

**Indivision : les frais
d'amélioration d'un bien indivis,
non nécessaires à sa
conservation, ne sont pas
remboursables au coindivisaire
qui les a engagés sans l'accord
des autres (CA. com. Casablanca
2024)**

Identification			
Ref 58945	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5731
Date de décision 20241120	N° de dossier 2024/8205/2772	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Indivision, Civil		Mots clés Remboursement des frais, Réformation du jugement, Partage des revenus, Indivision, Gestion d'un bien indivis, Fonds de commerce, Expertise comptable, Dépenses de conservation, Dépenses d'amélioration, Demande reconventionnelle, Consentement des coindivisaires, Coindivisaire	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de gestion d'un fonds de commerce indivis, la cour d'appel de commerce se prononce sur le droit au remboursement des frais de rénovation engagés par un coïndivisaire sans l'accord des autres. Le tribunal de commerce avait partiellement fait droit à la demande en paiement des revenus locatifs tout en accueillant la demande reconventionnelle du gérant de fait en remboursement de sa quote-part desdits frais.

Saisie de la qualification des travaux et de la détermination des revenus, la cour, sur la base d'une expertise judiciaire, réévalue la part des revenus revenant aux appelants. Elle retient surtout que les travaux litigieux, consistant en des améliorations et non en des dépenses nécessaires à la conservation de la chose au sens de l'article 968 du code des obligations et des contrats, ne peuvent être imposés aux autres coïndivisaires.

En application de l'article 970 du même code, de tels travaux requièrent leur consentement, à défaut duquel celui qui les a engagés unilatéralement ne peut en réclamer le remboursement. La cour d'appel de commerce infirme par conséquent le jugement sur la demande reconventionnelle, qu'elle rejette, et le réforme quant au montant alloué au titre de la demande principale.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السيدة رقية (ب.) ومن معها بواسطة محاميهم بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 10/05/2024 يستأنفون من خلاله مقتضيات الحكم عدد 5430 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 30/05/2023 في الملف عدد 5722/8205/2022 القاضي بأداء المستأنف عليه السيد سعيد (ب.) لفأدتهم ما قدره (40.290,00) درهم من قبل نصيبهم في متبقي واجبات التسيير الحر عن المدة من أبريل 2017 إلى غاية دجنبر 2020 وكذا تعويضا عن الضرر قدره (2500) درهم مع تحديد الإيجار في الأدنى وبتحميله الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الطلب المضاد : بأدائهم تضامنا فيما بينهم لفائدة المستأنف عليه مبلغ (70.560,00) درهم الممثل لنصيبهم من مصاريف الإصلاح وبتحميلهم الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل: حيث لا دليل بالملف لما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنفين مما يتعين معه اعتبار الاستئناف مقبول شكلا لتقدمه وفق الشروط المتطلبية قانونا.

في الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان السيدة رقية (ب.) ومن معها تقدموا بواسطة محاميهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضوا من خلاله أنهم يملكون على الشياح مع باقي الورثة السادة محمد (ب.) ، عائشة (ب.) ، نجمة (ب.) ، علي (ب.) ، وورثة ابراهيم (ب.) ، وسعيد (ب.)، والسيدة فاطمة (م.)، الأصل التجاري الكائن ب7 زنقة شونبي شارع الحسن الثاني الدار البيضاء، وأن المالكين أعلاه استحوذوا على المحل التجاري بعد وفاة مورثهم واستفردوا باستغلاله دون تمكين العارضين من حقوقهم من مداخل الأصل التجاري وباقي التركة وأنه من أجل ذلك لجأوا إلى القضاء واستصدروا أحكاما بأداء مستحقاتهم من مداخل التركة وأنه مؤخرا توفي السيد ابراهيم (ب.) الذي كان يستحوذ على مداخل الأصل التجاري أعلاه وأنه بعد وفاته قام المستأنف عليه سعيد (ب.) بالاستفرد بالأصل التجاري منذ أبريل 2017 وقام بإنجاز عقدي تسيير حر مع السيدين الحسان (د.) و محمد (د.) رغم أنه لا يملك ثلاث ارباع الحصص و لا وكالة له في التسيير و دون مراجعتهم وأخذ موافقتهم في الأمر ومنذ كرائه وهو يستحوذ على واجب التسيير دون تمكينهم من كامل حقوقهم وأنه بعد تعرضهم على ما قام به من عدم استشارتهم وأخذ موافقتهم في كراء المحل بدأ يوافقهم بمبالغ مالية حسب مزاجه و دون محاسبة ودون تمكينهم من حقوقهم الكاملة أو حتى إخبارهم بمبلغ كراء المحلين التجاريين وأنه أمام تعنته لجأوا إلى استصدار أمر من أجل انجاز معاينة واستجواب حر بموجبها السيد المفوض القضائي محضرا بعد الاستماع إلى المسيرين السيدين الحسان (د.) و محمد (د.) والذي جاء فيه أن الأول السيد الحسان (د.) يستغل ويسير المحل الأول مقابل مبلغ 22.500,00 درهم شهريا في حين أن السيد (د.) يسير المحل الثاني المسلم إليه مقابل مبلغ 15.000,00 درهم ليكون المجموع 37.500,00 درهم شهريا للمحلين معا وأن نسبتهم مع ورثة محمد (ب.) في التركة هي 35% من أصل 112 التي توازي مبلغ شهري قدره 11.718,75 درهم وأن ما يستحقه العارضون من مبالغ من أبريل 2017 لغاية يومه دجنبر 2020 أي 45 شهرا هو 527343,75 درهم وأن مستحقهم بعد إسقاط نصيب ورثة (ب.) محمد هو 52.7343,75 درهم $\times 6 : 4 = 351.562,50$ درهم وأن المستأنف عليه سلمهم على دفعات مبالغ مالية بلغت مجموعها 241.950,00 درهم وأنه يبقى بزمة المستأنف عليه المبلغ التالي: - 351.562,75 درهم - 241.95000 درهم = 109.612,50 درهم ، ملتمسين الحكم على المستأنف عليه بأدائه لفأدتهم مبلغ 109.612,50 درهم الممثل لما تبقى من مبالغ التسيير عن 45 شهر من أبريل 2017 لغاية دجنبر 2020، وأدائه أيضا مبلغ 20.000,00 درهم من قبل التعويض وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المستأنف عليه الصائر وتحديد الإكراه في الأقصى.

وبناء على المقال الإصلاحي المرفق بوثائق والمدلى به من طرف نائب المستشارين بجلسة 18/02/2021 جاء فيه أنه تم اغفال ذكر عنوان ورثة (ب.) محمد المطلوب صدور الحكم بحضورهم ومن أجله يتقدمون بمقالهم الإصلاحي هذا لتدارك هذا الإغفال ملتزمين بالإشهاد بذلك و استدعائهم بعنوانهم أعلاه، ومؤكدين ما جاء بالمقال الافتتاحي، وأدلو بنسخة لإرثته والدتهم المرحومة نغزة (ب.)، وأخرى لإرثته والدته المرحوم اعزى (ب.)، نسخة طبق الأصل للقرار الاستثنائي الصادر بتاريخ 23/06/2015، صورة للحكم الابتدائي عدد 7389، صورة قرار محكمة النقض عدد 282، صورة لخبرة الخبير السيد عبد الواحد (ش.)، محضر معاينة واستجواب مؤرخ في 09/03/2020، صورة نموذج السجل التجاري، إنذار ومحضر تبليغه.

