

Contrat d'entreprise : Le retard dans l'achèvement des travaux et les malfaçons constituent un manquement justifiant la résiliation du contrat aux torts de l'entrepreneur (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63317	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4203
Date de décision 20230626	N° de dossier 2023/8201/472	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Contrats commerciaux, Commercial		Mots clés Retard d'exécution, Responsabilité de l'entrepreneur, Résiliation du contrat, Pandémie de COVID-19, Malfaçons, Indemnisation du maître d'ouvrage, Force majeure, Expertise judiciaire, Contrat d'entreprise, Clause résolutoire	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à l'exécution d'un contrat d'entreprise de construction, la cour d'appel de commerce examine les conditions de résiliation pour inexécution et le calcul des indemnités réciproques. Le tribunal de commerce avait partiellement fait droit à la demande principale de l'entrepreneur en paiement d'un solde de travaux et à la demande reconventionnelle du maître d'ouvrage en indemnisation pour malfaçons et retard. L'entrepreneur appelant principal contestait la légitimité de l'arrêt du chantier, tandis que le maître d'ouvrage, par appel incident, sollicitait l'infirmité de sa condamnation et l'augmentation des dommages-intérêts. La cour retient que l'inexécution par l'entrepreneur de ses obligations, caractérisée tant par le retard dans la livraison que par les malfaçons constatées par expertise, justifiait la mise en œuvre de la clause contractuelle autorisant le maître d'ouvrage à résilier le contrat sans indemnité. Elle écarte le moyen tiré de la force majeure liée à la crise sanitaire, relevant que le secteur du bâtiment n'était pas concerné par un arrêt d'activité imposé. La cour rejette également les prétentions du maître d'ouvrage visant au remboursement des matériaux payés à un tiers et au coût des travaux de finition, faute de preuve d'un mandat pour les premiers et au motif que les seconds correspondaient à l'achèvement de l'ouvrage par une nouvelle entreprise. Le jugement est confirmé en toutes ses dispositions, les appels principal et incident étant rejetés et la demande additionnelle formée en cause d'appel déclarée irrecevable.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون . حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبيها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 19/01/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 20/10/2022 تحت رقم 10029 في الملف عدد 1255/8201/2022 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 فريد (ب.)] للمدعية مبلغ 37774,00 درهم مع الصائر ورفض باقي الطلبات وفي الطلب المضاد : في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع : بأداء المدعى عليها فرعيا [شركة ا.ف.] في شخص ممثلها القانوني للمدعى فرعيا مبلغ 123.560,00 درهم مع الصائر ورفض الباقي . وحيث تقدم [السيد فريد (ب.)] باستئنافي فرعي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 20/3/2023 يستأنف بمقتضاه فرعيا نفس الحكم المشار الى مراجعه أعلاه . كما تقدم بطلب اضافي يهدف الى اداء واجبات اقتناء مواد البناء. في الشكل : حيث قدم الاستئناف الاصلي وفق الشروط الشكلية القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا . وحيث إن الاستئناف الفرعي مرتبط بالاستئناف الاصلي 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 دفاعا عن الطلب الاصلي . وحيث إن الطلب الاضافي قدم لأول مرة خلال هذه المرحلة مما يجعله طلبا جديدا 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 مقاوله تنشط في ميدان البناء، تعاقد ممثلها القانوني مع المدعى عليه [السيد فريد (ب.)] لإنجاز اشغال بناء كبرى متعلقة ببناء الفيلا ذات الرسم العقاري عدد 105126/63 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 بأمره 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 [رقم العمارة] بدل [رقم العمارة] مما تعذر معه توصل المدعى عليه بالإنذار الموجه إليه بتاريخ 22/01/2021 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 25/12/2020 بعد محضر الاجتماع المنجز بتاريخ 2020/12/07 والمصادق عليه بتاريخ 10/12/2020 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 يسعفها 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 بتاريخ 24/08/2021 تقدم المدعى عليه الحالي بمقال استعجالي يرمي إلى تسليم الورش موضوع العقد الرابط بين المدعية والمدعى عليه الى المحكمة التجارية بالبيضاء صدر فيه بتاريخ 08/09/2021 الأمر رقم 4758 في الملف عدد 4569/8101/2021 الذي قضى بمنح المدعي [فريد (ب.)] الاذن قصد استكمال الاشغال بالفيللا 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 اف.ف.]، شركة محدودة المسؤولية في شخص ممثلها القانوني [السيد جواد (ز.)] 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 25/12/2021 إلى تاريخ تنفيذ الأمر عدد: 4758 الصادر بتاريخ 01/08/2021 بالملف الاستعجالي عدد 2021/8101/14569 وأدلت بصورة من العقد المبرم بين الطرفين ، صورة من الإنذار ، صورة من جواب عن الانذار ، 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 إيداء المدعى عليه بمذكرة جوابية مقرونة بمقال مضاد بواسطة نائبته بجلسة 28/04/2022 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 1306/3/1/04 مما يتعين معه والحالة هائه التصريح بعدم قبول الطلب واحتياطيا في الموضوع لقد زعمت المدعية أن ممثلها القانوني تعاقد مع العارض [السيد فريد (ب.)] 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 مقاوله المدعي بأخرى و إنما تقييم الأشغال لتحديد الجوانب التي ينبغي تقيومها 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 [رقم العمارة] بدل [رقم العمارة]، و هو الأمر الذي دفعه إلى التوقف عن إتمام إنجاز المشروع، بل و الأدهى أنها إلتمست 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 6112/8204/2021 وذلك لإرتباط الملفين، ولوحدة الطرفين والسبب والموضوع، وذلك تفاديا 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] فإن 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 اعترتها مجموعة من من الخروقات التي تهدد أساسات البناية و استقرار هيكل المبني، و هي الاخلالات التي أكدتها تقارير مكتب الدراسة [إ.]