

**Expertise judiciaire : la désignation d'un expert pour évaluer un préjudice est subordonnée à la justification préalable par le demandeur des éléments constitutifs de ce préjudice (CA. com. Casablanca 2022)**

| <b>Identification</b>                                    |   |   |                               |
|--|---|---|-------------------------------|
| <b>Ref</b><br>64904                                      | <b>Jurisdiction</b><br>Cour d'appel de commerce | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Casablanca   | <b>N° de décision</b><br>5285 |
| <b>Date de décision</b><br>20221124                      | <b>N° de dossier</b><br>2022/8232/3607          | <b>Type de décision</b><br>Arrêt  | <b>Chambre</b>                |
| <b>Abstract</b>  |   |   |                               |
| <b>Thème</b><br>Expertises et enquêtes, Procédure Civile |   | <b>Mots clés</b><br>Responsabilité civile, Preuve du préjudice, Obligation du bailleur, Irrecevabilité de la demande, Expertise judiciaire, Evaluation du préjudice, Demande d'expertise, Charge de la preuve, Carence probatoire, Bail commercial, administration de la preuve |                               |
| <b>Base légale</b>                                       |   | <b>Source</b><br>Non publiée  |                               |

## Résumé en français

Aux termes d'un arrêt confirmatif, la cour d'appel de commerce se prononce sur la charge de la preuve incombant au preneur qui sollicite l'indemnisation de son préjudice suite à la démolition administrative des locaux loués. Le tribunal de commerce avait déclaré la demande irrecevable. L'appelant soutenait que la faute du bailleur, qui avait omis de l'informer de l'ordre de démolition consécutif à une construction sans autorisation, était établie et qu'une expertise judiciaire devait évaluer le préjudice matériel et la perte d'exploitation en résultant. La cour écarte la demande au titre du préjudice matériel, relevant que le propre constat d'huissier produit par le preneur attestait que les opérations de démolition avaient été suspendues pour lui permettre d'évacuer ses biens, sans qu'aucun dommage ne soit constaté. Surtout, la cour retient que la désignation d'un expert ne peut suppléer la carence du demandeur dans l'administration de la preuve du dommage. Il appartient en effet au créancier de l'indemnité, avant toute mesure d'instruction, de déterminer les éléments constitutifs du préjudice allégué, notamment la perte subie et le gain manqué, afin de permettre à la juridiction d'orienter la mission de l'expert. Le jugement est en conséquence confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ا. ف.) بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 22/06/2022، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 11778 بتاريخ 01/12/2021 في الملف عدد 7667/8201/2021، القاضي بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه .

في الشكل :

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد أن الطاعنة شركة (ا. ف.) بلغت بالحكم المستأنف، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه، أن المستأنفة شركة (ا. ف.) تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 14/07/2021، عرضت فيه، أنها تكتري من المدعى عليه محلان تجاريان بدوار [العنوان] بمشاهرة 30.000,00 درهم، وأنه بتاريخ 14/06/2021 فوجئت بحضور السلطة الإدارية المتمثلة في لجنة الهدم، والتي قامت بهدم المصنع فوق الآليات والمواد الأولية رغم معارضتها، وطلبت مهلة لنقلها هي والبضاعة، وأنه تم إلحاق خسائر مادية مهمة بالآليات والمواد أدى إلى توقف نشاط الشركة وتسريح عمالها وعدم وفائها بالتزاماتها، وأن المسؤول عن هذه الأضرار هو المكري الذي لم يخبرها بأن المحل المكترى موضوع مسطرة الهدم رغم توصله بقرار بذلك، والتمست الحكم بأدائه لفائدتها تعويض مسبق قدره 10000.00 درهم والحكم بإجراء خبرة تقويمية لتحديد قيمة الخسائر وتحديد الأرباح التي تم تفويتها على العارضة مع حفظ الحق في التعقيب على الخبرة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحمله الصائر. وأرفق المقال بعقد الكراء ومحضر معاينة .

وبناء على جواب المدعى عليها الذي جاء فيه أن المتضرر من واقعة الهدم هو المدعى عليه ولا علم له بالواقعة، وأنه فوجئ هو الآخر بذلك، وأن المدعية هي المسؤولة عن المحل المكترى ملتصقا برفض الطلب .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 01/12/2021 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف .

أسباب الاستئناف:

حيث تتمسك الطاعنة بأنه بخلاف ما ورد بالحكم المستأنف من عدم إدلائها بما يفيد عناصر مسؤولية المستأنف عليه عن الأضرار، فإنها أدلت خلال المرحلة الابتدائية بمحضر إثبات حال والذي جاء فيه أن المحل المهدم كان موضوع مخالفة مرتكبة في ميدان التعمير والمتعلقة ببناء مستودعين تم تشييدهما بدون ترخيص من طرف المستأنف عليه وتم تحرير محضر معاينة في حقه وانجاز المساطر القانونية بخصوص الهدم، وأنه بالرغم من إشعار المخالف بالهدم داخل أجل 5 أيام وتسلمه للإنذار، فإنه امتنع عن الإفراغ، مما أدى إلى الهدم من قبل السلطة، وبذلك يتضح أن عناصر المسؤولية تبقى ثابتة في حق المستأنف عليه، وبخصوص نوعية الأضرار وحجمها فإنها أدلت بمحضر معاينة مرفق بصور فوتوغرافية يحدد نوع الأضرار التي تعرضت لها وان تقييم حجم الأضرار يتطلب إجراء خبرة لذلك، والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المقال الإفتتاحي وتحميل المستأنف عليه الصائر، وأرفق المقال بنسخة من حكم .