وبناء على مذكرة جواب المرفقة المدلى بها من طرف نائب المستشارين عليه بجلسة 20/09/2022 جاء فيها فيما يخص الدفع بعدم قبول الطلب يزعم الفريق المدعي بأنه يستفرد باستغلال الأصل التجاري وقام بإنجاز عقد تسيير حر مع السيدين الحسان (د.) و محمد (د.) وأن واقعة استفراده باستغلال الأصل التجاري تبقى غير ثابتة في نازلة الحال عملا بمقتضيات الفصل 399 من ق ل ع الذي ينص على أن عبى قيام الالتزام يقع على عاتق مدعيه كما أن الفريق المدعي لم يدل للمحكمة بأية حجة تثبت إنجازه عقد تسيير حر مع السيدين الحسان (د.) و محمد (د.) فضلا على ان الفريق المدعي لم يدل للمحكمة بأية حجة مقبولة قانونية تبين تملكهم نسبة 35 بالمائة من الأصل التجاري المزعوم استغلاله بصفة منفردة من طرفه وأنه ينازع تبعا لذلك في نسبة تملك المستشارين في الأصل التجاري المذكور والتي تبقى أقل مما يدعون ضمن مقالهم الافتتاحي للدعوى وأن صفة الفريق المدعي تكون بذلك غير ثابتة عملا بمقتضيات الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية الذي ينص بالحرف على ما يلي " لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة، والأهلية والمصلحة، لإثبات حقوقه" وفيما يخص المبلغ الحقيقي لتسيير الأصل التجاري زعم الفريق المدعي بأنهم لجأوا إلى إجراء معاينة بواسطة مفوض قضائي والذي جاء فيه أن الحسان (د.) يستغل المحل مقابل 22500.00 درهم في حين أن السيد يسير (د.) يستغل المحل مقابل مبلغ 15000.00 درهم لكن فضلا على كون المحضر المذكور لم يبين بالحرف الجهة التي تتوصل بواجب استغلال الأصل التجاري المذكور فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال ان يعتبر دليلا لإثبات قيمة تسيير المحل وذلك لسبب بسيط وهو أن العارض يدلي للمحكمة بنسخة من إشهاد يبين القيمة الحقيقية لاستغلال الأصل التجاري من السيد محمد (د.) وليس يسير (د.) الذي جاء على لسان الفريق المدعي ضمن مقالهم الافتتاحي للدعوى والذي لا علم للعارض به بحيث يشهد بأنه يستغل الأصل التجاري مقابل مبلغ لا يتجاوز في واقع الأمر مبلغ 5850 درهم من تاريخ 2017/7 إلى غاية 2019/8 ومبلغ 7500 درهم من تاريخ 2019/7 إلى غاية 22/07/2020 وليس مبلغ 15000.00 درهم كما يزعم الفريق المدعي أما فيما يخص الزعم بكون السيد الحسان (د.) يستغل الأصل التجاري مقابل مبلغ 22500.00 درهم فإن هذا الزعم لا يبنى بدوره على أساس طالما أن الحسان (د.) استغل المحل فقط لمدة قصيرة لم تتجاوز 6 أشهر وبمبلغ مالي لا يتجاوز 15000.00 درهم وليس مبلغ 22500.00 درهم المزعوم وأن الأمر يتعلق بمحل تجاري واحد وليس بمحلين تجاريين كما يزعم الفريق المدعي وتنبغي الإشارة ان الفريق المدعي يطالب كذلك بواجبات تسيير المحل عن المدة من أبريل 2017 إلى غاية دجنبر 2020 دون الأخذ بعين الاعتبار واقعة الاغلاق التي شملت المحلات التجارية طيلة المدة التي فرضت من خلالها السلطات المحلية هذا القرار بسبب التدابير المتخذة لمنع تفشي فيروس كورونا وذلك منذ شهر مارس 2020 إلى غاية شهر يوليوز 2020 حيث بدأت العودة تدريجيا ومن ثم فإن استغلال المحل التجاري كان بمبلغ أقل من المدة الأولى بسبب الركود التي عرفها النشاط الاقتصادي والتجاري وأن السيد محمد (د.) يشهد بنفسه على واقعة إغلاق المحل التجاري طيلة المدة التي شملها إغلاق المحل التجاري حيث ورد ضمن الاشهاد المدلى به بالحرف حول هذه الواقعة ما يلي " باستثناء أربعة أشهر من الاغلاق بسبب كوفيد 19" وأن الفريق المدعي يقر ضمن مقاله الافتتاحي للدعوى بكونه توصل بمبلغ 241.950.00 درهم وهو مبلغ يتجاوز ما هو مستحق لهم بصفة فعلية وفيما يخص التكاليف الواجب خصمها من مبلغ التسيير تنبغي الإشارة على ان الفريق المدعي لم يأخذ بعين الاعتبار مجموعة من المبالغ التي وجب خصمها من مبلغ التسيير والتي من بينها تكاليف إصلاح المحل ومبلغ الضرائب الذي يجب أن يدفع للخزينة العامة للضرائب وأنه صرف مجموعة من المبالغ من اجل إصلاح المحل التجاري كما أن المحل المذكور يبقى مدينا لإدارة الضرائب بما قدره مبلغ 98706.00 درهم وأن هذه التكاليف وجب خصمها من مجموع المبلغ الذي يطالب بها الفريق المدعي وأن العارض يؤكد للمحكمة على ان السيد محمد (د.) مستعد للحضور أمام هذه المحكمة قصد الادلاء بشهادته في الموضوع، ملتصقا أساسا عدم قبول الطلب واحتياطيا رفضه مع تحميل رافعه الصائر، وأدلى بمستخرج الجداول صادر عن القباضة، وصورة محضر من أجل الحجز، صورة إشهاد مصحح الإمضاء بتاريخ

22/07/2020، وأخرى لعقد تسيير جزء من محل تجاري.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف نائب المستشارين بجلسة 11/10/2022 جاء فيها من حيث الصفة فإن المستشارين عليه يطعن في صفتهم على أساس أنهم لم يدلوا بما يفيد أن حصة تملكهم هي 35% من الأصل التجاري، وأنه وعلى عكس ما ذهب إليه المستشارين عليه فإنهم قد أرفقوا مقالهم الإصلاحي بجميع الوثائق ومنها الخبرة التي حددت نصيبهم في 112/35 مع امهم قبل وفاتها وأنه بعد وفاة والدتهم وإنقاص ما ناب لأخيهم محمد (ب.) بحصة 2 من أصل 8، وقد تم بيانه ذلك في المقال وحيث أنه تبعا لذلك يبقى هذا الدفع في غير محله ويتعين رده ويطعن المستشارين عليه في مدخول المحلين التجاريين من التسيير مدعيا أن الأمر يتعلق بمحل واحد فقط أدلوا بما يفيد عكس ما يدعيه المستشارين عليه وهو محضري استماع للمسيرين صرح الأول السيد محمد (د.) بأنه يسير المحل مقابل مبلغ 15000 درهم شهريا، والمسير الثاني السيد الحسان (د.) بأن المقابل هو 22500 درهم كما أن المستشارين عليه في جوابه يؤكد بوجود مسيرين كل واحد في محل ويتبين بالتالي أن الأمر يتعلق بمحلين وليس بمحل واحد فقط أما من حيث عقود التسيير فالاستشارين عليه هو الذي أبرمها مع المسيرين وقد أدلى بالعقد المحرر مع أحدهم دون أن يدلي بالآخر وهذا يثبت سوء نيته، والحال أنهم لا يتوفرون على هذه العقود حتى يمكن الإدلاء بها وورد في مذكرة المستشارين عليه أن واجب التسيير الذي يؤديه السيد محمد (د.) هو 5850.00 درهم و مبلغ 7500.00 درهم معتمدا في ذلك على الإشهاد المرفق وأن الإشهاد و المبالغ المشار إليها لم تكن أبدا و واجب الاستغلال و لكن ما كان يؤديه السيد (د.) لهم مقابل حصتهم من التملك و هي المبالغ التي صرحوا بأنهم تسلموها و أنقصوها من المبالغ المستحقة لهم ليبقى المبلغ المطالب به و الذي هو 109.612.50 درهم و يلاحظ سوء نية المستشارين عليه في تغيير الوقائع بالإضافة الى عدم إدلائه بعقد التسيير المبرم مع المسير الثاني السيد محمد (د.) وقد ابرم المستشارين عليه بعد مغادرة السيد الحسان (د.) المحل مع مسير جديد وهو المسمى محمد و يدلى العارضون رفقته بالإشهاد الموجهة للمسيرين الثالث، أما من حيث التكاليف فالاستشارين عليه لم يثبت أنه أدى مصاريف الإصلاح و واجب الضريبة بحيث أن ما أدلى به من طرفه هو بيان المبالغ دون التواصيل التي وحدها تثبت أداءها ويتجلى بأن المستشارين عليه يتناقض مع نفسه ففي الوقت الذي يدعي بأن الأمر يتعلق بمحل واحد يناقش ما يسلمه كل مسير على حدة ويحدد أسماءهم ومن تناقضت أقواله ردت دعواه ، ملتزمين رد جميع دفعات المستشارين عليه والحكم وفق المقال، وأدلو ب 3 إنذارات ومحاضر تبليغهم.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف نائب المستشارين عليه بجلسة 13/12/2022 جاء فيها أنه ينبغي الإشارة بداية على أن الفريق المدعي لم يدل بأية حجة تثبت نسبة تملكهم في الأصل التجاري موضوع الدعوى إذ زعم الفريق المدعي بأن الأمر يتعلق بمحلين تجاريين والحال ان الأمر يتعلق في واقع الأمر بمحل تجاري واحد ولا أدل على ذلك هو وجود أصل تجاري واحد وليس أصليين تجاريين وأنه قد أدلى خلافا لمزاعم المستشارين عليه بإشهاد يتضمن القيمة الحقيقية للمحل المكترى والتي تخالف في حقيقة الأمر ما هو مضمن بمحضر المعاينة كما أدلى أيضا بعقد التسيير المتعلق بالمحل المذكور وأنه فيما يخص واجبات تسيير المحل فإنه يدلي بالإضافة للتكاليف السابقة بوثائق تمثل التكاليف الواجب خصمها من مبلغ التسيير والتي من بينها كذلك: واجبات السنديك لسنتي 2019 و 2020 ومبلغ الضرائب الذي يجب أن يدفع للخزينة العامة للضرائب ومبلغ إصلاح المحل بما قدره 200.000 درهم وأن هذه التكاليف وجب خصمها من مجموع المبلغ الذي يطالب به الفريق المدعي ، ملتمسا رد دفعات الفريق المدعي لعدم قيامها على أساس من الواقع والقانون والحكم وفق ملتمساته المضمنة بمحضراته السابقة والحالية، وأدلى بنسخة من وثيقة صادرة عن السنديك تتعلق بسنتي 2019 و 2020 ونسخة من مستخرج جداول صادر عن إدارة الضرائب و صورة لفاتورة عدد 14/2017.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف نائب المستشارين بجلسة 24/01/2023 جاء فيها من حيث واجبات السنديك فإنه يرجوع المحكمة إلى ما أدلى به المستشارين عليه في هذا الشأن سوف يلاحظ أنها تحمل اسم سعيد (ب.) و إبراهيم و محمد و علي فقط دون باقي الورثة وأن مرد ذلك هو أن الأشخاص الأربعة أعلاه هم المالكون للملك بعد اقتناء هم له وبالتالي فإنهم الذين يتحملون واجبات السنديك وحدهم دون غيرهم باعتبار أن النزاع منصب على الأصل التجاري فقط وهو الذي كان في ملك مورثهم جميعا وبالتالي فواجبات السنديك لا تقع على عاتقهم وإنما على مالكي الرقبة ومن حيث الإصلاح فإن المستشارين عليه أدلى بفاتورة تحمل مبلغ 200.000,00 درهم يدعي أنها مصاريف إصلاح وأنه بالرجوع إلى هذه الفاتورة نجد أنها تحمل اسم سعيد (ب.) وليس في اسمهم أو باقي الورثة وأن تسميتها كذلك تحمل وصف تحسينات وتزيين (ديكور) وتحمل تاريخ 2017/11/20 ولا تبين أي تفصيل للمبلغ بحيث جاء المبلغ إجماليا وأنه

