

**La responsabilité du
constructeur, écartée pour la
période d'arrêt du chantier
imputable à un tiers, est engagée
à compter de son refus de
reprendre les travaux après mise
en demeure (CA. com.
Casablanca 2025)**

Identification			
Ref 65549	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4829
Date de décision 20251007	N° de dossier 2025/8201/4148	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Contrats commerciaux, Commercial		Mots clés Responsabilité contractuelle, Réparation du Préjudice, Refus d'exécution, Mise en demeure, Inexécution des obligations, Expertise judiciaire, Dommages et intérêts, Contrat d'entreprise, Conditions nouvelles, Compensation des créances, Arrêt de chantier	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel relatif à la résolution d'un contrat d'entreprise pour inexécution, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'imputabilité de l'interruption d'un chantier et l'étendue du préjudice réparable. Le tribunal de commerce avait accueilli la demande principale en résolution et la demande reconventionnelle en paiement, condamnant l'entrepreneur au versement d'un solde indemnitaire.

L'appelant soutenait que l'arrêt des travaux n'était pas de son fait mais résultait d'un litige entre le maître d'ouvrage et une entreprise tierce. La cour opère une distinction en retenant que si l'arrêt initial du chantier, imputable à un tiers, n'engage pas la responsabilité de l'entrepreneur, le refus de ce dernier de reprendre les travaux après mise en demeure, en le subordonnant à des conditions nouvelles et non prévues au contrat, constitue une rupture fautive de ses obligations.

Dès lors, la cour juge que le préjudice réparable se limite au coût de la réfection des malfaçons constatées, à l'exclusion du surcoût lié à l'augmentation des prix du marché pour la conclusion d'un nouveau contrat, cet élément n'étant pas une conséquence directe de la faute de l'entrepreneur. La cour d'appel de commerce réforme donc partiellement le jugement et, procédant par compensation entre le coût des réparations dues par l'entrepreneur et la valeur des travaux réalisés par celui-ci, réduit le montant de la condamnation.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ب. ب.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 29/7/2025 تستأنف بمقتضاه الحكمين الصادرين عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء الأمر التمهيدي والحكم القطعي بتاريخ 25/03/2025 تحت عدد 3816 ملف عدد 6919/8236/2024 و القاضي في الشكل: بقبول الطيبين الأصلي والمقابل و في الموضوع: بأداء المدعى عليها شركة (ب. ب.) في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعية شركة في شخص ممثلها القانوني مبلغ 31520,90 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى تاريخ التنفيذ الفعلي وجعل مصاريف الدعوى بالنسبة بين الطرفين ورفض الباقي.

في الشكل :حيث بلغ الطاعن بالحكم بتاريخ 15-07-2025 و تقدم باستنائه بتاريخ 29-07-2025 أي داخل الاجل القانوني ،و باعتبار الاستئناف مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا من صفة و أداء مما يتعين معه التصريح بقبوله

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنه سبق للمدعى عليها أن تعاقدت مع المدعية من أجل قيام هذه الأخيرة ببناء عمارة (أشغال كبرى) تتكون من خمس طوابق وسفلي وتحت أرضي تجاري بعقار المدعية ذي الرسم العقاري عدد C/3833 الكائن برقم [العنوان]، الدار البيضاء، وذلك بكلفة إجمالية قدرها 1.916.556,00 درهم شاملة للضريبة على القيمة المضافة وقد التزمت المدع عليها في عقد مستقل بأنه في حالة رفض البنك تمكين المدعية من قرض بنكي لتمويل عملية البناء، فإنها تلتزم بإتمام أشغال البناء على أن يؤدي لها المبلغ المذكور كاملا بعد الانتهاء التام من أشغال البناء والحصول على شهادة المصادقة من مكتب الدراسات ومكتب المراقبة المتعاقدين مع المدعية نسخة من التزام. وأنه تبعا لذلك بدأت المدعية في عملية الهدم والحفر بواسطة شركة تدعى (أ. ت.)، وبدأت المدعى عليها في تبليط جزء صغير من جوانب الطابق التحت أرضي، تم توقفت عن ذلك وامتنعت عن إتمام الأشغال زاعمة أنها ليس لها ضمانات في استخلاص مستحقاتها أن استكملت الأشغال خاصة في ظل عدم موافقة البنك المقرض من تمكين المدعية من قرض تمويل عملية البناء. وقد قامت المدعية بتوجيه إنذارا للمدعى عليها من أجل مواصلة عملية البناء بالموازاة مع شركة الحفر المذكورة بعد أن وقع تصالح معها بسبب خلاف بسيط جعلها تتوقف عن الحفر لمدة وجيزة، إلا أن المدعى عليها رفضت تنفيذ التزاماتها المضمنة في عقد المقاولة، وكذلك التزامها بالعمل ولو في حالة عدم حصول المدعية على قرض التمويل على أن تؤدي لها مستحقاتها بعد الانتهاء من بناء الأشغال الكبرى للعمارة كما سلف ذكره وأن تصرف المدعى عليها بهذا الشكل وامتناعها من تنفيذ التزاماتها جعل المدعية تتكبد خسائر بليغة تتمثل في إبقاء الطابق تحت أرضي بدون تبليط بالإسمنت المسلح وتسرب المياه التي أصبحت تهدد سلامة العمارات المجاورة لعقار المدعية، وقد بقيت أسسها عارية تجرفها المياه مما جعل الجوار يشكون للسلطات المحلية، التي منحت الجار قرار بضرورة إخلاء مسكنه لكونه مهدد بالانهيار وأن إبقاء عقار المدعية على هذه الحالة منذ تاريخ تبليغ الإنذار إلى الآن تسبب في خسائر جسيمة من انتشار الناموس والحشرات وكلفة الأدوية للقضاء عليها، ناهيك عن الأضرار الناتجة عن كل هذه المدة من التوقف عن العمل. وتبعا لذلك، قامت المدعية بانتداب شركة جديدة لمواصلة البناء أمام رفض المدعى عليها بالموازاة مع شركة الحفر المذكورة. وقبل بدأ الشركة الجديدة في العمل تدخل مكتب الدراسات ومكتب المرافقة لفحص الجزء الذي تم تبليطه من طرف المدعى عليها والأسس التي قامت بتثبيتها فتبين لهما

