحدد هوية المدعى عليها رغم توجيهها لطلبها اتجاه ثلاث شركات، وأنها تطالب بمستحقات سبق أدائها 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، ملتصين 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 16/11/2020 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 مؤاخذة من طرف المدعى عليها التي اقرت بادائها للمبالغ المستحقة من بيانات الحسابات من رقم 1 الى رقم 13 كما تسلمت اشغال المشروع، ملتصية 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 بالنفاز المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر. وارفعت المذكرة بصورة محضر مؤرخ في 25/03/2019 ومستخلص من عقد الصفقة ومحضر معاينة.

وبناء على المذكرة التعقيبية التي ادلت بها المدعية بواسطة نائبتها وجاء فيها بان المدعى عليها لا تنازع في مديونيتها بكشفي الحساب المؤقتين 14 و 15 ولا تنازع في انائها للأشغال موضوع الصفقة التي تسلمتها وقامت بباقي الاشغال من الصباغة والالمنيوم والتجارة والسباكة والكهرباء، مؤكدة دفوعاتها المضمنة في سابق مذكراتها، ملتصية 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، ملتصية الحكم وفق ما ورد بالمذكرة التعقيبية المؤرخة في 06/10/2020. 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 22/02/2016 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 07/04/2022 في الملف رقم 198/8232/2022 القاضي بإبطال الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالرباط للبت فيه طبقا للقانون.

وبعد الإحالة ، أدلت المدعية بواسطة دافعها بتاريخ 18/07/2022 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 سهوا وبعد تصحيح الخطأ المادي بموجب الحكم عدد 3083 الصادر في الملف عدد 168/8228/2020 وبعد تبليغ الحكمين الأصلي مع الحكم المصحح، استأنفت المدعى عليها الحكم القطعي في الملف عدد 168/8228/2020 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 طبقا 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 03/10/2022 والتي تعرض من خلالها أن محكمة الاستئناف التجارية أبطلت الحكم الابتدائي وأحالت الملف من جديد على المحكمة التجارية لعيب مسطري والعارضة تؤكد ما ورد بكتابتها السابقة وخصوصا ما تعلق بعدم توقيعها لمحضر التسليم النهائي الذي يعتبر منطلق أحقية أجيرة الصنع في طلب مبلغ الاقتطاع الضامن ومبلغ اقتطاع التأمين لأن توقيع محضر الاستلام المؤقت من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات لا يغنيان إطلاقا عن توقيع محضر التسليم النهائي من صاحبة المشروع لما يشكل ذلك من ضمانه لهذا الأخير لإجبار المقاول على إصلاح عيوب الصنع، وقد سبق أن أمرت المحكمة الابتدائية بانتداب خبير المعاينة الفيالات موضوع الصنف، إلا أنه وخلافا لما ورد بمنطوق الحكم التمهيدي فإن الخبير لم يعاين الفيالات التي لازالت شاغرة من الداخل تأكيداً لوجود عيوب بها تضمنها المقاول 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 18/06/2021 مع تحميل المدعية الصائر.

وبتاريخ 17/10/2022 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 والتأمين دون الإلتفات لدفعها بخصوص عجز المستأنف عليها من جهة عن الإستدلال بشهادة مرجعية صادرة عن صاحبة المشروع تؤكد أشغال الصنف كما ورد بمقالها الإفتتاحي، لأن 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 الصنف.

وأنه و على فرض عدم تضمين عقد الصنف 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 الصنف الرابط بين الطرفين أن تسلم الأشغال بعد انتهاء إنجازها يتم حتما بمعية صاحب المشروع مع إلزامية المقاول 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 الصنف 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 الصفقة من مواصفات لإمكانية إمساكه عن دفع قيمة بيانات الحسابات المستحقة واسترجاع المقاول لمبلغ اقتطاع الضمانة وما يستتبعها لغاية إصلاح أجبر الصنع لعيوب الصنع حالة ظهورها، لأن ذلك يشكل ضمانة لرب العمل كوسيلة لإجبار المقاول 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 الصفقة.

وبخصوص نقصان التعليل الموازي لاتعدامه، فقد عابت الطاعنة على تقرير الخبرة التي صادق عليها الحكم الابتدائي 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 الابتدائي عن هذا الدفع بمقبول مما يعتبر قصورا في التعليل، واعتبارا للأثر الناشر للدعوى تلتزم أساسا إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء وتصديا الحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا 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 انجازها وتحميل الصائر لمن يجب قانونا. وأرفقت مقالها بنسخة عادية من الحكم المستأنف.

وبجلسة 27/04/2023 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها 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 ر.ر.ه. باعتبارها منتدبة من طرف شركة ب.ك. 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 13/01/2018 وفق المضمن بشهادة الاستلام الموقع عليها بالقبول من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات اللذان يعلان 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 أى تحفظ، وهو ما تسبب للعارضة في عدة خسائر وأضرار تتمثل في فقدانها للمداخيل وتفويت عدة فرص عليها، ذلك أن المستأنفة استلمت جميع الأشغال المتفق عليها وتعاقدت مع شركات أخرى قامت بإنهاء المشروع وقامت باستغلال الفيلات 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 وإنجاز 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، فإن هذه الأخيرة تعيب في السبب الأول على الحكم المستأنف فساد التعليل الموازي لانعدامه، وخرق مقتضيات الفصل 230 من ق ل ع ل 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 المتار 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 الفيلات 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 الفيلات، 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 تفندها لأنه من الثابت أن الأشغال منجزة وفق العقد وصادق عليها المهندس المعماري ومكتب 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 ب.ك. لعدم جديته وتأييد الحكم المستأنف وتحميلها الصائر وفق القانون.

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

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 25/03/2019 فإنه موقع من طرف المستأنف عليها ومكتب الدراسات التقنية والمهندس المعماري والمعنيين 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 يعين 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، يلقى أن هذا الأخير تقيد بالمهمة المنوطة به والمتمثلة في الانتقال إلى المشروع موضوع الصفقة المؤرخ في 22/02/2016 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 وان 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 ترتكز على أساس ويتعين استبعادها والتصريح برد استئنافها مع إبقاء الصائر على عاتقها.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

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