وقبل كل شيء يتعين إثارة أن هذا المبلغ تقادم بمرور خمس سنوات عليه، وثانيا أن المستأنف عليه هو المالك للرقبة وبالتالي فتبعية ذلك تقع على عاتقه وإخوته المالكين ولا دخل للعارضين في هذه المصاريف باعتبار أنها من أجل التحسين والزينة والديكور والتي أساسا تقع على مسير المحل وذلك من أجل تسيير محله كما أن هذه الإصلاحات والتزيينات والتغييرات لا يجب القيام بها إلا بعد استشارة العارضين وأخذ موافقتهم وأنه بعدم موافقتهم القبلية تبقى من أعمال الفضولي والتي يتحملها من قام بها وكذلك ما هو مقرر في الفصل 69 من ق ل ع و الذي جاء فيه من دفع باختياره ما لا يلزمه عالما بذلك، فليس له أن يسترد ما دفعه ومن حيث الضرائب أدلى المستأنف عليه ببيان من إدارة الضرائب للمبالغ المترتبة على العقار منذ 2011 وأن هذا البيان بين بأنه لم يتم أدائها رغم مرور عدة سنوات وأن المستأنف عليه باعتبار أنه هو الذي قام بمبادرة فردية في أنه أكرى المحل التجاري وباعتباره مالكا للعقار رفقة إخوته فإنه كان عليه أن يؤدي الضرائب في ابانها خاصة وهو الذي يستخلص واجبات تسيير المحل وأنه بعدم أدائها في وقتها سيتحمل مسؤولية ما يترتب عن ذلك من فوائد التأخير وذعائر هذا من جهة، ومن جهة أخرى فما دام أن المستأنف عليه لم يؤدي هذه الضرائب فلا حق له في استرجاعها باعتبار أنه لم يقم بصرفها وبالتالي فلا حق له في المطالبة بها أو الدفع بها في الدعوى الحالية ، ملتصقا رد جميع دفعات المستأنف عليه ومطالبه والحكم وفق المقال الافتتاحي.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف نائب المستأنف عليه بجلسة 07/02/2023 جاء فيها فيما يخص واجبات السنديك والإصلاح أن الفريق المدعي ملزم بتحمل جميع واجبات تسيير المحل وأن جميع مالكي الأصل التجاري يسألون بالتضامن عن جميع المصاريف اللازمة والديون المترتبة عن تسيير واستغلال الأصل التجاري المملوك عن طريق الشيع، ومن جهة ثانية فإن الفاتورة المدلى بها تتعلق بالإصلاحات التي تم إدخالها من أجل استغلال المحل التجاري بالإضافة للمقتنيات التي تم اشتراؤها والكل من أجل ضمان استغلال الأصل التجاري وأنه لا يعقل ألا يتحمل العارض لوحده مصاريف الإصلاح دون باقي مالكي الأصل التجاري وأن المستأنف لم تطعن في الفاتورة المدلى بها بأي طعن جدي ومؤثر من شأنه أن ينال من حجيتها الأمر الذي يجعله حجة في الإثبات وأن فاتورة الإصلاح تتعلق بجميع مالكي الأصل التجاري في مواجهة بعضهم البعض وهي بذلك لا تخضع للتقادم المنصوص عليه ضمن مقتضيات المادة 5 من مدونة التجارة وفيما يخص الضرائب فإن عملية استغلال الأصلي التجاري المذكور تترتب عنه ضرائب سنوية وهي الضرائب المفصلة ضمن الأشعار الصادر عن إدارة الضرائب المدلى به في الملف الحالي وأن جميع مالكي الأصل التجاري ملزمون تضامنا كل بحسب نصيبه في واجب الضريبة عن استغلال الأصل التجاري المذكور لفائدة الإدارة المعنية وأنه يكون ملزما تبعا لذلك في المطالبة بخصم واجب الضريبة المستحقة لفائدة الإدارة المعنية مما يجعل بالتالي ما تمسك به الفريق المدعي غير مبني على صحيح من الواقع والقانون ، ملتصقا رد ما تمسك به الفريق المدعي غير مبني على صحيح من الواقع والقانون والحكم وفق ملتصقاته المضمنة بمحضراته السابقة والحالية.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 275 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 14/02/2023 والقاضي بإجراء بحث.

وبناء على جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 11/04/2023 حضرتها المستأنفتان رقية (ب.) و فاطمة (ب.) وإلى جانبهما ذ. الدرعي كما حضر المستأنف عليه السيد سعيد (ب.) وإلى جانبه ذ. هاشمي فيما تخلف الشاهدين محمد (د.) و لحسن (د.) الأول رغم التوصل القانوني والثاني رجع استدعاؤه بملاحظة "انتقل"، فتقرر الاستماع إلى أطراف النزاع وصرح المستأنف عليه أن المحل التجاري موضوع الدعوى ينقسم إلى محلين الأول مستغل كمحلبة والثاني لبيع مواد التبغ، وأنه وبعد وفاة أخيه إبراهيم (ب.) سنة 2017 فقد استمر المسمى محمد (د.) في التسيير الحر للأصل التجاري المدعى فيه إذ كان يكتريه بسومة شهرية قدرها (20.000,00) درهم عن المحلين معا وذلك إلى حدود سنة 2019، لترتفع بعدها السومة الكرائية إلى مبلغ (30.000,00) درهم شهريا والتي استمر العمل بها إلى غاية مارس 2022 الذي يصادف تاريخ مغادرة المسير الحر المذكور للمحل، مضيفا أنه عند دخول السيد لحسن (د.) وشروعه في استغلال الأصل التجاري المتمثل في المحلبة فقد اتفقوا على تسييره لهذا المحل بمشاهدة قدرها (15.000,00) درهم كان يؤديها نيابة عنه السيد محمد (د.)، وأنه بعد مرور ستة أشهر على ذلك أصبحت السومة محددة في مبلغ (25.000,00) درهم بالتراضي إلى حدود مارس 2020، فيما بقي المحل المستغل لبيع المواد الغذائية والتبغ مكرى لفائدة محمد (د.) بسومة كرائية قدرها (15.000,00) درهم، وصرح المستأنف عليه أنه كان يتسلم واجبات التسيير عن المحلين معا من السيد محمد (د.) شخصا، وأضاف أنه منذ وفاة أخيه فقد اتفقت المدعيتان

فاطمة (ب.) و رقية (ب.) مع المسير الحر محمد (د.) على أن تتسلما نصيبهما من الواجبات الكرائية مباشرة منه بالإضافة إلى نصيب أخيهما حسن (ب.)، وصرحت المستانفة الحاضرة رقية (ب.) أنها كانت تتسلم من المسير الحر مبلغ (5850) درهم شهريا الممثل لنصيبها ونصيب شركائها المستانفين من واجبات التسيير، في حين أن المتبقي من الواجبات كان يتسلمها المستانف عليه سعيد (ب.) أصالة عن نفسه ونيابة عن باقي الورثة، وهي التصريحات التي أكدها هذا الأخير حرفيا، وصرحت المستانفة رقية (ب.) أنها كانت تتسلم نصيبها من واجبات التسيير على أساس سومة كرائية قدرها (20.000,00) درهم دون الأخذ بعين الاعتبار التعديلات التي لحقت مقدار السومة، وأنها طالبت المستانف عليه بتمكينها من الفرق دون جدوى، فيما أوضح هذا الأخير أنه كان يؤدي الضرائب المهنية المفروضة على المحل لأن المسيرين لا يؤدونها كما يؤدي واجبات استهلاك الماء والكهرباء وصيانة المحل مضييفا أنه خلال فترة الطوارئ الصحية فقد تم إغلاق المحل التجاري لمدة 7 أشهر تقريبا، وتدخل ذ/ الدرعي موضحا أن إشعارات أداء الضريبة تأتي باسم جميع الورثة وأن المستانف عليه لم يؤدي لإدارة الضرائب أية مبالغ.

