

Expertise judiciaire : le juge du fond peut, dans son pouvoir souverain d'appréciation, retenir une valeur moyenne issue de plusieurs rapports d'expertise contradictoires (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63515	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4623
Date de décision 20230720	N° de dossier 2023/8201/237	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Contrats commerciaux, Commercial		Mots clés Responsabilité de l'entrepreneur, Réformation du jugement, Rapports d'expertise contradictoires, Pouvoir souverain d'appréciation du juge, Perte de surface, Modification des plans, Malfaçons, Indemnisation des vices de construction, Expertise judiciaire, Contrat d'entreprise	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel portant sur le règlement des comptes d'un contrat d'entreprise de construction, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue de la responsabilité de l'entrepreneur et la force probante des expertises judiciaires contradictoires. Le tribunal de commerce avait condamné le maître d'ouvrage au paiement d'un solde de travaux et alloué une indemnité minimale pour les malfaçons, en se fondant sur une première expertise. L'appelant contestait le taux d'avancement des travaux retenu, l'exonération de responsabilité de l'entrepreneur pour la non-réalisation d'une partie de l'ouvrage, et l'insuffisance de l'indemnisation des vices de construction. La cour rappelle qu'en présence de plusieurs rapports d'expertise divergents, elle n'est liée par aucun d'eux et peut, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation et sous réserve de motiver son choix, retenir les conclusions qui lui paraissent les plus pertinentes. Retenant un taux d'avancement inférieur à celui admis en première instance, la cour infirme le jugement sur le solde des travaux et condamne l'entrepreneur à restituer au maître d'ouvrage un trop-perçu. En revanche, la cour écarte la responsabilité de l'entrepreneur pour la modification du projet, dès lors qu'il est établi par les procès-verbaux de chantier que cette modification était justifiée par des impératifs techniques de sécurité et acceptée par le maître d'ouvrage et son architecte. Concernant les malfaçons, la cour juge l'indemnité allouée en première instance insuffisante et la réévalue substantiellement pour assurer la réparation du préjudice. Le jugement est donc infirmé sur le règlement des comptes, réformé sur le montant de l'indemnisation des vices, et confirmé sur l'absence de responsabilité de l'entrepreneur pour la modification de l'ouvrage.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. بناء على المقال الإستثنائي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة نائبها ، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 09/01/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 11/10/2022 في الملف عدد 9287/8236/2021 والقاضي في الشكل قبول الدعوى ، في الموضوع بأداء المدعية أصليا [الشركة ع.