

**Le recours en rétractation fondé sur la découverte de nouvelles pièces est rejeté si celles-ci ne sont ni décisives ni prouvées avoir été retenues par l'adversaire (CA. com. Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 63774	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5412
<b>Date de décision</b> 20231011	<b>N° de dossier</b> 2023/8232/2794	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Rétractation, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Voie de recours extraordinaire, Trouble de jouissance, Rétention de pièces par l'adversaire, Rejet du recours, Recours en rétractation, Procédure civile, Faux incident, Découverte de pièces décisives, Conditions de la rétractation, Bail commercial, Amende civile	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un recours en rétractation contre un arrêt ayant confirmé l'indemnisation d'un preneur pour trouble de jouissance, la cour d'appel de commerce examine les conditions d'ouverture de cette voie de recours extraordinaire. Les bailleurs, demandeurs à la rétractation, invoquaient d'une part le caractère prétendument frauduleux d'un procès-verbal de constat d'huissier et d'autre part la découverte de pièces nouvelles et décisives. La cour écarte le premier moyen au motif que la fausseté de l'acte n'a pas été judiciairement établie, une simple allégation étant insuffisante à caractériser le cas d'ouverture prévu par l'article 402 du code de procédure civile. Elle rejette également le second moyen en retenant que les documents produits, relatifs à des nuisances sonores reprochées au preneur, ne constituent pas des pièces décisives qui auraient été retenues par la partie adverse. La cour considère que les demandeurs ne font que réitérer la discussion sur le fond du litige, ce qui est étranger à l'objet du recours en rétractation. En conséquence, le recours est rejeté et les demandeurs sont condamnés à l'amende prévue par la loi.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث بتاريخ 19/06/2023 تقدم السيدين [فاطمة (ص.)] و[محمد (ف.)] بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يطعنان من خلاله بإعادة النظر في القرار الاستئنافي عدد 1761 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 09/03/2023 في الملف عدد 4646/8205/2022 القاضي برد الاستئنافين الأصلي والفرعي وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه. في الشكل: حيث قدم الطلب وفق الشروط الشكلية القانونية، كما أرفق بالوصل الذي يثبت إيداع مبلغ بكتابة الضبط يساوي الحد الأقصى للغرامة التي يمكن الحكم بها تطبيقا للفصل 407 من ق.م.و وبالتالي فإن الطلب يكون مقبولا من الناحية الشكلية. وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن [ابراهيم (ش.)] تقدم بواسطة محاميه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال عرض من خلاله أنه يكتري المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء بسومة كرائية شهرية قدرها 700,00 درهم منذ سنة 2004 إلا أنه منع من استغلاله من لدن [فاطمة (ص.)] و[محمد (ف.)] وهما من الورثة وطرداه من المحل في تاريخ 17 ماي 2018 فاستصدر في حقهما حكما جنحيا قضى بإدانتهم من أجل جنحة انتزاع حيازة عقار من حيازة الغير بمقتضى الملف الجنحي عدد 27261/2101/2019 ايد استئنافا بمقتضى قرار، إلا أنهما استمرا في تعنتهم ومنعاه من الولوج للمحل حسب الثابت