أن تلك الأشغال كانت معيبة ولم تحترم فيها المدعى عليها المعايير اللازمة في البناء، وعليه يجب التدخل السريع لإزالة ما تم بناؤه من طرف المدعى عليها أو إعادة تقويمه طبقا لتعليمات مكتب الدراسات وأن ما قامت المدعية بانتداب خبير محلف في شؤون البناء، الذي أنجز خبرته وأوضح كل العيوب التي كانت في عملية البناء للمدعى عليها وحدد التعويضات اللازمة المترتبة عليها وأن المدعية وأمام كل هذه المعطيات لا يسعها إلا أن تتقدم بهذا الطلب من أجل فسخ عقد المقاولة مع المدعى عليها والحكم عليها بالتعويضات المستحقة لها جراء عدم تنفيذ التزاماتها والأضرار الناجمة عن ذلك. والتمس بعد قبول المقال شكلا، الحكم بفسخ عقد المقاولة الرابط بين المدعية والمدعى عليها شركة (ب. ب.) المؤرخ في 20 و 2023/03/24، والحكم تبعا على المدعى عليها بتعويض مؤقت قدره 10.000.000 درهم تؤديه لفائدة المدعية عن الأضرار اللاحقة بها نتيجة عدم تنفيذ المدعى عليها لالتزاماتها، والحكم تمهيدا بإجراء خبرة في النازلة تعهد مأموريتها لخبير في البناء قصد تحديد الأضرار اللاحقة بالمدعية والتعويض المستحق لها مع حفظ حق المدعية في تقديم مستنتاجاتها بعد الخبرة. الحكم بغرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن تنفيذ الحكم المنتظر صدوره، مع الحكم بالفوائد القانونية إلى يوم التنفيذ، وتحميل المدعى عليها الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل. وأرفق المقال ب صورة من نموذج (7) من سجل تجاري للمدعية، صورة من نموذج (7) من سجل تجاري للمدعى عليها، صورة شهادة ملكية، صورة من عقد مقاولة، صورة من عقد التزام، طلب تبليغ إنذار، محضر تبليغ مؤرخ في 18/09/2023، جواب عن إنذار، صورة من قرار جماعي رقم 82 بتاريخ 05/09/2023 عن رئيس مقاطعة المعاريف، تقرير خبرة حسابية حرة مؤرخ في 07/02/2024، شهادة بنكية

