

**La libération de la retenue de garantie est subordonnée à la production du procès-verbal de réception provisoire des travaux, une simple attestation de fin de travaux ou un permis d'habiter étant insuffisants (CA. com. Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 61280	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3678
<b>Date de décision</b> 20230601	<b>N° de dossier</b> 2023/8201/1008	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Contrats commerciaux, Commercial		<b>Mots clés</b> Retenue de garantie, Restitution de la retenue de garantie, Réception provisoire des travaux, Procès-verbal de réception, Preuve de l'achèvement des travaux, Permis d'habiter, Irrecevabilité, Force probante, Demande reconventionnelle, Demande prématurée, Contrat d'entreprise	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à la libération d'une retenue de garantie dans un contrat d'entreprise, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions de l'exigibilité de la créance de l'entrepreneur. Le tribunal de commerce avait condamné le maître d'ouvrage au paiement de la somme réclamée. La cour retient que le contrat, loi des parties, subordonne la libération de la retenue de garantie à l'établissement d'un procès-verbal de réception provisoire des travaux. Elle relève qu'en l'absence de production de ce procès-verbal, ni un certificat de conformité émis par un bureau d'études, ni une autorisation administrative, au surplus relative à un autre projet immobilier, ne peuvent valoir réception. Concernant la demande reconventionnelle en dommages-intérêts du maître d'ouvrage, la cour la juge non fondée, faute pour ce dernier de rapporter la preuve du préjudice allégué, l'expertise privée versée aux débats se rapportant également à un chantier distinct. En conséquence, la cour infirme le jugement sur la demande principale et, statuant à nouveau, déclare la demande en paiement irrecevable comme prématurée, tout en confirmant le rejet de la demande reconventionnelle.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة س.ل. بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 22/02/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 11877 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 19/12/2022 في الملف عدد 8732/8236/2022 القاضي في الطلب الأصلي بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 85.000 درهم الذي يمثل مبلغ الضمان مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات وعدم قبول طلبها المضاد مع إبقاء الصائر على عاتقها.

في الشكل :

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعنة، واعتبارا لكون الاستئناف مستوف لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا من أجل وصفة وأداء، مما يتعين معه التصريح بقبوله.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة ع.ب.س. تقدمت بواسطة نائبها بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها شركة مختصة في تقديم خدمات تجارية متنوعة ، تتعلق بأشغال البناء والانعاش العقاري وأنها تعاقدت مع مجموعة شركات H.F.S.F.F.P. من أجل تزويد هذه الأخيرة بخدمات اشغال الجبس واعمال تجارية متنوعة وتعتبر المدعى عليها مجموعة شركات H.F.S.F.F.P. الشركة الأم التي تتفرع عنها مجموعة من الشركات الفرعية التابعة للشركة الأم وفق المخطط التنظيمي ، و في هذا الاطار تعاقدت العارضة مع شركة فرعية تابعة للشركة الام والمسماة شركة س.ل. بموجب عقد يهم رصف خلجنة ملحقة لقبو من اجل مشروع اقامة شنغاي RESIDENCE SHANGHAI وأنها التزمت ونفذت جميع الاشغال المتفق عليها بموجب عقود تنفيذ الاشغال السابق ذكره وعلى اثر ذلك سلمت العارضة شهادة نهاية الأشغال المطابقة للمعايير والقواعد الفنية المعمول بها الصادرة عن مكتب الدراسات الخاصة بالبناء والاستيعاب، إلا أن المدعى عليها امتنعت عن تمكينها من مبلغ الضمان رغم سلوكها جميع المساعي الحبية وكذا رسالة الإنذار الذي توصلت بتاريخ 2022/08/15 ، ملتزمة الحكم عليها بأدائها لها مبلغ 85000 درهم إضافة الى الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ استحقاق كل فاتورة و تحميلها الصائر و شمول الحكم بالنفاذ المعجل. وأرفقت المقال بنسخة من العقد الرابط بين الطرفين ونسخ الفواتير ونسخة من محضر التبليغ وشهادة نهاية الأشغال وكشوف الحساب.