. و مختبر الأشغال العمومية، و كذا تقرير المهندس المعماري المكلف بالمشروع، و لاحظ 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 المتفق عليها في العقد و المعمول بها في المجال ، ونتيجة لذلك طالب المدعى عليه بتعليق جميع الأشغال وإجراء الخبرة من قبل المختبر [ب.ل.و] ومكتب مراقبة [س.ك.و]، 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 الاجتماعات التي كانت تعقد بمعية المهندس المكلف بالمشروع ومكتب الدراسات، فإن المدعى عليها أمنت 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 25/12/2020 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 أجلها، 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 الأدراج 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 [B.M.C.I.] بمجموع 187.780,00 درهم و شيكات البنك الشعبي بمجموع 207.580,00 درهم كما قام بإداء مبلغ 95.902,32 شيكات البنك الشعبي [B.M.C.I.] من أجل شراء مواد البناء من [شركة س.] و التي استعملتها المدعى عليها من أجل الأشغال الكبرى للمشروع أما بخصوص التعويضات عن الأضرار التي تزعم المدعية أنها لحقتها، جراء عدم أداء 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 اف.] ، عقد من أجل إنجاز أشغال كبرى لبناء فيلا مكونة من طابق تحت أرضي و طابق أرضي و طابق أول، ب [العنوان]، بوسكورة وأنه عندما كان مشروع البناء في طور الإنجاز اعترضته 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 استعانته بعنوان المدعية الموجود بالموديل ج تعذر عليه تبليغ المقال للمدعية، وهو الملف المدرج بجلسة 2022/04/27 الحامل لرقم 6112/8201/2021 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 14/09/2021 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 ا.ف.]، 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 [أ.ج.أ.ك.] 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 باداء 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 الاخلالات 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، عملا بمقتضيات الفقرتين الأولى و السابعة المادة 65 من المرسوم عدد 14-394-2 المذكور أعلاه و حول 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 ونتج عنها وجود عدة اخلالات في البناء كانت تهدد سلامة المبنى و سلامة أسرته و حول 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 السندك، قدره 4.550,00 درهم لمدة 15 شهرا، أي ما مجموعه 68.250,00 درهم، اعتبارا أنه مرت 15 شهرا 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 شهرا، أي بمجموع 33.750,00 درهم، حسب الثابت من العقود و الوصولات و حول الأضرار الغير مادية اللاحقة به فإنه نظرا 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 محقا 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 محقا في المطالبة بتعويض إجمالي، يقدر في مبلغ 406.072,00 درهم، ملتصقا بضم الملف الحالي للملف عدد 2021/8201/6112 المدرج بجلسة 27/04/2022 أمام القاضي المقرر الأستاذة سماح قرطوم و ذلك لإرتباط الملفين ولوحدة الطرفين و السبب و الموضوع، عملا بمقتضيات الفصل 110 من

قانون المسطرة المدنية، المتعلق بشروط الضم وعدم قبول الطلب الاصيل وفي الموضوع رد جميع الدفع 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 المتطلبية والقول بثبوت مسؤولية المدعى عليها والحكم عليها واحتياطيا بمبلغ تعويض يقدر بكل اعتدال في 406.072,00 درهم وحول طلب ادخال [السيد عثمان (ب.)] بناء على كون [السيد عثمان (ب.)] هو مهندس المشروع الذي وقف على الإخلالات التي شابت الورش موضوع النازلة وادلى بفاتورة [ليديك]، أصل تقرير المهندس حول حالة المكان الأداءات لفائدة الشركة المدعية و [شركة س.] ، الموديل ج للشركة المدعية ، أصل محضر معاينة الأماكن ، فواتير مرفقة بشيكات الأداء ، عقد كراء مع تواصل الأداء و عقود العمل الخاص بالعمل المنزلي من أجل حراسة الورش ووصلات الأداء. و بناء على إدلاء المدعى عليه برسالة الإدلاء بالوثائق بواسطة نائبه بجلسة 28/04/2022 التي جاء فيها أنه تعزيرا للمذكرة الجوابية المقرونة بالمقال المضاد التي تقدم بها [السيد فريد (ب.)] في الملف ذي المراجع المشار إليها أعلاه مدليا بمحاضر المهندس المكلف بالمشروع و كذلك بتقارير زيارة الورش المنجزة من طرف مكتب الدراسات " [إ.]". و بناء على إدلاء المدعية بمذكرة جوابية و تعقيبية بواسطة نائبها بجلسة 12/05/2022 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 يدعى 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 استدلى 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 الاصيل 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 مواصلة 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 انذرت 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 استدلى بتقرير مكتب الدراسات [إ.] و تقرير المهندس المكلف بمتابعة الأشغال و تقرير مختبر [ب.ل.] و تقرير [س.ك.] 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 استدلى 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 مستحقاتها 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 394-14-2 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 للفيلا 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 الفيلا بنفسه بل عهد بالاشغال الخاصة بها إلى المدعية في اطار عقد المقاولة وبعد ذلك أوقف المدعية بارادته المنفردة لمتابعة الأشغال وعهد بها الى مقاوله أخرى وتبعاً لذلك فما هو الدور الذي قام به المدعى عليه حقيقة في انجاز اشغال المشروع و الحال انه كلف المدعية و من بعدها مقاوله 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 19/5/2022 القاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير [السيد عصام الجناتي]. و بناء على إدلاء المدعية بمذكرة بعد الخبرة بواسطة نائبيها بجلسة 29/09/2022 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 مزاولة الأشغال وبمقتضى محضر الاجتماع المؤرخ في 2020/12/07 المصادق عليه بتاريخ 2020/12/16 طالب المهندس المعماري المذكور المسؤول عن المشروع فقط العارضة بالقيام ببعض التعديلات والتقويمات 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 ميعادا معقولا للمقاول لقيامه بإصلاح العيب أو تدارك الصفات الناقصة، فإن انقضى هذا الميعاد دون أن ينقذ أجبر الصنع - المقاول التزامه كان لصاحب المشروع أن يجري بنفسه إصلاح العمل على نفقة أجبر 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 بالمئة 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 [س.] 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 تطبيقا 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 بالمئة 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 خارقا بذلك فصل 768 ق.ل.ع ومانعا للعارضة من متابعة الأشغال إلى حين تمامها وبيان مطابقة المواصفات المنفق عليها

