

**Le bailleur qui coupe l'électricité  
du local commercial manque à  
son obligation d'assurer une  
jouissance paisible et engage sa  
responsabilité (CA. com.  
Casablanca 2024)**

| Identification                                |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
| <b>Ref</b><br>58075                           | <b>Juridiction</b><br>Cour d'appel de commerce | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Casablanca   | <b>N° de décision</b><br>5197 |
| <b>Date de décision</b><br>20241029           | <b>N° de dossier</b><br>2024/8202/3981         | <b>Type de décision</b><br>Arrêt  | <b>Chambre</b>                |
| Abstract                                      |  |   |                               |
| <b>Thème</b><br>Obligations du Bailleur, Baux |  | <b>Mots clés</b><br>Responsabilité contractuelle, Préjudice d'exploitation, Obligations du bailleur, Jouissance paisible, Indemnisation du preneur, Force probante de l'aveu, Expertise judiciaire, Coupure d'électricité, Confirmation du jugement, Bail commercial, Aveu judiciaire |                               |
| <b>Base légale</b>                            |  | <b>Source</b><br>Non publiée  |                               |

## Résumé en français

Le débat portait sur la détermination de la période d'indemnisation due au preneur d'un local commercial privé d'électricité par le bailleur. Le tribunal de commerce avait condamné ce dernier à réparer le préjudice subi par le preneur en fixant une période de réparation délimitée dans le temps.

Le preneur appelant sollicitait une extension de cette période en se fondant sur une date de coupure alléguée antérieure, tandis que le bailleur appelant contestait le principe de sa responsabilité et soulevait plusieurs nullités de procédure, notamment le caractère ultra petita du jugement avant dire droit ordonnant l'expertise et l'irrégularité de la convocation aux opérations d'expertise. Pour déterminer le point de départ du préjudice, la cour d'appel de commerce retient que l'aveu du bailleur, consigné dans un procès-verbal de constat, constitue un aveu complexe indivisible qui ne peut être scindé.

Elle fixe le terme de la période d'indemnisation à la date à laquelle le preneur a obtenu une ordonnance l'autorisant à contracter directement avec le fournisseur d'énergie, considérant que son inertie postérieure à cette date rompt le lien de causalité. La cour écarte ensuite les moyens de procédure, jugeant que l'interdiction de statuer ultra petita ne s'applique pas aux jugements avant dire droit et que la tentative de notification à l'étude de l'avocat, même trouvée fermée, constitue une convocation régulière à l'expertise.

En conséquence, la cour rejette les deux appels et confirme le jugement entrepris.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف السيد عبد الرحمان (ب.) بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 04/07/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3 الصادر بتاريخ 03/01/2024 عن المحكمة التجارية بالرباط في الملف عدد 3447/8207/2022 والقاضي في منطوقه: في الطلبين الأصلي والإضافي: في الشكل: بقبول الدعوى. وفي الموضوع: بأداء المدعى عليه زهير (ع.) لفائدة المدعي عبد الرحمان (ب.) مبلغا قدره 93.500,00 درهم كتعويض عن ضرر قطع مادة الكهرباء عن المحل التجاري الكائن بالرقم 2115 زنقة البندق شارع النصر قطاع النهضة العيايدة سلا وذلك عن الفترة من 15/05/2021 إلى 12/10/2022 مع الإكراه البدني في الأدنى عند عدم الأداء وتحميل المدعى عليه الصائر ورفض باقي الطلبات.

وحيث تقدم المستأنف السيد زهير (ع.) بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 15/7/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم المذكور أعلاه وكذا استئناف الحكم التمهيدي عدد 286 الصادر بتاريخ 26/4/2023

في الشكل :

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنين بالحكم المستأنف .

