

Marché de travaux à forfait : le maître d'ouvrage est tenu de payer les travaux supplémentaires réalisés dont il a bénéficié, sous déduction du coût de réparation des malfaçons imputables à l'entrepreneur (CA. com. Casablanca 2025)

Identification			
Ref 65861	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5366
Date de décision 20251027	N° de dossier 2025/8201/2930	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Contrats commerciaux, Commercial		Mots clés Travaux supplémentaires, Responsabilité de l'entrepreneur, Perte de chance, Paiement du prix, Marché de travaux à forfait, Malfaçons, Garantie des vices, Expertise judiciaire, Demande prématurée, Contrat d'entreprise, Compensation	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à l'exécution d'un contrat de construction d'un complexe hôtelier, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue des obligations réciproques du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur en cas d'inexécution partielle et de malfaçons. Le tribunal de commerce avait condamné le maître d'ouvrage au paiement d'un solde de travaux sur la base d'une expertise judiciaire, tout en rejetant les demandes reconventionnelles de ce dernier et les demandes additionnelles de l'entrepreneur.

En appel, le maître d'ouvrage contestait la prise en compte de travaux supplémentaires non prévus au marché forfaitaire et invoquait une omission de statuer sur son préjudice de perte d'exploitation, tandis que l'entrepreneur revendiquait la force probante des ordres de paiement signés et contestait sa responsabilité au titre des vices de construction. La cour retient la responsabilité de l'entrepreneur pour les malfaçons constatées, rappelant qu'en sa qualité d'ajir pour le louage d'ouvrage, il est tenu de garantir les défauts de sa fabrication au visa de l'article 767 du code des obligations et des contrats.

Elle écarte cependant la demande d'indemnisation du maître d'ouvrage pour arrêt du chantier et perte de chance, au motif que l'inexécution lui est imputable, dès lors qu'il a lui-même manqué à son obligation de paiement du prix des travaux réalisés. La cour juge par ailleurs que la demande de l'entrepreneur en restitution de la retenue de garantie et de la caution bancaire est prématurée, le taux d'avancement des travaux étant insuffisant pour justifier leur mainlevée.

En conséquence, la cour d'appel de commerce réforme le jugement en ce qu'il avait rejeté au fond la

demande relative aux garanties pour la déclarer irrecevable, et le confirme pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبها بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 22/05/2025 تستأنف بمقتضاه الحكم التمهيدي عدد 1482 الصادر بتاريخ 03/10/2023 القاضي بأجراء خبرة تعهد للخبير شفيق (ج.) و الحكم التمهيدي عدد 465 الصادر بتاريخ 19/03/2024 القاضي بإرجاع المهمة للخبير و الحكم التمهيدي رقم 965 القاضي بتعيين الخبير مصطفى (ر.) الصادر بتاريخ 14/05/2024 و الحكم القطعي عدد 1157 الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد : 11649/8236/2022 بتاريخ 04/02/2025 و الذي قضى في الشكل: قبول الدعوى شكلا وفي الموضوع: بأداء شركة (ا. ه. م.) لفائدة شركة الاشغال العامة للبناء مبلغ 28.160.355,66 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب، وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

كما تقدمت المستأنف عليها بواسطة نائبها باستئناف فرعي مؤداة عنه الرسوم القضائية

في الشكل :

وحيث قدم الاستئناف الأصليان وفق صيغهما القانونية صفة و أجلا و أداء فهما مقبول شكلا .

حيث تقدمت المستأنفة شركة (ا. ه. م.) بمقال إضافي مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 19/09/2025 تلتبس بمقتضاه الحكم لها بمبالغ إضافية كتعويض عن تفويت الفرصة .

وحيث إن الطلب الإضافي يبقى مقبول من الناحية الشكلية باعتباره مترتب عن الطلب الأصلي وهو الطلب المضاد المقدم ابتدائيا في نازلة الحال ويرمي الى نفس غايته وبالتالي يبقى مقبول شكلا وفقا لمقتضيات الفصل 143 ق م م وباعتباره جاء مستوفيا لشروطه الشكلية والمتطلب قانونا صفة وأداء وأجلا لذا يتعين التصريح بقبوله.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها و الحكم المطعون فيه أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال مسجل و مؤدى عنه تعرض خلاله أنه سبق للمدعى عليها ان تقدمت لها وعبرت عن رغبتها في الاستفادة من خدماتها من خلال مطالبتها بتشبيد مركب فندقي (ر. ك. ه.) بمبلغ إجمالي قدره 99.783,615,37 درهم بالجماعة القروية متصلوحت دوار [العنوان] موضوع الملك المسمى "زفة دراع الحيمر" ذي الرسم العقاري عدد 602/65 الكائن بإقليم الحوز دائرة تحناوت، إقليم مراكش، وأنه بالرجوع الى مضمّن الصّفقة يتبيّن أن طرفي التعاقد اتفقا فيما بينهما بعقد الصّفقة هذا على إنجاز مجموعة من الأشغال محددة كما تم الاتفاق أيضا على إنجاز المنشآت المتمثلة في اشغال الحفر، الأشغال الكبرى، اشغال بناء الاساسات، اشغال الصرف الصحي، اشغال الخرسانة المسلحة للأساسات و البنية الفوقية، اشغال مختلفة للخرسانة المسلحة، اشغال المساكة، و ان المدعى عليها ان كانت قد سددت لفائدتها بعض الاداءات الجزئية للأشغال المنجزة، الا انها اجمعت و بدون اي مبرر مقبول عن اداء ما بقي متخلذا بذمتها و المتمثل في مجموعة من الأوامر بالدفع من 10 الى 23 فيما

مجموعه 12, 37.280.805,805 درهم، و التي لم يتم أداؤها و المفصلة على النحو التالي:

الامر بالدفع رقم 10 بمبلغ 3.814.379,32 درهم.

الأمر بالدفع رقم 11 بمبلغ 4,020,803,65 درهم.

الامر بالدفع رقم 12 بمبلغ 3,796,744,15 درهم.

الأمر بالدفع رقم 13 بمبلغ 4,482,067,63 درهم.

الأمر بالدفع رقم 14 بمبلغ 4,339,625,56 درهم.

الأمر بالدفع رقم 15 بمبلغ 3,176,510,25 درهم.

الأمر بالدفع رقم 16 بمبلغ 922,157,53 درهم.

الأمر بالدفع رقم 17 بمبلغ 1,872,746,97 درهم.

الامر بالدفع رقم 18 بمبلغ 5,520,768,42 درهم.

الأمر بالدفع رقم 19 بمبلغ 1.363,379,81 درهم.

الأمر بالدفع رقم 20 بمبلغ 168,764,50 درهم.

الامر بالدفع رقم 21 بمبلغ 2,718,109,50 درهم.

الأمر بالدفع رقم 22 بمبلغ 647,792,69 درهم.

الأمر بالدفع رقم 23 بمبلغ 23.436,955,08 درهم.