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد خلال المداولة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها بجلسة 05/12/2022 جاء فيها أن زعم المدعية أنها نفذت جميع الأشغال المتفق عليها بموجب العقود لا يرتكز على اساس لأنها راسلتها بتاريخ 2022/07/28 عن طريق المفوض القضائي السيد عبد الجبار (ل.) كون الأشغال التي قامت بها ظهرت بها عدة مشاكل أدت إلى إيقاف الأشغال المتبقية وطالبتها بتدارك تلك الأضرار لكنها لم تستجب وبادرت إلى رفع الدعوى الحالية وهو ما دفع بالعارضة إلى القيام بخبرة حرة لأجل إثبات الأضرار كما هو ثابت من خلال تقرير الخبرة وكذا الإنذارين المبلغين للمدعية ومحاضر تبليغهما ، وأمام ثبوت عدم نهائية الأشغال المتفق عليها فإنه يتعين استبعاد دفع المدعية لعدم ارتكازها على أساس قانوني سليم والحكم بالتالي بعدم قبول الطلب ، وفي المقال المضاد فإن العارضة أبرمت مع المدعية الأصلية عقدا بموجبه تلتزم هاته الأخيرة بالقيام بمجموعة من الأشغال والتي تبين فيما بعد أنها معيبة شكلا وبها مجموعة من الأضرار التي أدت بالعارضة إلى توقيف باقي الأشغال مما اضطرت معه العارضة إلى تبليغ المدعية بذلك بواسطة إنذارين إضافة إلى إجراء معاينة قضائية بواسطة المفوض القضائي أحمد (ع.) ومن جهة ثانية فالعارضة اضطرت إلى القيام بخبرة أثبتت من خلالها الأضرار اللاحقة بها كما هو ثابت من خلال تقرير الخبرة، ملتزمة من حيث المذكرة الجوابية الحكم بعدم قبول الطلب

شكلا وفي المقال المضاد الحكم أساسا على المدعى عليها أصليا شركة ع.ب.س. بأدائها لها تعويضا مسبقا قدره 10.000,00 درهم واحتياطيا الأمر تمهيدا بإجراء خبرة لتحديد قيمة الأضرار اللاحقة بها وحفظ حقها في التعقيب على ضوء ذلك وتحميل المدعى عليها فرعيا الصائر. وأرفقت ب نسخة خبرة حرة.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعية بجلسة 12/12/2022 جاء فيها أن المدعى عليها تتقاضى بسوء نية وتطالب بأداء مبالغ مالية من المدعى عليها بعدما سلمها المشروع وفق المواصفات المطلوبة وبعدها حصلت الشركة المدعى عليها على رخصة السكن الامر الذي يدل على ان المشروع مطابق لما هو مسطر بالعقد والتصاميم المعمارية، وبالرجوع الى الوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليها وخاصة الخبرة فانها لا تتعلق بالعقار موضوع الدعوى ، ملتزمة أساسا رد كل الدفع المثاره والحكم وفق مقالها الافتتاحي والمذكرات اللاحقة واحتياطيا الأمر بإجراء بحث قضائي للوقوف على حقيقة الأمر وحفظ الحق في الإطلاع والتعقيب.

وبتاريخ 19/12/2022 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

## أسباب الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم خرق حقوق الدفاع عدم مصادفته للصواب فيما قضى به، و يبقى ما ذهبت اليه المحكمة الابتدائية من كون الاطلاع على المذكرة التوضيحية خلال المداولة المرفقة بوثائق يعتبر اقرار ضمنيا من طرفها بما جاء في المقال الافتتاحي للمستأنف عليها ليس له ما يبرره، اذ انه كان على المحكمة اخراج الملف من المداولة قصد تمكين نائبيها من الاطلاع على الوثائق وتمكينها من الاطلاع عليها وابداء اوجه دفاعها على ما جاء فيها.

و ما ذهبت اليه المحكمة الابتدائية من اعتبار رخصة السكن المسلمة للطاعنة من الأطراف المعينة بها يفيد على ان المستأنف عليها نفذت ما تم الاتفاق عليه طبقا لمقتضيات العقد الرابط بين الطرفين، فإنه بالرجوع إلى العقد الرابط بين الطرفين فانه لا علاقة له برخصة السكن وان الاتفاق الوارد في العقد تم على انجاز اشغال لا تتطلب الحصول على رخصة السكن كمبرر على انها نفذت ما تم الاتفاق عليه ، مما يكون معه ان ما ذهبت اليه المحكمة مصدرته في تعليقها يبقى غير جدير بالاعتبار، علما أنه بالرجوع الى الفاتورة موضوع الطلب فان المحكمة الابتدائية اعطتها القوة التبوثية والحجية رغم افتقارها لشروط اعتبارها كحجة في الإثبات، وذلك لكون تلك الفاتورة تبقى من صنع المستأنف عليها، وتبقى غير متوافر فيها شروط الحجية والمتمثلة في شرط القبول من طرف العارضة، اذ انها تبقى مجردة من التوقيع عليها من طرف العارضة، مما يتعين معه وبناء على مقتضيات الفصل 417 من قانون الالتزامات والعقود والحكم بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي القول والحكم بعدم قبول الطلب.