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد مؤدى عنه الرسوم القضائية المدلى بهما من لدن دفاع المدعى عليها، والتي جاء فيها أنه بخصوص الجواب فإن المدعى عليها تربطها عقد مقاولة مع المدعية وأن المدعى عليها هي التي لم تحترم بنود ذلك العقد لأنها وقعت في مشاكل مع الشركة المكلفة بالحفر وتم توقيف الأشغال لمدة تزيد عن خمسة أشهر وأن المدعى عليها أصبحت بدورها متوقفة منذ 2023/05/19 بسبب وجود نزاع بين المدعية والشركة المكلفة بالحفر شركة (أ. ت.) وأن المدعى عليها بالفعل بدأت في إنجاز الأشغال كما هو مخطط له العقد. وأن المدعى عليها كانت تتصل بالمدعية من أجل إيجاد حل بينها وبين الشركة المكلفة بالحفر قصد مباشرة الأشغال لكن بدون جدوى. وفي الأخير توصلت المدعية مع الشركة المكلفة بالحفر إلى صلح بعد صدور أمر استعجالي بتاريخ 2023/08/23 أي بعد مرور خمسة أشهر من إبرام العقد وهو دليل قاطع على توقف الأشغال، وأن المدعى عليها لا يمكنها الانتظار طيلة هاته المدة خاصة أن لها عدة التزامات بما فيه أداء أجور العمال وكذلك كرائها للمعدات وأن المدعى عليها لم يسبق لها أن امتنعت من أجل إتمام الأشغال التي كانت متوقع بسبب المدعية بسبب وجود نزاع معها و بين الشركة المكلفة بالحفر بالإضافة إلى ع ذلك تمكينها من التسبيق المنصوص قيامها بالالتزام بما وقعت عليه في العقد بما عليه في المادة السادسة من العقد أما عدم إيفاء المدعية بالتزاماتها بما فيها القيام بأشغال الحفر قامت العار وكذلك رئيس مقاطعة المعاريف بهد الت و بإشعار كل من عامل عمالة مقاطعة أنفا الخارج عن إرادة المدعى عليها وكان ذلك بتاريخ 2023/07/31، أما ادعائها أن المدعى عليها التزمت بإكمال المشروع من مالها الخاص فهذا الالتزام لا أساس له ما دام أن توقف الأشغال لحوالي خمسة أشهر تم بسبب يعود للمدعية لعدم قيامها بأشغال الحفر وثانيا أن المدعية لم تمكن المدعى عليها من الضمانات قصد إتمام المشروع، وأن المحكمة يرجوعها إلى الشهادة البنكية ستلاحظ أن أسباب رفض البنك من تمكين المدعية من القرض هو عدم توفرها على شروط استحقاق هذا النوع من الائتمان وبالتالي فكيف يمكن للمدعى عليها أن تتكلف من مالها الخاص من أجل بناء العمارة من مالها الخاص دون لأية ضمانات، وأن المدعى عليها بدأت في إنجاز الأشغال الأولية ولم تتوصل بأي مبلغ مالي بما فيه مبلغ التسبيق المتفق عليه في العقد، كما أن المدعى عليها في جوابها على الإنذار الذي توصلت به فإنها لا تمنع في إنجاز الأشغال المتفق عليها بل طالبتها من تمكينها من الضمانات إلا أنها رفضت ذلك، وأن المدعى عليها قامت بانتداب شركة جديدة لمواصلة البناء دون استصدارها لحكم يقضي بفسخ عقد المقاولة ولا قيامها بتمكين المدعى عليها من مستحققاتها نتيجة الأشغال الأولية التي أنجزتها وبالتالي فإن الحكم بفسخ العقد مع التعويض لا أساس مادامت المدعية قامت بفسخها للعقد من جانب واحد وبالتالي يتعين الحكم برفض وعدم الحكم لها بأي تعويض، وبخصوص المقال المضاد، فإن المدعى عليها قامت بإبرام عقد من أجل بناء عمارة من خمس طوابق دي الرسم العقاري عدد 3833 /س الكائن بالرقم [العنوان] الدار البيضاء، وأن المدعية فرعيا قامت بانجاز الأشغال الأولية وقامت بوضع الاعمدة و الخرسانة و لم تتوصل بأي مبلغ مالي من طرف المدعية في الأشغال التي أنجزتها بما فيه مبلغ التسبيق المنصوص عليه في العقد خاصة المادة السادسة منه، وأن قيمة الأشغال التي أنجزتها تقدر بمبلغ 120.000.00 درهم مما تكون