وانها لجأت إلى العديد من المحاولات الودية قصد حمل المدعى عليها على أداء المبالغ المتخلدة بذمتها اخرها الرسالة الانذارية التي توصلت بها الا انها لم تلق منها الا المماطلة والتسويف، لذلك تلتمس الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 37.280.805,805 درهم الذي يوازي اصل الدين الناجم عن تشييد المركب الفندقي (ر. ك. ه). موضوع الاوامر بالدفع غيرالمؤداة من 10 الى 23 مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب الى تاريخ التنفيذالفعلي مع حفظ حقها في تقديم طلباتها الاضافية اثناء سريان المسطرة و الحكم باعتبار المدعى عليها في حالة مطل و كذا بأدائها لها مبلغ 100.000,00 درهمكتعويض على المماطلة والتسويف وضرورة اللجوء الى القضاء مع النفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها كافة المصاريف، و عزز المقال بعقد صفقة، أوامر بالدفع، رسالة انذارية مع محضر تبليغ و نموذج 7.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية مع مقال معارض يرمي الى الحكم بالتعويض عن العيوب و اجراء مقاصة بجلسة 02/02/2023 جاء فيها أن المدعية لئن أدلت رفقة مقالها بعقد الصفقة الذي يحدد الالتزامات المقابلة للطرفينالا أنها لم تدل بما يثبت تنفيذ التزامها بإنجاز الأشغال وفق المواصفاتالمتفق عليها كما لم تدل بما يفيد انجاز جميع الأشغال حتى تكون محقة في المطالبة بالأداء فيمواجهتها استنادا للمقتضيات القانونية و ان الثابت من تقرير خبرة تكميلية منجز من طرف الخبير علي (أ). بناءعلى الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2/03/2022 فيالملف رقم 705/8101/2020 و التي جاء في خلاصته العامة ما يلي : " بما أن أشغال الصفقة موضوع الخبرة هي صفقة جزافية لا يمكن التغيير بالزيادة أوالنقصان " و ان الحالات التي يمكن القيام بإنجاز

عقد ملحق :

تغيير في التصاميم الأولية الأصلية التي تم الاعتماد عليها في وضع الأئمة الجزائية بأمر من صاحبة المشروع،

تفسير منشآت المشروع التي كان متفق في عقد الصفقة الأصلية أي منشآت خارجة عن إطار العقد وذلك بأمر من صاحبة المشروع.

إذا تبين أن المبلغ الإجمالي للصفقة سيفوق نسبة 10% في هذه الحالة المقاول لها الحق بطلب صاحبة المشروع من أجل إنجاز عقد ملحق إضافي وكذلك إعطاء أمر خدمة في هذا الشأن، لكن في الملف الذي نحن بصدد إنجازه فالقيمة الإجمالية للأشغال تتعدى نسبة 60%.

و انه في غياب هذه الشروط وزيادة على أن الصفقة جزافية فليس هناك أي أشغال إضافية وانه في إطار الملف الذي نحن بصدد إنجاز الخبرة فيه ليس هناك أي تغيير في التصاميم أو أي شرط من الشروط المدونة اعلاه الذي من شأنه أن يتغير الثمن الإجمالي للصفقة و إنجاز عقد ملحق، فبالنسبة للأشغال المنجزة من طرف المقاول و بالضبط منشآت الخرسانة المسلحة علل العموم لا بأس به، إلا أنه هناك وجود بعض العيوب على مستوى الأشغال المنجزة وانه الثابت من الوثائق التي بحوزتها انه ليس هناك أي أشغال إضافية منجزة من طرف المقاول بالإضافة الى ان الأشغال المتفق عليها بين الطرفين لم تنتهي بعد، هذا زيادة على أن العقد الملحق المبرم بين الطرفين يحتوي على نفس المنشآت المدونة في عقد الصفقة الأصلية و لا يوجد لديها ما يثبت أن هناك أشغال إضافية أمر بها صاحب المشروع في هذا الشأن، و انه يمكن القول أن الأخطاء الموجودة في الورش والعيوب التي لحقت الأشغال ليس بالمسؤولية هنا تقع فقط على عاتق المقاول المكلفة بالأشغال، فالمسؤولية مشتركة بين جميع المتدخلين المهندس المعماري الذي يعتبر الحلقة الأساسية والمشرف الأول على تنظيم ومتابعة أشغال الورش وضمان سيرورة الأشغال في أحسن الظروف والوقوف كذلك على العيوب اذا اعترت الأشغال اثناء التنفيذ وتدوينها في محاضر متابعة أشغال الورش واخبار صاحبة المشروع بذلك، كذلك مكتب الدراسات التقنية المسؤول عن دراسة الخرسانة المسلحة اعتمادا على الدراسة الجيوتقنية، مكتب المراقبة الذي عليها أن يقوم بمراقبة كل تصاميم الخرسانة المسلحة و ضبطها و المصادقة عليها، مختبر الدراسات و الخبرات الذي يقوم بما يسمى ب" ETUDE GÉOTECHNIQUE " أي دراسة الأرض و يقوم كذلك في كل عملية إنجاز الخرسانة المسلحة بأخذ عينات للتأكد من مدى صلاحية نوعية المواد المستعملة و ضبط مقاومتها هل هي مقبولة أو غير مقبولة، لهذا فكل متدخل له دور مهم من المقاول ان تقوم بإنجاز الأشغال حسب القوانين الجارية العمل و إنجاز التزاماتها تجاه صاحبة المشروع، كما أن صاحبة المشروع مطالبة بتسديد الكشوفات الحسابية التي تهم الأشغال المنجزة و المصادق عليها و الموافقة لاجاء في الفصل رقم 10.6 من عقد الصفقة " الكشوفات لا يمكن أخذها بعين الاعتبار إلا في حالة إنجاز المنشآت بمنتهى الكمال و الاتفاق، وانه من أجل تنفيذ التزامات المقاول المدعى عليها تجاه صاحبة المشروع المدعية لا بد من إنجاز الأشغال حسب عقد الصفقة و تطبيق جميع الفصول بما فيها إنجاز الأشغال بمنتهى الكمال والجودة وكذلك تطبيق التصاميم الهندسية والتقنية و حسب تعليمات كل المتدخلين من مهندس معماري مختص ومكتب المراقبة وكذلك تقارير مختبر الدراسات و التجارب، لكن في المشروع يتبين وجود عيوب تعترى المنشآت المنجزة و هي من ضمن الالتزامات المطلوبة، وانه بالاطلاع على نتائج الخبرة القضائية المشار إليها والتي تجاهلتها المدعية بسوء نية رغم حضورها لكافة أطوار إنجازها سيتأكد بأن الأشغال موضوع الاتفاق بين الطرفين غير منتهية كما سيتأكد بأن الأشغال المنجزة تعترىها مجموعة من العيوب وبذلك فإن طلب المدعية بالأداء والتعويض عن التماطل في مواجهتها سابق لأوانه ما دام أنها لم تنجز جميع الأشغال وفق بنود عقد الصفقة، فضلا عن ذلك فان مبلغ 37.280,805,12 المطلوب الحكم به من طرف المدعية غير مبرر واقعا وقانونا ذلك ان هذه الأخيرة قد تقدمت أمام السيد رئيس المحكمة التجارية بطلب إجراء خبرة في موضوع الأشغال المدعى فيها في إطار الملف رقم 5447/8101/2020 و صدر الحكم رقم 280 بتاريخ 20/1/2021 القاضي بانتداب الخبير علي (ا.) للقيام بإجراء خبرة حول النزاع القائم بين الطرفين و الذي خلص الى ما يلي :

المبلغ الإجمالي للصفقة بإنجاز اشغال تشييد فندق " (ر. ك. ه. ج. ع.)" هو : 99.783,615,37 درهم دون احتساب الرسوم الإضافية .