ف.] في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعى عليها أصليا [شركة م.ش.] في شخص ممثلها القانوني مبلغ 1503152.00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب ، وبأداء المدعى عليها أصليا لفائدة المدعية أصليا مبلغ 18000.00 درهم وتحميل كل طرف المصاريف بالنسبة ورفض باقي الطلبات. في الشكل : حيث انه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المطعون وحيث قدم الاستئناف وفق باقي الشروط من صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله. و في الموضوع : يستفاد من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها قامت بإبرام مع المدعى عليها عقدا من أجل إنجاز مشروع بناء عمارة ، إلا أن هذه الأخيرة لم تقم بإنجاز سوى 65 في المائة من الأشغال المتفق عليها لا تتجاوز قيمتها مبلغ 12000000.00 درهم حسب الثابت من الخبرة المنجزة من طرف الخبير [عبد العزيز (ك.)] ، وأن العارضة قامت بأداء مبلغ 13450384.00 درهم حسب الثابت من الشهادة البنكية ، مضيفة أن المدعى عليها قامت بهجر الورش، ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 1450384.00 درهم الذي يمثل قيمة ما استخلصته المدعى عليها دون حق ، وبأداء مبلغ 13394000.00 درهم تعويض عن الضرر الناتج عن ضياع مساحة 362 متر مربع بحسب مبلغ 37000.00 درهم عن كل متر مربع ، وبأداء مبلغ 2000000.00 درهم تعويض عن الأضرار الناتجة عن العيوب التي إعترت الأشغال المنجزة . وبناء على إلقاء نائب المدعى عليها بطلب مضاد أوضحت العارضة من خلاله أنها قامت بإنجاز أشغال بلغت قيمتها 16628868.00 درهم وتوصلت بالمقابل بمبلغ 13450384.00 درهم فقط ، ملتزمة الحكم برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد الحكم على المدعى عليها فرعيا بأداء مبلغ 3143600.00 درهم مع الفوائد القانونية وبعد إجراء خبرتين الأولى بواسطة الخبير السيد [عبد الله (أ.)] حددت الدين العالق بذمة المدعى عليها أصليا في مبلغ 2235232.00 درهم و 12670000.00 درهم ، والثانية بواسطة الخبير [شفيق (ج.)] حددت المديونية العالقة بذمة المدعية أصليا لفائدة المدعى عليها أصليا في مبلغ 1503152.00 درهم ، والتعويض عن المساحة الضائعة من أرض المدعية أصليا مبلغ 8400000.00 درهم ، ومبلغ 18000.00 درهم كتعويض عن العيوب ، وتعقيب طرفي النزاع أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف. وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته الطاعنة وجاء في أسباب استئنافها كون نسبة الأشغال المنجزة لم تتجاوز نسبة 65 في المائة حسب الثابت من الخبرات المنجزة وأن تحديد الخبرة نسبة الأشغال المنجزة في 80 في المائة يبقى غير مؤسس، وبذلك تبقى المستأنف عليها مدينة بمبلغ 1450384.00 درهم، وأن محكمة الدرجة الأولى جانبت الصواب برفض طلب التعويض عن المساحة الضائعة أمام إقرار المستأنف عليها أنه تعذر عليها إنجاز تلك الأشغال راجع إلى كونها تشكل خطرا على العارضة وعلى الغير مستدلة بتقرير صادر عن مكتب [س.