معه محقة في المطالبة باسترجاعها، كما أنها ألحقت بها أضرار جسيمة سواء من حيث وقوع نزاع بين المدعى عليها وبين الشركة المكلفة بالحفر ونتيجة عدم تمكينها من مستحقاتها كما هو منصوص عليه في المادة السادسة من العقد خاصة أن المدعى عليها انتظرت مدة تزيد عن خمسة أشهر و تؤدي أجور العمال وكذلك واجب كراء المعدات بالإضافة إلى فقدانها مجموعة من الصفقات بسبب التزامها مع المدعية في المقال الأصلي الأمر الذي تكون محقة في المطالبة بالتعويض. والتمس من حيث المذكرة الجوابية رفض مقال المدعية وفي المقال المضاد الحكم على المدعى عليها في المقال المضاد بأدائها للمدعية فرعيا عليها تعويضا مسبقا قدره عشرة آلاف درهم مع الأمر تمهيدا بإنجاز خبرة تسند لأحد الخبراء تكون همته الانتقال إلى مقر الورش المشار إليه في العقد الموقع بين الطرفين وهناك يقوم بمعاينة الأشغال التي سبق للمدعية فرعيا أن أنجزتها وعلى أساسها يقوم بتحديد قيمة الأشغال التي أنجزتها لفائدتها مع تحديد أسباب عدم اتمام الأشغال و تحديد قيمة التعويض عن الأضرار اللاحقة بها طيلة مدة انتظارها بسبب عدم انجاز أشغال الحفر مع حفظ حقها في الإدلاء بمستنتاجاتها الختامية . الحكم بالفوائد القانونية من تاريخ الحكم إلى تاريخ التنفيذ، وشمول الحكم بالنقاد المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر. وأرفقهما بصورتين من إشعارين بتوقف الورش مع طلب تسوية مؤرخين في 31/07/2023، صورة من عقد مقاوله وصورة من عقد التزام، صورة من أمر قضائي رقم 4570 بتاريخ 23/08/2023 ملف رقم 4542/8101/2023.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من قبل دفاع المدعية، جاء فيها أن المدعى عليها تدعي أنها غير ملزمة بالقيام بأشغال البناء لتوقف شركة الحفر عن العمل لمدة وجيزة لخلاف وقع مع المدعية، في حين أن هذا الخلاف الذي هو بين المدعية وشركة (أ. ت.) قد تم حله ووجهت المدعية للمدعى عليها إنذارا توصلت به تدعوها فيه لمواصلة أشغال البناء بالموازاة مع عملية الحفر التي استؤنفت إلا أن المدعية أجابت على هذا الإنذار أنها لا يمكنها استئناف العمل لعدم وجود ضمانات لمستحقاتها إن استكملت الأشغال، وهذا يتنافى مع عقد المقاوله وعقد الالتزام الذي أبرمتها مع المدعية. وأن المدعى عليها لا يمكنها أن تتخلص من التزاماتها المضمنة في العقد المدلى بهما، وعليها أن تقوم بتنفيذ التزاماتها وإتمام أشغال البناء، وليس لها أي سبب قانوني يجعلها تمتنع من استئناف العمل، وليس هناك في العقد أنه في حالة نزاع مع شركة الحفر تعفى هي من التزاماتها ناهيك على أنها لم توجه أي إنذار للمدعية يفيد امتناعها من استئناف أشغال البناء لسبب قانوني وجيه، وبالتالي فإن التزاماتها قائمة وعليها تنفيذها، وأمام امتناعها من مواصلة أشغال البناء وجهت لها المدعية إنذارا ولم تستجب، بل قامت بإخراج معدات من الورش وغادرت دون إشعار المدعية، وأوضحت في جوابها على الإنذار الموجه إليها أنها لن تواصل العمل مع المدعية، الشيء الذي جعل المدعية تنتدب شركة بناء أخرى بأكثر تكلفة لاستئناف الأشغال لحالة الاستعجال القصوى التي تحتم ذلك، وهي بقاء أسس العمارات المجاورة عارية بعد الحفر ويجب تليطها وتقويتها بالإسمنت المسلح تفاديا لسقوط هذه العمارات. ومن جهة أخرى تزعم المدعى عليها أنها غير ملزمة بإتمام أشغال البناء الكبرى من مالها الخاص في حالة عدم حصول المدعية على قرض بنكي يمول هذه الأشغال، في حين هي قد التزمت بذلك في العقد الثاني المدلى به وتم الاتفاق على كونه إذا لم تحصل المدعية على قرض بنكي لتمويل عملية بناء الأشغال الكبرى، فإن المدعى عليها ملزمة بإكمال هذه الأشغال، وأنها تؤدي لها مستحقاتها في عقد المقاوله دفعة واحدة بعد إتمام الأشغال وحصول المدعى عليها على شهادة المطابقة من مكتب الدراسات، وبالتالي فإن من التزم بشيء لزمه، وأن العقد شريعة المتعاقدين، وأن المدعية لم تتمكن من الحصول على قرض بنكي حسب الشهادة البنكية المدلى به في الملف الصادرة عن بنك القرض الفلاحي الذي تفيد أنه تم رفض طلب القرض المقدم من المدعية. والتمس رد دفع المدعى عليها ورفض مقالها المضاد والحكم وفق المقال الافتتاحي للمدعية.

وبناء على الحكم التمهيدي رقم 130 الصادر بتاريخ 10/12/2024 والقاضي بإجراء خبراء تقنية، أسندت مهمة القيام بها للخبير عدنان الرافي، الذي تم استبداله بالخبيرة فرح عمراوي، لتعذر قيام الخبير الأول بالمهمة.

وبناء على إيداع السيدة الخبيرة لتقريرها بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 10/02/2025 حسب الثابت من تأشيرة هذه الأخيرة صدر التقرير المذكور، والذي خلصت فيه إلى أن التعويض الذي قد يكون مستحق للمدعية قيمته 145.219,22 درهم شاملة للرسوم بسبب مغادرتها الورش وتوقفها عن الأشغال والجودة السيئة للأشغال المنجزة، في حين أن التعويض الذي قد يكون مستحق للمدعى عليه قيمته 113.698,32 درهم شاملة للرسوم بسبب الأشغال المنجزة والتوقف الأول للأشغال بسبب النزاع مع شركة الحفر.

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف دفاع المدعية، والتي أكد من خلالها تعقبا على ما جاء في تقرير الخبيرة،