القيمة الإجمالية للأشغال المنجزة على أرض الواقع تبعا لعقد الصفقة الأصلية المبرمة بين الطرفين تتجلى في مبلغ دون احتساب الرسوم

الإضافية " : 54.151.037,29 درهم

القيمة الإجمالية للمبالغ التي تسلمتها شركة TGCC من طرف صاحبة المشروع شركة (ا. ه. م.) حسب الوضعية المالية المتوصل بها من صاحبة المشروع "تتجلى في مبلغ إجمالي قدره: 28.647.449,18 درهم.

بخصوص الأشغال الإضافية يجب أن تعتمد على محضر موقع من طرفالمقاول، المهندس المعماري ومكتب الدراسات ومصادق عليه من طرف صاحبة المشروع، زيادة على ذلك يجب اصدار أمر بخدمة لإنجاز تلك الأشغال

" ORDRE DESERVICE" بعد المصادقة على الأئمة.

يمكن الإشارة كذلك الى وجود عيوب على مستوى بعض الأشغال المنجزة، لكن لا يمكنناخذها بعين الاعتبار لأن مطالب المحكمة المدونة في القرار التمهيدي محدودة.

وبذلك فان نتيجة الخبرة المأمور بها بناء على طلب المدعية المومأ اليها أعلاه تؤكد بما لا يدع مجالاً للشك بأن قيمة الأشغال المنجزة دون احتساب قيمة إصلاح العيوب التي شابتلك الأشغال لا تتجاوز مبلغ 54.151.037,29 درهم، كما يتأكد بأن القيمة الإجمالية للمبالغ المؤداة لفائدة المدعية تقدر بمبلغ 28.647,449,18 درهم، و انه بخضم المبالغ المؤداة للمدعية من مبلغ قيمة الأشغال المنجزة حسب ما حددهالخبير المنتدب في تقريره سنجد بأن الباقي هو مبلغ 25.503.588,11 درهم وليس مبلغ 37.280,805,12 درهم المطالب به في ملتزمات المدعية بمقالها الافتتاحي، لذلك تلتمس في المقال الافتتاحي للدعوى التصريح أساسا بأن الدعوى سابقة لأوانها استنادا لنتيجة تقريري الخبرة القضائية المدلى بهما و اعمالا لمقتضيات الفصلين 234 و 235 من قلعوالحكم بعدم قبول الدعوى وتحميل رافعها الصائر و احتياطا القول بأن المبالغ المطالب بها من طرف المدعية أصليا مبالغ فيها و غير مبررة واقعا وقانونا استنادا للقيمة الإجمالية للأشغال المنجزة و أيضا القيمة الاجمالية للمبالغ التي توصلتبا هذه الأخيرة حسب ما أكدت نتيجة الخبرة القضائية المنجزة من طرف الخبير علي (ا.) و الحكم برفض الأداء عن قيمة الأشغال الإضافية مع الاقتصار على المبلغ المحتسب عنالأشغال المنجزة بعد خصم المبالغ المؤداة من طرفها و الحكم بإجراء مقاصة مع مبلغ التعويض الذي ستقضي به المحكمة بناء على ملتوماتها في مقالها المعارض ورفض باقي طلبات المدعيةوتحميلها الصائر، وفي المقال المعارض الحكم على المدعى عليها فرعيا بأدائها لفائدتها تعويضا مسبقا عن الأضرار اللاحقةبها جراء العيوب التي تعترى الأشغال المنجزة في مشروعها و تلك الناتجة عن توقفالأشغال و قدره 1.000.000,00 درهمم الحكم تمهيدا بإجراء خبرة تقنية لتحديد قيمة التعويض المناسب لإصلاح العيوب التيشابت الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها فرعيا بمشروعها وحفظ حقها في تقديم طلباتها النهائية اثناء سريان المسطرةوالحكم بإجراء مقاصة بين مبلغ التعويض المطالب به والذي حدد بشكل مسبق فيما قدره1.000.000,00 درهم وبين المبلغ الذي ستقضي به المحكمة عن الأشغالالمنجزة بحسب قيمتها الحقيقية المحددة في تقرير الخبرة القضائية المنجزة من طرفالخبير على أوحمدمع ترتيب كافة الآثار القانونية وإبقاء الصالح على من يجب، وارفقت المذكرة بتقريري خبرة.

و بناء على ادلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 18/05/2023 جاء فيها انه سبق لها ان سددت مقابلمجموعة من الأوامر بالدفع باستثناء الأوامر بالدفع من 10 الى 23 الذين امتنعت وبدون أيمبرر مشروع عن أداء قيمتهم، مما حدا بها ان توجه اليها رسالة انذارية في هذاالصدد بقيت بدون جدوى، اما فيما يتعلق بتقرير الخبرة التكميلية المنجز من طرف الخبير السيد علي (ا.)المستدل به من لدن المدعى عليها للقول بانها توصلت منها بمبلغ اجمالي قدره 28.647.449,18 درهم و انه ليست هناكاية اشغال إضافية كما انه وحسب نتائج الخبرة القضائية فان الاشغال موضوع الاتفاق غيرمنتهية وتعترىها مجموعة من العيوب، و انه بخضم المبالغ المؤداة لها من مبلغ قيمةالاشغال المنجزة يكون الباقي هو 25.503.588,11 درهم، فتبقى مجرد ادعاءات لا أساسلها من الصحة طالما انها مستمدة بالأساس من قراءة خاطئة من لدن السيد الخبيرالذي انجز تقريره في غيابها او ممثلا – للتعديلين الذين أبرمهما الطرفان والعملاالإضافي ومقداره، الشيء الذي ان دل على شيء انما يدل على ان السيد الخبير تجاوزحدود مهمته من خلال تدخله في بعض النقاط القانونية البحثة التي يبقى الفصل فيها منالاختصاص الحصري للمحكمة، ويتجلى هذا التجاوز في انه تناول بالتفصيل صلاحيةالملحق رقم 1 على العقد