ج.] ، كما أن جميع أشغال البناء الموكولة إلى المستأنف عليها بمقتضى العقد حُضيت بالترخيص من قبل المصالح الإدارية ، كما أن الحكم المستأنف إرتكز في تعليقه على بنود العقد لا سيما المادة 3 منه بأن اشغال الحفر لا تدخل ضمن الأشغال الموكول تنفيذها للمستأنف عليها والحال أن الأمر المذكور لا يحد من مسؤوليتها ، كما إعتمدت محكمة البداية فيما ذهبت إليه إلى أنه تم إنجاز تصميم معدل أخذ بعين الإعتبار الوضعية الخطيرة والحال أنه لا يوجد من بين وثائق الملف أي تصميم معدل بل فقط الإشارة إلى محضر اجتماع ، كما أن المحكمة المذكورة أغفلت البند الثاني من العقد الرابط بين طرفي النزاع والذي نص صراحة على أنه لن يتم إدخال أي تعديل على الوثائق التعاقدية المذكورة بدون موافقة كتابية بين الطرفين بواسطة ملحق منجز لهذه الغاية ، ومن تم فإن الحكم المستأنف لم يبين السند القانوني الذي إستقى منه إنعدام مسؤولية

المستأنف عليها ، سيما أمام عدم وجود أي إتفاق على تعديل بنوده، ومن تم فإن مباشرة المستأنف عليها للأشغال دون بناء المساحة الضائعة يشكل خطأ من طرفها . وبخصوص التعويض عن الأضرار الناتجة عن العيوب التي إعترت الأشغال المنجزة فإن مبلغ 18000.00 درهم المحكوم به يظل هزيلا مقارنة بحجم تلك العيوب وهو التعويض الذي حددته الخبرة الأولى في مبلغ 2000000.00 درهم بإعتبار أن الضرر لحق البناء بكامله وليس جزءا منه مما كان يناسب الأمر بإجراء خبرة جديدة، ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق مقالها الإفتتاحي أساسا ، وإحتياطيا الأمر بإجراء خبرة جديدة. وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية أوضحت العارضة من خلالها أن الخبرات التي تستند إليها الطاعنة تعتبر خبرات غير حضورية ومن تم تبقى مجردة من الإثبات ، وأن العارضة قامت بإنجاز معظم الأشغال المكلفة بها ، كما أن البند 2 من العقد المحتج به من طرف المستأنفة أشار إلى ما أسماه الوثائق التعاقدية وقام بتعدادها والتي ليس من بينها تصميم الخرسانة الذي تم تعديله دون تحفظ المهندس المعماري الذي يعتبر في الحقيقة ممثل المستأنفة ، كما أن التعديل تمت المصادقة عليه من طرف مكتب الخبرة [ت.] ، وبذلك يكون تعديل الخرسانة قد طال تصميمها لا يعتبر من الوثائق التعاقدية الواردة بالبند 2 المشار إليه ، كما أن التعديل أملت الأسباب التي أوردها الخبير في تقريره ، مضيفة أن الثابت من الفقرة الأخيرة من الصفحة 13 من تقرير الخبرة أن الخبير أكد أن العارضة طبقت بتدقيق توصيات وأوامر مكتب الدراسات [س.] ومصادقة مكتب المراقبة [ت.] بإنجازها الأشغال طبقا للتصاميم المسلمة من طرفها ، علما أنه تم إنجاز محضر للورش بتاريخ 08/01/2020 بحضور العارضة والمهندس المعماري الذي يعتبر ممثل المستأنفة يستفاد منه أنه بناء على طلب هذه الأخيرة ونظرا لعدم التقيد بتموضع جدران الخرسانة المسلحة للجوار بما جاء في التصميم الهندسي المعماري فإنهما يطالبان مكتب الدراسات والمختبر الجيوتقني بإفادتهما بحل تقني لتجنب إنهيار الجوار ، كما أن الخبير أكد أن عدم بناء المساحة الضائعة هو نتيجة إنجاز أشغال الحفر التي قامت بها شركة أخرى على حساب المستأنفة والتي لا علاقة لها بالعارضة، إذ أن الشركة المذكورة قامت بخرق القوانين التقنية والفنية الجاري بها العمل وعرضت البناية المجاورة إلى خطورة الإنهيار، وتأسيسا على ذلك قام مهندس الخرسانة المسلحة [س.] بإنجاز تصميم معدل مصادق عليه من طرف مكتب المراقبة [ت.] وبدون تحفظ المهندس المعماري، بضرورة الإبتعاد عن الجوار بمسافة كافية لبناء جدار من الخرسانة المسلحة ثم بعد ذلك الهياكل الخرسانية الأخرى وبخصوص العيوب فإنه تم الوقوف على بعض العيوب الخفية