وبناء على مذكرة التعقيب المقدمة من طرف المستانفين بواسطة نائبهم بجلسة 02/05/2023 جاء فيها أنه بجلسة البحث ثم الاستماع للمدعى عليه و المستانفين و أن الشاهد محمد (د.) تخلف عن الحضور رغم استدعائه وتوصله لمرتين وأن المستانف عليه في أقواله اعترف بواقعة أنه بعد وفاة أخيه استحوذ على المحل التجاري وأنه أبرم عقودا مع المسيرين بإرادة منفردة دون الاتفاق مع المستانفين و دون استشارتهم وأنه لا يتوفر على وكالة في الموضوع مع العلم أنه لا يتوفر على ثلاثة أرباع الحصص حتى يتمكن من التسيير، كما أكد أنه فعلا كان يتوصل من المسيرين بالمبالغ المتفق عليها عن التسيير دون تمكين المستانفين من نصيبهم إلى أن تم التدخل في الموضوع فأصبحوا يتوصلون بمبلغ 5850 درهم من السيد المسير مباشرة، و أن المستانفين أكدوا في أقوالهم هذه الوقائع والآن أصبحت ثابتة رغم إنكار المستانف عليه سابقا و أنه ثبت من خلال جلسة البحث أن الوقائع التي تم سردها في المقال صحيحة كما أكدوا أنهم توصلوا بالمبالغ المشار إليها في مقالهم و أن المستانف عليه حاول إخفاء مبالغ التسيير المتفق عليها مع المسيرين وحددها في مبالغ تقل بكثير عما اعترف به المسيران عند الاستماع إليهما من طرف المفوض القضائي و أن المستانف عليه لم يدل لغاية اليوم بأي دليل يناقض تلك الأقوال إلا العقد المدلى به من طرفه المؤرخ بتاريخ 2019/09/03 مع الحسان (د.) في حين أنه لم يدل بالعقد السابق من أبريل 2017 لغاية العقد الأخير المجدد و أنه من أجله تبقى تصريحاته في هذا الشأن مردودة عليه ويبقى المبلغ الحقيقي هو 22500 درهم الواجب أخذه في الاعتبار عند تحديد مستحق المستانفين إذ يتجلى بأن واقعة استحواذ المستانف عليه على مداخيل المحل وتصرفه بالإرادة المنفردة وحرمان المستانفين من حقوقهم ثابتة مما يؤكد حصول ضرر للمدعين الموجب للتعويض.

لذلك يلتمسون رد جميع دفعات المستانف عليه و الحكم وفق المقال.

و بناء على إدلاء نائب المستانف عليه بمذكرة تعقيب بعد البحث مع مقال مضاد مؤدى عنه الرسوم القضائية بجلسة 02/05/2023 جاء فيها أنه صرح للمحكمة خلال جلسة البحث بأن واجبات التسيير المتعلقة بالمحل لا تتجاوز في واقع الأمر ما هو منصوص عليه ضمن عقد التسيير المدلى به في الملف الحالي و أن العقد شريعة المتعاقدين عملا بمقتضيات الفصل 230 من ق ل ع. و أن الأكثر من ذلك فإن الادعاء بكون المبلغ أكثر مما هو منصوص عليه بالعقد تبقى مسألة غير صحيحة، بل إنه لم يثبت من خلال جلسة البحث صحة ما يدعيه الفريق المدعي بأية وسيلة مقبولة قانونا كما تلزم بذلك مقتضيات الفصل 399 من ق ل ع الذي ينص على ان عبي قيام الالتزام يقع على عاتق مدعيه، بل الأكثر من ذلك صرحت المستانفة رقية (ب.) خلال جلسة البحث وأقرت إقرارا قضائيا بفعل اتفاقها مع المكترى بأنها كانت تتولى قبض نصيبها بالإضافة لنصيب باقي الورثة من السيد محمد (د.) مباشرة من هذا الأخير وذلك الى غاية شهر مارس 2020 و أن مقتضيات الفصل 410 من ق ل ع تنص بصريح العبارة على أن الإقرار القضائي حجة قاطعة على صاحبه وعلى ورثته وخلفائه و إن السيد محمد (د.) كان يتولى تسيير المحل التجاري منذ سنة 2012 إلى غاية 2019 حيث ظل يكتري فقط محل بيع السجائر، حيث اكتري بعده المسمى الحسن (د.) المحل بوجيبة تسيير قدرها 25000 درهم لمدة 6 أشهر فقط منذ تاريخ 2019/08/29 إلى غاية مارس من سنة 2020 حيث تم إغلاق المحل التجاري بفعل التدابير الاحترازية التي فرضتها المملكة بسبب وباء كورونا حيث تم إغلاق جميع المحلات حيث ظل المحل التجاري مغلقا خلال هذه الفترة إلى غاية شهر شتنبر 2020 و إن المستانفة قد أقرت إقرارا قضائيا أمام هذه المحكمة إقرار قضائيا بأنها كانت تتوصل مباشرة بنصيبها من المكترى مباشرة من المحل التجاري. و إن المستانفة

تكون غير محقة في مطالبة المستانف عليه بأي مبالغ طالما أنها قد أقرت بتوصلها بالوجيبة الكرائية مباشرة حيث صرحت أمام هذه المحكمة بأنها كانت تتوصل من السيد محمد (د.) بمبلغ 5.800 درهم في حين كان السيد حسن (ب.) يتوصل بدوره بمبلغ 1.000 درهم شهريا ليكون مجموع المبلغ الذي كانوا يتوصلون به هو مبلغ 6,800 درهم الذي يمثل نصيبهم من مبلغ واجبات تسيير. و إنه بعد الزيادة في مبلغ واجبات التسيير كما هو مشار إليه من خلال عقد التسيير لسنة 2019 أصبح الفريق المدعي يتقاضى نصيبهم وقدره 7.500 درهم بالنسبة للسيدة رقية (ب.) بينما يتقاضى السيد حسن (ب.) مبلغ 1.000 درهم وبالتالي فإن المستانفون أقرروا إقرارا قضائيا أمام هذه المحكمة بأنهم كانوا يتوصلون بنصيبهم مباشرة عن المحل المكتري من المكتري الأصلي الأمر الذي يكون معه طلبهم في مواجهة المستانف عليه غير مبني على أساس و يتعين التصريح برفضه فيما يخص المقال المضاد إذ أوضح المستانف عليه للمحكمة خلال جلسة البحث بأنه هو من يتولى أداء مصاريف ونفقات إصلاح وتسيير المحل التجاري و أن المستانف عليه يدلي للمحكمة بأصل فاتورتين تقيدان الإصلاحات التي قام بإدخالها على المحل التجاري حيث أدى خلال سنة 2019 ما قدره مبلغ 240000.00 درهم و أنه يدلي كذلك بنسخة من وصل صادر عن إدارة الضرائب يقيد أداؤه لمبلغ 4000 درهم عن الضريبة المترتبة عن المحل و يقر المستانف عليه فرعيا بأن نسبة تملكهم للأصل التجاري هي 35 % و ان المستانف عليه يكون محقا في اللجوء إلى المحكمة تبعا لهذه المعطيات قصد التقدم بمقال مضاد في مواجهة المستانف عليه فرعيا بأدائهم لفائدة المستانف عليه مصاريف الإصلاح بحسب نسبتهم ، مما يكون معه محقا في المطالبة بالحكم عليهم بأدائهم لفائدته تضامنا فيما بينهم مبلغ 85400.00 درهم ، لذلك يلتزم فيما يخص التعقيب بعد البحث برد مزاعم الفريق المدعي لعدم ارتكازها على أساس من الواقع والقانون و التصريح تبعا لذلك برفض طلب الفريق المدعي لعدم ارتكازها على أساس من الواقع والقانون و فيما يخص المقال المضاد الحكم على المستانف عليه فرعيا بأدائهم تضامنا لفائدة المستانف عليه تضامنا فيما بينهم مبلغ 85400.00 مع الفوائد القانونية ملم تاريخ الطلب إلى غاية التنفيذ و شمول الحكم بالنفاد المعجل و تحميل المستانف عليه الصائر، وأدلى بصورة وصل أداء وأصل فاتورتين.