الأولي، إذ تساءل بدون أي سبب وجيه حول تشكيل هذا الملحق على الرغم من أنه تم التوصل إليه بحرية بين الأطراف المتعاقد و التي لم يثرها احتساب المشروع باعتباره الطرف المعني بشكل مباشر وحصري بهذا الملحق، فيكون بذلك فعله هذا لم يحترم القواعد القانونية المتعلقة بالحصول على الخبرة الفنية، و انتهك بوضوح أحكام الظهير الشريف رقم 1.01.126 بتاريخ 22 يونيو 2001 الذي اعتبر الخبير القضائي هو رجل مختص يتم تكليفه من لدن المحاكم بالتحقيق في نقاط ذات طبيعة فنية، ويحظر عليه إبداء رأيه في أي نقطة قانونية، غير أنه ومن الناحية الموضوعية، فقد حصل للسيد الخبير عدة ارتباكات فيما يتعلق بالشروط المطلوبة لإبرام ملحقات العقد الأولى، إذ ادخل مجموعة من المفاهيم من قبيل الأعمال الإضافية، و الأعمال خارج الجدول الزمني، و الزيادة في كتلة الأعمال، مع ملاحظة أن الملحقين موضوع النزاع تم توقيعهما بشكل قانوني و بكل حرية من قبل الأطراف مما يعني انهما ملزمان لهم، و بالتالي فما كان من السيد الخبير التدخل في إرادة الأطراف، لأن ما هو مطلوب منه هو ملاحظة وجود عمل إضافي و ليس ما اذا كانت ملحقات العقد مبررة أم لا، مشيرة أن الأشغال الإضافية التي تطالب بأداء مقابلها قد تمت الموافقة عليها و الاعتراف بها من قبل صاحب المشروع بمجرد توقيعه على الملحقات الرسمية، و بذلك فإن ما خلصت إليه المدعى عليها من أن الأشغال موضوع الاتفاق بين الطرفين غير منتهية و تعثرها مجموعة من العيوب مستندة في ذلك على نتائج الخبرة القضائية، فتبقى مجرد ادعاءات غير مؤسدة قانونا لكون تقرير الخبرة المستشهد بهانجز في غيبتها و تعثره مجموعة من العيوب لعدم تطابقه مع واقع الحال و في المقال المضاد فإن ما جاء به تقرير الخبرة التكميلي الذي انجز في غيابها في خرق سافر لمقتضيات المادة 63 من قانون المسطرة المدنية، و أن المدعية زعمت أن الأشغال المنجزة من لدن العارضة تعثرها مجموعة من العيوب و غير مطابقة للمواصفات و الجودة المتفق عليها بمقتضى عقد الصفقة المبرم بين الطرفين سندها في ذلك تقرير الخبرة الأولى و التكميلية بعدما أعلنت صراحة أنها فوجئتم نتيجةهما، و أن عنصر المفاجئة هذا لم يحصل للمدعية فحسب و إنما لها أيضا لاسيما بالنظر لحجم التناقضات و التضاربات التي تخللها التقرير التكميلي، فضلا على أنه لا يمكن بأي حال من الأحوال ربط أداء مستحقاتها بالعيوب المزعومة طالما أن الدفع بوجود عيب و على فرض صحته و ثبوته يستلزم سلوك مسطرة ضمان العيوب وفق الشكليات و الأجال المحددة قانونا، و أنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد إحققتها في تعليق مستحقاتها إلا بعد حصولها على شهادة مطابقة الأشغال، لذلك تلتزم في الطلب الأصلي باستبعاد جميع دفعات المدعى عليها و تمتيعها بجميع ما أوردته من مطالب و ما أثارته من دفع و الحكم تبعا لذلك وفق كافة مطالبها المسطرة بمقالها الافتتاحي للدعوى و في المقال المضاد: أساسيا في الشكليات على كون طلب المدعية بمقتضى المقال المضاد أسس على تقرير خبرة تكميلية أنجزت في غيابها يعتبر هو و العدم سواء و احتياطيا برفض الطلب موضوعا.

و بناء على ادعاء نائب المدعى عليها بمستنتجات بجلسة 01/06/2023 جاء فيها أن المدعية أصليا قد أقرت قضائيا بتنفيذها لالتزاماتها و ذلك بأداء مجموعة من الأوامر بالدفع باستثناء الأوامر من 10 إلى 23 و تجاهلت بنود الصفقة التي تلتزمها بالمحافظة على الورش و الأشغال المنجزة كيفما كان سبب توقف الأشغال بالورش و هذا ما ساهم في تفاقم الأضرار الناتجة عن العيوب في الأشغال بمشروعها و بذلك فإن الدفع بمقتضيات الفصولين 235 و 234 منق ل ع مؤسس على عدم تنفيذ المدعية أصليا لالتزاماتها المسطرة في العقد المبرم معها و الخبرة القضائية التي تثبت هذا الإخلال بالالتزامات بشكل صريح و دون أي التباس، و أن المدعية أصليا لم تثبت تنفيذ التزامها بإنجاز الأشغال فوق الجودة المتفق عليها المقابل لالتزامها بالأداء، سيما و أن الفصل 399 من ق ل عيلقي عبئ الإثبات على عاتق الطرف المدعي، و في المقال المضاد فلن إخلال المدعى عليها فرعيا بالتزاماتها في بنود الصفقة قد أثر سلبا على السير العام للمشروع مما تكون معه مطالبها بإجراء خبرة تقويمية لتلك الأضرار و لحجم العيوب بالأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها فرعيا له ما يبرره واقعا و قانونا بخلاف مزاعم المدعى عليها فرعيا و أنه بغض النظر عن نتيجة الخبرة المحتج به من طرفها فإن مطالب المدعية أصليا بالأداء عن الأشغال الإضافية لا سند له من بين وثائق الملف مادام أن عقد الصفقة المؤسسة عليه الدعوى الأصلية يحدد الثمن المتفق عليه بشكل جزافي، و أيضا باعتبار أن المدعية أصليا لم تدل بما يثبت توقيع صاحب المشروع المخول هذه الصلاحية - دون غيره - على العقد الملحق بالموافقة على الأشغال الإضافية المزعومة، لذلك في الطلب الأصلي الحكم وفق مقالها الافتتاحي للدعوى و محرراتها اللاحقة و في المقال المضاد الحكم برفض الطلب.

و بناء على ادعاء نائب المدعى عليها بجلسة 11/07/2023 بمذكرة مرفقة بتقرير خبرة.