أنه بخصوص التعويض المستحق للمدعية، فقد اعتمدت الخبيرة المنتدبة على مؤشر الأثمنة المعتمد من طرف وزارة التجهيز واعتبرت أن نسبة الزيادة في الأثمنة تتمثل في 1,01% خلال سنة 2023، وبالتالي فإن نسبة الفرق سوف يعطي فقط 19.357,22 درهم في حين أن المدعية قد منحت الخبيرة نسخة من عقد المقاولة الجديد مع شركة (إ.) الذي حدد نسبة تكلفة البناء في مبلغ 2.417.088,00 درهم شامل للرسوم وليس مبلغ 1.998.108,00 درهم المذكور في الخبرة، وأن مبدأ حرية الأسعار وتحرير السوق، اضطرت المدعية إلى التعاقد مع شركة (إ.) حسب الأسعار المحددة في العقد المدلى به في الملف، وبالتالي فإن الفرق بين الأثمان هو 500.532,00 درهم كما جاء في خبرة السيد حميد (ج.) المدلى بها في الملف، تضاف إليه مبلغ فاتورة الإصلاح 125.862,00 درهم. وأن التعويض المستحق للمدعية هو $500.532,00 + 125.862,00 = 626.394,00$ درهم. أما حول التعويض المحدد للمدعى عليها، فقد حددت الخبيرة قيمة الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها هي 72.600,00 درهم شاملة للرسوم. غير أن هذه الأشغال هي معيبة وغير مطابقة للمواصفات المعمول بها في مجال البناء والتعمير طبقاً لتقارير مكتب الدراسات والمختبر المكلف بالورش المدلى به في الملف. وأنه تبعاً لذلك، فإن الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها تكون هي والعدم سواء ولا تستحق أي تعويض بما أن المدعية لم تستند منها بل بالعكس قد كلفتها نفقات إضافية وصل إلى حد مبلغ 125.862,00 درهم وأنه من جهة أخرى، فإن الخبيرة المنتدبة قد احتسبت فاتورتين أدلت بها المدعى عليها بقيمة 34.248,60 درهم و(11.091,00 + 8.295,00) وأشارت إلى أنها تتعلق بمعدات تقنية الورش موضوع الخبرة دون تحديد على أي أساس اعتبرتها أنها تتعلق بهذا الورش دون مع العلم أن المدعى عليها لها عدة أوراق مفتوحة. وأنه يتعين استبعاد هاتين الفاتورتين لعدم مطابقتها لقانون الصفقات عدد 12-12 بتاريخ 2023/09/15. والتمس الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المدعية مبلغ إجمالي قدره 626.394,00 درهم عن الأضرار اللاحقة بالمدعية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن يوم تأخير عن التسديد، مع تحميل المدعى عليها الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل ورفض الطلب المضاد.

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف دفاع المدعى عليها، أوضحت من خلالها هذه الأخيرة أن التعويض الذي خلصت إليه الخبيرة لفائدة المدعية لا سند له، لكون المدعى عليها لم ترتكب أي خطأ، وأن توقف الأشغال راجع لمشاكل ناتجة عن المدعية نفسها، وقد توقفت الأشغال منذ تاريخ 2023/05/19، لمدة تفوق خمسة أشهر، نتيجة خلاف بين المدعية وشركة الحفر "ألفا تيراسمون" التي قامت بفسخ العقد مع المدعية، ما أدى إلى رفع دعوى استعجالية ضدها انتهت بحكم يقضي بإلزام الشركة بإتمام أشغال الحفر، وهو الأمر الذي أدلت به المدعى عليها ضمن وثائقها. وأن المدعى عليها ظلت طيلة هذه المدة تكتري المعدات وتؤدي أجور العمال والحارس، كما تكبدت خسائر جسيمة نتيجة ضياع صفقات أخرى بسبب التزامها مع المدعية، ما جعلها تضطر إلى إشعار هذه الأخيرة والسلطات المحلية، بما فيها المقاطعة والعمالة، بعزمها التوقف عن استكمال المشروع. كما أن المدعية لم تؤد لها مبلغ التسبيق المنصوص عليه في المادة السادسة من عقد المقاولة، والمحدد في مبلغ 120.000,00 درهم، وأن هذه الأخيرة تعاقدت مع شركة جديدة دون أن تستصدر حكماً قضائياً بفسخ العقد الأصلي، ودون أداء مستحقات المدعى عليها عن الأشغال التي أنجزتها، وهو ما يجعل دعوى المدعية الرامية إلى الفسخ مع التعويض لا أساس لها، مادامت هي من أقدمت على فسخ العقد بشكل انفرادي. أما بخصوص تقرير الخبرة، فإن السيدة الخبيرة لم تعين الأشغال التي أنجزتها المدعى عليها بنفسها، وأن تقريرها استند فقط إلى وثائق صادرة عن المدعية، ما يجعله مفتقراً إلى الحجية، خاصة أن هذه الوثائق لم تكن محل مناقشة حضورية. كما أن المدعية غطت الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها دون إجراء خبرة مضادة أو استدعاء المدعى عليها، مما يفقدها الحق في الاستناد إلى أي تقارير لاحقة. وأن المدعى عليها تؤكد أن توقفها عن الورش كان مكرهاً، بسبب تعثر الأشغال الناتج عن النزاع بين المدعية وشركة الحفر، وهو ما حملها أضراراً مادية جسيمة نتيجة تكاليف كراء المعدات، وأداء أجور العمال، إضافة إلى خسارة عدة صفقات كانت مرتبطة بالتزامها في هذا المشروع. أما بخصوص التعويض الذي خلصت إليه السيدة الخبيرة لصالح المدعى عليها، فقد اعتبرته هذه الأخيرة غير كاف، ولم يشمل جميع الأضرار ولا قيمة الأشغال المنجزة فعلياً، والتي بلغت قيمتها 140.000,00 درهم. كما أن الخبرة لم تتناول الضرر المادي والمعنوي الناتج عن توقف الورش، والذي تطالب المدعى عليها بتقديره في مبلغ 60.000,00 درهم. وانتهى في مذكرته بأن التمس برفض جميع الطلبات المدعية الأصلية وفي المقال المقابل بأداء المدعى عليها فرعياً للمدعية الفرعية تعويض إجمالي قدره مائتان ألف درهم شامل للأشغال الأولية التي أنجزتها وكذلك التعويض عن الضرر المادي اللاحق بها من جراء توقف الأشغال لمدة تزيد عن خمسة أشهر بسبب المدعية مع تحميل المدعية في المقال الأصلي صائر الدعوى مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل.