من محضر المعاينة المرفق بمقاله والتمس لأجل ما ذكر الحكم له بتعويض مسبق قدره 10000 درهم وتمهيدا إجراء خبرة لتحديد مختلف التعويضات المستحقة له عن حرمانه من استغلال اصله التجاري المعد للخياطة ابتداء من تاريخ 17 ماي 2018 الى تاريخ وضع المقال مع حفظ حقه في التعقيب. وتقدم بمقال اصلاحي اوضح من خلاله عنوان محل المدعى عليهما، وبعد إجراء المحكمة لبحث، وخبرة حسابية بواسطة الخبير [سمير (ث.)] الذي حدد قدر التعويض عن الحرمان من استغلال الأصل التجاري في مبلغ 178.200,00 درهم، قضت المحكمة بمقتضى حكمها القطعي بتحديد التعويض عن المدة المطلوبة في مبلغ 140.000,00 درهم استأنفه الطرفان للأسباب التالية: حيث أوضح المستأنفان أصليا أوجه طعنهما أنه خلافا لما أورده الحكم في تعليقه فإن أصل الخلاف بين الطرفين ليس المنع من ممارسة النشاط التجاري في المحل وإنما ما قام به المكثري من إصلاحات في المحل من غير أن يأخذ إذنه أو موافقتهم سيما أنه قام بإزالة المرحاض الذي كان في المحل وبذلك فإن ما اعتمده الحكم المستأنف في قضائه بأداء التعويض استنادا لما قضت به المحكمة الجنحية يكون قد جانب الصواب لأنه لم يثبت المنع من الحيازة خاصة هناك شهود عاينوا المكثري يقوم بفتح المحل بين الفينة والأخرى ويدخل إليه لاستغلاله وبالتالي فإنه لا يمكن الاستناد على ما استدل به المستأنف عليه من محضري الامتناع المحررين في سنة 2018 و 2021 لأنهما لا يوضحان الواقع الحقيقي الذي عايناه الشهود كون المكثري بفتح محله ويدخل إليه، كما أن محضري الامتناع يتضمنان تاريخين متباعدين بالنظر لتاريخ إنجازهما في سنة 2018 والثاني في سنة 2021 وبذلك فإنهما لا يثبتان الاستمرار في المنع من الولوج للمحل واستغلاله ومضيفين بأن [محمد (ص.)] لا علاقة له بالمحل والتمسا في آخر مقالهما إلغاء الحكم فيما قضى به والحكم من جديد برفض الطلب واحتياطيا إجراء بحث في النازلة ومدلين بنسخة من الحكم المستأنف وغلاف التبليغ. وحيث أجاب المستأنف عليه بواسطة محاميه أن الحكم الجنحي أكد واقعة انتزاع حيازته للعقار موضوع النزاع وقد ايد استئنافا بموجب قرار وبذلك تكون وقائعه حجة في الإثبات، كما أن واقعة المنع من الولوج للمحل ثابتة أيضا من خلال المحضرين المنجزين من لدن المفوضين القضائيين علاوة على ذلك أن الطاعنين أقرأ في محاضر أنهما منعا العارض من حيازة محله وبذلك يكون ما تمسكا به في استئنافهما من أسباب لا أساس لها والتمس التصريح برد استئنافهما. وموضحا أوجه استئنافه الفرعي كون المبلغ المحكوم به لا يجبر ضرره بسبب منعه من محله وعدم استغلاله مدة طويلة والتمس رفعه للمبلغ الذي حدده الخبير وهو 170.000 درهم. وبعد جواب الأطراف أصدرت محكمة الإستئناف التجارية قرارها عدد 1761، وهو المطعون فيه بإعادة النظر من لدن الطالبان بمقتضى مقالهما وذلك للأسباب التالية: أسباب إعادة النظر حيث اوضح الطالبان أن محكمة الدرجة الأولى اعتمدت في تأييد الحكم الابتدائي من خلال تعليقه في ان واقعة المنع من الدخول الى المحل ثابتة بمقتضى محضر المعاينة الذي تم الاعتماد عليه في المرحلة الجنائية رغم أن هذا المحضر تشوبه عدة خروقات من حيث ذكر الاسمين للذان عارضا المستأنف عليه من فتح العين المكراة دون ان يتحقق من هويتها ناهيك ان محل المعاينة التي يشير الى انتقاله الى العنوان [العنوان] الدار البيضاء هذا العنوان هو محل سكنى الطالبين مما سيكون معه