و بناء على إدلاء نائب المستانفين بمذكرة تعقيب بجلسة 16/05/2023 جاء فيها أنه من حيث التعقيب على البحث أن المستانف عليه في تعقيقه على البحث جاء بتفسير من أجل التهرب من المسؤولية ناسيا أنه لا حق له في التصرف في المال المشترك بإرادة منفردة، و براء الأصل التجاري لمن أراد وبمبلغ يحدده هو دون إطلاع المستانف عليه واستشارتهم في الموضوع، خاصة وأنه لا يملك ثلاثة أرباع الحصص لا بمفرده ولا مع باقي الورثة كما أنه لا وكالة له من طرف جميع الورثة و أن عمله هذا يحمله المسؤولية الكاملة وتبعات أي خطأ أو تصرف غير قانوني من المسيرين مسؤولية يتحمل عواقبها وحده ولا يمكن مواجهة المستانف عليه بها وأن المستانف عليه و إن سكتوا على تجاوزه هذا فذلك من باب الحفاظ على أوامر الأخوة وحتى لا يصل الأمر إلى ما لا تحمد عقباه، خاصة وأن المستانف عليه لا دخل لهم إلا مورد هذا الأصل التجاري فالمستانف عليه و بحسن نية بينوا في مقالهم المبالغ التي توصلوا بها والتي لم يتوصلوا بها إلا بعد جهد جهيد مع المستانف عليه الذي كان يرفض كل حل صادر عنهم محاولا إخضاعهم لحلوله، و أنه بعد تدخل أفراد العائلة توصلوا إلى الحل أن يقوم المسير بتسليم المستانف عليه المبالغ المشار إليها في المقال وكذا ما جاء في جلسة البحث و أن هذه المبالغ ليست كل ما يستحقه المستانف عليه من مداخيل المحل بل إنها تمثل جزءا فقط وليس المستحق كله وهذا ما دفع بالمستانف عليه إلى رفع الدعوى الحالية الإرغام المستانف عليه بأداء مستحقاتهم الحقيقية وليس الفتات الذي يتوصلون به من المسير وأن حق المستانف عليه هو ما يمثل نصيبهم في واجبات التسيير وأن على المستانف عليه أن يمكنهم منه بالكامل وألا يقتصر فقط على ما يتوصلون به و إنه بالإطلاع على العملية الحسابية المبينة في المقال سوف يتجلى بأن ما توصل به المستانف عليه لا يغطي ما يستحقونه فعلا ، كما أنه أورد في مذكرته أن المستانف عليه حسن كان يتوصل ب 1000 شهريا، الأمر غير الصحيح بحيث أن ما كانت تتوصل به السيدة رقية (ب.) هو مبلغ 5800 عنهم جميعا بما فيهم أخوهم حسن وهو تأكيد ذلك بجلسة البحث وكما يتبين أن هذا التصريح خال من أي إثبات وبالتالي فالمبلغ الذي كان يتوصل به المستانف عليه هو 5800 درهم وليس 6800 درهم، وحيث بالتالي يلتزم المستانف عليه رد جميع دفعات المستانف عليه في هذا الشأن، عامة وقد تم من حيث الطلب المضاد إذ تقدم المستانف عليه بطلب مضاد للمطالبة بمبلغ 85.400 درهم. الإصلاحات التي قام بها بالمحل و إن ما جاء به المستانف عليه يستدعي من المستانف عليه إبداء الملاحظات الآتية التي تؤكد أن طلب المستانف عليه لا يرتكز على أساس و يتعين التصريح برفضه وأن الفاتورة الأولى بمبلغ 200.000 درهم إذ تبين أن المستانف عليه قد أدلى سابقا بفاتورة تحمل نفس المبلغ 200.000 درهم تحمل رقم 2017/14 بنفس ما يدعيه من إصلاحات أدخلها على المحل و أنه

بالرجوع إلى الوثائق المرفقة بالمقال المضاد نجد انه أدلى بفاتورة بمبلغ 200.000 درهم تحمل نفس الرقم 14 ، لكن سنة 2019 نفس الفاتورة الأولى بنفس الإصلاحات والتغييرات التي يدعي أنه قام بها و ان الظاهر أن الأمر يتعلق بفاتورة واحدة بتغيير تاريخ الإصدار الأولى 2017 والثانية 2019 وبالتالي يتجلى أن الفاتورتين من صنع المستأنف عليه و أنه عمد الى تغيير التاريخ فقط وأنه خلقها من أجل الإثراء على حساب الورثة و المستأنف عليه ين مما يتعين استبعادها و من حيث فاتورة 40.000 درهم إنه بالرجوع إلى الفاتورة الثانية والحاملة لمبلغ 40.000 درهم يلاحظ أنها تحمل كذلك رقم 2019/14 وتبين الإصلاحات أو التغييرات التي أدخلها وهي بنفسها المشار إليها في الفاتورة الحاملة لمبلغ 200.000 درهم و إنه لا يعقل أن تحمل الفواتير كلها نفس الرقم وتشير إلى نفس الأشغال إذ يظهر أنها من صنع المستأنف عليه كذلك للإثراء على حساب المستأنف عليه ين مما يتعين استبعادها والتصريح برفض الطلب بشأنها، و من حيث الإصلاحات المدعى بها أن المستأنف عليه يدعي بأنه هو من قام بأداء مصاريف ونفقات إصلاح المحل التجاري أن هذه الإصلاحات أصلا لم يكن على المستأنف عليه القيام بها وذلك أنه لا يملك أي تفويض من المستأنف عليه للقيام بتلك الأشغال أو التغييرات ولا يتوفر على توكيل منهم ولم يحصل على موافقتهم ولم يستشرهم في الأمر وبالتالي لا يمكنه مواجهة العارضين و أن عمله هذا يدخل في عمل الإثراء بلا سبب وعليه تحمل تبعيته إن كان فعلا قد قام بهذه الأشغال طبقا لمقتضيات الفصل 69 ق ل ع ، و أنه يتجلى مما يشير إليه الفاتورتين بأنها تدخل في إطار التحسينات و التزيين المحل و التي تقع على عاتق المسير و الذي لا يتوفر على الإذن بإدخالها على المحل إلا بإذن المالك و بالتالي فلا يمكن مواجهتهم بها و أن هذه التحسينات إن كان حقا قد تم إنجازها فإنها من أجل تغيير النشاط التجاري للمحل والحرفة المنجزة به وهي تستدعي بالضرورة إذن المستأنف عليه ين والموافقة الصريحة منهم تحت طائلة فسخ عقد التسيير الحر وبالتالي فعلى المسير تحمل عبئ عمله ، لذلك يلتزمون رد جميع دفعات المستأنف عليه التصريح والحكم برفض الطلب و من حيث الطلب المضاد التصريح و الحكم برفض الطلب و تحميل الطالب الصائر.

وبعد تمام الاجراءات، وتبادل المذكرات بين الأطراف صدر الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالاستئناف من لدن الطاعنين للأسباب التالية:

أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعنون أنه يؤخذ على الحكم المطعون فيه عدم مصادفته للصواب ، ذلك أن طلبهم محدد في مبلغ 109612.50 درهم مع طلب تعويض قدره 20.000 درهم ، و أن الحكم المطعون فيه أخذ بتصريحات المستأنف عليه من حيث مداخيل واجب التسيير دون أن يدلي بأي دليل كتابي بذلك بحيث حددها في مبلغ 960.000 درهم ، في حين أنها بلغت حسب ما أدلى به المستأنفون من تصريحات المسيرين والمبالغ التي يكترون بها هو 1.687500 درهم يستحقون فيه حسب حصتهم مبلغ 3515625 درهم وبعد إنقاص ما توصلوا به يصبح المبلغ المستحق هو 109612.50 درهم، في حين أن الحكم حدد لهم نصيبهم فقط في مبلغ 40290.00 درهم، وأن الحكم قضى فيما قضى به من خلال تصريحات المستأنف عليه ودون أن يدلي بأي إثبات كتابي في الموضوع باستثناء عقد التسيير الحر المبرم مع الحسان (د.) و أن العقد المدلى به يتناقض مع ما صرح به المسير شخصيا عند الاستماع إليه من الاجواب المدلى به في الموضوع، وأن محضر المفوض القضائي هو محضر رسمي لا يمكن الطعن فيه إلا بالزور، وأن المستأنف عليه لم يطعن فيه وبالتالي كان يتعين على المحكمة أن لا تأخذ بتصريحاته المجرية، ومن أجله يكون الحكم المطعون فيه غير مصادف للصواب ويتعين تعديله ورفع التعويض المستحق للمستأنفين إلى المبلغ المطلوب ابتدائيا .

ومن حيث الطلب المضاد : فإنهم في المرحلة الابتدائية طعنا في هذه الإصلاحات والمبالغ التي تحملها الفاتورتين المدلى بها.