وانه وعلى غرار ذلك، فان المديونية تبقى غير ثابتة في مواجهة الطاعنة، وذلك لادائها لجميع ما بذمتها حسب العقد الرابط بينها وبين المستأنف عليها، بل انها تبقى دائنة للمستأنف عليها من خلال تحوزها بمبلغ 115.000,00 درهم زيادة على المبلغ المتفق عليه في العقد والمحدد في مبلغ 850.000,00 درهم، اذ انها توصلت بمقتضى العقد بمبلغ 965.000,00 درهم، دون اي وجه حق وذلك ما تؤكد الكشوفات الحسابية والكمبيالات المسحوبة عن الطاعنة لفائدة المستأنف عليها والتي تؤكد توصلها بمبالغ تفوق المبلغ المتفق عليه في العقد، التصدي القول والحكم بعدم قبول الطلب.

وحول الطلب المضاد، فان ما ذهبت اليه محكمة الدرجة الأولى من عدم قبول الطلب المضاد المرفوع من طرف الطاعنة يبقى غير ذي اساس، لأن طلبها يبقى واضحا ولم تتقدم باي طلب خبرة كطلب اساسي، وانما جاء في ملتسماتها احتياطيا الأمر تمهيدا باجراء خبرة لتحديد قيمة الاضرار وعززت طلبها بخبرة، ويبقى الطلب الأساسي والمسطر في المقال المضاد هو رفع الضرر الذي تعرضت له جراء عدم اتمام الاشغال المتفق عليها من طرف المستأنف عليها، ملتزمة حول الطلب الأصلي إغناء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب.

وفي الطلب المضاد إغناء الحكم الابتدائي فيما قضى به من عدم قبول الطلب وبعد التصدي الحكم برفع الضرر اللاحق بالعارضة جراء

عدم تنفيذ المستأنف عليها للالتزامات المتفق عليها بمقتضى العقد موضوع الملف الحالي، مع الحكم بإجراء خبرة عقارية على المشروع موضوع العقد الرابط بين الطرفين لتحديد قيمة الأضرار اللاحقة بالطاعة وحفظ حقها في التعقيب على ضوء ذلك الكل مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

وبجلسة 20/04/2023 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية جاء فيها أن الاستئناف الحالي لا يبنى على أساس، ذلك أن المستأنفة تنعى على الحكم المطعون فيه بأنه مبني على مجموعة من الخروقات الشكلية حسب زعمها في عدم إخراج الملف من المداولة قصد تبليغها بالمذكرة التوضيحية والوثائق المرفقة بها قصد تمكين نائبها من الاطلاع عليها وتمكينها من الاطلاع عليها قصد إبداء أوجه دفاعها، فإن مزاعمها بصدده هذه النقطة غير ذات أساس، إذ أنه بالرجوع الى الحكم الابتدائي فإن العارضة أدلت خلال المداولة التي كانت مدرجة بتاريخ 05/12/2022 بمذكرة توضيحية كما أدلت المستأنفة بدورها بنفس الجلسة بمذكرة جوابية مع مقال مضاد، وأن محكمة الدرجة الأولى عملت على إخراج الملف من المداولة قصد إطلاع الطرفين على ما تم الإدلاء به وإدراج الملف من جديد بجلسة 12/12/2022، وأن المستأنفة اطلعت على المذكرة التوضيحية بجلسة 12/12/2022 بواسطة دفاعها الأستاذ الصديق (أ.) الذي كان يتولى النيابة عنها خلال المرحلة الابتدائية ولم تبد أي ملاحظات بشأنها ولا بالوثائق المرفقة بها وهو الأمر الذي يعد إقراراً قضائياً بما جاء بمضمونها عملاً بمقتضيات الفصل 406 من ق.ل.ع.

وفي جميع الأحوال فإن تبليغ المذكرات من صميم السلطة التقديرية للمحكمة، وأنه على فرض عدم تبليغها بأي مذكرة من عدمها وهو الأمر غير الثابت في نازلة الحال، فإن المحكمة تكون قد ارتأت بأنها تأكيد لما سبق سيما وأن المستأنفة لم تبين الدفع التي تضمنتها المذكرة التي لم تبلغ إليها وكان لها تأثير على ما قضت به، ولم تبين الضرر الذي لحقها جراء ذلك.