هذا المحضر محط طعن بالزور. وأن أصل النزاع يرجع الى محاولة المستأنف عليه احداث تغييرات بالمحل دون إذن او موافقة اصحاب الملك دون ان تكون له أي رخصة بذلك الى تنبيهه الى مخالفته للقانون ادت الى مشادات كلامية لا غير. وان واقعة المنع المزعومة غير موجودة اصلا وأن عملية اقفال المحل كان تلقائيا من طرف المستأنف عليه لتوفره على محل اخر وكان من حين لآخر يقوم بفتح محله ليزاول نشاطه وكذلك نتيجة تقدم الجيران بشكاية الى رئيس مقاطعة مرسى السلطان وإلى الجماعة الحضرية للدار البيضاء من اجل رفع الضرر الذي يعانون منه من جراء قوة آلات الخياطة التي يبدأ العمل من الساعة السابعة صباح الى ساعة متأخرة من الليل مما حدا بمصلحة الشؤون الاقتصادية الى تكوين لجنة التي انتقلت الى المحل لإجراء بحث فحررت محضرا بذلك بتاريخ 11/05/2017 وتنبيهه بالتقيد بمقتضات وصل التصريح واحترام اوقات العمل تحت طائلة ايقاف النشاط. وأن المستأنف عليه وحتى يتمكن من تنفيذ قرار اللجنة وإخراج آلات الخياطة الستة قام بإقفال المحل مؤقتا مع فتحه من فترة لأخرى دون ان يمنعه احد مادام انه يتوفر على مفاتيح المحل وبالتالي فان الوثائق المدلى بها والصادرة عن الجهات المختصة والتي لم يتمكن الطالبان من الإدلاء بها خلال المرحلتين والتي تفيد على الخصوص أن واقعة المنع منعدمة الوجود وان اقفال المحل كان بناء على تعليمات الجهات المختصة التي أنذرته بالتقيد بالملاحظات تحت طائلة ايقاف النشاط مما يتعين معه التصريح بأن طلب إعادة النظر له ما يبرره واقعيًا وقانونيًا من خلال الوثائق المدلى بها والحكم بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم برفض الطلب ومن حيث الطعن بالزور الفرعي في محضر المعاينة فإن الطاعنان ينازعا في محضر معاينة المنع المحرر من طرف المفوض القضائي السيد [عبد الرحمان (ر.)] ويطعنان فيه بالزور الذي يتضمن عدة خروقات على مستوى البيانات الواردة فيه والتي تتجلى في الإشارة الى اسمين الأول الملقب بحميد والثاني بفاطمة صنف دون ان يتحقق من هويتها وتدوين أوصافهما بالتدقيق حتى يتأكد من أنهما من ورثة أصحاب الملك، ناهيك ان المعاينة تشير الى عنوان غير عنوان المحل التجاري للمستأنف عليه بل هو محل لسكنى الطالبين سيما وان هذين الأخيرين لم يسبق لهما ان منعا المستأنف عليه من الدخول الى العين المكراة وبالتالي فان ما ورد من بيانات في محضر المعاينة مخالفة للقانون مما يكون معه هذا الأخير محط زور الشيء الذي يلتمسا معه تطبيق القانون. والتمسا لأجل ما ذكر تطبيق القانون فيما يخص الزور الفرعي وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وأرفقا مقالهما بنسخة من القرار الاستئنافي، صورة من إنذار، صورة من محضر معاينة اللجنة، صورة من محضر معاينة المنع، صورة من شكايتين، وتوكيل خاص. وبناء على ادراج القضية بجلسة 20/09/2023 تخلف عن حضورها الأستاذ [الهتهوت] رغم سابق الإعلام، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 11/10/2023. محكمة الاستئناف حيث اقام الطاعنان وسائل طعنهما بإعادة النظر على اساس الفقرتين 3 و 4 من المادة 402 من ق م ق م ضد القرار الاستئنافي عدد 1761 بتاريخ 09/03/2023 ملف رقم 4646/8205/2022. حيث إنه خلافا لما أثاره الطاعنان فإنهما لم يدليا بما يفيد ثبوت زورية محضر المعاينة المعتمد عليه في المسطرة الجنحية . علاوة على أن الوثائق المدلى بها وهي: إنذار موجه من رئيس مجلس مقاطعة مرسى السلطان إلى السيد [إبراهيم (ش.)]، محضر معاينة بتاريخ 17/05/2011، نسخة شكاية ، لا ترقى إلى درجة الوثائق الحاسمة المكتشفة بعد الحكم والتي كانت محتكرة لدى الطرف الآخر. وأن كل ما ساقه الطاعنان في صحيفة طعنهما لا يعدو أن يكون مجرد تجديد للمناقشة في جوهر النزاع القائم بين الطرفين بعدما قطعت فيه محكمة الاستئناف بموجب قرارها المنوه إليه أعلاه الأمر الذي يبقى معه موجبات الطعن بإعادة النظر غير متوافر في نازلة الحال مما يستلزم والحالة ما ذكر التصريح برفض الطلب لذات العلة. لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علنيا، انتهايا وحضوريا : في الشكل : قبول الطلب في الموضوع : برفضه و ابقاء الصائر على رافعه و تغريمه مبلغ الغرامة لفائدة الخزينة العامة.