L’autorité de la chose jugée attachée à une décision fixant le coût des réparations locatives s’oppose à une nouvelle demande d’expertise judiciaire (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67676	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 4958
Date de décision 20211014	**N° de dossier** 2021/8232/2921	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Autorité de la chose jugée, Procédure Civile	**Mots clés** Réparations locatives, Obligations du bailleur, Nouvelle demande d'expertise, Irrecevabilité de la nouvelle demande, Expertise judiciaire, Exécution de jugement, Décision définitive, Contestation des réparations, Bail commercial, Autorité de la chose jugée
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

La cour d'appel de commerce examine les limites de la contestation par un bailleur des travaux de réparation effectués par son preneur en exécution d'une précédente décision de justice. Le tribunal de commerce avait déclaré la demande du bailleur, tendant à la remise en état et à la réévaluation du coût des travaux, irrecevable.

L'appelant soutenait que le preneur avait excédé l'autorisation judiciaire en réalisant des travaux non conformes et des améliorations non prévues, et sollicitait une nouvelle expertise pour constater le préjudice et le coût réel des seules réparations nécessaires. La cour écarte ce moyen en retenant que la nature et le coût des réparations avaient été définitivement fixés par un précédent arrêt devenu irrévocable, rendu sur la base d'un rapport d'expertise judiciaire.

Elle rappelle que cet arrêt, en application de l'article 418 du dahir des obligations et des contrats, fait pleine foi des faits qu'il constate, ce qui fait obstacle à toute nouvelle demande d'expertise portant sur un objet déjà tranché et revêtu de l'autorité de la chose jugée. La cour ajoute que le bailleur, qui n'a produit qu'un constat d'huissier et des photographies jugés non probants, ne démontre pas que l'exécution des travaux autorisés lui aurait causé un préjudice distinct et actuel.

En conséquence, la cour rejette l'appel et confirme le jugement entrepris.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ورثة محمد (أ.) بواسطة محاميهم بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 26/05/2021 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 23 بتاريخ 04/01/2021 في الملف عدد 5756/8202/2020 ، القاضي بعدم قبول الطلب وتحميل رافعه الصائر .

في الشكل :

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنون ورثة محمد (أ.) بلغوا بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنفين ورثة محمد (أ.) تقدموا بواسطة محاميهم بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 12/08/2020 عرضوا من خلاله أن المدعى عليه يكتري منهم المحل التجاري الكائن بالعنوان أعلاه، وذلك بسومة شهرية قدرها 300 درهم، وأنه تقدم في مواجهتهم بدعوى إجراءات إصلاحات على العين المكتراة بتاريخ 29/01/2018 ، قضت فيها المحكمة التجارية بموجب الملف العدد: 1055/8205/2018 بالحكم على المدعين بالقيام بالإصلاحات الضرورية المتمثلة في أشغال الصباغة وتجديد الخيوط الكهربائية وأنابيب المياه واستبدال الأبواب تم استأنف المدعين الحكم الابتدائي القاضي بالإصلاحات الضرورية لفائدة المدعى عليه فتح له بمحكمة الاستئناف التجارية ملف عدد: 178/8232/2019 قضى برد استئناف المدعين ، وقبول الاستئناف الفرعي جزئيا مع إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب الإذن بالقيام بالإصلاحات وخصم قيمتها، والحكم بقبوله شكلا، وموضوعا بالإذن للمستأنف فرعيا (المدعى عليه)، في حالة امتناع المستأنف عليهم فرعيا بالقيام بالإصلاحات المحكوم بها مع خصم قيمتها في حدود مبلغ: 23000.00 درهم من واجبات الكراء، والتأييد في الباقي، وأن المدعى عليه وجه للمدعين عن طريق أحد الورثة بتاريخ 25/12/2019 إنذارا بتنفيذ القرار الاستئنافي المذكور أعلاه بواسطة المفوض القضائي محمد (س.)، وأنهم لما رغبوا في تنفيذ القرار المذكور فوجؤوا ببداية الأشغال من طرف المدعى عليه وهو ما فهموا منه أن المفوض القضائي أنجز محضر امتناع في مواجهتهم، وأن المدعى عليه لما انتهى من الإصلاحات اكتشفوا إلحاقه لمجموعة من الأضرار بالمحل ، لأن المدعى عليه لم يستبدل الأبواب وإنما قام بتغييرها وبتغيير شكل فتح المحل وإغلاقه، وأصبح فتح المحل في وجه باب منزل المدعون، وهو ما أكده المفوض القضائي في محضر المعاينة، بالإضافة إلى ذلك نجد أن المدعى عليه لم يحترم منطوق الحكم الابتدائي والقرار الاستئنافي اللذان أشار إلى الإصلاحات الضرورية فقط المتمثلة في صباغة المحل، وتجديد الخيوط الكهربائية وأنابيب المياه واستبدال الأبواب مع خصم قيمتها في حدود 23000 درهم، وأن المدعى عليه تجاوز الإصلاحات المحكوم بها وقام باستبدال زليج المحل بزليج آخر جديد وقام بإضافة سقف الجبص لسقف المحل الكل بهدف استنفاذ مبلغ 23000 درهم وخصمها من مبلغ الكراء الذي لا يتعدى 300 درهم شهريا، وأن هذه الأضرار اللاحقة بهم يستوجب معه رفعها ، والتمسوا بخصوص تغيير أبواب العين المكتراة القول والحكم بإزالة الأبواب المحدثة من طرف المدعى عليه لتغيير طبيعة فتحها وإغلاقها واختلافها مع طبيعة فتح وإغلاق الأبواب