وحيث إن الاستئنافين قدما مستوفيين للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبولهما .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان السيد عبد الرحمان (ب.) تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 24/10/2022 والذي عرض من خلاله انه يكتري من المدعى عليه المحل التجاري الكائن بالرقم 2115 زنقة البندق شارع النصر قطاع النهضة العيايدة سلا، بسومة شهرية قدرها 1600.00 درهم يستغله في نجارة الألمنيوم، وقد عمد المدعى عليه إلى قطع مادة الكهرباء عن المحل منذ تاريخ 2019/09/25 دون إنذار مسبق و دون سند قانوني مما عرقل تجارته و كبده خسائر فادحة، خصوصا أن نجارة الألمنيوم تعتمد على مادة الكهرباء بالدرجة الأولى، وقد استصدر أمرا عن رئيس المحكمة الابتدائية بسلا من اجل معاينة المحل و استجواب المدعى عليه وتم تحرير محضر من طرف المفوض القضائي السيدة هدى حججي أشارت فيه إلى عدم تواجد مادة الكهرباء بالمحل و بعد استجواب المدعى عليه أقر بأنه هو من قام بقطعها، كما ان العارض يتوفر على شهادة إدارية تفيد عدم توفر المحل على عداد للكهرباء، و بعد عدة محاولات رفض إرجاع الكهرباء فاستصدر العارض أمرا من رئيس المحكمة التجارية بالرباط مكنه من التعاقد مباشرة مع شركة ر.، لأجله يلتمس الحكم على المدعى عليه بأدائه له تعويضا مسبقا جراء الأضرار التي سببها له يقدره في مبلغ 2000,00 درهم، وإجراء خبرة حسابية على المحل يعهد بما لخبير مختص في المجال الحسابي قصد إجراء حساب مفصل لمداخل العارض منذ 25/09/2022 إلى حين صدور الأمر بإدخال عداد الكهرباء للمحل بتاريخ 12/10/2022 مع حفظ حقه في الادلاء بمستنتجاته بعد الخبرة، مع النفاذ المعجل و تحميل المدعى عليه الصائر و تحديد الإكراه البدني في الأقصى

و بناء على جواب نائب المدعى عليه بجلسة 0412023 أكد من خلاله شكلا أن المقال مخالف لمقتضيات الفصلين 1 و 32 من ق.م.م و انه سبق للمدعي ان تقدم بدعوى استعجالية امام هذه المحكمة موضوع الملف رقم 121281012021 قضت بعدم قبولها لانعدام الصفة، و ان الحكم الاستعجالي الذي تحصل عليه المدعي في غفلة من العارض لا يمكن أن ينهض دليلا لإثبات الصفة، ذلك أنه لم يبلغ له و د تفاجأ به بمناسبة هذه الدعوى فقط، و في الموضوع فإن المدعي يتواجد بالمحل بدون سند امام عدم إثبات صفته، و قد سبق للعارض أن رفع دعوى امام المحكمة الابتدائية بسلا في الملف عدد 703/1401/2022 من اجل طرد محتل مدرج بجلسة 2412023 وهي الدعوى السابقة عن الدعوى الحالية، و ان المدعي و إن ادلى بشهادة إدارية بعدم ربط المحل بمادة الكهرباء فإنه لم يثبت ان المحل موضوع النزاع كان مربوطا بالكهرباء وقت احتلاله بدون سند ملتصقا بعدم قبول الدعوى شكلا و رفضها موضوعا مرفقا مذكرته بنسخة عادية من أمر استعجالي و نسخة مقال افتتاحي مقدم امام المحكمة الابتدائية بسلا.

و بناء على تعقيب نائب المدعي بجلسة 0132023 أكد من خلاله انه يدلي بالوثائق المعززة للمقال و التي تثبت صفته في الدعوى و ان الامر الاستعجالي صدر بعد استدعائه ورفضه التوصل شخصيا، مما يتعين معه رد دفعه شكلا، و في الموضوع فإن المدعى عليه سبق أن أقر امام الضابطة القضائية بكونه يكري المحل للعارض و سبق أن وجه له إنذارا يقر فيه بالكراء، و انه امام تناقض دفع المدعى عليه فإنه يلتمس ردها و الحكم وفق مقاله الافتتاحي مرفقا مذكرته بنسخة محضر اخباري و نسخة محضر ابداع مبالغ كراء بصندوق المحكمة و محضر يفيد قطع مادة الكهرباء و شهادة إدارية و أمر استعجالي و نسخة من شهادة تسليم و محضر استماع امام الشرطة القضائية و نسخة من نص إنذار.