وللمعايير المعتمدة وفقا للنظام الجاري به العمل وأن الخبير المعين أتى بملاحظة مهمة انطلاقا 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 إنجازها 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 بالبنية وكل ما اعتبره كذلك استقاه من خلال شهادة مكتب الدراسات [إ.] التي أنجزت في غياب العارضة ولم تكن حاضرة للإجراءات التي أدت إلى تحريرها، فضلا على وجود تناقض أثاره 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 [ب.ل.] وفي حالة عدم مطابقة جديد الإخلالات 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. واستناداً 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 نجح بطلب من المدعى عليه دون حضور العارضة وفي غياب التوجيه 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، ونظراً 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 و10 بالمئة من حجم الأشغال المنجزة ومبلغ 95902,00 درهم الذي يمثل شراء مواد البناء من [شركة س.] والذي ليس بالملف ما يثبت أنه 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 المقدرة في 10 بالمئة للمدعى عليه والمهندس المعماري لعدم توقف العارضة إرادياً عن إكمالها، وبالتالي استبعاد قيمتها المقدرة في مبلغ 48126,00 درهم ومبلغ 95902,00 درهم قيمة مواد البناء المزعوم شراؤها من [شركة س.] من تقرير الخبرة ومبلغ 47800,00 درهم المقدرة من طرف الخبير بناء على تقرير مكتب الدراسات [إ.] كمقابل عملية الترميم لعدم توجيهها مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر والإكراه البدني في الأقصى. و بناء على إدلاء المدعى عليه بمذكرة تعقيبية بعد الخبرة بواسطة نائبه بجلسة 13/10/2022 التي جاء فيها حول الخبرة فإن تقرير الخبرة الذي قام السيد الخبير بإيداعه وذلك تنفيذاً للأمر التمهيدي أعلاه ضمن في أجزاءه وأجزاء خلاصته مجموعة من التناقضات تفيد لا فقط انعدام حياده وعدم كفاءته وعدم إجابته على النقاط التي أثارها 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 تفتقد فعلاً للكفاءة والجودة في التنفيذ، ليعود و يصرح بأن الإخلالات لا تمس باستقرار البنية 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، متناسياً التقارير المنجزة من طرف خبراء في الميدان، و التي أكدت بصفة لا غبار عليها أن الإخلالات تهدد استقرار و سلامة البنية، و كذلك الأداءات التي قام بها العارض لفائدة المدعية و التي تفوق بكثير قيمة الأشغال المنجزة بالإضافة إلى أنه بسبب

عدم كفاءة هذه المقاول، 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 المقاول المدعية، و ذلك حفاظا على سلامته و سلامة نوبه، 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 مداخله 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 تفادي 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 لضمان، وأن طريقة الاداءات 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 2020/12/07 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 معيانة الأشغال لقد صرح السيد الخبير في تقريره بأنه "لم يعاين أي آثار 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 ومعيانة إعادة تقوية الدعامات او 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 "[إ.] " و مكتب المراقبة « [س.ك.] » و المختبر « [ب.ل.] » « فبالرجوع إلى تقارير مكتب الدراسة "[إ.] " 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 التبطين 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 « [ب.ل.] » الذي بعد دراسته و مراقبته للخرسانات المسلحة المستعملة من طرف المدعية، تبين له أن هذه الخرسانات لا تحترم المعايير المطلوبة وكانت من بين توصياته هدم الأشغال المعيبة و الجدول أسفله عبارة عن مقتطف من التسمع الديناميكي الذي تم إجراؤه من طرف المختبر [ب.ل.] بتاريخ 30/09/2020 و طبقا للبنود التقنية للعقد، أسفله، يجب أن تكون جميع مقاومات الخرسانة الإنشائية على الأقل 27 ميجا 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 ميجا 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[س.ك.] « في تقريره بعد زيارته لموقع الورش و دراسته للتقارير المنجزة من طرف كل من المختبر [ب.ل.] ومكتب الدراسة [إ.].(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 ا.ف.] وهو ما أكده تقرير المهندس المكلف بالمشروع و المنجزين بتاريخ 25/12/2020 الذي طلب من المدعية إلى وقف الأشغال نظرا للإختلالات 2020/12/25 الكبرى و الخطيرة التي عاينها بالورش وبخصوص تحديد مجموع الأشغال المنجزة من طرف المدعية تبعا للاتفاق في إطار معينته 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 معايينة حالة تقدم الأشغال التي سبق أن أكدتها الخبرة التي تم إجراؤها بتاريخ 2021/03/08 من قبل الخبير المعين من طرف المحكمة التجارية بالدار البيضاء، وقيمها مدير المشروع خلال زيارته للموقع بتاريخ 2020/12/07 والذي أكدها مرة أخرى بعد صدور الحكم عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 8/9/2021 حيث أعد هذا الأخير، قبل استئناف الأشغال من طرف شركة أخرى و بعد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 10/12/2021 تقرير بتاريخ 15/9/2021 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 و بعد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 8/9/2021 ثم إجراء معايينة من قبل [المفوض القضائي السيد عبد الجليل الذكير] بتاريخ 14/9/2021 سلمت نسخة منها إلى السيد الخبير وأظهرت هذه المعايينة 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 الأدعاءات التي قام بها العارض إلى المقابلة المدعية تتجاوز بكثير قيمة الأشغال المنجزة من طرفها غير أن السيد الخبير قدر بان قيمة الأشغال المنجزة من طرف المدعية هي 134,00.433 درهم دون أن يبين الأساس الذي اعتمده في تحديد هذا المبلغ، ولا حتى الأساس الذي