وفيما يخص حجية الوثائق المدلى بها من طرف العارضة لإثبات الدين، فإن المستأنفة تزعم من خلال مقالها أن محكمة الدرجة الأولى جانبت الصواب باعتبارها رخصة السكن كافية لإثبات تنفيذ العارضة للالتزامات رغم أن العقد الرابط بينهما يتطلب من أجل إثبات ذلك الإدلاء بما يفيد إنجاز الأشغال، والحال أن العارضة قد أدلت بما يثبت دينها بداية بعقد تنفيذ الأشغال الذي أبرمته بتاريخ 12/06/2020 مع المستأنفة، وبما يثبت التزامها بجميع بنود العقد ومنها مدة الإنجاز وإنجاز جميع الأشغال المتفق عليها.

وأن الثابت من خلال رخصة السكن عدد [المرجع الإداري] المؤرخة في 28/12/2020 التي تزعم المدعية أنه لا علاقة لها بالإثبات المتطلب وفق العقد، أنها قد سلمت لها بناء على مجموعة من الوثائق من بينها شهادة نهاية الأشغال وأن الأشغال المنتهية جاءت مطابقة للتصاميم والقواعد الفنية المعمول بها ومعايير السلامة من الحريق المؤرخة في 13/07/2020 أي داخل الأجل المتفق عليه بالعقد طبقاً للبند الثامن منه.

وأنها تكون بذلك وثيقة كافية لإثبات إنجاز العارضة ضمناً لجميع الأشغال المتفق عليها وأنها أوفت بكل الالتزامات التي تم التنصيص عليها ضمن العقد الرابط بين الطرفين وسلمت المشروع للمستأنفة داخل أجل المتفق عليه ووفق المعايير والقواعد الفنية، مما تكون معه محقة في الحصول على مبلغ الضمانة المحدد في 10 % من مبلغ الأشغال المنجزة طبقاً لعقد تنفيذ الأشغال، فضلاً عن أنها ادلت خلال المرحلة الابتدائية بمجموعة من الكشوفات الحسابية المستخرجة من محاسبتها الممسوكة بانتظام تؤكد بأنها لم تتوصل لغاية يومه بمبلغ

10 % من الإقتطاع الضامن المتفق عليه بمقتضى البند 5 من عقد تنفيذ الأشغال رغم تنفيذها للالتزامات المقابلة، سيما وأن المستأنفة لم تدل للمحكمة بأية حجة تفيد أدائها لمبلغ الإقتطاع موضوع الفاتورة عدد [المرجع الإداري] المؤرخة في 20/02/2022

وأن المستأنفة لم تطعن في الفاتورة المدلى بها بأي طعن جدي ومؤثر من شأنه أن ينال من حجيتها وهو ما يجعلها حجة في الإثبات عملاً بمقتضيات الفصل 334 من مدونة التجارة.

وأن ما تزعمه المستأنفة من أدائها للعارضة أكثر ما تستحق، فإنه يؤكد من جهة أولى ضعف موقفها القانوني ذلك أنها لم توضح

للمحكمة سبب منحها العارضة مبالغ تفوق مستحققاتها، وأن المبالغ المضمنة بالكشف المدلى به من طرف المستأنفة لا تتعلق بتاتا بمبلغ الاقتطاع الضامن، بل بمقابل الأشغال موضوع الصفقة بالإضافة إلى مقابل الأشغال الإضافية التي قامت بها العارضة لفائدة المستأنفة، وهكذا يبقى جليا أن اتفاق الطرفين انصب من جهة على أشغال أصلية تناولها العقد المحتج به من قبل المستأنفة هي نفسها، ومن جهة أخرى على أشغال إضافية تكملية تهم أشغال خرسة القبو، تم الاتفاق صراحة على كون احتساب قيمتها سيتم خارج بنود العقد المذكور كما هو متعارف عليه في الميدان التجاري حسب الثابت من الجدول المطابق للفواتير الصادرة عن العارضة والمستخرجة من محاسبتها الممسوكة بانتظام، والذي يشير الى أن:

– المبلغ الإجمالي للصفقة محدد في مبلغ 850.000,000 درهما.