و بناء على مذكرة نائب المدعى عليه بجلسة 1532023 أكد من خلافا أن المدعي أدلى بوثائق لا يمكن ان تكون حجة على صفته في الدعوى الحالية، ذلك ان المدعي نفسه ادلى بمحضر معاينة و استجواب مؤرخ في 2021616 يصرح من خلاله العارض بأنه لا تربطه به أية علاقة كرائية و أن المحل موضوع الدعوى ليس ملكا للعارض فقط و لا يملك فيه نسبة ثلاثة أرباع المخولة له في إبرام عقد بخصوصه (رفقته نسخة من عقد صدقة و ان الدعوى موجهة ضد العارض لوحده في خرق لمقتضيات الفصل 1 من ق.م.م، إذ ان المحل في ملكية كل من العارض و محمد (ع.) و فاطنة (ع.) و فدوى (ع.) و خديجة (ع.) و أن المدعي لم يدل بأي عقد يربطه بالعارض مما يجعل الصفة غير ثابتة، و ان الأمر الاستعجالي المدلى به ليس دليلا على الصفة و قد رفض العارض التوصل بالاستدعاء لعدم وجود أي علاقة بينه و بين المدعي و من جهة أخرى فالمدعي لم يثبت ان المحل كان مرتبطا بالكهرباء و لم يثبت خطأ العارض و انه يجب إثبات الخطأ والضرر و العلاقة السببية بينهما، ملتصقا بالحكم برفض الدعوى ووفق ما جاء في كتاباته السابقة.

و بناء على تعقيب نائب المدعي بجلسة 1942023 أكد من خلاله ما سبق وأن الضرر والعلاقة السببية وخطأ المدعى عليه ثابتة بموجب محضر المفوض القضائي السيدة هدى حججي والذي يثبت إقرار المدعى عليه بقطع مادة الكهرباء عن المحل مدة شهر قبل تاريخ المعاينة و الاستجواب التي كانت بتاريخ 20210615 ملتصقا رد دفعه والحكم وفق المقال الافتتاحي مرفقا مذكرته بمحضر استماع المدعى عليه أمام الشرطة القضائية و محضر معاينة و استجواب محرر من طرف المفوض القضائي هدى حججي.

و بناء على الحكم التمهيدي رقم 286 بتاريخ 2642023 و القاضي بإجراء خبرة عهد بما للخبير الحسين كرومي، وحددت مهمته في الانتقال إلى المحل التجاري موضوع النزاع و بيان ما إذا كان لقطع مادة الكهرباء تأثير على نشاط المدعي وفي حالة وجوده تحديد مداخيله خلال المدة من (1552021 إلى 12102022) اعتمادا على موقع المحل و سومته الكرائية مع الأخذ بعين الاعتبار عنصر المقارنة بالمحلات المماثلة بالمنطقة.

و بناء على تقرير الخبرة المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 03102023 و التي خلص فيها الخبير إلى أن مداخيل المحل خلال المدة من 1552021 إلى 12102022 (515 يوما) محددة في مبلغ 93.500.00 درهم.

و بناء على المقال الاضافي لنائب المدعي بجلسة 04102023 و المؤدى عنه الرسوم القضائية، أكد من خلاله ان تاريخ قطع مادة الكهرباء هو 25/09/2019 كما هو ثابت من محضر المفوض القضائي محمد وسطاني، و انه لحدود الآن لا زال العارض بدون مادة

كهرباء و متوقف عن عمله كما هو ثابت من خلال محضر ثان مؤرخ في 28/07/2023، لأجله يلتمس الحكم لفائدته ضد المدعى عليه بالتعويض من تاريخ قطع مادة الكهرباء الذي هو 09/25/2019 إلى تاريخ إنجاز الخبرة 2023/04/26 مع حفظ حقه في الادلاء بمستنتجاته وأرفق المقال بمحضر معاينة وصورة محضر معاينة ثان.