والعادية في كل ورش والتي إلتزمت العارضة بإصلاحها، ومن تم فإنه لا مبرر لإجراء خبرة جديدة ، ملتزمة تأييد الحكم المستأنف . وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف النائب المطلوب حضورها والتي أوضحت من خلالها أن عقد التأمين المستدل به يعتبر مجرد صورة شمسية ومن تم لا يعتبر حجة كتابية ، وأنه وبفرض وجوده فإن الحادث موضوع النزاع يعد مستثنى من الضمان ، كما أن عقد التأمين مؤرخ في 01/01/2005 ولا يوجد بالملف ما يفيد تجديده ملتزمة إخراج العارضة من الدعوى وبناء على ادلاء نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية أكدت العارضة من خلالها سابق دفوعاتها ، ملتزمة الحكم وفق مقالها الإستئنافية . وبناء على القرار التمهيدي رقم 453 الصادر بتاريخ 20/04/2023 والقاضي بإجراء خبرة عهد بها إلى الخبير السيد [محمد ياسر (ب.)]. وبناء على تقرير الخبرة الملفي بالملف. وبناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 13/07/2023 جاء فيها أن الخبير لم يكن محايدا في انجاز مهمته ذلك أنه كان يعلم ان دفاع العارض ينوب في ملف شخصي ضده يتعلق بقسمة عقار يملكه مناصفة مع طليقته انتهى بصور حكم بالقسمة وهو ما يجعل شبهة عدم الحياد قائمة ورغبته في الاضرار بالعارضة عن طريق دفاعها يؤكد ذلك النتائج الغريبة التي توصل اليها والطريقة التي نفذ بها المهمة المسندة اليه البعيدة عن المهنية والاحترافية على خلاف طريقة العمل التي اتبعها بكل مصداقية الخبير [شفيق (ج.)] الذي قضى اكثر من ست ساعات داخل الورش وعقد عدة اجتماعات قبل ان يضع تقريره ، في حين ان الخبير [محمد ياسر (ب.)] خصص لاطراف القضية 15 دقيقة بمكتبه ليلزمهم بالانتقال في نفس اليوم الى الورش الذي قضى فيه 45 دقيقة فقط علما ان المشروع ضخم و مهم ، يستوجب للتقيد بالمهمة الموكولة الى الخبير التدقيق في جزئياتها وهو ما لم يقم به الخبير استهتارا بالمهمة المسندة اليه وانتقاما من دفاع العارضة وبالتبعية الاضرار بهذه الاخيرة بالاضافة الى انه ارتأى ان يعتمد خبرة [عبد العزيز (ك.)] وهي خبرة غير حضورية منجزة بتاريخ 2021/16/19 واستبعدتها محكمة الدرجة الأولى لعدم حضوريتها، كما اعتمد دون عرض ذلك على العارضة كما تفرض قواعد التواجهية على ما توصل اليه شخص يدعى [زغلول (ع.)] في بيان مؤرخ في 2023/03/20 والذي لا علم للعارضة به ولم يسلم لها لمناقشته لينتهي بعد ذلك باعتماد الوثائق غير القانونية الى ان نسبة انجاز الاشغال محددة في 64,3% دون ابراز العمليات التي قام بها الخبير شخصيا وبمعرفته الخاصة ليتوصل الى النسبة المذكورة علما أنه بمقارنة بسيطة مع خبرة [شفيق (ج.)] ، سيلاحظ ان هذا الاخير حدد نسبة الانجاز في 80% والاشغال غير المنجزة في نسبة 20% وذلك باعتماد

المعاينة المباشرة والاطلاع على الوثائق التي وضعت بين يديه دون ان يعتمد على الغير في ذلك فضلا عن ذلك ، فإن الخبير وضدا على القرار التمهيدي فقد ارتأى احتساب ذعيرة التأخير علما ان مسألة التأخير من عدمه لم تكن محل طلب واعتبر المستانفة دائنة للعارضة بمبلغ 1.906.575,84 درهم عن قيمة الدين العالق بذمتها مدمجا نسبة 3 % كذعيرة تأخير والحال ان ذلك لم يطلب منه كما ان مسألة التأخير لم تكن محل مناقشة او طلب وان الخبير بتقديره تجاوز ما تطالب به المستانفة نفسها التي حددت نسبتها المزعومة في 1.450.384,00 درهم وهو اقرار منها بأن نسبة الاشغال تتجاوز 64,3 % التي حددها