و بتاريخ 25-03-2025 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف:

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة أن ما ذهب إليه الحكم من عدم الأخذ بالدفع المثارة من طرف العارضة في مذكراتها بعد الخبرة لا يرتكز على أي أساس قانوني ذلك أن المحكمة برجوعها إليها تمت مناقشته خلال المرحلة الابتدائية ستلاحظ أن العارضة لا تتحمل أية مسؤولية عن الأشغال وبالتالي فإن ما ذهب إليه المحكمة من المصادقة على تقرير الخبرة والحكم للمستأنف عليها بالتعويض لا يرتكز على أي أساس قانوني مما يتعين معه الحكم برفض ذلك التعويض ، فالتعويض الذي حكمت به المحكمة الابتدائية لفائدة المستأنف عليها و الذي خلصت إليه السيدة الخبيرة لا تستحقه أصلاً ذلك أن العارضة لم يصدر من جانبها أي خطأ بل ان الأشغال توقفت بسبب وجود مشاكل تعود للمستأنف عليها نفسها وهي على الشكل التالي: الأشغال توقفت لمدة تزيد عن خمسة أشهر أي منذ 2023/05/19 وذلك بسبب وجود مشاكل مع الشركة المكلفة بالحفر شركة (أ. ت.) أدى بشركة الحفر بفسخ العقد المستأنف عليها مما دفع بالمستأنف عليها بتقديم دعوى ضدها حيث في الأخير صدر حكم استعجالي قضى على شركة الحفر بالقيام بإكمال الأشغال المتعلقة بالحفر بالعقار وأن العارضة أدلت بهذا الأمر الاستعجالي خلال المرحلة الابتدائية فالعارضة أما انتظارها طيلة مدة تزيد عن خمسة أشهر حيث قامت بكراء الآلات والمعدات وأنها ضلت تؤدي أجور العمال و الحارس وكذلك فقدانها لمجموعة من الأوراش بسبب التزامها مع المدعية ، فأمام طول أمد النزاع مع شركة الحفر والمستأنف عليها فإن العارضة لا يمكنها الانتظار مدة أخرى مما أدى بها إلى إشعار المدعية أنها ستوقف على انجاز المشروع ، وقامت كذلك بإشعار السلطات المحلية بذلك بما فيها المقاطعة و العمالة وهي الإشعارات المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية ، ان المستأنف عليها رغم أن العارضة قامت في بداية انجاز الأشغال الأولية فإنها لم تتوصل بمبلغ التسبيق المنصوص عليه في العقد خاصة المادة السادسة منه و قدره 120.000.00 درهم ، وان المستأنف عليها قامت بانتداب شركة جديدة لمواصلة البناء دون استصدارها لأي حكم يقضي بفسخ عقد المقاولة و لا قيامها بتمكين العارضة من مستحقاتها نتيجة الأشغال الأولية التي أنجزتها ولا حتى قيامها بإجراء محاسبة مع العارضة ، وان السيدة الخبيرة أثناء تنقلها للورش لم تعين أية عيوب للأشغال المنجزة من طرفها لقيام المستأنف عليها بتغطيتها بالبنية التحتية الجديدة استكمالاً للأشغال الكبرى من طرف الشركة الجديدة التي تم التعاقد معها و بالتالي فإن ما أشارت إليه في تقريرها في التعويض بسبب الجودة السيئة المنجزة لا أساس له ، و وان السيدة الخبيرة أصلاً أشارت في تقريرها أنها لم تعين الأشغال التي أنجزتها العارضة فكيف مكن لها أن تقول بأشغال سيئة بناء على تقارير معدة من طرف المدعية نفسها ، و التقارير التي أدلت بها المستأنف عليها لا تعني العارضة في شئ ما دامت أنها غير حضورية بالنسبة للعارضة وبالتالي يتعين تحميل المسؤولية كاملة للمستأنف عليها نتيجة قيامها بإدخال شركة أخرى و قيامها بتغطية الأشغال المنجزة من طرف العارضة دون انجازها لخبرة تكون حضورية قبل مواصلة الأشغال ، وانها غادرت الورش مكرهة نتيجة توقف أشغال الحفر لمدة تزيد عن خمسة أشهر و ليسياراتها، و من خلال ما سبق ستلاحظ المحكمة أن المستأنف عليها لا تستحق أي تعويض بسبب ما تمت الإشارة إليه أعلاه مما يتعين معه برد ما جاء في تقرير السيدة الخبيرة والحكم بالغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به لفائدتها من تعويض و بعد التصدي الحكم برفضه مع تحميلها الصائر وبعد أما التعويض المستحق لفائدة العارضة فإن السيدة الخبيرة خلال المرحلة الابتدائية لم تقدر التعويض المستحق لها بالشكل الصحيح و المقبول نتيجة الضرر اللاحق بالعارضة بسبب توقف الأشغال بسبب المدعية وهو ما ستم مناقشته و ذلك على الشكل التالي: و أن التعويض الذي خلصت إليه السيدة الخبيرة الذي تستحقه العارضة لم يكن شاملاً لجميع الأضرار اللاحقة بالعارضة ولا إلى قيمة الأشغال التي أنجزتها العارضة وبالتالي فإن عدم استجابة المحكمة الابتدائية للتعويض الكامل الذي طالبت به خلال المرحلة الابتدائية في مذكرتها بعد الخبرة هو تعليل فاسد لا أساس له فبالنسبة للأضرار اللاحقة بالعارضة نتيجة توقفها لمدة تزيد عن خمسة أشهر بسبب وجود نزاع بين المدعية و شركة الحفر فإن السيدة الخبيرة لم تتطرق إليها في تقريرها بحيث أن العارضة لا يمكن لها إتمام للأشغال إلا بعد الانتهاء من أشغال الحفر ، وانها سبق لها أن تطرقت للنزاع القائم بين المدعية وشركة الحفر (أ. ت.) خلال المرحلة الابتدائية ، و أن هاته المدة بقيت العارضة و العمال بالورش ينتظران كل يوم إيجاد حل بين المدعية وشركة الحفر حيث أن العارضة أكرت مجموعة من الآلات و كانت تؤدي أجور العمال بل فقدت مجموعة من الصفقات بسبب التزامها مع المدعية وحيث أمام طول الانتظار اضطرت معه إلى مغادرة الورش بعد إخبارها للمدعية و باقي الجهات ، وأن الأشغال التي أنجزتها العارضة تفوق ما خلصت إليه السيدة الخبيرة حيث بلغت نسبة الأشغال التي أنجزتها العارضة مائة وأربعون ألف درهم الأمر الذي تكون معه العارضة