وبناء على ادلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 05/09/2023 جاء فيها انه بالرجوع إلى تقرير الخبرة المدلى به بالملف، فانه لا مجال للاستدلال بمضامينه خاصة وان المحكمة المعروض عليها النزاع لم تامر تمهيديا بإجراء خبرة تقنية، في حين ان الخبرة المستشهد بها أنجزت من جانب واحد دون اشراكها أو حتى دعوتها للحضور رغم كونها طرفا أساسيا في النزاع باعتبارها هي من نفذت الأشغال، فيكون بذلك استبعادها من حضور اطوار الخبرة قد فتح الباب على مصراعيه لمحاباة المدعى عليها التي تقر بانها لاتزال مسؤولة عن دفع مبلغ معين لفائدتها مقابل الأشغال المنجزة، لم تشر بعد إلى المبلغ الواجب دفعه والذي تعتبره غير منازع فيه، وفيما يتعلق بالأشغال الإضافية، تنازع المدعى عليها في نقطتين، الأولى تتعلق بصحة ملحقات العقد التي وقعها ممثلهم، والثانية يتعلق بمدى استصواب إقامة موافقات على النقطتين، وعلى عكس المدعى عليها، فقد قدمت حججا لا جدال فيها توضح مزايا موقفها، ومع ذلك وتعبيرا منها عن حسن النية، فقد وافقت على دمج نقطة صحة ملحقات العقد في المناقشات التي سيتعين على محاموا الأطراف المشاركة فيها، وبخصوص النقطة الثانية، فقد بينت ان الأشغال الإضافية موضوع ملحقات العقد لم يتم تضمينها في العقود الأولية وبالتالي فانه يتوجب أداء مقابل الأشغال الإضافية، بينما يقتصر موقف المدعى عليها الحالي على رفضها ذلك دون اي مبرر مقبول، وانه بعد ان فوضت هذه الأخيرة لمختبر (أ.) القيام بخبرة تقنية فقد قدرت هذه الأخيرة قيمة الأشغال فضلا عن قيمة عمليات معالجة الاختلالات المزعومة بالنسبة للفندق و الفيلات في مبلغ اجمالي قدره 8.829,303,05 درهم، غير انه وبصرف النظر عن وجود هذه الاختلالات أو العيوب وطبيعتها، وإمكانية ايعازها الى طرف او حدث خارجي فان تقديرها من قبل مختبر (أ.) يطرح عدة مشاكل، و قد استند هذا التقدير على نسب تتراوح من 3% الى 10% من مبلغ جزئي من الأشغال الخاصة بالفندق، ومن 5% الى 10% من قيمة الفيلات، وهذه النسب ذاتية بطبيعتها ولا تستند الى اي حجج مادية ملموسة، كما ان مقدار سعر العمل كأساس (سعر العمل حسب المقدار المبين في جدول التقدير) لحساب تكلفة أعمال المعالجة غير مفصل، وقد كان من الضروري تقديم تفاصيل قياسات كل جزء من العمل المعلى بالمعالجة مع التقرير، وبالنسبة للفيلات يشير التقرير في الصفحة 32 منه إلى أن النسب المئوية المأخوذة لتقدير مقدار معالجة "العيوب" تتراوح من 5% الى 10%، وأن هذا التأكيد يفتقر إلى الدقة، لأنه في الواقع تأثرت فيلا واحدة من بين 11 فيلا بنسبة 5%، و قد تم تقديم معالجة العيوب للفيلات العشر الأخرى بما يعادل 10% كحد اقصى و انه اذا كان تقرير مختبر (أ.) يميز العيوب الهيكلية عن تلك الخاصة بالتنفيذ والتآكل، فان تحديد مقدار معالجة هذه العيوب تجاهل هذا التمييز، مما يجعل من المستحيل تقريبا استغلال هذا التقدير كما هو، دون اغفال ان العيوب في التآكل وتلك المتأصلة في التداول من حجم الأشغال، لا يمكن ان يعزى إليها، في حين أن تلك الهيكلية تطلب فحصا أكثر تعمقا، وهي كلها عناصر تجعل من التقدير الذي اجراه مختبر (أ.) لتقدير معالجة العيوب جد مبالغ فيه، و تتعارض استنتاجات الخبرة التي توصل اليها المختبر بشكل كامل مع التقدير الذي قدمه لمبلغ معالجة العيوب والتي تصل الى 8.829.303,05 درهم، وهو مبلغ جد مهم، و يشير الى ان العمل المنجز ذو خصائص رديئة من حيث الجودة وأن التحقيقات التي أجريت على أساس الاختبارات والضوابط الموحدة أظهرت ان العمل المنفذ بشكل عام يتوافق مع التعليمات التعاقدية، وأن مجرد فحص بصري على الأشغال او جزء من الأشغال التي لم تكتمل بعد هو الذي سمح لمختبر (أ.) بتحديد مقدار معالجة العيوب المزعومة عند حوالي 9 ملايين درهم والتي تنازع فيها العارضة باعتبارها تتضمن وفقا لمحرري تقرير الخبرة عيوب لا تنسب اليها وان الخبرة تجاهلت تماما كل ضوابط نتائج الاختبارات والتحقيقات التي أجرتها المدعى عليها وممثليها اثناء تنفيذ الأشغال وذلك فان ما خلص اليه تقرير المختبر لا يعكس حقيقة واقع الحال في شيء، وفي المقال الإضافي فان مبلغ المديونية المذكور ترتب عليه مجموعة من الفوائد الاتفاقية حسب الثابت من عقد الصفقة الرابط بين الطرفين تم احتسابها في مبلغ 11.339.266,45 درهم كما تشهد بذلك الفاتورة رقم 485TGCC23 المستخرجة من الدفاتر التجارية لها الممسوكة بانتظام الموقوفة بتاريخ 31/08/2023، لذلك تلتزم في التعقيب على تقرير خبرة مختبر (أ.) التصريح تبعا لذلك باستبعاد تقرير الخبرة من ملف النازلة و اعتباره و العدم سواء، و في المقال الإضافي انها تحفظ بحقها في تقديم طلباتها في هذا الشأن في جلسة مقبلة و حتى يتسنى لها الأداء من المبلغ الإضافي هذا، و ارفقت المذكرة بفاتورة.

وبناء على ادلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة 26/09/2023 جاء فيها أن بنود عقد الصفقة المبرم بين الطرفين تخول لها الحق في حالة اكتشاف عيوب أو في حالة عدم إنجاز الشغال وفق المواصفات المتفق عليها أن تستعين بمختبر مختص لجرد تلك العيوب وللوقوف على مستواه ومدى قابليتها وان نتيجة الخبرة المحتج بها قد حددت بشكل دقيق مختلف العيوب بالأشغال كما توقفت عند القيمة المناسبة لإصلاح تلك العيوب بشكل موضوعي و مؤسس علميا استنادا الى القيمة التي حددها الطرفين كمقابل لإنجاز

الأشغال بمشروعها، مؤكدة سابق دفعاتها وملتمساتها.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 1482 الصادر بتاريخ 03/10/2023 والقاضي بإجراء خبرة عهد بتنفيذها للخبير السيد شفيق (ج.) الذي أنجز تقريراً وأودعه بكتابة الضبط بتاريخ 12/02/2024.