الخبير المشار اليه و ان الحقيقة المبنية على المعاينة المباشرة والوثائق المدلى بها بالملف هي ما توصل اليه الخبر [شفيق (ج.)] الذي انتهى الى العكس وهي ان العارضة دائنة للمستانفة بمبلغ 1.503.152,00 درهم وذلك على اساس نسبة انجاز اشغال وصلت في الحقيقة الى 80 % إذ ان قيمة تلك الاشغال تصل الى 14.953.536,00 درهم في حين توصلت العارضة بمبلغ 13.450.384,00 درهم وهو ما يبرر انها لا زالت دائنة للمستانفة بمبلغ 1.503.152,00 درهم وان الخبير [محمد ياسر (ب.)] انتهى الى ان العارضة مدينة للمستانفة بمبلغ 1.906.575,84 درهم باعتماد طريقة غريبة وغير مفهومة على عكس الطريقة التي احتسب بها الخبير [شفيق (ج.)] المديونية وهي طريقة بسيطة وواضحة وبذلك يكون قد خالف القانون و سقط في حكم المادة 43 من القانون رقم 00.45 عندما ضمن تقريره وقائع يعلم انها مخالفة للحقيقة وقدم رأيا كاذبا مما يجعله مرتكبا لجريمة شهادة الزور ولذلك يكون ما توصل اليه الخبير غير ذي أساس ويتعين استبعاده وبخصوص المساحة الضائعة والمسؤولية عن ذلك فإن العارضة تؤكد على ان الخبير ومن تلقاء نفسه قرر اعتماد دفتر الشروط الادارية المطبقة على صفقات الاشغال ، والحال ان العقد عقد خاص ولم يتم الاحالة فيه على تلك الشروط حتى يعتمدها الخبير في تحليله العجيب وبخصوص المساحة الضائعة اعتبر الخبير [محمد ياسر (ب.)] ان العارضة لم تقم بانجاز الاشغال وفق تصاميم المهندس المعماري المرحوم [منير (ج.)] دون أن يكلف نفسه عناء الاطلاع على محاضر الورش لا سيما المحضر المؤرخ في 2020/01/08 بحضور ذلك المهندس ويستفاد منه انه بناء على طلب المستانفة بعد التقييد بتموضع جدران الخرسانة المسلحة للجوار بما جاء في التصميم الهندسي المعماري فقد تمت مطالبة مكتب الدراسات والمختبر الجيوتقني بإيجاد حل لتجنب انهيار الجوانب، وهو المحضر الذي يثبت خلاف ما جاء في تقرير خبرة [محمد ياسر (ب.)] بخصوص انجاز العارضة للاشغال خلافا لما تم الاتفاق عليه وانتهى الخبير [محمد ياسر (ب.)] وهنا فقط يلتقي مع الخبير [شفيق (ج.)]، عندما أكد على ان العارضة تقيدت وطبقت بتدقيق أوامر مكتب الدراسات وتصاميمه المصادق عليها من طرف مكتب المراقبة وانها انجزت الاشغال طبقا للتصاميم المسلمة لها من طرفها والتي من خلالها يتبين ان هناك مساحة ضائعة تناهز 362 متر مربع كما انه تم انجاز هذه الاشغال بحضور المهندس المرحوم [منير (ج.)] الذي يمثل المستانفة، وهو ما يؤكد عكس ما قاله الخبير بخصوص عدم احترام التصاميم، وبتنسيق مع مكتب الدراسات [س.] والمختبر الجيوتقني [س.ج.] ومكتب المراقبة [ت.] حتى يباشروا بالحلول التقنية لتجنب انهيار الجوانب نتيجة اشغال الحفر التي قامت بها شركة اخرى معينة من طرف المستانفة ولا علاقة لها بالعارضة ، إذ ان تلك الشركة هي من قامت بالحفر و عرضت البناية المجاورة لخطر الانهيار ، وبتنسيق مع مهندس الخرسانة لمكتب الدراسات والمختبر الجيوتقني والمهندس المعماري والمرحوم [منير (ج.)] وتدخل لمختبر ثاني الذي لاحظ هو الآخر ان المقولة التي قامت بالحفر لم تخضع الى التوصيات التقنية التي وجهت لها لتجنب انهيار البناية المجاورة ، ولتجنب هذه الوضعية الخطيرة كانت الحلول المتأنية هي الابتعاد عن الجوار بمساحة كافية كبناء الهيكلة الخرسانية المسلحة طبقا للتصاميم ولئن كانت العارضة غير مسؤولة عن المساحة الضائعة باقرار الخبير نفسه فإنه حدد ودون بيان اي معيار ثمن المتر مربع