محقة في المطالبة بها ، و بما أن السيدة الخبيرة لم تحدد قيمة الضرر المادي والمعنوي اللاحق بالعارضة طيلة مدة توقف الأشغال بسبب يعود للمدعية مما تكون معه محقة في المطالبة به وتحدده بكل اعتدال في مبلغ ستون ألف درهم يضاف اليه مبلغ مائة وأربعون ألف درهم الذي يمثل قيمة الأشغال المنجزة ، ملتزمة قبول هذا الاستئناف وموضوعا بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من تعويض لفائدة المستأنف عليها وبعد التصدي الحكم من جديد برفضه و والحكم لفائدة العارضة وذلك برفع مبلغ التعويض الذي حددته السيدة الخبيرة خلال المرحلة الابتدائية إلى مبلغ مائتان ألف درهم (200000.00 درهم) شاملة للأشغال الأولية التي أنجزتها و كذلك التعويض عن الضرر المادي اللاحق بها جراء توقف الأشغال واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة عقارية مضادة تسند لخبير مختص تكون مهمته تحديد قيمة التعويض الأشغال المنجزة من طرف العارضة وكذلك التعويض الذي تستحقه عن الضرر المادي و اللاحق بها بسبب توقف الأشغال لمدة تزيد عن الخمسة أشهر بسبب وجود نزاع بين المستأنف عليها و شركة الحفر مع حفظ حق العارضة في الإدلاء بملتمساتها الختامية بعد انجاز الخبرة

وارفقنا المقال بأصل نسخة حكم تبليغية مع طي التبليغ به تاريخ 2025/07/15.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 23/09/2025 جاء فيها انها تعيب المستأنفة على الحكم المطعون فيه كون الخبرة المنجزة في الملف قد أكدت مسؤولية المستأنفة عن الأضرار اللاحقة بالعارضة وهي لا دخل لها فيها حسب زعمها، بل سبب هذه الأضرار هو توقف شركة الحفر لمدة أكثر من 5 أشهر لوجود نزاع معها ، و أن هذا الدفع لا يستقيم واقعا وقانونا على اعتبار أن المستأنفة يربطها عقد مصحح الامضاء تلتزم فيه بإنجاز أشغال البناء وأنه طالما أن هذا

العقد لم يفسخ بصفة قانونية وأن تقاعسها في تنفيذ ما التزمت به، يعرضها للمساءلة القانونية وان العارضة قد سبق لها أن وجهت لها إنذارا عن طريق مفوض قضائي تطلب منها تنفيذ العقد الذي يربطها معها، إلا أنها اجابت بكونها ترفض ذلك لعدم وجود ضمان لأداء مستحقاتها هذا لا يعفيها من تنفيذ التزاماتها اتجاه العارضة، بل عليها إنجاز ما التزمت به والمطالبة بمستحققاتها إن لم تتوصل بها ، و أنه الأكثر من ذلك، فإن المستأنفة كانت قد التزمت في عقد مستقل بقيامها بالأشغال من مالها الخاص إن لم تتحصل على قرض بنكي من أجل تمويل المشروع على أن تؤدي لها مستحققاتها دفعة واحدة بعد انتهاء الأشغال الكبرى للبناء، وأن العارضة أدلت ابتدائيا بهذا الالتزام وكذلك بشهادة بنكية تفيد رفض تمويل المشروع من طرف البنك، وبالتالي قد تحقق الشرط لإلزام المستأنف بإنجاز الأشغال، و انه من جهة أخرى، فإن النزاع الذي كان قائما مع شركة الحفر (أ. ت.) لم يستغرق سوى مدة وجيزة لا تعفي المستأنفة من إتمام الأشغال، وأن توقفها بدون فسخ العقد الرابط معها بصفة قانونية يحملها مسؤولية الأضرار اللاحقة بالعارضة والمفصلة في مقالها الافتتاحي للدعوى وكذلك الخبرة المنجزة في الملف، ملتزمة رد جميع دفعات المستأنفة لعدم جديتها و بتأييد الحكم المستأنف

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 23-09-2025 الفى بالملف بمذكرة جوابية لدفاع المستأنف عليه فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 07/10/2025.