فبخصوص الفاتورة الأولى بمبلغ 200.000 درهم: فإن الملاحظ أن المستأنف عليه قد أدلى سابقا بفاتورة تحمل نفس المبلغ 200.000 درهم تحمل رقم 2017/14 بنفس ما يدعيه من إصلاحات أدخلها على المحل، وأنه بالرجوع إلى الوثائق المرفقة بالمقال المضاد نجد انه أدلى بفاتورة بمبلغ 200.000 درهم تحمل نفس الرقم 14 ، لكن سنة 2019، نفس الفاتورة الأولى بنفس الإصلاحات والتغييرات التي يدعي أنه قام بها، والظاهر أن الأمر يتعلق بفاتورة واحدة بتغيير تاريخ الإصدار الأولى 2017، والثانية 2019 وبالتالي يتجلى أن الفاتورتين من صنع المستأنف عليه و أنه عمد الى تغيير التاريخ فقط وأنه خلقها من أجل على حساب الورثة و المستأنفون مما يتعين استبعادها.

و من حيث فاتورة 40000 درهم: فإنه بالرجوع إلى الفاتورة الثانية والحاملة لمبلغ 40.000 درهم يلاحظ أنها تحمل كذلك رقم 2019/14 وتبين الإصلاحات أو التغييرات التي أدخلها وهي بنفسها المشار إليها في الفاتورة الحاملة لمبلغ 200000 درهم، وأنه لا يعقل أن تحمل الفواتير كلها نفس الرقم وتشير إلى نفس الأشغال، ويظهر أنها من صنع المستأنف عليه كذلك للإثراء على حسابهم مما يتعين استبعادها.

ومن حيث الإصلاحات المدعى بها : فإن المستأنف عليه يدعي بأنه هو من قام بأداء مصاريف ونفقات إصلاح المحل التجاري، وأن هذه الإصلاحات أصلا لم يكن على المستأنف عليه القيام بها، ذلك أنه لا يملك أي تفويض من المستأنفين بالقيام بتلك الأشغال أو التغييرات ولا على توكيل منهم ولم يحصل على موافقتهم ولم يستشرهم في الأمر وبالتالي لا يمكنه مواجهتهم بها، وأن عمله هذا يدخل في عمل الإثراء بلا سبب وعليه تحمل تبعيته إن كان فعلا قد قام بهذه الأشغال طبقا لمقتضيات الفصل 69 ق ل ع ، و الذي جاء فيه من دفع باختياره ما لا يلزمه عالما بذلك فليس له أن يسترد ما دفعه، وأنه يتجلى مما تشير إليه الفاتورتين بأنها تدخل في إطار التحسينات وتزيين المحل والتي تقع على عاتق المسير والذي لا يتوفر على الإذن بإدخالها على المحل إلا بإذن المالكين وبالتالي فلا يمكن مواجهتهم بها، وأن هذه التحسينات إن كان حقا قد تم إنجازها فإنها من أجل تغيير النشاط التجاري للمحل والحرفة المنجزة به وهي تستدعي بالضرورة إنهم والموافقة الصريحة منهم تحت طائلة فسخ عقد التسيير الحر، وبالتالي فعلى المسير تحمل عبء عمله، ويتجلى مما سطر أعلاه أن ما يدعيه المستأنف عليه في طلبه المضاد لا يرتكز على أساس وغير مجد في الموضوع، وأن الحكم المطعون فيه لم يجب على دفعهم هذا خاصة من حيث الطعن في الفاتورتين و أنهما لا يتعلقان بإصلاح واحد بحيث أن الفاتورتين تحملان نفس الإصلاحات ولا يفصل بينهما إلا عامين أو أقل، وأن المحكمة وبحكم السلطة التقديرية التي لها كان من المفروض ان تأمر بإجراء خبرة في الموضوع للتأكد من التناقض في الوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليه، ويتجلى أن الحكم الابتدائي جاء مخالف للصواب و مضرا بمصالحهم مما يجعله معرضا للإلغاء فيما قضى به من قبول الطلب المضاد و بعد التصدي الحكم برفض الطلب و احتياطيا الأمر بإجراء خبرة قصد التأكد من المداخل الحقيقية و صحة الإصلاحات المدعى بها مع حفظ حقهم في التعقيب على الخبرة.

ومن حيث التعويض المحكوم به: فإن الحكم الابتدائي قضى للمستأنفين بتعويض في حدود 2500 درهم، وأن التعويض المحكوم به هزيل جدا و لا يغطي الأضرار التي أصابتهم، وأن المستأنف عليها استغل المبالغ التي استولى عليها بدون حق لعدة سنوات وكان يرفض دائما موافاتهم بما يستحقونه، وأن المستأنف عليه لو سلم المبالغ لهم في وقتها و استثماروها لعادت لهم بأرباح أكثر من مبلغ التعويض المحكوم به، وأنه من المفروض ان يكون التعويض مغطيا لجميع الأضرار التي لحقت بهم.

والمسوا لاجل ما ذكر تعديل الحكم الابتدائي و رفع المبالغ المحكوم الى المبلغ المطالب به ابتدائيا أصلا و تعويضا، و تحمिल المستأنف عليه الصائر، و من حيث الطلب المضاد : برفض الطلب بشأنه، و تحمिल المستأنف عليه الصائر، و احتياطيا إجراء بحث في النازلة، و حفظ حقهم في التعقيب على البحث.

وارفقوا مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على إخراج الملف من المداولة بناء على طلب الأستاذ طارق هاشمي عن المستأنف عليه للجواب.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 03/07/2024 جاء فيها أنه فيما يخص خرق مقتضيات الفصل 140 من ق.ل.ع: فبرجوع المحكمة للمقال الاستئنافي المقدم من طرف الفريق المستأنف يتبين بأنهم ينعون على الحكم الابتدائي كونه قد أخذ بتصريحات المستأنف عليه خلال جلسة البحث حسب زعمهم، و تنبغي الإشارة على أن محكمة الدرجة الأولى اعتمدت في تحديدها لواجب الاستغلال بناء على ما راج خلال جلسة البحث، وأن المستأنفين طعنوا في الحكم الابتدائي دون الحكم التمهيدي القاضي بإجراء بحث، وهو ما يخالف مقتضيات الفصل 140 من ق.م.م و يترتب عنه الحكم بعدم قبول الاستئناف شكلا.

احتياطيا في الموضوع: تنعى المستأنفة من جهة أولى على الحكم المطعون فيه كونه أخذ بتصريحات العارض خلال جلسة البحث، و يحاول المستأنفون بقدر الإمكان والجميع المحاولات اليائسة تحريف الوقائع، وأن المحكمة وفي سبيل تحقيق الدعوى قد أمرت بإجراء بحث وهو البحث الذي حضره جميع أطراف النزاع، وأن المستأنفين طعنوا في الحكم الابتدائي دون الحكم التمهيدي القاضي بإجراء

بحث مما يجعل الحكم الابتدائي محصنا فيما قضى به في جميع الإجراءات المتعلقة بالبحث، وفي جميع الأحوال فقد ثبت للمحكمة خلال جلسة البحث بأن السيد محمد (د.) أصبح يكتري محل التبغ منذ مارس 2022 بسومة كرائية لا يتجاوز 7500 درهم من شهر يوليوز 2019 إلى غاية 22/07/2020 وهو الأمر المعزز بالاشهاد المدلى به في الملف الحالي فيما شرع الحسان (د.) في اكتراء المحلبة بمشاهدة قدرها 15.000 درهم منذ 29/08/2019 ولمدة لا تتجاوز ستة أشهر، وأقرت المستأنفة رقية (ب.) ضمن مقالها الافتتاحي وكذلك ضمن جلسة البحث بأنها سلمت دفعات مالية بلغت قيمتها 24.195,00 درهم من المبالغ المحصل وقدره 282.240,00 درهم ليكون المبلغ المتبقي هو 40.290,00 درهم، وأنه يثبت للمحكمة خلال جلسة البحث بأن واجبات تسيير المحل لا تتجاوز في واقع الأمر ما هو منصوص عليه ضمن عقد التسيير المدلى به في الملف الحالي، وأنه لم يثبت خلال جلسة البحث صحة ما يزعمه الفريق المستأنف عليه، وأن عقد التسيير المدلى به في الملف الحالي يبقى حجة في الإثبات طالما أنه لم يعطن فيه بأي شكل قانوني، وأن السيدة رقية (ب.) أقرت خلال جلسة البحث إقرارا قضائيا بأنها كانت تتولى قبض نصيبها بالإضافة لنصيب باقي الورثة من السيد محمد (د.) مباشرة وذلك إلى غاية شهر مارس 2020، وتثبت للمحكمة أيضا بأن بسبب وباء كورونا ونتيجة إغلاق جميع المحلات فإن المحل ظل مغلقا بفعل التدابير الاحترازية التي فرضتها السلطات وذلك منذ شهر مارس 2020 إلى غاية شهر شتنبر 2020 مما يكون معه الفريق المستأنف غير محق في مطالبته بأية مبالغ طيلة فترة كورونا، و يتبين من خلال هذه المعطيات أن ما ورد بأسباب الاستئناف لا يبنني على أي أساس من الواقع والقانون ويتعين التصريح برده.