و بناء على مستنتجات بعد الخبرة لنائب المدعى عليه بجلسة 22/11/2023 أكد من خلاله أن الخبرة جاءت مخالفة لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م إذ قام بها الخبير دون توصل دفاع العارض، إذ تضمن الاستدعاء ما يفيد ان مكتب الأستاذ مغلق أثناء الانتقال اليه يوم 2023/07/20 ، و هو ما لا يعد توصلا و انه عند قيام الخبير بالمهمة وانتقاله لعين المكان تمسك العارض بالزامية استدعاء دفاعه و هو ما قرر معه الخبير اعادة استدعاء الأطراف لحضور مجريات الخبرة، فقام بإعادة الاستدعاء بواسطة خدمة امانة و هو ما تبين من اشعارات الاعلام أن العارض لم يتوصل باستدعاء اجراء الخبرة المقرر لتاريخ 11/09/2023 و هو ما ينطبق على دفاعه، وأن الخبير ضمن تقريره ما يفيد الاستدعاء بالبريد المضمون و الحال أن الأمر ليس كذلك، وهو ما يعتبر خرقا لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م و يرتب بطلان الخبرة المنجزة و في الموضوع فالعارض يتمسك بما سبق من كون المحل لم يكن مرتبطا بمادة الكهرباء و أنه لم يعمل على قطعها عن المحل و هو ما يثبتته اشهاد من مكرر سابق مرفق بهذه المذكرة، كما أن نشاط المدعي يفرض ربط المحل بعدد مستقل ذو توتر من فئة 380 فولط و من جهة اخرى فالخبرة غير موضوعية، إذ اعتمد الخبير على اشهادات صادرة عن أغراب لا علاقة لهم بالنزاع و تتعلق بسنوات 2016 و 2018 و 2019، في حين على الخبير الاطلاع على محاسبة المدعي، كما أن تقدير غير معزز بأي وثائق و ان الفواتير المدلى بما لا ترقى إلى هذا الوصف و هي من صنعه. ملتصقا بالحكم أساسا بإرجاع المهمة للخبير قصد احترام مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م و احتياطا إجراء خبرة تقنية مضادة حول المحل للتأكد من انه كان مرتبطا بمادة الكهرباء من عدمه وهل أن صناعة الالومنيوم تقتضي أفراد عداد كهربائي خاص بالمحل أم أنه يمكن الاعتماد على مجرد الكهرباء المشترك بينه و بين المحلات السكنية المستخرج منها المحل و احتياطا جدا بالحكم بإجراء بحث بين الأطراف والسيد محمد (خ.) للتأكد من كون المحل موضوع الدعوى لم يكن يوما مربوطا بمادة الكهرباء و أرفق المقال بإشهاد.

و بناء على مستنتجات بعد الخبرة لنائب المدعي بجلسة 2023/12/2012 والمؤدى عنها الرسوم القضائية أكد من خلالها أنه وفق المقال الاضافي السابق، فإن عدد الأيام من تاريخ قطع مادة الكهرباء 25/09/2019 إلى تاريخ إنجاز الخبرة 11/09/2023 هو 1347 يوما، أي أنه باعتماد المبلغ اليومي المحدد من الخبير في 181.55 درهما فإن التعويض عن هذه المدة سيكون هو 244.547,85 درهما، و بخصوص ما دفع به المدعى عليها و دفاعه من عدم الاستدعاء لحضور الخبرة فهو غير ذي أساس ملتصقا بالحكم له بتعويض اجمالي قدره 244547.85 درهما و ذلك منذ تاريخ قطع مادة الكهرباء إلى حين إنجاز الخبرة

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

## أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب استئناف السيد عبد الرحمان (ب.) بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن عدم جواب محكمة الدرجة الاولى عن طلب المستأنف يعتبر بمثابة انعدام التعليل اذ ان الأحكام لا بد من تعليلها تعليلا كافيا ومن جهة ثانية ان محكمة الدرجة الأولى قضت بأداء المستأنف عليه لفائدة العارض مبلغ 93.500,00 درهم كتعويض عن ضرر قطع مادة الكهرباء عن المحل التجاري الكائن بالرقم 2115 زنقة البندق شارع النصر قطاع النهضة العيايدة سلا وذلك عن الفترة 15/05/2021 الى 12/10/2022 وأمرت المحكمة باجراء خبرة بتاريخ 26/04/2023 انتدب اليها الخبير الاستاذ الحسين كرومي وأن تاريخ قطع المستأنف عليه مادة الكهرباء هو 25/09/2019 كما هو ثابت من خلال محضر السيد المفوض القضائي محمد وسطافي وانه لحدود الآن لازال العارض بدون مادة الكهرباء ومتوقف عن عمله وبالتالي يكون محقا بالمطالبة بالتعويض عن المدة من تاريخ قطع مادة الكهرباء التي هي 25/09/2019 الى تاريخ إنجاز الخبرة 26/04/2023 وأن المستأنف سبق ان ادلى في المرحلة الابتدائية بمقال اضافي يرمي من خلاله ان تاريخ قطع مادة الكهرباء هو 25/09/2019 الى غاية تاريخ إنجاز الخبرة وعللت المحكمة حكمها بكون يكون تاريخ قطع مادة الكهرباء هو من الفترة 15/05/2021 الى 12/10/2022 وان نقصان التعليل يوازي انعدامه لذلك يلتمس العارض الغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي اجراء خبرة في

الموضوع على يد خبير مختص في الموضوع.

وارفق المقال بنسخة حكم، صورة لمحضر مفوض القضائي.