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها بجلسة 27/02/2024 والتي جاء فيها بخصوص عدم تقيد الخبير بالنقط المسطرة بالحكم التمهيدي، انه من أبرز النقط القانونية التي حددتها المحكمة في إطار تفصيل المهام المطلوبة من السيد الخبير المنتدب تلك المتعلقة بـ "... معاينة الأشغال المنجزة وتلك الغير المنجزة منها وما إذا كانت الأشغال المنجزة مطابقة لشروط العقد الرابط بين الطرفين مع تحديد قيمة كل منهما بناء على الأثمنة المتفق عليها بالعقد بيان كافة الاداءات التي تمت بين الطرفين وعلى ضوء كل ذلك تحديد المبلغ المستحق لفائدة كل طرف على حدة دون اعمال المقاصة وحيث أكد السيد الخبير المعين وجود عيوب في الأشغال المنجزة بمشروع العارضة وأبرز بعض تلك العيوب من خلال مجموعة من الصور الفوتوغرافية التي توثق جسامتها واعتبر في تعليقه عليها باحتمال انهيار البناءات لعدم وجود روافدعمودية بأركان معظم حيطان الفيالات-الصفحات من 14 الى 18 من تقرير الخبرة، ولئن أكد السيد الخبير على وجود العيوب بالورش موضوع الدعوى إلا انه مع ذلك تجاهل تحديد قيمة اصلاح تلك العيوب والتعويض المناسب لجبر الضرر وبذلك لم يتقيد بما جاء في النقط القانونية التي حددتها المحكمة بمقتضى الحكم التمهيدي ذلك أنها ألزمت الخبير المعين بتحديد المبلغ المستحق لكل طرف على حدة، بذلك تكون نتيجة الخبرة غير مكتملة العناصر لعدم تحديد قيمة اصلاح العيوب التي شابت الأشغال المنجزة لفائدة العارضة سيما وأنها تقدمت بطلب مضاديرمي الي الحكم لفائدتها بالتعويض عن تلك الأضرار وقيمة اصلاح العيوب، ولأن المحكمة قررت في حكمها التمهيدي عدم تدخل الخبير باعمال المقاصة، فإن ذلك لا يعني مطلقاً عدم تحديد قيمة العيوب التي أكد وجودها بل إن قرار المحكمة الموقرة يستشف منه بمفهوم المخالفة ضرورة تحديد مستحقات المدعية أصلياً وأيضاً في المقابل تحديد مستحقات العارضة عن الخسائر اللاحقة بالأشغال نتيجة خطأ المدعية أصلياً وإخلال هذه بينود عقد الصفقة و الحال أن السيد الخبير اكتفى باحتساب مستحقات المدعية أصلياً، أما بخصوص عدم موضوعية نتيجة الخبرة فإن النتيجة التي خلص اليها السيد الخبير تتسم بعدم الموضوعية وتفترق الى الدقة اللازمة في موضوع المهمة المسندة له وذلك للاعتبارات التالية: أن السيد الخبير قد اعتمد منهج الاحتمالية في نتيجة تقريره في تناقض صارخ مع العناصر التي أبرزها في عقد الصفقة الأصلي المبرم بين الطرفين والتيتؤكد بأن ارادة الطرفين اتجهت الى تحديد مبلغ جزافي للأشغال المزعوم بأنها إضافية والمنصوص عليها في الملحق 1، علما انها هي نفسها منصوص عليها في عقد الصفقة الأصلي، وأن السيد الخبير لم يخف هذا الواقع إذ اشار في خلاصة تقريره في حالة احتساب الأشغال الإضافية إلى أنها - أي تلك الأشغال الإضافية مدرجة فعلاً بالعقد الأصلي الجزافية، وأن السيد الخبير المعين قد اشار في نهاية تقريره تحت عنوان "إبراز كل ما من شأنه تنوير المحكمة في سبيل البت في النزاع" الى كون صفحات الملحق رقم 1 للصفقة الأصلية الجزافية (مستند) رقم (3-5) غير مؤشر عليها من أي طرف وخصوصاً جدول الأثمنة مع الإشارة الى أن الصفحة الأخيرة المختومة من جميع الأطراف لا تتضمن ثمن هذا الملحق، مما تكون معه هذه النتيجة الحتمية تجعل ملحق عقد الصفقة المحتج به من طرف المدعية أصلياً هو والعدم سواء وبالتالي لا يستساغ عقلاً ومنطقاً اعتماده في احتساب مستحقات المدعية أصلياً على أساس الأشغال الإضافية المزعومة، وبالنظر للاعتبارات السالفة الذكر وأيضاً باعتبار أن العارضة أكدت في سابق دفعاتها بأن الاتفاق الأصلي على أساس الثمن الجزافي لا يتصور معه مطلقاً الاحتجاج بإنجاز أشغال إضافية وعلاوة عنه تؤكد على عدم موافقتها الصريحة للمدعية أصلياً على انجاز تلك الأشغال موضوع العقود الملحقة لعقد الصفقة سيما وأن الملحقين المحتج بهما لم يتم توقيعهما من طرف الممثل القانوني للشركة المدعى عليها صاحبة المشروع بصفة شخصية كما تمتوقعه على عقد الصفقة الأصلية، مما يبقى معه ما ذهب اليه السيد الخبير في الشق الثاني من نتيجة الخبرة حول احتساب مستحقات المدعية أصلياً باحتساب مبلغ الأشغال الإضافية، حسب الملحق 1 رغم تأكده على عدم توقيع جميع صفحاته من الأطراف المتدخلين وعدم تحديد الثمن بيقني غير محله ولا يركز على أساس سليم، ملتمس الاشهاد عليها بهذه المستنتجات وتمتعها بمضمونها و الحكم وفق ما جاء فيها و الحكم تمهيداً بإرجاع المهمة للسيد الخبير لتحديد مستحقات العارضة عن العيوب و الأضرار اللاحقة بالأشغال المنجزة بمشروعها، مع حفظ حقها في التعقيب على ضوء نتيجة الخبرة التكميلية وتقديم طلباتها النهائية والحكم وفق المقال المضاد وطلب اجراء مقاصة.