وفيما يخص حجية الفواتير المدلى بها: فإن الفواتير المدلى بها تتعلق بالإصلاحات والتحسينات التي أدخلها العارض على المحل التجاري، وتبت للمحكمة من خلال نوعية الأشغال المجراة على الأصل التجاري موضوع النزاع والثابتة بالفاتورتين المدلى بهما أن أغلبها يتعلق بإعادة وضع بلاط أرضية المحل، الصباغة الكهربائية وإضاءة الرفوف، تركيب الكاميرات، تركيب باب واجهة المحل والتلاجة ومكيف الهواء، وهي أشغال تكون في حد ذاتها العناصر المادية والمعنوية للأصل التجاري المملوك لجميع أطراف النزاع على الشياخ وتعتبر بمثابة رأسمال مستثمر به ومن شأنه التأثير إيجابا على قيمة هذا الأصل وجاذبيته وقدرته على استقطاب الزبناء والرفع من عائدات التسيير الحر التي ينتفع منها جميع الشركاء على الشياخ كل حسب حصته، ومن ثم فإن ما أنفقه المدعي الفرعي من تكاليف الإصلاح يعتبر مصروفات ضرورية ولازمة لاستمرارية هذا الأصل التجاري والمحافظة عليه ويدخل في نطاق الفصلين 968 و 969 من ق.ل.ع، باعتبارها المقتضيات القانونية الواجبة التطبيق في النازلة، ولا يخضع لمقتضيات الفصل 970 من نفس القانون الذي يتطلب موافقة باقي الشركاء على الشياخ حتى يمكن مطالبتهم باسترداد ما تم إنفاقه في حدود أنصبتهم، الشيء الذي يكون معه طلب استرداد تكاليف الإصلاح في مواجهة المدعي عليهم فرعيا بحسب نسبتهم من الفريضة الشرعية أي 240.000,00 درهم $\times (33/112) = 70.560,00$ درهم مؤسسا قانونا ويتعين الاستجابة له وفق هذه الحدود، وأن ذلك ما ورد فعلا ضمن تعليقات الحكم الابتدائي عن صواب، وأن المستأنفة لم تطعن في الفواتير المدلى بها بأي طعن جدي ومؤثر من شأنه أن ينال من حجيتها وهو ما يجعلها حجة في الأسباب، ويتبين من خلال هذه المعطيات أن ما جاء بأسباب الاستئناف لا يبنني بأي حال من الأحوال على أساس من الواقع والقانون.

والتست لاجل ما ذكر في الشكل: بعدم قبول الاستئناف شكلا، وفي الموضوع: برده لعدم ارتكازه على أساس من الواقع والقانون.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 03/07/2024 ادلى خلالها الاستاذ مداح عن الأستاذ هاشمي بمذكرة تسلّم نائب المستشارين في شخص الأستاذ بوعابة نسخة منها، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 10/07/2024.

فصدر القرار التمهيدي تحت عدد 488 القاضي بإجراء خبرة حسابية يعين للقيام بها الخبير السيد يونس جسوس، الذي وضع تقريرا خلص فيه إلى تحديد المبلغ المستحق للمستأنفين في ارباح الأصل التجاري موضوع النزاع خلال الفترة من أبريل 2017 إلى دجنبر 2020 بعد خصم المصاريف في 285.687,50 درهم ناقص 241.950,0 درهم أي 43.737,50 درهم.

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة دفاعهم بجلسة 13/11/2024 جاء فيها ان السيد الخبير وضع تقريره بالملف، وانه أكد في تقرير بعد الاستماع الأطراف والإطلاع على جميع الوثائق وعناصر الملف على ان مجموع المداخل بعد خصم الصوائر محدد في 979500.00 درهم، وان نصيب المستأنفين في جميع المداخل هو 285687.50 درهم، وأن ما تبقى من

مستحقاتهم هو 43737.50 ، و انه استبعد عن حق مصاريف الاصلاح لعدم ثبوتها، وأنه في احتساب المداخيل اعتمد على تصريحات المستأنف عليه واستبعد ما صرح به المستأنفون والثابت من خلال محاضر الاستجواب.

والتمسوا لاجل ما ذكر المصادقة على تقرير الخبير والحكم وفق مقالهم الاستئنافي.

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 13/11/2024 جاء فيها أنه ينازع بشدة في تقرير الخبير القضائي نظرا للاخلالات الجوهرية الكبيرة التي شابته هذا التقرير ، إذ تجدر الإشارة بداية على أنه بالرجوع لتقرير الخبرة يتبين بأن الخبير القضائي لم يكن صائبًا حينما قضى باستبعاد الفواتير المدلى بها من طرف المستأنف عليه لفائدته والتي تمثل قيمة الإصلاحات التي تكبدها من أجل إصلاح المحل وفق ما كلف بذلك بمقتضى القرار التمهيدي القاضي بإجراء خبرة، وأن الخبير القضائي اعتمد سببا غريبا من أجل استبعاد الفواتير التي تمثل قيمة الإصلاحات هو اعتبارها أنها غير معززة بإشهاد من الجهة التي قامت بالإصلاحات، وأن الخبير القضائي لم يبين السند القانوني الذي ينص على وجوب تعزيز الفواتير بإشهادات، وأن الفواتير المدلى بها في الملف الحالي وللخبير القضائي تعتبر حجة في الإثبات طالما أن الجهة المستأنفة لم تطعن فيها بمقبول من جهة، ومن جهة ثانية، فهي صادرة عن شركة تجارية وتتضمن جميع البيانات الكافية للتعريف بالجهة التي قامت بالأشغال وحاملة لخاتمتها وتوقيعها، ومن جهة أخرى، فإن الجهة المستأنفة لم تدل بأية حجة تخالف ما هو مضمن بها أو تفيد بكونها هي من قامت بالأشغال وأدت مقابلها، وأن الفواتير تعتبر حجة في الإثبات طبقا لمقتضيات المادة 334 من مدونة التجارة، وبالتالي فإن حجيتها تبقى ثابتة إلى أن يثبت العكس خاصة وأنه ليس هناك ما يثبت عكسها مما تبقى معه حجيتها قائمة في نازلة الحال، وأن الخبير القضائي قام فعلا بتغيير الحقيقة خصوصا وأنه وقف بنفسه على وجود الإصلاحات موضوع الفواتير بعين المكان وضمن ذلك بتقريره إلا أنه قد حرمه بدون وجه حق من مقابلها على الرغم من كونه هو من أدى مقابلها نقدا للجهة التي تكلفت بالإصلاح، وأنه لو لم يقم بهذه الإصلاحات لكان المحل التجاري لحد الساعة مغلقا ومعرضا للضياع والإهمال والاندثار وفقدان عناصر أصله التجاري، وأن الخبير تناقض فعلا في تقريره حينما حرمه من قيمة الإصلاحات خصوصا وأنه شهد بنفسه في تقريره بأنه فعلا بأنه عاين وجود مجموعة من الإصلاحات بالإضافة لوجود عدد كبير من المعدات اللازمة لممارسة النشاط التجاري بالمحل موضوع النزاع، و أن مسير المحل قد أكد بنفسه هذه الواقعة للخبير القضائي حينما صرح للخبير القضائي بعين المكان بصريح العبارة على أن الإصلاحات والمعدات قام بها، وأن الفريق المستأنف بدوره لا ينازع في واقعة قيامه بالإصلاحات واقتصروا فقط على المنازعة في قيمتها، وبالتالي فإنه يستغرب أشد الاستغراب من استبعاد هذه الفواتير من طرف الخبير القضائي لسبب بسيط هو كونها غير معززة بإشهاد، وأن ما جاء في هذه الخلاصة لا يبنى على أي أساس ويشكل في كافة الأحوال خروجاً عن مقتضيات القرار التمهيدي القاضي بإجراء خبرة، وأنه لا يعقل أن لا يتم منحه أي تعويض عن الإصلاحات التي قام بها بالمحل في ظل معاناة الخبير القضائي لواقعة وجود هذه الإصلاحات ولتواجد المعدات والاجهزة بعين المكان بنفسه أي بالمحل التجاري موضوع النزاع، وأن الإصلاحات التي أدخلها على المحل التجاري تعتبر ضرورية ولازمة لممارسة واستغلال الأصل التجاري والمحافظة على عناصره المادية والمعنوية، وأنه وفي جميع الأحوال فإنه يدلي بأصل إشهاد صادر عن السيد عبد الرحمان (س.) بصفته صاحب الشركة التي كلفت للقيام بإصلاح المحل التجاري والذي يشهد من خلاله بأن المستأنف عليه هو من كلفه بإصلاح المحليين وهو من تسلم منه الفواتير وهو من أدى له مبلغ الإصلاحات التي أقيمت على المحل التجاري نقدا عن الفاتورة الأولى مبلغ 40000.00 درهم وعن الفاتورة الثانية مبلغ 200000.00 درهم ، وأنه يكون قد حسم أي نقاش مطروح بشأن قيامه بإنجاز الأشغال وأدائه لفائدة الجهة التي قامت بالإصلاحات مقابلها نقدا كما هو مبين من خلال الأشهاد المدلى به الأمر الذي يجعل ما خلص إليه الخبير القضائي من استبعاد هذه الفواتير غير صائبًا وما ضمنه بتقريره غير مبني على أي أساس ويتعين التصريح باستبعاده، ويتبين من خلال هذه المعطيات أن الخبير لم يكن صائبًا فيما خلص إليه.