اعتمده من اجل التوصل إلى مبلغ 126,00.48 درهم " الذي حجها لفائدة صاحب المشروع وتمثل 10% من حجم الأشغال المنجزة لإصلاح وتقوية أجزاء البنية 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 اعدار لتبرير عدم كفاءة المدعية والتي أكدها في تقريره وأكد أن أجزاء البنية 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 المقابلة 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 المقابلة 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 و ضمان 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 و بالرغم من جميع التوجيهات التي كان يرسلها العارض للمدعى عليها عن طريق محاضر خلال الاجتماعات التي كانت تعقد بمعية المهندس المكلف بالمشروع ومكتب الدراسات، فإن المدعي عليها أوعنت 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 بان مهندس المشروع يبقى مسؤول مناصفة مع المقاول هو سؤال لم يوجه إليه من طرف المحكمة وهو دليل قاطع على التوجه الذي ناه السيد الخبير والذي ينم عن انعدام حياده . فالمدعية، [شركة ا.ف.]، 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 الدراسة 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 الدراسة أنه عند استلام تعزيز الضالات ferrailage des dalles قد سبق انجاز خرسانات الأعمدة و لم تعد ferrailage مرئية وبالتالي لا يمكن تحميل مكتب الدراسة 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 تعاقدية و يفتقد للحرفية المطلوبة منه وبخصوص تحديد الاخلالات و بيان طبيعتها ومداهها و بيان قيمتها وتكلفة إصلاحها وما إذا تم إصلاحها فإن تناقض السيد الخبير واضح في تقريره، حيث أنه تارة يصرح بأنه عاين وجود إختلالات "هامة" لكنها تنجلي فقط في عدم احترام المقاول 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 الدراسة وملاحظات المختبر تارة يصرح عدم تمكنه من معاينتها الإستكمال الأشغال من طرف مقاوله أخرى، ضاربا عرض الحائط التقارير المنجزة من طرف مكتب الدراسة [إ.] و مختبر الأشغال العمومية، وكذا تقرير المهندس المعماري المكلف بالمشروع ولاحظ 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 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 الفينسيون و باقي الاكساءات المعمارية كالجبس " بالرغم من وجود شهادات صادرة عن مكتب الدراسة تؤكد هذه الاخلالات وعليه فإن تكلفة إصلاح الأشغال المعيبة التي قدرها السيد الخبير في مبلغ 47.400,00 درهم، لا تنبني على أساس سليم و لم تأخذ بعين الاعتبار الحالة الحقيقية للأشغال بالمقارنة مع الخبرة السابقة التي تم انجازها بتاريخ 2021/03/08 أي قبل استئناف الأشغال بتاريخ 2021/10/12 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 وأيضا تنظيما استثنائيا ووسائل خاصة جدا والتي لا يمكن بأي حال من الأحوال تقييمها وفقا للأسعار التي قدمها هذا الخبير، ومن جهة أخرى لم يتم بمراعاة تصاعد الأسعار عند إنجاز هذه الأشغال وتحديدا 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 الفينيسيون 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 وقد 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 مقاوله جديدة وقد تطلب هذا العمل المتبقي ميزانية قدرها تم استكمالها من طرف مقاوله 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 penalties de retard و هي الغرامة التي لم يتم 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، عملا بمقتضيات المادة 65 من المرسوم عدد 2-14-394 المتعلق بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال، الذي ينص في فقرته الأولى و السابعة على ما يلي " في حالة معاينة 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 (1/1000) من مبلغ الصفقة ويحدد سقف الغرامات في ثمانية في المائة (8%) من مبلغ الصفقة الأصلي مغيرا أو متمما 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 الأداءات لفائدة المدعية، فإن المبالغ المدفوعة لها من قبل العارض بواسطة شيكاته الشخصية هي 395.360,00 درهم وشيكات مسحوبة [B.M.C.I.] مصروفة 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 [س.] 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 [B.M.C.I.] والبنك الشعبي، حسب الثابت من شهادة [شركة س.] ونسخ المسحوبة على بنك [B.M.C.I.] 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 2022/05/07 بحضور كل من السيد الخبير، وأطراف النزاع، صرحت المدعية بداية بأنها لم تأخذ

المواد التي قدمها لها العارض و التي قام بشرائها من [شركة س.س.]، لتعود و تغير موقفها و تؤكد بأنها توصلت بهذه المواد، و ذلك بعدما صرح العارض بأن يتوفر على شهادة تفيد 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 س.س.]، 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 [س.س.] 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 س.س.] من أجل توريد هاتين المادتين مع هذا المورد في وفقا للعقد وقد قامت المدعية بالتوقيع على بونات التسليم [شركة س.س.] 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 س.س.] بسبب ادعاءها المستمر عدم توفرها على سيولة و تماطلها في تسديد هذه التكاليف، مما يكون العارض محق في مطالبة المدعية [شركة ا.ف.] بتسديد مقابل هذا التوريد وبالتالي وبناء على ما تم بسطه أعلاه، فإن المبلغ الإجمالي الذي دفعه العارض لفائدة المدعية [شركة ا.ف.] هو 491.262,32 درهم، مدفوع بالكامل بشيكات [B.M.C.I.] والبنك الشعبي (جزء من الشيكات باسم [شركة س.س.] 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 فريد (ب.)] يبقى مديناً للمدعية [شركة ا.ف.] بمبلغ 37.774,00 درهم لهو دليل قاطع على التوجه الذي نحاه 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 الأمر 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 بمسئلتها على تقرير الخبرة المضادة المنتظر الأمر بإجرائها. أرفقت ب: نسخة من تقرير مكتب الدراسة [إ.] و نسخة من تقرير المختبر [ب.ل.] و نسخة من تقرير مكتب المراقبة [س.ك.] و نسخة من تقارير المهندس المكلف بالمشروع و نسخة من تقرير الجرد الذي أعده مدير المشروع في 2021/09/15 و نسخة من شهادة [س.س.] و نسخ الشيكات و نسخة من شواهد التسليم [س.س.] . 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 سببا لإلزام العارضة بإيقاف الأشغال فهو عيوب بسيطة يمكن تداركها وإصلاحها مسيطرة 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 أدها 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