وبناء على المقال الاستثنائي المؤدى عنه الرسوم المقدم من طرف زهير (ع.) والذي جاء فيه انه تم خرق حقوق الدفاع ذلك أنه يتضح من المقال الافتتاحي ان طلبات المستأنف عليه حددت في الفترة من 2022/09/25 الى 2022/10/12 في حين قضت المحكمة أول درجة في حكمها التمهيدي رقم 286 بتاريخ 2023/04/26 بإجراء خبرة عهد بها للخبير السيد الحسين كرومي، حددت مهمته في الانتقال الى المحل التجاري موضوع النزاع وبيان ما اذا كان لقطع مادة الكهرباء تأثير على نشاط المدعي، وفي حالة وجوده تحديد مداخيله خلال المدة من 2021/05/15 الى 2022/10/12 وقام السيد الخبير بإيداع تقريره لجلسة 2023/10/04، وفي نفس الوقت تقدم المستأنف عليه بمقال اضافي في حين لم تقم المحكمة بتبليغ العارض بنسخة من المقال الاضافي للتعقيب عليه وهذا يعد خرقا لحقوق الدفاع وفوت فرصة الدفاع عن حقوق العارض بالشكل السليم ويجعل الحكم المطعون فيه باطلا طبقا للقانون ومن جهة ثانية تم خرق مقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية وعلان الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة وفساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه بالرجوع الى طلبات المقال الافتتاحي المؤرخ في 2022/10/24 يتبين ان المستأنف عليه قد حدد طلباته في اجراء خبرة حسابية لتحديد مداخيله عن الفترة من 2022/09/25 الى 2022/10/22 في حين انه بالرجوع الى الحكم التمهيدي عدد 286 لمؤرخ في 2023/04/26 يتضح ان المحكمة قد حددت مهمة الخبير في " في الانتقال الى المحل التجاري موضوع النزاع، وبيان ما اذا كان لقطع مادة الكهرباء تأثير على نشاط المدعي، وفي حالة وجوده تحديد مداخيله خلال المدة من 2021/05/15 الى 2022/10/12"، وأن الطلب الاضافي لم يتم الادلاء به الا لجلسة 2023/10/04 اي ان المحكمة أول درجة قضت بأكثر مما طلب منها في خرق لمقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية الأمر الذي يجعل الحكم التمهيدي باطلا طبقا للقانون ومن تم بطلان الخبرة المنجزة في الموضوع لتأسيسها على حكم تمهيدي باطل، ويستتبعه بطلان الحكم القاضي في الموضوع كما تم خرق مقتضيات الفصل 1 و 24 من قانون المصاريف القضائية وذلك لعدم اداء الرسوم القضائية عن مقاله الاضافي كما أن المستأنف عليه تقدم بمقال دون إثبات صفته ذلك أن المستأنف قد صرح في محضر معاينة واستجواب بتاريخ 2021/06/15 أنه لا تربطه اية علاقة كرائية مع المسمى عبد الرحمان (ب.) وأن المستأنف عليه سبق أن تقدم بدعوى استعجالية امام المحكمة التجارية بالرباط موضوع الملف 2021/8101/1212 قضت المحكمة بعدم قبولها لانعدام الصفة وأن الحكم موضوع الملف الاستعجالي الذي تحصل عليه المستأنف عليه في غفلة من المستأنف لا يمكن أن ينهض دليلا لإثبات الصفة، وأن المحل موضوع النزاع ليس بملكية المستأنف وحده والحال أن الدعوى قدمت في مواجهته فقط في حين أن المحل موضوع الدعوى في ملكية كل من المستأنف محمد (ع.) وفاطمة (ع.) وفدوى (ع.) وخديجة (ع.) وأن المحكمة لما اعتبرت الطلبان الأصلي والإضافي قد قدما وفق الشروط المقررة قانونا تكون قد خرقت مقتضيات الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية والمتعلق بشروط رفع الدعوى والتي من ضمنها شرط الصفة بالاضافة الى أن السيد الخبير قام بإجراء الخبرة دون توصل دفاع المستأنف ذلك ان استدعاء تبليغ نائب المستأنف يتضمن ملاحظة مكتب الأستاذ مغلق اثناء انتقالنا إليه يوم 2023/07/20 وأن هذه الملاحظة لا تعتبر توصلا ومع ذلك فإن السيد الخبير قام بتاريخ 2023/07/25 بالانتقال إلى عين المكان لإنجاز الخبرة إلا أن المستأنف تمسك بالزامية استدعاء دفاعه وهو الامر الذي قام به السيد الخبير وبالرجوع إلى الاشعارات بالاستلام موضوع خدمة أمانة يتبين أن المستأنف لم يتوصل بالاستدعاء الأمر نفسه ينطبق على دفاعه وأن السيد الخبير قد بين في تقريره أنه عمل على إرسال الاستدعاء بواسطة البريد المضمون إلا أن الواقع مخالف لذلك، إذ أن الاستدعاء تم ارساله بواسطة خدمة أمانة التي لا تعتبر بريدا مضمونا لتخلف شروط الاشعار بالتوصل ذلك أن وصل الاشعار بالاستلام الخاص بخدمة أمانة لا يبين تاريخ الارسال ولا تاريخ التوصل حتى يمكن للمحكمة بسط رقابتها حول احترام الاجل القانوني للاستدعاء من عدمه وبالتالي فالخبرة قد تم إنجازها بتاريخ 2023/09/11 دون توصل المستأنف ودفاعه والمحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه لما استندت على هذه الخبرة في اصدار حكمها تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية ويجعل الخبرة باطلة طبقا للقانون وعموما ان المستأنف عليه لم يثبت سابق ربط المحل موضوع الطلب بمادة الكهرباء بشكل مستقل ولا بشكل جماعي مع اصحاب الملك ذلك انه بالرجوع الى صحيفة الدعوى نجد على ان المدعي يقر باستغلاله للمحل موضوع الدعوى في نجارة الألومنيوم وقام بالادلاء بشهادة ادارية مسلمة له من المصالح الادارية تفيد عدم ربط المحل موضوع النزاع بعداد للكهرباء وأنه غير مربوط بمادة الكهرباء وان العارض لم يعمل على قطع مادة الكهرباء عن المحل موضوع النزاع وأدلى العارض بأصل اشهاد السيد