السابقة، وإلحاقها ضررا بباب منزل المدعين مع القول باحترام مقتضيات القرار الاستئنافي عدد 4116 المؤيد للحكم الابتدائي عدد 5350 في هذا الشق، وبخصوص إضافة تحسينات أخرى للعين المكتراة الحكم بإعفائهم من أداء قيمة التحسينات الملحقة بعين المكتراة، والمتمثلة في تسقيف سقف العين المكتراة بالجبص بالإضافة إلى تزليجها بزليج جديد وهي تحسينات تتحمل المدعى عليها قيمتها وقيمة الأشغال المنجزة بالعين المكتراة والحكم بقيمة صباغة وتجديد الخيوط الكهربائية وأنابيب المياه العين المكتراة التي قام بها المدعى عليه مع تحديد قيمة أبواب المحل الشبيهة بالأبواب السابقة للعين المكتراة، والتي سينجزها المدعى عليه بالعين المكتراة، حتى يتسنى للمدعى عليه خصم المبلغ من مبالغ الكراء.

وبناء على مذكرة الإدلاء بوثائق تقدم بها دفاع المدعين بجلسة 12/10/2020، ويتعلق الأمر بالإدلاء بأصل محضر معاينة المشار إليه في المقال الافتتاحي وأربعة صور فوتوغرافية بعد استبدال الأبواب مؤشر عليهم من طرف المفوض القضائي، ملتمسين ضم الوثائق المذكورة أعلاه إلى الملف مع تمتيعهم بما ورد في مقالهم الافتتاحي من ملتمسات.