العامة ولم تطالب بالفرق بين قيمة الأشغال المنجزة والمبالغ المدفوعة كما جاء في الحكم المستأنف بذلك 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 2021/12/25 وتاريخ تنفيذ القرار الاستعجالي الصادر بتاريخ 2021/08/01 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 وفيما يخص الطلب المضاد فإن تحمل المستأنفة لمصاريف سكنى المدعى عليه وتوابعها يستلزم أن تكون ناشئة عن الزام تعاقدية 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 وإنه 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 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 استنكف عن أداء المبالغ التي لا زالت في ذمته عن الأشغال السابقة وإن تاريخ التوقيع والمصادقة على العقد الرابط بين الطرفين كان بتاريخ 2020/03/09 وأن تاريخ البدء في تنفيذ العقد تقرر بتاريخ 2020/06/05 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 أجرة 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 وأن 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 الملف المدني عدد : 1681/03/1/2016 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 يضمنها الخبير المعين أي عيب عاينه شخصا في الفيلا، وإنما استند إلى وثائق وتقرير خبرة حررت في غياب المستأنفة ولم تكن تواجبه 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 تعويض بناء على ما سبق بيانه يتعين إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى فيه في المقال الأصلي والحكم من جديد وفق المقال المذكور. وفيما قضى به في المقال المضاد والحكم من جديد برفض الطلب. لذلك تلتزم في المقال الافتتاحي للدعوى وتحمل 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 20/3/2023 ادلى نائب المستشارف عليه بمذكرة جوابية عرض من خلالها وحول الجواب على الاستئناف الأصلي المقدم من طرف [شركة اف.ف.] في الشكل :إن المستأنفة أصليا [شركة اف.ف.] 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 والأوامر التمهيدية التي يريد المستأنف الطعن فيها بالاستئناف هو ما أيدته محكمة النقض في قرارها عدد 171 الصادر بتاريخ 2005/02/23 في الملف عدد 03/16 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 اف.ف.] لخرقه مقتضيات الفصل 140 من ق.م.م في 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 تليط الجدران بدون مبرر معقول ومحاولة تملصها من المسؤولية ومحاولة تحميلها للمستأنف عليه والتذرع بالحالة الوبائية فيما 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 معقول غير 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 2020/12/25 يعزى لسببين رئيسيين:الأول، يتجلى في إخلال المستأنفة بالمدة المحددة في العقد والمستأنفة أصليا تجاوزت المدة المتفق عليها لتنفيذ الأشغال في البند 9 من العقد المبرم بتاريخ 2020/03/09 والمحددة في 6 أشهر، إذ بتاريخ 2020/12/07 لم تكن المستأنفة قد استكملت الأشغال، وذلك بالرغم من جميع التوجيهات التي كان يرسلها لها المستأنف عليه عن طريق محاضر خلال 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. وهو ما يصنف في واجب الإعلام الملزم به المهندس المعماري. وقد قررت محكمة النقض الفرنسية في قرار لها صادر بتاريخ 1963/06/25 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 إنجازها" - 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 الإنجاز وبالإضافة إلى عدم استكمال المقالة المستأنفة للأشغال في المدة الزمنية المتفق عليها ، فقد عين المهندس المكلف بالمشروع مجموعة من الاخلالات التي يندى لها الجبين و التي كانت تهدد سلامة البناية بحكم أنها ارتكبت من طرفها كمقولة 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 وغيرها من الدعامات التي ستستعملها في بناء الفيلا التي كانت ستأوي المستأنف عليه مع أفراد عائلته وهذه الاخلالات راجعة لعدم احترام المستأنفة لتبويد العقد التقنية المتعلقة بمواد البناء المفروض عليها استعمالها وان الخرسانة التي استعملتها 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 مقاولة 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 للمقابلة 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 والخرسناات وغيرها من الاشغال المتعلقة بالمشروع عاين كل من كتب المراقبة في تقريره بعد زيارته لموقع الورش ودراسته للتقارير المنجزة من طرف كل من الختبر ومكتب الدراسة [1]. و[شركة سيكا المغرب] اعد مجعولة من التوصي تتمثل على الخصوص في القيام بإعادة اصلاح الاشغال الكبرى المنجزة من طرف المستانفة وان الخبير المختص في ميدان القناطر والطرق ومهندس دولة ف الهندسة المدنية والاشغال العمومية جميع هذه الاخلاات وانه بالنظر الى كل هذه الاختلاات 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 المقابلة المستانفة هي نفسها المسؤولة الوحيدة عن توقف اشغالها والناتج عن التدهور واخلاالاتالتأخير 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 وتستأنف 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 النظر 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 بثلاثة الموردين على ان مواد البناء سيتم اقتناؤها من [شركة س.] وغيرها من لموردين وذلك على حساب المقابلة التي هي المستانفة والحال أن المستأنف عليه هو من قام باقتناء هذه المواد من ماله الخاص ، و قد أثبت ذلك بموجب الفواتير التي سبق له الإدلاء بها، حيث بلغت قيمة مواد البناء [س.] 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 [B.M.C.I.] والبنك الشعبي ، حسب الثابت من شهادة [شركة س.]، ونسخ الشيكات المسحوبة على بنك [B.M.C.I.] 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 أي 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 المستأنف عليه لم يتمكن من استرداد تكاليف المواد التي قام بتوريدها من [شركة س.] 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 المتعلق 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 م ق م فان المستانف عليه اثبت عدم احقية المستانفة في المبالغ المطالب بها بشأن مواد البناء وتكاليف اليد العاملة 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 الالتزام غير منصوص عليه في عقد المقابلة 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 اخلاال بتنفيذ الالتزام الناشئ عن العقد على الوجه المتفق عليه وذلك لان العقد شريعة المتعاقدين ويتم تحمل المسؤولية للطرف الذي اقدم على الاخلاال 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 إخلااله 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 المستانفة لم تحترم الأجل المحدد في العقد (6 أشهر) كما أن عملها شابته عدة خروقات و عيوب كانت ستهدد