محمد (خ.) الذي يفيد ان المحل لم يكن مرتبط بمادة الكهرباء في الفترة التي كان يعتمر فيها المحل كمكثري لذلك يلتزم العارض الحكم اساسا بالغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي الحكم بخرق حقوق الدفاع وارجاع الملف للمحكمة المصدرة له للبت فيه طبقا للقانون واحتياطيا الحكم ببطلان الحكم التمهيدي القاضي باجراء خبرة وبطالان الخبرة المنجزة في الملف وبطالان الحكم القاضي في الموضوع المؤسس عليهما وارجاع الملف للمحكمة المصدرة له قصد البت فيه طبقا للقانون واحتياطيا جدا الحكم بعدم قبول الاصلي والطلب الاضافي واحتياطيا جدا الامر بإجراء خبرة تقنية على المحل موضوع النزاع للتأكد من واقعة سبق ربط المحل موضوع النزاع بمادة الكهرباء من عدمه وجهد الكهرباء الخاص بصناعة الالومنيوم وهل ان المحل يتواجد بمنطقة صناعية التي ينبغي ان يمارس فيها مثل هذه الصناعات.

وارفق المقال بنسخة حكم.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 15/10/2024 تخلف نائبا الطرفين رغم التوصل فتقرر اعتباره جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 29/10/2024.

محكمة الاستئناف

بخصوص المقال الاستئنافي المقدم من طرف عبد الرحمان (ب.).

حيث تمسكت الطاعنة بكون الحكم جاء ناقص التعليل ذلك انه لم يأخذ بعين الاعتبار ان تاريخ قطع المستأنف عليه لمادة الكهرباء عن المحل هو 25/9/2019 وانه لازال مستمرا الى حدود الان فضلا عن انه متوقف عن عمله (حسب محضري السيد المفوض القضائي محمد وسطافي) كما سبق للطاعن أن طلب أمام المحكمة الابتدائية بتعويض عن الفترة التي انقطع فيها التيار الكهربائي عن المدة من تاريخ 25/9/2019 الى غاية تاريخ انجاز الخبرة بمقتضى مقال إضافي لكن وحيث انه بالرجوع إلى وثائق الملف، وخاصة محضر المعاينة والاستجواب المؤرخ في 15/6/2021، المنجز من طرف المفوضة القضائية السيدة هدى نجمي يتضح أن المستأنف عليه اقر صراحة بأنه أقدم على قطع التيار الكهربائي عن المحل وبأن تاريخ قيامه بذلك كان قبل شهر كامل من تاريخ الاستجواب، وهو ما يعتبر إقرارا مركبا لا يمكن تجزئته، تماشيا مع القرار الصادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 11/12/96 تحت عدد 7429 في الملف المدني عدد 2170/95 منشور بمجلسة المحاكم المغربية عدد 84 ص 138 وما يليها والذي جاء فيه «لا يجوز تجزئة الإقرار على صاحبه اذا كان هذا الإقرار هو الحجة الوحيدة ضده»، مما يتعين معه اعتبار ان تاريخ قطع الكهرباء هو 15/5/2021 سيما وان محضر المعاينة المؤرخ في 25/9/2019 المتمسك به من المستأنف وإن كان يشير إلى انقطاع التيار الكهربائي عن المحل، إلا أنه لم يحدد تاريخاً محدداً لانقطاع التيار ولم يوضح الجهة المسؤولة عن ذلك وبالتالي، لا يمكن اعتبار هذا المحضر دليلا قاطعا على ادعاء المستأنف.