وبناء على المذكرة الإدلاء بوثائق المدلى بها من طرف نائب المدعين بجلسة: 26/10/2020، ويتعلق الأمر بأصل محضر معاينة المشار إليه في المقال الإفتتاحي، وأربعة صور فوتوغرافية بعد استبدال الأبواب مؤشر عليهم من طرف المفوض القضائي، ملتمسا ضم الوثائق المذكورة إلى الملف مع تمتيعهم بما ورد في المقال الإفتتاحي من ملتمسات.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة: 16/11/2020، والتي جاء فيها حول سبقية البث طبقا للفصل 451 من قانون المسطرة المدنية، فإن المدعين أثاروا بأنفسهم في معرض مقالهم سبقية صدور حكم ابتدائي أيد استئنافيا قضى عليهم بإجراء الإصلاحات بالمحل وعند امتناعهم الإذن له في القيام بها بنفسه في حدود مبلغ 23.000.00 درهم من واجبات الكراء والتأييد في الباقي، وأن المدعين إنما يعيدون طرح نفس النزاع وبصيغة أخرى مرة ثانية أمام المحكمة رغم سبقية صدور قرار قضائي نهائي مكتسب لقوة الشيء المقضي به، وأنه من شأن البث في موضوع الدعوى الحالية المساس بحجية وقوة الشيء المقضي به سابقا، مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الدعوى لهذه العلة، وحول تقديم العديد من الدعاوى ضد المدعي بغرض إفراغه والتضييق عليه، وأن المدعين ولسنوات خلت ظلوا يمطرون المدعى عليه بمختلف الدعاوى والمساطر القضائية التعسفية والكيدية من اجل التضييق عليه في المحل المكرى منهم منذ ما يفوق 50 سنة، وانه صدر عن المحكمة أحكاما عديدة أنصفته كلها وقضت برفض طلبات المدعين، ومنها دعوى الإفراغ من اجل التماطل في أداء الكراء موضوع الملف عدد 02/14086 صدر فيها حكم عدد 8364/2003 بتاريخ 29/7/2009 قضى ببطلان الإنذار، ودعوى الإفراغ بسبب إغلاق المحل لمدة طويلة واندثار عناصر الأصل التجاري موضوع الملف عدد 4195/2014 صدر فيها حكم عدد19310 بتاريخ 16/12/2014 قضى ببطلان الإنذار أيد استئنافيا بمقتضى القرار عدد6519 بتاريخ 23/11/2016 في الملف عدد 3932/8206/2016، ودعوى من أجل الإفراغ بسبب تغيير النشاط التجاري بالمحل موضوع الملف عدد 344/8206/2019 صدر فيها حكم بتاريخ 21/3/2019 تحت عدد2837 قضى برفض الطلب، وأن الدعوى الحالية ما هي في الحقيقة إلا استمرارا في نفس، نهج المدعين الرامي إلى الأضرار بالمدعي والتضييق عليه، وحول انعدام الأساس القانوني والواقعي للدعوى ، فإن جميع ما تمسك به المدعون غير ذي أساس وفق ما سيتم توضيحه ذلك أن المحل التجاري المكرى من المدعين منذ 50 سنة، والذي يمارس فيه المدعي مهنة بيع العقاقير أصبح في حالة يرثى لها تستدعي إجراء العديد من الإصلاحات عليه حتى يتأتى ممارسة التجارة به على الوجه الأكمل، وأن المدعى عليه بعد إجرائه لمعاينة على ذات المحل وجه إنذارا للمدعين قصد الإذن له فقط بإجراء تلك الإصلاحات ومن ماله الخاص وليس على حساب المدعين وفق الثابت من صورة الإنذار المؤرخ في 3/4/2017، والذي بلغ به المدعين بتاريخ: 7/4/2017 بواسطة مفوض قضائي، وأنه وأمام امتناع المدعين عن الإذن له في إجرائها تقدم أول الأمر بدعوى استعجالية من أجل الحصول على الإذن بإجراء تلك الإصلاحات مع خصم قيمتها من الكراء، إلا انه صدر أمر بتاريخ 3/7/2017 في الملف الإستعجالي عدد 2210/8101/2017 قضى بعدم قبول الطلب أيد استئنافيا بمقتضى القرار عدد411 بتاريخ 13/1/2018 في الملف عدد 5338/8225/2017، وبعد ذلك تقدم المدعى عليه بدعوى مماثلة أمام قضاء الموضوع فتح لها ملف عدد 1055/8205/2018 صدر فيها بتاريخ 29/5/2018، حكم قضى في الشكل بعدم قبول طلب الإذن للمدعى عليه في القيام بالإصلاحات وخصم قيمتها وقبول الباقي والحكم على المالكين ـ المدعين حاليا ـ بالقيام بالإصلاحات الضرورية المتمثلة في أشغال الصباغة وتجديد خيوط الكهرباء وأنابيب المياه واستبدال الأبواب واستأنف