وبتاريخ 29/09/2022 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية عرض فيها أن العارض لم يكن على علم بما تعرض له المستودعين من

تخريب ولم يتوصل بأي إنذار وأن المستودعين مشيدين بطريقة قانونية ويتوفر على رخصتي الإصلاح صادرتين عن المجلس الجماعي، وأن الوثائق المدلى بها من قبل المستأنفة تثبت كون العارض لم يكن عالما بعملية الهدم وأن المتضرر من الهدم هو العارض وأنه أنجز خبرة تفيد بأن قيمة الضرر تفوق 1.400.000,00 درهم وأنه وقت الهدم لم تقم المستأنفة بإشعاره. والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف ، وأرفق المذكرة بصورة من رخصتي الإصلاح وصورة من تقرير خبرة .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 27/10/2022 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية جاء فيها، أن المحاضر التي أدلت بها تفيد توصل المستأنف عليه بإشعار بالهدم بسبب المخالفات التي اقترفها بشكل عشوائي، وأنه لا دخل لها فيما قامت به السلطة المحلية ولا تتقاضى بسوء نية. والتمست الحكم وفق المقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 24/10/2022 .

## محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن مسؤولية المستأنف عليه عن الأضرار اللاحقة بها يبقى ثابت من خلال كرائه لها مستودعين شيدهما بطريقة عشوائية وعدم تبليغها بالأمر بالهدم الذي توصل به من السلطة الإدارية والأضرار التي لحقت بها جراء هدم المحل فوق آلياتها وموادها والتي تبقى ثابتة بمحضر المعاينة المدلى به والأضرار التي لحقت بها جراء تسريح عمالها وعدم وفائها بالتزاماتها وفقدان الأرباح .

لكن ، حيث انه بالنسبة للأضرار التي تتمسك بها الطاعنة والمتمثلة في تسبب هدم المحل بالإضرار بآلياتها وموادها الأولية ، فإن الثابت من محضر المعاينة الذي احتجت به المنجز بتاريخ 15/06/2021 ، أن عملية الهدم كانت تتوقف ريثما يتم إخراج ونقل بعض الآليات والسلع على مثن شاحنات من طرف عدة أشخاص ثم يتم استئناف عملية الهدم دون أن تتم معاينة أي أضرار شملت الآليات والمواد ، مما يبقى معه الضرر بخصوص ما سبق غير ثابت ، أما بالنسبة لما تمسكت به الطاعنة من إجراء خبرة لتحديد الأضرار المتمثلة في تسريح عمالها وعدم وفائها بالتزاماتها والأرباح التي ضاعت منها جراء عملية الهدم ، فإن المستأنفة تبقى مدعوة لتبيان أوجه الضرر الذي أصابها وتطالب بجبره ، لأن التعويض لا يحكم به إلا إذا أثبت المطالب به حجم الضرر الذي أصابه وقيمة الخسارة التي تسبب له فيها الغير والكسب الذي فاته جراء ذلك، وبالتالي فإن عدم تحديد المستأنفة لعناصر الضرر الذي لحق بها أو الإدلاء بما يفيد ما لحقها من خسارة وما فاتها من كسب كعناصر ضرورية عن طريقها يتأتى للمحكمة من خلالها توجيه الخبير أثناء سلوك إجراءات تحقيق الدعوى ، فإن طلبها المذكور يبقى غير مقبول ، وهو التوجه الذي سارته محكمة النقض من خلال قرارها عدد 13/1 بتاريخ 12/01/2017 ملف تجاري عدد 928/3/1/2016، والذي جاء فيه: « والمحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه التي ثبت لها من واقع الملف أن الطالبة لم تبين الضرر الذي تطالب بجبره بقولها ان الطاعنة لم تحدد عناصر الضرر الذي لحقها ولا أدلت بما يفيد ذلك وما فاتها من كسب تكون قد أبرزت عن صواب ان التعويض لا يحكم به إلا إذا أثبت المطالب حجم الضرر الذي أصابه وقيمة الخسارة التي تسبب له فيها والكسب الذي فاته من جراء ذلك، فجاء بذلك قرارها غير خارق لأي مقتضى ومعللا تعليلا سليما ومبني على أساس قانوني والوسيلة على غير أساس » ، مما تبقى معه الدفوع المثارة من قبل الطاعنة غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : .

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