وحيث انه بالرجوع الى وثائق الملف وخاصة الامر رقم 1220 بتاريخ 12/10/2022 في الملف رقم 1271/8101/2022 بتاريخ 12/10/2022 يتبين ان المستأنف قد استصدر امرا استعجاليا يسمح له بالتعاقد مباشرة مع شركة ر. لتزويد المحل التجاري موضوع الدعوى بمادة الكهرباء ومع ذلك، فإنه لم يقدم أي دليل على أنه قام باتخاذ أي إجراء لتنفيذ هذا الأمر، ولم يبرر عدم تنفيذه، وبناء على الأمر القضائي الصادر بتاريخ 12/10/2022، فإن مسؤولية تزويد المحل بالكهرباء تقع على عاتق المستأنف ابتداء من هذا التاريخ وبالتالي، فإن أي انقطاع في التيار الكهربائي بعد هذا التاريخ يعتبر من مسؤوليته المباشرة، ولا يمكن تحميل أي طرف آخر مسؤولية ذلك، أما المحضر المؤرخ في 28/7/2023، فيؤكد فقط على واقعة عدم توفر المحل موضوع الدعوى على مادة الكهرباء، ولا يحدد المسؤول عنها بشكل قاطع وبناء على ما تقدم فإن الفترة التي يستحق المستأنف التعويض عنها نتيجة الحرمان من التيار الكهربائي هي الفترة الممتدة من 15/5/2021 إلى 12/10/2022 أما الطلبات الإضافية المتعلقة بالفترات الأخرى، أي من 25/9/2019 إلى 14/5/2021 ومن 13/10/2022 إلى 26/4/2023، فهي غير مبنية على أساس.

حيث انه تبعا للاسناد المشار اليها أعلاه يكون الحكم قد صادف الصواب فيما قضى به في هذا الشق وذلك بتحديد فترة التعويض من 15/5/2021 إلى 12/10/2022 ويتعين رد هذا الاستئناف.

بخصوص المقال الاستئنافي المقدم من طرف زهير (ع).

حيث تمسك المستأنف " بالنسبة لهذا المقال " بكون المحكمة لم تقم بتبليغه بنسخة من المقال الإضافي المدلى به بجلسة 4/10/2023، لكن وحيث انه بالرجوع الى محاضر الجلسات المجراة امام محكمة البداية تبين للمحكمة انه بتاريخ 1/11/2023 حضر الأستاذ (ايت محمود) نيابة عن الأستاذ عروك دفاع المستأنف " بالنسبة لهذا الطلب " وتسلم نسخة من المقال الإضافي وأشعر بالجواب على المقال المذكور مع الادلاء بمستنتجات بعد الخبرة لجلسة 22/11/2023 وبالتالي ليس هناك أي خرق في حقوق الدفاع ويتعين رد الدفع بهذا الخصوص.

وحيث تمسك المستأنف بكون المحكمة خرقت الفصل 3 من ق م م لكون المقال الافتتاحي يرمي في طلباته الى اجراء خبرة على مداخيله عن الفترة من 25/9/2022 الى 22/10/2022 وقد قرر الحكم التمهيدي حصر الخبرة في الفترة الممتدة من 15 مايو 2021 إلى 12 أكتوبر 2022، وذلك نظرا لأن الطلب المتعلق بالفترة الإضافية لم يقدم إلا بتاريخ 4 أكتوبر 2023، أي بعد صدور الحكم التمهيدي، لكن وحيث ان أحكام المادة 3 من قانون المسطرة المدنية تتعلق بالأحكام الباتة في الموضوع وليس بالأحكام التمهيدية كما أن الخبرة تعد اجراء من إجراءات التحقيق الموكولة للمحكمة لتبيان بعض النقط القانونية والواقعية، وأن الحكم الصادر في الموضوع قد جاء بعد تقديم المقال الإضافي المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 3/8/2023 والذي حدد الفترة المطلوب التعويض عنها بدقة من 25/9/2019 الى تاريخ انجاز الخبرة 26/4/2023 وهو ما يعتبر تصحيحا للمقال الافتتاحي ولا يشكل خرقاً لأي نص قانوني.