المدعين الحكم المذكور أصليا ، كما استأنفه المدعى عليه فرعيا وفتح له ملف إستئنافي عدد 178/8232/2019، صدر فيه حكم تمهيدي بإجراء خبرة عهد بها الخبير السيد مولاي علي (ش.) الذي أنجز مهمته وتوصل في ختام تقريره إلى حاجة المحل الملحة إلى الإصلاح وحدد قيمتها في مبلغ 23.000.00 درهم، وأن محكمة الاستئناف أصدرت بتاريخ 26/9/2019 قرارها عدد 4116 قضى برد الاستئناف الأصلي وباعتبار الفرعي جزئيا وبإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب المدعى عليه بالقيام بالإصلاحات وخصم قيمتها والحكم من جديد بقبوله شكلا والإذن له في إجرائها بعد امتناع المستأنف عليهم فرعيا مع خصم قيمتها في حدود مبلغ 23.000.00 درهم من واجبات الكراء والتأييد في الباقي، وانه بعد تبليغ المدعين بذات القرار وإعذارهم للقيام بالإصلاحات من طرف المفوض القضائي السيد محمد (س.) بتاريخ: 25/12/2019 امتنع المنفذ عليهم من القيام بالإصلاحات وحرر المفوض القضائي محضر امتناع بتاريخ: 5/2/2020، وأن المدعى عليه وامتثالا للقرار الاستئنافي ، قام بإجراء الإصلاحات على المحل وفق ما هو مأذون به، وأن طبيعة الإصلاحات وكذا قيمتها لم تتجاوز المبلغ المأذون به من طرف محكمة الاستئناف التجارية المشار إليه أعلاه، وأن المدعين لا يحق لهم المنازعة في طبيعة ونوعية الإصلاحات مادام أن قيمتها لم تتجاوز السقف المحدد من طرف المحكمة خاصة، وان المدعين كانوا مخيرين بإجرائها بأنفسهم وفق ما هو مأذون به قضاء بمقتضى القرار الاستئنافي، وامتنعوا صراحة عن ذلك وفق الثابت من خلال محضر الامتناع المدلى به في الملف، وأن المدعين لم يثبتوا أية أضرار مزعومة بل ان الصور المدلى بها تبين جمالية ونظافة المحل بعد إعادة الإصلاح، وأن هذه الدعوى كغيرها تبقي بالتالي كيدية الغرض منها التضييق المستمر والمنهج ضد المدعى عليه ، ملتمسا أساسا عدم قبول الدعوى واحتياطيا برفض الطلب وتحميل رافعيه الصائر. عززت ب: 4 صور لأحكام وصورة قرارين ونسخة الإنذار ومحضر تبليغه وصورة الأمر وصورة من تقرير الخبرة وصورة من محضر امتناع.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المدعين بجلسة: 21/12/2020، والتي جاء فيها أن المدعى عليه دفع في مذكرته الجوابية بسبقية البث مستندا في ذلك على الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود، وأن سبقية البث تقتضي أن تؤسس الدعوى على وحدة الأطراف والسبب والشيء المطلوب وبالرجوع إلى نازلة الحال نجدها أسست على سبب آخر، وهو رفع الضرر من خلال تغيير الأبواب وتغيير شكل فتحها وإغلاقها بحيث أصبح فتح أبواب المحل المكترى في وجه منزل المنوب عنهم يشكل ضررا لهم هذا بالإضافة إلى تجاوز وعدم احترام منطوق الحكم الابتدائي والقرار الإستئنافي، وذلك بإضافة مجموعة من التحسينات الشيء الذي يتعين معه رد الدفع المثار من طرف المدعى عليه بخصوص سبقية البث، وأن المدعى عليه دفع في مذكرته بكون الدعوى هي دعوى كيدية و أدلى بمجموعة من الأحكام، وأنه ما دام لكل دعوى سبب تستند إليه فإنه لا مجال لمناقشة أحكام ودعاوى لا علاقة لها بملف النازلة، مما يتعين معه عدم الالتفاف إليها واستبعادها من المناقشة في ملف النازلة الحالي وأن دفع المدعى عليه يكون الدعوى الحالية التي تقدم بها المدعون ينعدم فيها الأساس الواقعي والقانوني، مدعيا بكونهم لم يتبثوا أي أضرار، وأنه بالرجوع إلى المقال الافتتاحي للمنوب عنهم، فإنهم أوضحوا للمحكمة بكون الأبواب المحدثة من طرف المدعى عليه هي أبواب غير شبيهة بالأبواب السابقة خصوصا في طبيعة فتحها وإغلاقها، وأن هذا التغيير في طبيعة فتح وإغلاق الأبواب أحدث ضرر لهم من جهة، ومن جهة أخرى لم يحترم القرار الاستئنافي رقم 4116 الذي أيد في منطوقه الحكم الابتدائي الذي أشار في منطوقه إلى استبدال الأبواب وليس تغييرها وتغيير طبيعة فتحها وإغلاقها، وان المدعين كذلك لحقهم ضرر عندما قام المدعى عليه بإضافة تحسينات لم يتم النطق بها في الحكم موضوع الإصلاح هاته التحسينات التي كان الهدف منها استنفاد مبلغ 23000.00 درهم ، ملتمسون رد الدفوع المثارة من طرف المدعى عليه في مذكرته الجوابية مع تمتيع المدعين بما ورد في مقالهم الافتتاحي من ملتمسات .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 04/01/2021 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعنون الحكم خرق مقتضيات الفصل 55 من ق.م.م ، لأنه بالرغم مما أدلوا به من صور تبين الضرر اللاحق بالأبواب المستبدلة وبمحضر معاينة ، فإن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف لم تأمر بإجراء خبرة للوقوف على عين المكان ، والتي بواسطتها يتم تحديد قيمة الأشغال المنجزة ، كما تعيب الحكم سوء التعليل الموازي لإنعدامه ، لأن المحكمة مصدرته اعتبرت بأنه لم يتم تحديد طبيعة أو شكل البواب والحال أن الإستبدال يعني المضمون وليس الشكل ، وبالنسبة لطلب إضافة تحسينات أخرى، فإن الطاعنون