– أن الأداءات الأربع الأولى التي يبلغ مجموعها 715.000,00 درهما تتعلق بأداء جزئي فقط للأشغال موضوع الصفقة التي تبلغ في الأصل مبلغ 850.000,00 درهم.

وقد بقي بذمة المستأنفة عليها مبلغ 50.000,00 درهما، بالإضافة إلى مبلغ الإقتطاع الضامن المحدد في 85.000,00 درهما أي نسبة 10 في المائة من القيمة الإجمالية للأشغال موضوع الصفقة.

– أن الأداءين الأخيرين البالغ مجموعهما 250.000,00 درهما يتعلقان بمقابل الأشغال الإضافية التي لا يشملها مبلغ الصفقة.

وإنه يتضح من خلال هذه المعطيات أن أوجه الاستئناف المثارة غير جديرة بالاعتبار وأن الحكم المطعون فيه جاء معللا تعليلا قانونيا سليما، مما يتعين معه رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.

وفيما يخص المقال المضاد، فإنه لا ينبغي على أساس من الواقع والقانون.

وأن المستأنفة تلتزم إجراء خبرة عقارية على المشروع لتحديد الأضرار المزعومة اللاحقة بها، وأن المستقر عليه فقها وقانونا وقضاء على الخبرة لا يجوز أن تتخذ شكل طلب أصلي لو التمس المدعي حفظ حقه في تقديم ملتزماته بعد إنجازها، علما أن القضاء لا يصنع حججا للأطراف، بل إن هؤلاء ملزمون بالإدلاء حجة أو على الأقل ببدية حجة تثبت مزاعمهم والتي يمكن في إطار السلطة التقديرية المخولة للمحكمة الأمر بإجراء خبرة للوقوف على صحتها.

وأن التقرير المذكور يبقى من صنع يد المستأنفة ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يعتبر حجة لإثبات الضرر المزعوم.

وبالرجوع إلى البند 13 من عقد تنفيذ الأشغال فإنه ينص صراحة على أن أجل الضمان محصور داخل أجل سنة من تاريخ نهاية الأشغال أي 13/07/2020 طبقا لشهادة نهاية الأشغال ومطابقتها للتصاميم والقواعد الفنية المعمول بها ومعايير السلامة من الحريق والحال أن المستأنفة لم تصرح بالأضرار المزعومة الا بتاريخ 28/07/2022 أي خارج أجل سنة المتفق عليه في عقد تنفيذ الأشغال وأن ذلك ما أكدته تعليقات الحكم الابتدائي عن صواب، ويتعين تبعا لذلك رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه. وأرفقت مذكرتها بفاتورتي الأشغال الإضافية والدفتر الكبير ونسخة من تقرير الخبرة الذي سبق للمستأنفة أن أدلت به خلال المرحلة الابتدائية.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 11/05/2023 أُلقي خلالها بمذكرة تعقيبية لدفاع المستأنفة أكدت من خلالها دفعها الواردة في مقالها الاستئنافي، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 25/05/2023 تم التمديد لجلسة 01/06/2023.

محكمة الاستئناف

حيث إنه بخصوص ما تنعاه الطاعنة على الحكم من خرق لحقوق الدفاع، بدعوى أن المحكمة مصدرته اعتبرت أن اطلاعها على المذكرة التوضيحية خلال المداولة المرفقة بوثائق المدلى بها من طرف دفاع المستأنف عليها يعتبر إقرارا ضمنيا من طرفها بما جاء في المقال