وحيث تمسك المستأنف بخرق مقتضيات الفصلين 1 و24 من قانون المصاريف القضائية وذلك لعدم أداء الرسم القضائي الكافي عن المقال الافتتاحي من جهة و لتقديم المقال الإضافي دون أداء الرسم القضائي، لكن وحيث ان احتساب الصوائر في القضايا التجارية يرجع الى الجهة المسؤولة عن تحصيلها.

وحيث تمسك المستأنف بعدم اثبات المستأنف عليه لصفته في الدعوى بالإضافة الى ان الدعوى قدمت في مواجهته هو فقط والحال ان المحل موضوع الدعوى هو في ملكية آخرين معه حسب عقد الصدقة المصحح الامضاء في 3/11/2006 لكن وحيث ان عقد الكراء هو العقد الذي يحدد أطراف العلاقة الكرائية ، وليس عقد الملكية وعليه، فإن إقرار المستأنف " بالنسبة لهذا المقال " بالعلاقة الكرائية في محضر الضابطة القضائية، وفي الأمر الاستعجالي رقم 1220 المشار اليه أعلاه ، يثبت صفة المستأنف عليه في الدعوى، بغض النظر عن ملكية المحل لشخص آخر بموجب عقد صدقة.

وحيث تمسك المستأنف بعدم تقييد الخبير بمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م، لانه اجرى الخبرة دون توصل دفاع المستأنف لكن بالرجوع الى تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير السيد الحسين كرومي يتبين انه تم توجيه الاستدعاء الى دفاعه بواسطة المفوض القضائي السيد اوزان رشيد بتاريخ 20/7/2023 إلا انه وجد المكتب مغلقا وهو تبليغ قانوني للدفاع المذكور وفقا لمقتضيات الفصل 63 من ق م م فضلا عن ذلك ووفقا لما سار عليه الاجتهاد القضائي في قراره الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 04/01/2001 تحت عدد 19 في الملف عدد 203 منشور بمجلة الاشعاع عدد 25 صفحة 221 وما يليها " مقتضيات الفصل 63 من ق م م لم تشرع لتوظف عائقا لفض النزاع و إنما غايتها إفساح المجال للأطراف لمعاينة عمل الخبير و ابداء ملاحظاتهم و هو امر يتعين سعي الجميع لتحقيقه كمظهر لحسن نية الأطراف في التقاضي و الذي اقترن تكريسه بمقتضى الفصل 5 من ق م م بصيغة الوجوب " مما يتعين معه رد الدفع بعدم الاستدعاء للخبرة .

وحيث انه بخصوص باقي دفعات المستأنف " بالنسبة لهذا المقال " من كون المحل لم يكن مربوطا بمادة الكهرباء فإن الاشهاد المقدم من السيد محمد (خ.) المصحح الإمضاء بتاريخ 7/11/2023 لا يثبت هذا الادعاء لأنه يتعلق بالمدة من 2016 إلى شتبر 2019 وهي مدة سابقة عن فترة استغلال المستأنف عليه (المكثري) للمحل موضوع الدعوى ولا تغطي الفترة التي انصب عليها الطلب وبالتالي لا يمكن الركون اليه كحجة في النازلة، في المقابل فان إقرار المستأنف (المكثري) نفسه بقطع الكهرباء المنصوص عليه في محضر المعاينة والاستجواب المؤرخ في 15/6/2021 المنجز من طرف المفوضة القضائية السيدة هدى نجمي يعتبر دليلا وحجة على صاحبه وفقا

للفصل 410 من ق ل ع مما يبقى طلب إجراء خبرة غير مؤسس.

و حيث انه تبعا للاسناد المشار إليها أعلاه يكون الحكم قد صادف الصواب فيما قضى به في هذا الشق ويتعين رد هذا الاستئناف أيضا وتأيد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا

في الشكل: قبول الاستئنافين.

في الموضوع: بردهما وتأيد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.