سلامة البناية ويتجلى 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 استكمال البناء و مصاريف مكاتب الدراسات كما 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 لثم 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 وحول مدة اخطار المهندس للمستأنفة من اجل تدارك اخطائها فانه حسب الثابت من المحضر المؤرخ في 7/12/2020 فان السيد المهندس اشعر المستأنفة بضرورة اصلاح الاشغال المعيبة الا انها امتنعت عن القيام بالإصلاحات المطالب بها ولم تبداية ردة فعل اما بخصوص الاجل فتجدر الإشارة الى ان الطرفين حددا مدة انجاز العقد في 6 اشهر مع العلم ان ايرام العقد كان بتاريخ 9/3/2020 أي ان المستأنفة التزمت باستكمال الاشغال في شهر شتنبر 2020 وان الإيقاف كان بتاريخ 25/12/2020 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 فريد (ب.)] 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 علطلب الضم فإن الحكم الابتدائي أصدر حكمه دون التطرق لملتمس العارض بضم الملفين، ولا حتى الجواب عليهنك أن المستأنف عليه سبق له أن تقدم خلال المرحلة الابتدائية، في إطار الفصل 110 من قانون المدنية، بطلب ضم الملف عدد 2022/8201/1255 موضوع الاستئناف الحالي إلى الملف عدد 2021/8201/6112 لارتباط الملفين، ولوحدة الطرفين ولتفادي صدور حكمين قد يكونا متناقضين فتفعيلا للبند 25 من العقد المبرم بينه وبين المقاوله المستأنف عليها فرعيا، تقدم العارض بتاريخ 2021/06/09 بدعوى ترمي إلى معاينة تحقق الشرط الفاسخ بسبب إخلال هذه المقاوله بالتزاماتها العقدية، حيث ضمن هذا البند اتفاقا صريحا حول 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 2022/06/22 أصدرت المحكمة في الملف عدد 2021/8201/6112 علنيا و ابتدائيا و حضوريا حكمها عدد 6787 وقد تم استئناف الحكم من طرف المستأنف عليها فرعيا، حيث فتح له ملف عدد 2023/8201/450، وهو الملف الرائج أمام المستشار المقرر الأستاذة عفاف بناجح و المدرج بجلسة 5/4/2023 وان المستأنف عليه يؤكد طلبه الرامي الى ضم الملفين عدد 2022/8201/1255 موضوع الاستئناف الحالي إلى الملف عدد 2021/8201/6112 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 والمصرفات 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، وإنما 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 درهموناء 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 شتنبر 2020 إلى غشت 2021 والحال أن واجبات السنديك التي طالب بها المستأنف عليه خلال المرحلة الابتدائية، لم تكن تتعلق فقط بالفترة من شتنبر 2021 إلى مارس 2022 المحكوم بها، وإنما تشمل أيضا مبلغ 1250,00 درهم عن الفترة الممتدة من شتنبر 2020 إلى يناير 2021 و مبلغ 1750,00 درهم من فبراير 2021 إلى غشت 2021، أي ما مجموعه 3000 درهم وذلك راجع لكون الأشغال كانت تتعلق بمنزل العارض الذي شابته اختلالات خطيرة اضطر معها إلى اكتراء شقة وتحمل مصاريفها ، و من بينها واجبات السنديكالأمر الذي يكون معه العارض محقا في المطالبة كذلك بمبلغ 3.000,00 درهم كواجبات السنديك عن الفترة الممتدة من شتنبر 2020 إلى غشت 2021 ، مما يتعين معه إلغاء الحكمالمستأنف 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 شتنبر 2020 إلى غشت 2021 وبخصوص 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 درهمذلك أن الخبرة المنجزة من طرف [الخبير السيد عصام جناتي] انحازت لشركة [ا.ف.] و لم تعتمد على ما جاء به [الخبير السيد "عبد السلام از بيطو"] ولا على مكاتب الدراسات الرائدة في هذا المجال كمكتب "إيواء" و [ب.ل.] و [س.ك.] 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 البناءعلى 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 ا.ف.] بعد إذن من المحكمة التي منحت الموافقة على ذلك ، بعدما اتضح لها جليا أن [شركة ا.ف.] 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 [س.]إن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه جزئيا استبعدت مطالبة العارض بمبلغ 95.902,32 درهم المؤداة لشركة [س.] بعلة أنه حتى و إن أدلى المستأنف عليه بفتاوير 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 س.] 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 وانا الحكم الابتدائي قضى بعدم استحقاق المستأنف عليه لمبلغ 231.072,00 درهم الذي اداه لفائدة [شركة أ.ج.أ.ك.] 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 بهإلا 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 [إ.] 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 22-14-394 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 اخلالاتباللتزام 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 فريد (ب.)] 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 درهم 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 وأجبات السنديك الإضافية عن الفترة الممتدة من شتبر 2020 إلى غشت 2021 : 3.000,00 درهم المبلغ المؤدى لفائدة [شركة أ.ج.إ.أ.ك.] لإعادة و إصلاح أشغال المستأنف عليها فرعيا : 231.072,00 درهم التعويض الإضافي عن الضرر الناتج عن التأخير في إنجاز الأشغال: 8.000,00 درهمأي 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 [س.] ، وأثبت أنه هو من اشترى هذه المواد و دفع ثمنها من ماله الخاص ، حسب الثابت من الفواتير و من شهادة [شركة س.]، ونسخ الشيكات المسحوبة على بنك [B.M.C.I.] 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 يتداركه 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 ا.ف.] وفي الموضوع برده و تحمیل المستأنفة الصائر وبخصوص الاستئناف الفرعي : إلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به على العارض [فريد (ب.)] 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 فرعيا [شركة ا.ف.] في شخص ممثلا القانوني، من أداء لمبلغ مبلغ 123.560,00 درهم لفائدة العارض مع تعديله برفع المبلغ المحكوم به إلى مبلغ 390.632,00 درهمتحمیل المستأنف عليها فرعيا الصائر و بخصوص الطلب الإضافي بقبوله شكلا و في الموضوعالحكم على المستأنف عليها فرعيا بأدائها لفائدة [السيد فريد (ب.)] مبلغ 95.902,32 درهم الممثل لثمن شراء مواد البناء. تحمیل المستأنف عليها فرعيا الصائر. وادلى : بنسخة من الحكم المستأنف و نسخة من الحكم عدد 6787 وفواتير [شركة س.] مرفقة ببونات وشهادة التسليم و الأداءات لفائدة هذه الشركة و مستخلص