محكمة الإستئناف

حيث انه بخصوص ما تتمسك به الطاعنة من عدم ارتكاز الحكم على أساس لما قضى للمستأنف عليها بالتعويض ذلك انها لا تتحمل اية مسؤولية عن توقف الاشغال و لم يصدر من جانبها أي خطأ بل ان الاشغال توقفت بسبب وجود مشاكل بين المستأنف عليها و الشركة المكلفة بالحفر المسماة شركة (أ. ت.).

و حيث تبين من خلال وثائق الملف ان الطاعنة فعلا توقفت عن الاشغال بتاريخ 9-5-2023 الى غاية 17-9-2023 أي ما يفوق اربعة اشهر و كان ذلك بسبب توقف شركة الحفر عن الاشغال المنوطة بها و التي يعد نشاطها مرتبطا بنشاط الطاعنة و انها خلال هذه الفترة تكون مسؤوليتها منعدمة تماما لان الامر يخرج عن ارادتها ، الا انها بتاريخ 18-9-2023 توصلت بانذار من المستأنف عليها من اجل الالتحاق بالورش قصد استئناف الاشغال بواسطة المفوض القضائي السيد ياسين (م.) بعد توصلها الى حل في الموضوع الا انها اجابتها بتاريخ 19-9-2023 بانها لا تمنع في إتمام الاشغال الا بعد تحقق شروطها ، و التي تبين بالوقوف عليها انها شروط تخالف ما تم

التنصيب عليه في العقد ، الامر الذي يعد امتناعا ضمنيا من جانبها عن إتمام الاشغال رغم الإنذار و تكون بذلك مسؤولة عن الاضرار اللاحقة بالمستأنف عليها من جراء ذلك ابتداء من تاريخ امتناعها المشار اليه ، و انه امام انتداب شركة جديدة تدعى (إ.) من طرف المستأنف عليها بتاريخ 1-2-2024 لاتمام الاشغال و ترميم الأجزاء التي تم إنجازها من طرف الطاعنة و التي تبلغ قيمتها حسب الفاتورة المستدل بها من طرف الخبيرة فرح عمراوي 125862.00 درهم شاملة للرسوم ، الا ان احتساب الخبيرة للفرق عن نسبة الزيادة في الائتمنة و ارتفاع الأسعار المقدر من طرفها في مبلغ 19357,22 درهم يبقى غير مبرر في مواجهتها لانه لا يد لها فيه، و يبقى التعويض المستحق للمستأنف عليها محصور فقط في قيمة الفاتورة البالغة 125862.00 درهم و يكون الحكم القاضي بالتعويض على الطاعنة بمبلغ 145219,22 درهم شامل لمبلغ الفاتورة و الفرق في الأسعار قد جانب الصواب و يتعين تعديله و خصم نسبة الزيادة في الأسعار منه و جعل التعويض محصور فقط في قيمة الفاتورة المحدد في مبلغ 125862.00 درهم

وحيث انه بخصوص ما تتمسك به الطاعنة من كون ان الاشغال التي انجزتها بلغت 140000.00 درهم أيتفوق ما توصلت اليه الخبرة أي 113698,32 درهم فانها غير ثابتة باية حجة مخالفة سيما وانها ادعت في مقالها المضاد انها تصل فقط الى مبلغ 120000,00 درهم و يتعين رد السبب لعدم ارتكازه على أي أساس .

و حيث انه تبعا لما ذكر يتعين اعتبار الاستئناف جزئيا و تعديل الحكم المستأنف فيما قضى به و ذلك بخفض المبلغ المحكوم به الى 12163.68 درهم أي ناتج خصم التعويض المستحق للطرفين $12163.68 = 113698,32 - 125862.00$ درهم وتأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة بين الطرفين.

و حيث انه بخصوص الدفع بعدم تحديد الخبيرة للضرر المادي و المعنوي اللاحق بالطاعنة طيلة مدة التوقف عن الاشغال الذي لا يعود اليها ،فانه من جهة لم يكن من ضمن نقط الحكم التمهيدي و المهام المسندة اليها بموجبه ، كما انه بمقتضى مقالها المضاد التمسست تحديد قيمة التعويض عن الاضرار اللاحقة بها طيلة مدة انتظارها بسبب عدم انجاز اشغال الحفر دون تحديدها للاضرار اللاحقة بها و اثباتها

بما يكفي من الحجج ،خاصة و ان المحكمة يجب ان تقف موقفا محايدا من الخصوم و لا تصنع حججا لهم مما يتعين رد الدفع .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع :باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف فيما قضى به و ذلك بخفض المبلغ المحكوم به الى 12163.68 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة بين الطرفين .