والتمس لاجل ما ذكر إرجاع المهمة للخبير قصد التقيد بمقتضيات القرار التمهيدي القاضي بإجراء خبرة، واحتياطيا استبعاد تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير يونس جسوس مع الأمر بإجراء خبرة مضادة مستوفية لشروطها الشكلية والموضوعية المتطلبه قانونا مع حفظ حقه في التعقيب على ضوء نتائجها المرتقبة.

وأدلى بأصل إشهاد.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 13/11/2024 التي خلالها بالملف بمذكرة للاستاذ درعي الذي تسلم نسخة من مذكرة الاستاذ طارق الهاشيمي الذي حضرت عنه الاستاذة الدرهم وبعد تبادل المذكرات، تقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 20/11/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعنون في اوجه استئنافهم بما سطر أعلاه من أسباب.

وحيث للمنازعة الجدية في الموضوع، وفي إطار الأثر الناشر للاستئناف وفي حدود ما سطر في صحيفة الاستئناف من أسباب وفي نطاق ما قضى به الحكم المطعون فيه أمرت هذه المحكمة وفي إطار إجراءات التحقيق بإجراء خبرة حسابية في النازلة عهدت للخبير السيد يونس جسوس الذي وضع تقريراً حدد من خلاله أرباح الأصل التجاري موضوع النزاع خلال الفترة الممتدة من ابريل 2017 إلى غشت 2019 في مبلغ 580.000,00 درهم بمعدل 29 شهر ومشاهرة 10000 درهم لكل محل معتمدا على الاشهاد الصادر عن السيد محمد (د.) المصحح الامضاء بتاريخ 18/09/2024 المدلى به من طرف المستأنف عليه (سعيد ب.) وحدد كذلك أرباح المحليين عن المدة من شتنبر 2019 إلى غشت 2020 بحسب 300.000,00 درهم بمعدل 8 أشهر بعد خصم 4 أشهر الممثلة لفترة حالة الطوارئ حسب مشاهرة 22.500 درهم عن المحليين و 15000 درهم عن محل بيع التبغ معتمدا في ذلك على محضر استجواب صادر عن المفوض القضائي السيد بوطاهر عبد الغني مؤرخ في 09/03/2020 للسيدتين المسيرين للمحلبة ومحل التبغ المدلى بصورته بالملف، كما حدد أرباح المحل من شتنبر 2020 إلى دجنبر 2020 في مبلغ 100.000,00 درهم عن 4 أشهر وبحسب مشاهرة 15.000 درهم عن محل التبغ و 10.000,00 درهم عن المحلبة حسب الاشهاد الصادر عن السيد محمد (م.) المصحح الامضاء بتاريخ 20/09/2024 بصفته مسير للمحلبة خلال الفترة من فاتح شتنبر 2020 إلى 30 دجنبر 2020 والمدلى بصورته في الملف من طرف السيد سعيد (ب.) والذي لم يكن محل منازعة جدية من الطرف الاخر ليحدد واجبات استغلال المحليين خلال الفترة المطالب بها في مبلغ 980.000,00 درهم، وبعد خصم مصاريف المحل المثبتة المتمثلة في واجب ضريبي بمبلغ 500,00 درهم حسب وصل أداء الضريبة المدلى بصورته بالملف، خلص إلى تحديد أرباح المحل خلال الفترة أعلاه في مبلغ 979.500,00 درهم، وبعده نصيب المستانفين بعد الاخذ بعين الاعتبار نصيبهم المحدد في نسبة 196 من أصل 672 حسب رسم إرائتهم في مبلغ 28.5687,50 درهم وخصم منه مبلغ 241950,0 درهم -المبلغ الذي أقر المستأنفون كونهم توصلوا به مباشرة من المكترين- ليخلص إلى أن المبلغ المستحق للمستانفين في أرباح الأصل التجاري موضوع النزاع خلال الفترة المطالب بها هو 43.737,50 درهم.

وحيث ان المحكمة بعد اطلاعها على تقرير الخبرة المنجزة من طرف السيد الخبير أعلاه تبين لها أنها جاءت مستوفية للشروط الشكلية والموضوعية المتطلبية قانونا واحترمت النقط المحدد لها في الحكم التمهيدي وتمت بحضور الأطراف، وأن ما خلص اليه السيد الخبير في تحديد واجبات الاستغلال جاء معللا بالوثائق المعرزة له في حدود ما توصل به من أطراف النزاع، وانها لم تكن محل منازعة جدية من قبل الطرفين في هذا الشق المتعلق بما حدده من واجبات استغلال اذ التمس المستأنفون المصادقة عليها في حين أن المستأنف عليه لم يناقشها في هذا الشق أصلا، ومما وجب معه رفع المبلغ المحكوم به عن واجبات الاستغلال عن المدة المطالب بها إلى المبلغ أعلاه المحدد من قبل الخبير المعين.

وحيث وبالمقابل فإن السيد الخبير استبعد الفواتير المدلى بها من طرف المستأنف عليه والتي تمثل قيمة الاصلاحات الخاصة بالمحل المدعى فيه بعلّة عدم إدلاء المستأنف عليه باي إشهاد عن الشركة التي قامت بإصلاح المحل تفيد توصلها منه بمبلغ 240.000,00 درهم نقداً، وهو ما نازع فيه هذا الأخير بشدة مدليا في مذكرته بعد الخبرة لجلسة 13/11/2024 بأصل إشهاد صادر عن السيد عبد الرحمان (س.) صاحب شركة س.ا. يقر فيه أنه تسلم منه المبلغ أعلاه نقداً والمتمثل في ثمن الفاتورتين الحاملتين لمبلغ 240.000,00 درهم ملتصقا بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به ضد المستأنف عليهم بادائهم لفائده تضامنا قيمة الإصلاحات وبحسب مبلغ 70.560,00 درهم الممثل لنصيبهم .

وحيث بغض النظر عن تسلم قيمة الفاتورة من عدمه، وعلى خلاف ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه الذي قضى على المستأنفين بادائهم للمستأنف عليه تكاليف الاصلاح بحسب نسبتهم من الفريضة الشرعية اعتمادا على الفواتير أعلاه، فالثابت للمحكمة وبالاطلاع عليها ان نوعية الاشغال المجراة على الأصل التجاري موضوع النزاع اغلبها يتعلق بإعادة وضع بلاط أرضية المحل من صباغة وكهرباء واضاءة الرفوف وتركيب الكاميرات وتركيب باب واجهة المحل والثلاجة ومكيف الهواء وهي كما يتضح عبارة عن تحسينات أدخلت على المحل ولا وجود لما يفيد ان وضعية المحل كانت مزرية وتحتاج للصيانة وإدخال إصلاحات عليها من اجل المحافظة عليها وحتى يتسنى له اجبار باقي المالكين على الشيعاء على أداء نصيبهم كل حسب حصته الشرعية , اد الامر كان يستلزم الحصول على موافقتهم تطبيقا لمقتضيات الفصل 970 من ق.ا.ع سيما وان الثابت من وثائق الملف ومستنداته ووقائع النازلة انه استأثر باستغلال الأصل التجاري المملوك لهم على الشيعاء بعد وفاة والدهم وكذا اخيهم السيد إبراهيم (ب.) بمفرده , كما قام بإنجاز عقدي تسيير حر بخصوص المحلين (المحلبة ومحل بيع التبغ) دون موافقتهم ودون تمكينهم من نصيبهم كاملا من واجبات التسيير المتحصلة عنه وانه لا مجال للتمسك بمقتضيات الفصل 968 من ق.ا.ع الذي يتحدث عن المصروفات اللازمة لحفظ الشيء المشاع وصيانته , ومما وجب معه وتبعها لما سطر أعلاه الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب المضاد من أداء مبلغ 70.560,00 درهم، والحكم من جديد برفضه، وتأنيده في الباقي مع تعديله، وذلك بجعل المبلغ المحكوم به في الطلب الأصلي محددًا في مبلغ 43.737,50 درهم، وجعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبنت علينا انتهائيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب المضاد من أداء مبلغ 70.560,00 درهم، والحكم من جديد برفضه، وتأنيده في الباقي مع تعديله، وذلك بجعل المبلغ المحكوم به في الطلب الأصلي محددًا في مبلغ 43.737,50 درهم، وجعل الصائر بالنسبة.