حساب المستأنف عليه الممسوك من طرف [شركة س.]. وبجلسة 10/4/2023 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 تفتقر 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 يتبين للسيد الخبير من خلال شهادات مكتب الدراسات ان الاخلال لا يوجد الا في جزء من الاشغال وانه لم يتمكن من معينتها 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: 16.800,00 + 8.000,00 + 7.700,00 = 48.500,00 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 2020/06/05 والى تاريخ اعلان رئيس الحكومة المغربية بتاريخ 2020/06/09 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 وانها في الأجل المحدد في العقدو بخصوص ما ورد في الصفحة 11 و 12 من ان المستأنف عليه اقتنى مواد البناء من [شركة س.] بمبلغ 95.902,32 درهم ولم يستردوا من الشركة المستأنفة لأنها، حسب العقد، هي الملزومة 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 نفدا وبخصوص السكن الاضطراري الذي ادعى المستأنف عليه كراءه 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 يؤدكافيان 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 الاثراء على حساب الغير بدون وجه حقوق بخصوص استبعاد محكمة الدرجة الأولى طلبه الرامي الى الحكم على العارضة بأدائها له مبلغ (231.072,00) درهم المؤدى لشركة [أ.ج.إ.ك.] فإن المحكمة أجابت على هذا الطلب في الفقرة الأولى من الصفحة 25/24 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 26/24 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 ان حددها في مبلغ كلفة اصلاح السارينين (16.000,00 POTEAUX) درهم) وترميم عدم تجانس الخرسانة 16.800,00 SEGREGATION درهم كلفة 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 سانديك 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 (9) ÷ 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 هو 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 15/5/2023 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 المقترضات القانونية المنصوص عليها في الفصل 63 من ق.م.م. لكن هذا الدفع كان ربما سيجدي نفعاً لو أن الحكم التمهيدي لم يفصل في نقطة جوهرية. وإن المستأنفة استأنفت الحكم الذي اعتمد تقرير الخبرة موضوع الحكم التمهيدي وقضى بأداء العارض لها مبلغ 37.774,00 درهم وان 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 استئنافها للحكم التمهيدي مع الحكم الفاصل في الجوهر يجعل دعواها مختلة شكلاً وكأنها لم تقم باستئنافها حول زعم المستأنفة أصلياً بافتقارها إلى تأطير المهندس المكلف بالمشروع وعدم 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 تفتقر 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 [إ.ب.]، فإنه العارض منح للمقاول عدة فرص من أجل تدارك الأخطاء وإصلاحها، لكن دون جدوى. واستمرت هذه المقاول 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 المقاول.حتى أنه بالإضافة إلى التقارير المنجزة من طرف مكتب الدراسة [إ.ب.]، و تبعاً للزيارة التي قام بها للورش ، تقدم مكتب المراقبة [س.ك.] - وهو مكتب متخصص في دراسة ومراقبة الجودة والسلامة لجميع أنواع الإنشاءات - بمجموعة من الملاحظات والتوصيات حول الأشغال المنجزة من طرف المقاول، ووصى بإعادة تأهيل الأعمال الهيكلية المنجزة من خلال اتخاذه مجموعة من التدابير التي تضمنها في الصفحتين 5 و 6 من تقريره المنجز بتاريخ 2020/12/16. كما تجدر الإشارة إلى أن العقد الرابط بين الطرفين بقي في حوزة المقاول 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 المقاول 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 المقاول لاحتزام التصاميم المعمارية خصوصاً المساحات و توازي الخطوط، فمن غير المعقول أن ينسب الخبير مسؤولية التنفيذ السيئ الذي يؤثر على الهيكل ويعرض استقرار مبنى [إ.ف.] 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 دوماً المقاول بإصلاح الأشغال. ودور المهندس المعماري منحصر في إدارة الإجراءات الإدارية وفي الحصول على التراخيص اللازمة وضمان تدخل مكتب التصميم والمختبر من أجل مراقبة احترام المقاول لمعايير البناء والمعايير المتفق عليها بالعقد والتزامات 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 المقاول المستأنفة بعدم تأطيرها من طرف المهندس المكلف بالمشروع يبقى فقط ذريعة لسوء إنجازها لأشغالها و حول زعم المقاول المستأنفة

أصليا بتواجد الاخلالات فقط في جزء من الأشغال: إن المقاوله 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 20agglos سم التي أجراها مختبر [ب.ل.] 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 "[.]" أنه من الضروري تقوية هذه الدعامات التي تركز عليها البنية، إذ أنه عاين مجموعة من الاخلالات التقنية، نذكر منها :عدم مطابقة مقاومة خرسانات الأعمدة عدم مطابقة أشغال البناء عدم مطابقة لجدار السياج الخارجيعدم مطابقة لأشغال التبتينعدم مطابقة تقوية الدرجمعدم مطابقة خرسانات و أعمدة الطوابق تحت الأرضي و الأرضي و العلويو إن وجود الاخلالات بالأشغال المنجزة من طرف المقاوله عاينه كذلك [السيد الخبير عبد السلام از بيطو] في تقريره المنجز بناء على الخبرة موضوع الأمر رقم 2202 الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 2021/01/22 في الملف عدد 2021/8103/2202 وكملاحظة، فقد تم إنجاز هذه الخبرة قبل أن تقوم المقاوله المستأنفة بإخفاء العيوب بواسطة الطلاء، على عكس الخبرة القضائية المنجزة بتاريخ 2022/07/05 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 2021/03/08 و ان عدم تمكن [الخبير عصام جناتي] من رؤية بالعين المجردة العيوب بسبب استكمال المقاوله 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 الديكير] 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 جديتها 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 درهملكن 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 2022/07/05 و قيم تكلفة الإصلاحات، كانت الأشغال قد استأنفت بتاريخ 2021/10/12 من طرف مقاوله أخرى و هذا يعني أن الخبير لم يتمكن من معاينة جميع الاخلالات على سبيل المثال، تنص الخبرة المنجزة في 2022/07/05 على تبطين عمودين فقط بينما حسب دراسات تنفيذ التعزيز الهيكلي التي قام بها مكتب الدراسة و حسب توصيات مكتب المراقبة، فإن عدد الأعمدة الخرسانية التي تتطلب التبتين هي 7 أعمدة خرسانية مسلحة و بالتالي فإن التقييم الذي اعتمده المستأنفة بناء على تقرير خبرة 2022/07/05 لا يمت للواقع بأية صلة إذ أنه بعدما استصدر العارض الأمر عدد 4758 بتاريخ 2021/09/08 الذي قضى له باستكمال أشغال الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد 63/105126 ، قامت [شركة أ.ج.إ.ك.] - 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 المستأنف عليه ميزانية إجمالية قدرها 231,072.00 درهمو 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 فرعيا 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 2023/03/20 أن تقدم بطلب إضافي التمس من خلاله الحكم على المستأنفة