اثبتوا بأن المستأنف عليه قام بمجموعة من التحسينات لا حق له فيها بهدف استنفاذ مبلغ 23.000,00 درهم ، وهو ما يشكل ضرر للمستأنفين ، وبخصوص قيمة الأشغال المنجزة فإن اعتبار المحكمة بأن الطلب المذكور غير محدد يشكل نقصا في التعليل لأنهم أوضحوا بأن مبلغ 23.000,00 درهم لم يستفد من الإصلاحات وإنما كذلك بالتحسينات التي قام بها المستأنف عليه وكان على محكمة الدرجة الأولى أن تقضي بإجراء خبرة ، والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المقال الإفتتاحي وبصفة احتياطية إجراء خبرة للوقوف على الضرر المحدث بالأبواب التي تم استبدالها وتقييم مبلغ الإصلاحات الضرورية المنجزة من طرف المستأنف عليه بالعين المكراة موضوع القرار الإستئنافي عدد 4116 وتحميل المستأنف عليه الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم .

وبتاريخ 16/09/2021 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية عرض فيها انه اكترى المحل منذ 50 سنة ويزاول به تجارة بيع العقاقير وانه وجه إنذار للمستأنفين من أجل القيام بإصلاحات ، وأمام امتناعهم تقدم بدعوى استعجالية من أجل الإذن له بالقيام بها ، صدر بشأنها أمر بعدم قبول الطلب تم تأييده استئنافيا تم تقدم بدعوى في الموضوع وصدر حكم بإلزام المستأنفين بالقيام بالإصلاحات الضرورية وتم استئنافه وصدر قرار استئنافي تمهيدي بإجراء خبرة والذي خلص إلى تحديد قيمة الإصلاحات في مبلغ 23.000,00 درهم وصدر قرار استئنافي قضى بالإذن بقيامه بالإصلاحات مع خصم قيمتها في حدود مبلغ 23.000,00 درهم من واجبات الكراء والتأييد في الباقي ، وانه قام بالإصلاحات ، وانه تبعا لذلك لا يحق للمستأنفين المنازعة من جديد في طبيعة ونوعية الإصلاحات مادام أن قيمتها لم تتجاوز السقف المحدد من طرف المحكمة ، كما أنهم لم يثبتوا أي أضرار مزعومة من قبلهم ، وان المستأنفين لم يدلوا بأي حجة تثبت الأضرار اللاحقة بالأبواب ، وان الحكم لم يحدد طبيعة الإصلاحات ، في حين ان القرار الإستئنافي القاضي بالإصلاحات حدد نوعها والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وأرفق المذكرة بصورة من محضر امتناع

وبناء على إدراج القضية بجلسة 30/09/2021 تقدم خلالها دفاع المستأنفون بمذكرة تعقيبية عرض فيها انه من حق العارضين المنازعة في قيمة الإصلاحات وان استجلاء الحقيقة يقتضي استنادا للفصل 55 من ق.م.م الأمر بإجراء خبرة وأنهم لا يناقشون القرار الإستئنافي السابق والتمس رد دفوع المستأنف عليه والحكم وفق المقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 14/10/2021.