وبناء على المذكرة بعد الخبرة مقرونة بطلب إضافي المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 05/03/2024 والتي جاء فيها، أنه لا يسع العارضة الا ان تبدي استغرابها للملاحظات التي خلص اليها السيد الخبير بخصوص ملحقي الصفقة، والنتائج التي توصل اليها بقيمة الاشغال المحددة من قبله ومن أين استقاها وما هي طريقة الحساب التي نهجها للوصول الى خلاصته، علما بان العارضة زودته بمجموعة من الوثائق تفوق 22 مستندا وفقا لما هو مشار إليه في الصفحتين 5 و6 من تقرير الخبرة، والذي عوضا أن يعمل على تفعيل جميع الوثائق المدلى بها من لدن العارضة و إعطائها ما تستحق من قوة ثبوتية، فقد طرحها جانبا، فانعكس فعله هذا على مبلغ المديونية بشكل جلي، حيث ارتأى اختيار الطريق الاسهل، وذلك بالاكتفاء بعملية "نسخ ولصق" لما جاء بتقرير الخبرة الحرة التكميلية المنجز من طرف الخبير السيد علي (ا). بناء على الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/03/02 في الملف رقم 2022/8101/705 المستدل بها من لدن المدعى عليها وبصفة خاصة في شقه المتعلق بالمبلغ المتوصل به من لدن العارضة و المحدد اجمالا في 28.647.449,18 درهم، و اذا كان هذا الأخير قد جزم بأنه ليست هناك أي اشغال إضافية، فان السيد الخبير المعين خلص في تقريره الى فرضيتين بخصوص قيمة الاشغال المنجزة من لدن العارضة، الأولى تأخذ بعين الاعتبار الاشغال الإضافية والثانية لا تأخذها بعين الاعتبار، بعدما سبق وأن أشار انه بعد اطلاعه على ملحق الصفقة رقم 1 مستند رقم (5-3)، تبين له أن صفحاته غير مؤشر عليها من أي طرف، مضيفا ان الملحق 2 للصفقة يشير في جدول الأئمة ان قيمته تساوي 0 و ليس 1.311.965,60 درهم، في حين انه بالرجوع الى الملحقين موضوع النزاع سيتضح انه تم توقيعهما بشكل قانوني وبكل حرية من قبل الأطراف، وهو ما يستشف منه انهما ملزمين لهم، و بالتالي فما كان من السيد الخبير التدخل في إرادة الأطراف، لأن ما هو مطلوب منه هو معاينة الأشغال المنجزة و تلك غير المنجزة منها، و ما اذا كانت الاشغال المنجزة مطابقة لشروط العقد الرابط بين الطرفين، مع تحديد قيمة كل منهما بناء على الأئمة المتفق عليها بالعقد، وليس البت في مدى قانونية ملحقي العقد من عدمه، علما أن الاشغال الإضافية التي تطالب العارضة بأداء مقابلها قد تمت الموافقة عليها والاعتراف بها من قبل صاحب المشروع بمجرد توقيعه على الملحقات الرسمية، ومجسدة على الواقع من خلال البنائيات التي تم إنشاؤها المتعلقة بالملحق رقم 2، ذلك انالعارضة امدت السيد الخبير بتصريح كتابي أساسي وآخر إضافي عززتهما بمجموعة منالوثائق المثبتة للمديونية والتي أوردتها على النحو التالي، أولا بخصوص التصريح الكتابي الأساسي: الصفقة الأساسية حاملة لمبلغ: 99.783.615,37 درهم – الملحق الأول للصفقة حامل لمبلغ 5.916.317,58 درهم– الأوامر بالدفع غير المؤداة من 10 الى 23 حاملة جميعها لمبلغ 31.591.272,00 درهم – فوائد التأخير الى غاية 2023/08/31: حاملة لمبلغ 10.790.672,00 درهم– مبلغ الكفالة البنكية محدد في مبلغ 1.141.960,00 درهم– فوائد التأخير بالنسبة لهذه الكفالة محدد في مبلغ 8.074,00 درهم– مبلغ اقتطاع الضمانمحدد في 5.689.533,00 درهم– فوائد التأخير المتعلقة بهذا المبلغ محددة في 1.206.845,00 درهم، بمبلغ إجمالي قدره 45.620.829,00 درهم، ثانيا بخصوص التصريح الكتابي الإضافي، وإضافة الى كل هذا الوثائق فقد سبق للعارضة و ان ادلت للسيد الخبير بمقتضى تصريح كتابي إضافي بوثيقة هامة أساسها وصل الطلبة صادر عن المدعى عليها نفسها تطلب من العارضة تهيئة جناح بالفندق ليكون نموذجا بالنسبة للأجنحة الأخرى بمبلغ إجمالي قدره 1.650.841,17 درهم ليكون الحاصل الإجمالي محدد في 45.620.829,00 زائد 1.650.670,17 درهم تساوي 47.271.670,17 درهم، في حين انه بالرجوع الى تقرير الخبرة المنجز من لدن السيد الخبير شفيق (ج). سيتضح للمحكمة بأنه وقف على فرضيتين حدد بمقتضاهما مبلغ المديونية بالنسبة للأولى أي مبلغ 22.571.480,58 درهم، وبالنسبة للثانية بمبلغ 28.620.355,66 درهم، و باستقراء للأرقام التي تناولتها العارضة والمعززة بالوثائق ستلاحظ المحكمة بأن السيد الخبير لم يأخذ بالمبلغ الصحيح للأوامر بالدفع المحددة إجمالا في 31.591.272,00 درهم ولا بالفوائد التأخير في الأداء المحددة في 10.790.672,00 و لا بمبلغ الكفالة البنكية الوارد في رأسية البنك التي تتعامل معه العارضة و الحامل لما قدره 1.141.760,00 درهم و لا بفوائد التأخير عن ارجاع هذه الكفالة للعارضة في ابانها والمحددة 8.074,00 درهم علاوة على مبلغ اقتطاع الضمان الذي لم يتم إرجاعه للعارضة والمحدد في 8.689.533,00 درهم ناهيك عن فوائد التأخير المتعلقة باقتطاع الضمان و المحددة في 1.206.845,00 درهم، فضلا عن مبلغ 1.650.841,17 درهم الذي يمثل تهيئة جناح بالفندق و الذي عمدت المدعى عليها الى مطالبة العارضة بإنجازه لفائدتها وفق وصل طلبية صادرة عنها ومنجزة في رأسية الشركة وموقعة من لدن من له الحق في ذلك و الكل مقرون بخاتم الشركة المدعى عليها، ومن خلال ما تمت مناقشته أعلاه، ستلاحظ المحكمة الموقرة بان الفرق شاسع بين ما تم تحديده من لدن السيد الخبير بتقريره و المبين بمقتضى فرضيتين (22.571.480,58 درهم و 28.620.355,66 درهم، و المبالغ العائدة للعارضة والمحددة اجمالا في مبلغ 47.271.670,17 درهم وهو ما ستعتمد العارضة الى المطالبة به كطلب إضافي ستبين وقائعه ادناه،

وحرري بالبيان أن عدم تقيد السيد الخبير بحدود المهمة المنوطة به، وعدم احترامه لنقط الخبرة وفق الكيفية المفصلة في الحكم التمهيدي ان يجعل تقريره هذا ناقصا وغير مستجمع لكافة عناصره الأساسية، والمحكمة حينما أمرت بإجراء خبرة فنية، فلكونها لم تكن تتوفر على العناصر الكافية للبت في الطلبات المقدمة من لدن هذا الطرف او ذاك، و ان هذه العناصر يتعين على السيد الخبير ابرازها بكل وضوح ليستأنس بها السيد القاضي المقرر، ويصدر حكمه في الموضوع، اما وان يتم وضع مبالغ مالية وفقا لتقنية "نسخ / لصق" "Copier/coller" بصورة مبهمه، ودون الاشارة الى اية مرجعية، فهذا ما يزيد في الغموض الذي لا تستقيم معه الأمور، ويخلق الريبة والشك من جهة، ومن جهة ثانية فإنه يكون مدعاة للطعن فيه بكافة الوسائلعليه، وتبعاً لما انتاب تقرير الخبرة من غموض ناتج بالأساس عن عدم احترام مقتضيات الحكم التمهيدي من خلال تحديد مبالغ مالية بصورة مجردة ودون القيام بأية عملية حسابية تجد مرجعيتها في تصريحات الاطراف او الوثائق المعززة لذلك، فضلا عن عدم استبعاده ما جاء في تصريح العارضة الكتابي سواء الأصلي او الاضافي، فإن هذه الاخيرة تلتمس من المحكمة استبعاد تقرير الخبرة المنجز، والحكم تبعاً لذلك بإجراء خبرة تقويمية مضادة تراعى فيها كافة الشروط الشكلية والموضوعية، وتحترم فيها مقتضيات الحكم التمهيدي، وبخصوص الطلب الاضافي حيث سبق للعارضة ضمن مقالها الافتتاحي للدعوى أن طالبت بمبلغ 37.280.805,12 درهم كأصل للدين إضافة الى مبلغ 100.000,00 درهم كتعويض عن التماطل، وانه بعد امداد العارضة السيد الخبير بوثائق لها حجيتها القانونية سواء بمقتضى التصريح الكتابي الأساسي او الاضافي و التي ابانت على ان المبلغ الاجمالي للمديونية العالق بذمة المدعى عليها منحصر في : 47.271.670,17 درهم، حيث بررت هذا المبلغ العمليات الموازية له وصنفها، و الكل ثابت من خلال الوثائق التي امدت بها للسيد الخبير و التي ضمنها تقريره الموجود بين يدي المحكمة الموقرة، والذي لم يتناول فيه لا فوائد التأخير في الأداء الى غاية 2023/08/31 و المحددة في: 10.790.672,00 درهم، ولا مبلغ الكفالة البنكية المحددة اجمالا في مبلغ 1.150.034,00 درهم، و لا مبلغ الاقطاع من مبلغ الضمان المحدد اجمالا في 6.896.378,00 درهم والذي يجب الأصل "5.689.533,00 درهم وفوائد التأخير 1.206.845,00 درهم، علاوة على مبلغ 1.650.841,17 درهم واعتبارا لكون الفرق الحاصل بين المبلغ المطالب به أثناء إقامة الدعوى الحالية و ما أفرزته معطيات الخبرة والمحدد في مبلغ 9.990.865,05 درهم، ملتصقا بالتصريح باستبعاد تقرير الخبرة المنجز، و الحكم تبعاً لذلك بإجراء خبرة تقويمية مضادة تراعى فيها كافة الشروط والشكليات المستوجبة قانونا مع الاخذ بوثائق العارضة التيتمت تنحيتها من لدن السيد الخبير بدون ادنى مناقشة، والاشهاد لها بأنها تطالب بمبلغ إضافي محدد في 9.990.865,05 درهم وإلحاقه بذلك المطالب به أثناء إقامة الدعوى والحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 465 الصادر بتاريخ 19/03/2024 والقاضي بإرجاع المهمة إلى السيد الخبير.