في مبلغ 35.000,00 درهم ليصل الى ان قيمة المساحة الضائعة وصلت الى 12.670.000,00 درهم دون ان يبرز المعايير والمقارنات مع أئمة الجوار التي قد تبرر المبلغ المتوصل اليه كما ان الخبير [محمد ياسر (ب.)] لم يحدد اي عيب ولم يبين طبيعته ونوعه وطريقة إصلاحه ، بل انتهى باعتماد منهج عشوائي غامض الى ثلاثة خلاصات غريبة لينتهي في الاخير الى ان قيمة الاصلاحات تصل الى 1.869.192,00 درهم وبالرجوع الى خبرة [شفيق (ج.)] يتضح أنه حدد بتدقيق العيوب والتي قال بخصوصها انها تتعلق ببعض التشوهات بالخرسانة المسلحة وردم سيء مقابل جدران الخرسانة المسلحة مع اتلاف طرف من المساحة بالقبو الاول، لينتهي الى ان قيمة الاصلاحات لا تتجاوز 18.000,00 درهم و شتان بين هذا المبلغ المحدد بدقة ومبلغ 1.869.192,00 المحدد من طرف الخبير [محمد ياسر (ب.)] مما يتضح ان خبرة هذا الاخير تفتقر للمصداقية و للحياذ والمهنية وظاهر فيها العشوائية والمجاملة لذلك تلتزم العارضة بالحكم باستبعاد خبرة [محمد ياسر (ب.)] لعدم قانونيتها والامر بخبرة جديدة تعهد لخبير مختص مع ما يترتب على ذلك قانونا . وبناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستانفة بواسطة نائبها بجلسة 13/07/2023 جاء فيها أن الخبير قام بمعاينة الأشغال المنجزة من قبل المستأنف عليها وعمل على تحديد نسبة

إنجازها في معدل 64,3% بتاريخ 2023/03/20 وحدد قيمة إنجازها في مبلغ 12.013.512,58 درهم بدخول جميع الضرائب كما وقف على كون المبالغ المؤداة من قبل العارضة لفائدة المستأنف عليها تبلغ 13.450.384,00 درهم وبناء على ذلك قام بتحديد المديونية العالقة بين طرفي النزاع وذلك في مبلغ 1.345.318,24 درهم باحتساب أداء التسبيق ومبلغ 1.906.575,84 درهم باحتساب ذعيرة التأخير أما بخصوص شق المهمة المتعلقة بمعاينة احترام الأشغال المنجزة للتصاميم المصادق عليها وفي حالة العكس تحديد المساحة الضائعة التي لم يتم بناؤها من طرف المستأنف عليها مع تحديد التعويض المقابل لها الناتج عن عدم بناء تلك المساحة فقد جزم السيد الخبير أنه لم يتم إنجاز المستأنف عليها الأشغال وفق المتفق عليه في العقد ولم تحترم تصاميم المشروع للمهندس المعماري المرحوم [منير (ج.)] المصادق عليها بتاريخ Plan NE Varietur 18/02/2019 علما أن البند 2 من عقد الأشغال يبين أن الطرفين التزما بأنه لا يمكن إجراء أي تعديل في الوثائق التعاقدية إلا بموافقة مكتوبة من الطرفين يتم معابنتها بواسطة ملحق كتابي للعقد الذي يبرز تداعيات هذه التعديلات على طبيعة ومدى التزامات الطرفين وأنه في حالة الاتفاق على إجراء أي تعديل فإن هذا التعديل لا يمكن تفعيله إلا بإعداد تصميم تعديلي تتم المصادقة عليه بهذه الصفة أمام الجهات المختصة ومن تم تصير له قوة نفاذ تجاه المقاوله وصاحب المشروع وغيرهم من المتدخلين كما أن البند 2 من العقد المبرم بين العارضة والمهندس المشرف على المشروع يلزم باحترام التصاميم المصادق عليها وغير القابلة للتعديل NE VARIETUR وتبليغ صاحبة المشروع بأي تغيير محتمل على التصاميم المصادق عليها مع تقييد ذلك بدفتر الورش وأن أي تغيير في التصاميم يجب أن يتم بناء على طلب صادر عن صاحبة المشروع وهو ما لم يتم في نازلة الحال وأكد الخبير أن المستأنف عليها أضعفت على العارضة مساحة لم تقم ببنائها وقدرها 362 متر مربع وأكد أن ذلك يشكل خصا صا وضياعا تكبدت معه العارضة أضرارا تقدر بما مجموعه 12.670.000,00 