أصلها بأدائها لفائدة مبلغ 95.902,32 درهم الذي يمثل ثمن شراء مواد البناء التي كان يقتنيه من [شركة س.]. والتي التزم المقاول بتحملها وذلك وفق ما تم الاتفاق عليه في بنود العقد غير أنه وبالرغم من بنود العقد هي واضحة بخصوص أن المقاول هي من تتكلف بشراء مواد البناء من [شركة س.]. 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 نقداً، 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 يقيم باقتطاع ثمن هذه المواد من المبالغ التي كان يدفعها العارض لها، بالرغم من أنه كان بإمكانه القيام بذلك، أولاً يجب التذكير بأنه خلال الاجتماع بمكتب [الخبير السيد عصام جناتي] بتاريخ 2022/07/05 بحضور جميع الأطراف، صرحت المستأنفة بداية بأنها لم تتوصل بمواد [س.]. والمدفوعة بشيكات المستأنف عليه ، لكنها فور علمها بأن هذا الأخير يتوفر على بونات التسليم يضم توقيعها، غيرت موقفها وأكدت أنه استلمت جميع مواد البناء لشركة [س.]. 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 للبلطات 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 [س.]. لضمان توريد هاتين المادتين لهذا المورد وفقاً للعقدو لم يتمكن العارض، إلى غاية يومه من استرداد من المستأنفة أصليا ، المبالغ التي دفعها لشركة [س.]. 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 الدراسة 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 433.134,00 - 43.313,00 وبالتالي فإن قيمة هذه الأشغال وفقاً لنهج الخبير هي 389.821,00=43.313,00-433.134,00 درهم 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 محكمتكم 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 الصفحة المتفق عليها إن المشرع نص صراحة في الفصل 143 من م ق م ب 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 بأدائها 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 م ق م ب بعدم بنهافي حدود طلبات الأطراف، و اعتبرت بأنه يشكل أحد الأسباب للطعن بالاستئناف حتى و أن المستأنفة التمسست بتعديل الحكم الذي قضى به على العارض من أدائها لفائدتها مبلغ 37.774,00 درهم و ذلك برفع هذا المبلغ إلى المبالغ المطالب بها ابتدائياً 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 س.]. 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 درهماً 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 يتعينرده و حول مطالبة المستأنف عليه بمبلغ 48.000,00 درهم كغرامة تأخير فإن المستأنفة التزمت بتسليم الورش في الوقت المتفق عليه في العقد، إلا انها أخلت بالتزامها 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 2-14-349 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 ظهور 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 08/3/2021 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 التذكير 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 تعاقدي، فهو ادعاء غير جدي و تنفيه الأسباب التالية بالنسبة للتذرع بالقوة القاهرة الناتجة عن الحالة الوبائية، فبرجوع مجلسكم الموقر إلى بعض قرارات رئيس الحكومة في فترة الحجر الصحي و تفشي الوباء، فلم يكن المنع يشمل العاملين وأصحاب التنقل الاضطراري، بل كانت هذه الفئات تنتقل و تستأنف عملها بشكل عادي بعد حصولها على ترخيص التنقل من لدن السلطات و أرباب 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 شان 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 و توابعه فيجب التذكير بأن هذه المصاريف ناتجة بصفة مباشرة عن التأخير في إنجاز الأشغال ، و أنه أمام ثبوت خطأ المستأنفة وعدم وجود أية قوة القاهرة 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 حقاها و 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، و مصاريف مكاتب الدراسات. و هو ما تم تكييفه من خلال مقتضيات الفصل 98 من ق ل ع بالضرر الذي عرفه المشروع بأنه " الخسارة التي لحقت المدعى فعلا و المصروفات 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 تديسه." 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 و تشغيل حارسين لحراسة الفيلا، كما جاء في الفصل

263 من ق ل ع. لذلك يلتزم 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 15/5/2023 حضرها نائبا الطرفين وادلى [الأستاذ علوش] بمذكرة رد على تعقيب وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 12/6/2023 . 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 المقاولة 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 الاصيلي لجأ الى انهاء العقد الذي يربطه بالمستأنفة الاصلية 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 الاصلية 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 انهاء 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 الاصلية بكون التأخر في انجاز الاشغال لا يرجع لها وإنما الى المستأنف عليه الاصيلي الذي توقف عن دفع أجرة العمال و الى حالة الطوارئ الصحية . وحيث إن المستأنفة الاصلية 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 05/06/2026 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 الاصلية مقابل الاشغال المنجزة وبالتالي فإن الدفع المثار يبقى بدون اساس . وحيث يتعين رد الاستئناف الاصيلي 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 ضمني 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 فرعيًا . 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 شتنبر 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 [س.] 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 [أ.ج.إ.ك.] يمثل قيمة البناء الذي أنجزته هذه الاخيرة لفائدته وبالتالي فلا حق له في مطالبة المستأنف عليها فرعيًا 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 انتهائيا و حضوريا. في الشكل : بقبول الاستئنافين الاصلي و الفرعي وعدم قبول الطلب الاضافي و ابقاء صائره على رافعه. في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف و ابقاء صائر كل استئناف على رافعه .