الافتتاحي، في حين أنه كان عليها إخراج الملف من المداولة قصد تمكين دفاعها من الاطلاع على المذكرة المذكورة حتى يتسنى لها ابداء أوجه دفاعها بشأن ما جاء فيها، فان الثابت من محضر الجلسة خلال المرحلة الابتدائية أن محكمة الدرجة الأولى بعد أن حجزت الملف للمداولة لجلسة 24/10/2022 بعد تخلف المدعى عليها رغم التوصل - سجل دفاعها نيابته عنها خلال المداولة، فقررت المحكمة إخراج الملف من المداولة مع إدراجه بجلسة 31/10/2022، حضرها نائبا الطرفين والتمس دفاع المدعى عليها - المستأنفة - أجلا للجواب، ثم التمس أجلا إضافيا للجواب لجلسة 28/11/2022، غير أنه خلال الجلسة المذكورة حضر ولم يدل بأي جواب، فتقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 05/12/2023 وخلال المداولة أدلى بمذكرة جوابية مع مقال مضاد، فتقرر إخراج الملف من المداولة لتبليغها لدفاع المدعية - المستأنف عليها - لجلسة 12/12/2022، حضر خلالها دفاع الطرفين، وأدلى دفاع المدعية - المستأنف عليها - بمذكرة تعقيبية أكد من خلالها دفعه السابقة ولم يتقدم بشأنها دفاع المدعى عليها - المستأنفة - بأي ملتمس مما قررت معه المحكمة حجز الملف للمداولة لجلسة 19/12/2022، وبالتالي فان المحكمة لم تكن ملزمة باخراج الملف من المداولة لأن المذكرة التعقيبية لم تأت بأي جديد، علما أن المستأنف عليها أدلت بالوثائق المستند إليها رفقة مقالها الافتتاحي وكذا بمذكرتيها المؤرختين في 13/10/2022 و18/10/2022، وبالتالي فان جميع الوثائق المستدل بها كانت موجودة بالملف قبل تسجيل دفاع الطاعنة نيابتها عنها، وأنها بعد جوابها لم تنازع فيها، مما لم تكن معه المحكمة ملزمة باخراج الملف من المداولة ويبقى الدفع بخرق حقوق الدفاع في غير محله ويتعين استبعاده.

وحيث إنه بخصوص ما تدفع به الطاعنة بان محكمة الدرجة الأولى جانبت الصواب عندما اعتبرت رخصة السكن المسلمة للمستأنف عليها كافية لإثبات تنفيذ هذه الأخيرة للالتزاماتها، في حين أن العقد الرابط بين الطرفين لا علاقة له برخصة السكن، لأنه تم بموجبه الاتفاق على أشغال لا تتطلب الحصول على رخصة السكن، فضلا عن أن الفاتورة المستدل بها لا تحمل توقيعها حتى تواجه بها، مما تبقى معه المديونية غير ثابتة بذمتها، فان الثابت من العقد المبرم بين الطرفين والذي يعد شريعتهم أنه تم بموجبه الاتفاق على جميع شروط انجاز الأشغال ومن بينها مبلغ الضمانة المحدد في 10 % من مبلغ الأشغال المنجزة المنصوص عليها في الفصل 5 من العقد المذكور تحرر داخل اجل 12 شهرا من تاريخ التسليم المؤقت، وهي موضوع الدعوى الماثلة، وأنه بالرجوع إلى وثائق الملف، يلى أنه لا يوجد ضمنها ما يفيد التسليم المؤقت للأشغال المتعلقة بالعقد الرابط بين الطرفين المتعلق بالأشغال المنجزة بمشروع إقامة شنغاي، موضوع الرسم العقاري عدد N : 82933/C علما أن الشهادة المتمسك بها من طرف المستأنف عليها والمؤرخة في 10/07/2020، لا تقوم مقام محضر التسليم المؤقت لأنها عبارة عن شهادة صادرة عن شهادة صادرة عن مكتب الدراسات تفيد أن الأشغال المنجزة مطابقة للمعايير والقواعد الفنية المعمول بها، كما أن رخصة السكن المستند إليها في تعليل الحكم المستأنف لا تتعلق بالمشروع موضوع الدعوى، بل تتعلق بالرسم العقاري عدد 41346/26 الكائن بـ [العنوان] المتعلق بمجموعة سكنية للسكن الاجتماعي.

وحيث إنه وفي غياب إداء الطاعنة بما يثبت التسليم النهائي للمشروع، تكون مطالبتها باسترجاع مبلغ الضمانة سابقة لأوانها، مما يكون معه الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به من أداء في الطلب الأصلي ويتعين إلغاءه والحكم من جديد بعدم قبول الطلب بشأنه.

وحيث إنه بخصوص ما أثارته الطاعنة من منازعة بشأن عدم قبول طلبها المضاد، فإنه حقا لئن كانت لم تتقدم بطلب إجراء خبرة كطلب أصلي ما دامت قد التمس الحكم لها بتعويض مسبق وإجراء خبرة لتحديد قيمة الأضرار اللاحقة بها فإنها لم تدل بما يثبت الأضرار التي تدعيها، وان الخبرة المستدل بها من طرفها لا تتعلق بالمشروع موضوع الدعوى بل يتعلق بالمشروع السكني كاسكادا، مما تبقى معه ادعاءاتها مجردة من الإثبات فيكون الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به من عدم قبول طلبها المضاد ويتعين تأييده.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب الأصلي والحكم بعدم قبول الطلب بشأنه وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.