درهم بحساب 35.000,00 درهم للمتر المربع الواحد أما بخصوص العيوب التي شابت الأشغال المنجزة فقد قام الخبير بتحديد قيمة المصاريف اللازمة لتتبع أشغال ذات العيوب من قبل مكتب دراسات في مبلغ 360.405,38 درهم بنسبة 3% من مجموع قيمتها المحددة في مبلغ 12.013.512,58 درهم كما حدد قيمة إصلاح ذات العيوب في مبلغ 1.201.351,26 درهم استنادا إلى البند 64 من دفتر CCAGT أما بخصوص حالات عدم مطابقة الأشغال للتصاميم المصادق عليها فقد صرح الخبير أنه يتعين تقديم تعديل لتصاميم المهندس المعماري المصادق عليها لتسوية الوضع وتقديم تصريح بناء معدل للمهندس المعماري وهو ما يثبت عدم إنجاز الأشغال في مخالفة للتصاميم المعمارية المصادق عليها من قبل السلطات المختصة وحدد الخبير قيمة إصلاح هذه العيوب بخصوص أشغال المهندس المعماري بنسبة 4% من مجموع قيمة الأشغال المنجزة والمحدد في مبلغ 12.03.512,58 درهم أي ما مجموعه 480.540,50 وذلك استنادا للبند 90 من دفتر الصفقات العمومية وخلص الخبير إلى أن قيمة أشغال إصلاح العيوب في مجملها والتي يشرف عليها صاحب المشروع لتنفيذ وتتبع لما تم اعتماده بالبرمجة مع مكتب الدراسات والمهندس المعماري لتأطير المتدخلين تقدر بمبلغ إجمالي قدره 2.042.297,14 درهم والذي قام بحصره في نسبة 10% في مجموع قيمة الصفقة المحدد في 18.691.920,00 درهم كحد أقصى في مبلغ إجمالي قدره 1.869.192,00 درهم وهو التعويض الذي اعتبره الخبير مستحقا للعارضة بالمقابل الناتج عن عدم إصلاح العيوب التي شابت الأشغال المنجزة لذلك تلتمس العارضة رد كافة دفعات ومزاعم المستأنف عليها والحكم وفق ملتزمات العارضة المسطرة بمقالها الاستثنائي المؤدى عنه الرسوم القضائية بصفة نظامية. وبناء على مذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف المطلوب حضورها بواسطة نائبها بجلسة 13/07/2023 جاء فيها أنه بالرجوع إلى الصفحة المخصصة لاستنتاجات الخبير يتضح أنها لم تتضمن أي جواب بخصوص النقاط المحددة في القرار التمهيدي كما أنها لم تشر إلى أي معطى في مواجهة العارضة [الشركة م.م.ت.] وأنها تتحفظ بشأن إبداء رأيها بخصوص ما خلص إليه الخبير نظرا لكونها لا تؤمن الحادث المزعوم وأن ذلك ما أكدته محكمة الدرجة الأولى في تعليها وأن محكمة الدرجة الأولى قد صادفت الصواب بخصوص ما قضت به من استثناء الحادث المزعوم من الضمان وأن العارضة [الشركة م.م.ت.] تلتمس في جميع الاحوال تأييد الحكم الابتدائي المستأنف في شقه المتعلق بعدم إحلالها في الأداء محل المحكوم عليه والتصريح بانعدام الضمان وإخراجها من الدعوى الحالية دون قيد أو شرط. وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 13/07/2023 والتي حضرها نواب الأطراف فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 20/07/2023. محكمة الاستئناف حيث بسطت المستأنفة اوجه استئنافها وفق ماسطر اعلاه. وحيث عابت الطاعنة على الحكم المستأنف مجانته للصواب تبعا لاستناده على ما انتهى اليه الخبير [شفيق (ج.)] من اعتبار ان نسبة الاشغال المنجزة تصل الى 80% محددا بالتالي المديونية على اساس النسبة المذكورة وفيما قضى به من رفض الطلب بخصوص المساحة الضائعة واعتبار المستأنف عليها غير مسؤولة وغير مرتكبة لأي خطأ دون الاخذ بعين الاعتبار عدم وجود

أي تصميم معدل، فضلا عن هزالة التعويض الذي تبنته المحكمة تأسيسا على الخبرة المشار إليها بالنظر الى حجم الإخلالات والعيوب .