محكمة الإستئناف

حيث يعيب الطاعنون الحكم نقصان التعليل لعدم اللجوء إلى إجراءات تحقيق الدعوى، لأن المستأنف عليه قام بتركيب أبواب بشكل عمودي أصبح يعيق الخروج من المحل وان تحديد قيمة الأشغال المنجزة لا يتأتى إلا عن طريق خبير .

لكن ، حيث ان الثابت من وثائق الملف أن المستأنفين يطالبون من خلال مقالهم الإفتتاحي بالحكم بإلزام المستأنف عليه بإزالة الأبواب المحدثة لتغيير طبيعة فتحها وبإعفائهم من تحمل التحسينات الغير منصوص عليها في القرار القاضي بأداء قيمة إصلاح العين المكراة والحكم بتحديد قيمة ما قام به المستأنف عليه من إصلاحات، وبالرجوع إلى القرار الإستئنافي عدد 4116 الصادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 26/09/2019 ملف عدد 178/8232/2019 ، يلفى بأن المحكمة مصدرته قضت بإجراء خبرة بواسطة الخبير مولاي علي (ش.) الذي توصل إلى تحديد قيمة الإصلاحات والتحسينات المتعلقة بالمحل الذي يكتريه المستأنف عليه في مبلغ 23.000,00 درهم تشمل إعادة الصباغة واستبدال الأبواب وتجديد الأسلاك الكهربائية وهو المبلغ الذي قضت محكمة الإستئناف بخصمه من واجبات الكراء ، وإذا كان المستأنفون يتمسكون بكون الأبواب المستبدلة تم تثبيتها بشكل مخالف للأبواب السابقة وأصبح فتحها يشكل عائقا في خروجهم، فإن ما أدلوا به لإثبات ذلك من محضر معاينة لا يشير إلى ذلك، كما أن ما أدلوا من صور فوتوغرافية لا يمكن الإعتماد عليها لوحدها في إثبات الضرر بالأبواب التي تم استبدالها لكون محضر المعاينة المرفقة به لا يشير إلى ذلك ، فضلا عن ان القرار الإستئنافي السالف الذكر خول للمستأنف عليه استبدال الأبواب ، أما بخصوص تحديد قيمة الأشغال ، فإن تحديدها يبقى ثابت من خلال القرار الإستئنافي المذكور والمحدد لقيمة الإصلاحات والذي يعتبر حجة على الوقائع التي تثبته استنادا للفصل 418 من ق.ل.ع، مما يتعين معه رد الدفوع المثارة سابقا .

وحيث انه بخصوص ما يتمسك به الطاعنون من ان المستأنف عليه قام بتحسينات لا حق له فيها من أجل استنفاذ مبلغ 23.000,00 درهم ،لأنها لا تصل إلى المبلغ المذكور وان الأمر يقتضي إجراء خبرة من أجل إثبات ذلك، فإنه طالما ان تحديد قيمة الإصلاحات تم تحديدها بواسطة خبرة قضائية والتي وقف من خلالها الخبير على العين المكراة وعاين الأضرار اللاحقة بها والتي تتطلب تدخل المكري من أجل إصلاحها وحدد –كخبير متخصص– قيمتها، فإن ذلك يجعل مبلغ الإصلاحات تم تحديده سابقا بمقتضى قرار استئنافي حائزا لقوة الشيئ المقضي به ولا يحق إعادة إجراء خبرة أخرى فيما تم الحسم فيه ، كما ان المستأنف عليهم لم يثبتوا من جهة أخرى بكون المستأنف عليه لم يقم بكافة الإصلاحات التي تم الحكم بها حتى يتم اعتبار ما أنفقه لا يوازي قيمة الإصلاحات التي قام بها، مما يتعين معه استنادا لما سبق رد جميع الدفوع المثارة من قبل المستأنفين ورد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

ـ في الشكل : .

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