 وحيث ان المحكمة ولتحقيق الدعوى فقد أمرت بإجراء خبرة قضائية جديدة بواسطة الخبير [محمد ياسر (ب.)] والذي خلص في تقريره الى كون نسبة الاشغال المنجزة تصل الى 64,3% وهو ما يوازي النسبة التي حددها الخبير [عبد العزيز (ك.)] وهي نسبة 65% وتقارب ما خلص إليه تقرير خبرة [عبد الله (أ.)] والذي حدد هذه النسبة في 70% . وحيث ان المحكمة غير ملزمة بالاخذ براي خبير معين بذاته عند تعدد الخبراء ولا برأيهم جميعا وانما تستأنس بخبرتهم عملا بمقتضيات الفصل 66 من ق م م ولا رقابة عليها في ذلك الا فيما يخص التعليل وحيث ان ما خلصت اليه تقارير الخبراء الأمور بها يعد دليلا على حقيقة نسبة الاشغال المنجزة تبعا لتقاريرها في تحديد هذه النسبة بعد المعاينات الميدانية والوقوف على الاشغال موضوع النزاع وجردها وبالتالي يكون ما قضى به الحكم المطعون فيه من تحديد نسبة الاشغال المنجزة في 80% وفق ما جاء بتقرير الخبير [شفيق (ج.)] ودون بيان الأسس التي اعتمدها للاخذ بها وما استتبعه ذلك من تحديد لمديونية المستأنفة قد جانب الصواب. وحيث انه وتأسيسا على النسبة التي ارتأت المحكمة الأخذ بمعدلها انطلاقا من الخبرات التي اعتمدها وهي 70% تكون المستأنفة محقة في استرجاع ما فضل عن قيمة الاشغال المنجزة بعد خصمها من مجموع الاداءات بما قدره 366.040,00 درهم. وحيث إنه وبخصوص المساحة الضائعة فإنه وبخلاف ما تمسكت به الطاعنة فان عدم انجاز المستأنف عليها لأشغال البناء التي تهم المساحة المذكورة والتي تصل إلى 362 متر مربع لا يعود لخطأ أو لتقصير منها أو اهمال وإنما لضرورة أوجبتها أشغال الحفر التي كانت تتم بالورش بتوصية من مكتب الدراسات [س.ج.] وبناء على اتفاق بين الأطراف وبحضور المهندس المعماري [منير (ج.)] وهو ما تم الإشارة اليه بمقتضى المحضر المؤرخ في 08/01/2020 وذلك المنجز بتاريخ 15/01/2020 وأقره المهندس المعماري بمراسلاته الالكترونية مع المستأنف عليها والتي لم تكن محل أي طعن أو منازعة. وحيث انه وبالنظر الى كون المشروع لم يتم انهاء بنائه كاملا وفي غياب أي محضر لتسليم الأشغال ومع تأكيد المستأنفة أن ما تم إنجازه لا يتعدى نسبة 65% من مجموع الأشغال المتفق عليها يبقى ما تطالب به بهذا الخصوص لا يركز على أساس وهو ما قضت به محكمة البداية وعن صواب. وحيث انه وبخصوص ما عابته الطاعنة من هزالة التعويض المحكوم به عن العيوب التي تم رصدها بالمباني فإن المحكمة وباستقراء الخبرات الثلاث الأمور بها تمهيدا تؤكد لديها بان ما خلص إليه الخبير [عبد الله (أ.)] من تحديد لهذه العيوب وقيمتها يوازي ما توصل اليه الخبير [محمد ياسر (ب.)] والذي حددها في مبلغ 1.869.192,00 درهم فيما توجهت خبرة [شفيق (ج.)] الى تحديدها في مبلغ 18.000,00 درهم. وحيث إن للمحكمة وفي اطار سلطتها التقديرية ان تأخذ بالنتيجة التي تنتهي إليها إحدى الخبرات المنجزة في النزاع في حال تعددها واستبعاد ما انتهت اليه أخرى وهو ما ذهب إليه محكمة النقض في قرارها عدد 123/3 الصادر بتاريخ 07/03/2017 في الملف عدد 3424/1/3/15. وحيث انه وبالنظر للعيوب التي تم رصدها وبتفصيل من قبل تقرير الخبرة المنجزتين من قبل الخبير [عبد الله (أ.)] والخبير [محمد ياسر (ب.)] يكون ما خلصا اليه من تعويض يبقى مناسباً لجبر الضرر الذي أحدثته تلك العيوب والاخلالات. وحيث يتعين تحميل الطرفين الصائر بالنسبة لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في الشكل: قبول الاستئناف في الموضوع: بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء لمبلغ 1.503.152,00 درهم والحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بذلك وبالغاءه فيما قضى به من رفض لطلب أداء ما استخلصته المستأنف عليها كقيمة للأشغال الغير المنجزة والحكم من جديد بأدائها لفائدة المستأنفة مبلغ 366.040,00 درهم المتعلقة بذلك وتأييده في الباقي مع تعديله وذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به كتعويض عن العيوب الى مبلغ 1.869.192,00 درهم وجعل الصائر بالنسبة.