وبناء على الطلب المقدم من طرف السيد الخبير شفيق (ج.) المؤرخ في 06/05/2024 الرامي إلى تعيين خبير في مجال القيس بالمترو والعبر.

وبناء على الحكم رقم 965 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 14/05/2024 القاضي بتعيينالخبير السيد مصطفى (ر.) قصد الاستعانة بعمليات التمتير التي سينجزها في الخبرة موضوع الحكم التمهيدي أعلاه بتنسيق مع الخبير السيد شفيق (ج.).

وبناء على تقرير الخبرة المنجز من طرف السيد مصطفى (ر.).

وبناء على مذكرة تعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 21/01/2025 جاء فيها بخصوص ثبوت استحقاق العارضة لمبلغ المديونية المطالب به بمقتضى المقال الافتتاحي والإضافي لقد تعاقدت العارضة مع المدعى عليها أصليا من أجل انجاز عدة أشغال، تتعلق ببناء أحد المركبات السياحية الفخمة بمقتضى عقد الصفقة الأصلي بمبلغ 99.783.615,37 درهم المبرم بتاريخ 18 دجنبر 2015، وملحق هذا العقد الأول بمبلغ 5.916.317,58 درهم و الثاني بمبلغ 1.311.965,60 درهم وأدلت و العارضة بما يثبت انجاز الأشغال المنوطة بها، غير أن المدعى عليها أصليا، تعمدت الإخلال بالتزاماتها التعاقدية، ورفضت أداء الأوامر بالدفع من 23 إلى 23، و التي تبلغ 31.591.272,00 درهم ونظرا لرفض المدعى عليها أصليا، أداء مقابل الأشغال المنجزة، اضطرت العارضة الى اللجوء للقضاء، والتمست الحكم لها بمبلغ 45.620.829,00 درهم ليصبح بذلك المبلغ الإجمالي الذي لازالت العارضة دائنة به للمدعى

عليها محدد في مبلغ 45.620.829,00 درهم وعجزت المدعى عليها عن تبرير سبب رفضها أداء مقابل أوامر الدفع من 10 الى 23، علما بأن استنادها إلى عيوب مزعومة، يعتبر مجرد محاولة يائسة لتغيير الحقيقة، نظرا لأن أداء مقابل الأشغال منفصل عن أي تحفظات أو عيوب يمكن إثارتها، وأنه وفي كل الأحوال، فإن مسطرة الحجز من الضمان و الكفالة، تعتبر وسائل قانونية و مالية لتعويض أي ضرر محتمل بخصوص ما قد يثار من تحفظات وما أدل على ذلك، هو أن تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير شفيق (ج.) الذي ستناقشه العارضة أدناه ، يشير إلى أن قيمة العيوب التي لا تتحمل العارضة المسؤولية عليها تبلغ 460.000,00 درهم وعليه فالثابت أن المدعى عليها، رفضت أداء مبلغ الأشغال المنجزة، و المحددة في 31.591.272,00 درهم بعلّة وجود عيوب لا تتجاوز قيمتها 460.000,00 درهم، علما بان الاقتطاع الضامن يغطي لوحده المبلغ الكلي لهذه العيوب المزعومة، بل تفوقه أضعاف مضاعفة وأن رفض أداء قيمة الأشغال المنجزة، تم بصورة تعسفية و كان الهدف منه إرهاق الذمة المالية للعارضة وبالفعل، فقد شكل لها مشاكل مالية خطيرة نظرا لأنها ملزمة بتنفيذ التزاماتها وأداء الموردين والعمال إلى غير ذلك من الالتزامات التعاقدية، وانه وأمام هذا الوضع الخطير، اضطرت العارضة إلى الاقتراض والتمست تسهيلات في الأداء، مع مورديها، حتى تتمكن من تغطية هذا الفرق المهول في خزيتها وختاماً، تعيد العارضة التأكيد على أنه لا يمكن أن تكون تحفظات تتعلق بعيوب مزعومة – لا علاقة للعارضة بها تبلغ قيمتها 460.000,00 درهم، مبررا لرفض أداء مبلغ الأشغال المنجزة فعليا و المحددة في 31.591.272,00 درهم وبخصوص التعقيب على ما جاء بتقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير شفيق (ج.) و مصطفى (ر.) موضوع الحكم التمهيدي رقم 965 أمرت المحكمة القيام بعمليات التمتير اللازمة لإنجاز المهمة موضوع الحكم التمهيدي عدد 465 الصادر بتاريخ 19/03/2024 بتنسيق مع السيد الخبير شفيق (ج.)، علما بأن الحكم التمهيدي عدد 465 قضى بإرجاع المهمة للخبير من أجل تحديد قيمة الإصلاح المتعلق بالعيوب التي تمت معاينتها بشأن الأشغال المنجزة من طرف العارضة وانه و قبل مناقشة قيمة الإصلاح المتعلقة بالعيوب، التي تمت معاينتها من طرف الخبير، فإن العارضة تود التأكيد على أنها غير مسؤولة عن هذه العيوب ذلك اعتبارا لما يلي: والعيوب المتعلقة بمبنى النادي « CLUB HOUSE » والفندق الرئيسي « MAIN HOTEL » تتعلق بالعيوب التي تم حصرها في تقرير الخبيران القضائيان شفيق (ج.) و مصطفى (ر.) التي تمت معاينتها خلال زيارة الورش : Fissures sur quelques poutres و Fissures sur quelques DALLAGES تشققات في بعض العوارض عوارض مسبقة التجهيز ومسبقة الصب (précontraintes préfabriquées) وتشققات في بعض الضالاج وتود العارضة إحاطة المحكمة علما بأن هذا الورش متوقف منذ 2018، و تسلمت المدعى عليها الورش وبالتالي فهي الملزمة بحراسته و صيانتته و التحقق من عدم تضرر الأشغال المنجزة بفعل العوامل الطبيعية أو البشرية وتُركت الأشغال المنجزة غير مكتملة في مجملها، وفي ظل غياب عمليات الصيانة الضرورية، ظلت على حالها عرضة لعوامل الطبيعة التي كان لها تأثير كبير على حالتها الحالية أما بخصوص الشقوق الموجودة في بعض العوارض Fissures poutres et fissures dallages ومع الأخذ في الاعتبار ما تم تفصيله أعلاه، تؤكد العارضة بأن كل العوارض مسبقة الصب préfabriquées précontraintes قد تم التحقق من صحتها بتصنيف إيجابي من قبل مكتب الفحص SOCOTEC فالثابت أن العيوب المزعومة، المتعلقة بالأشغال المنجزة بمبنى النادي « CLUB HOUSE » والفندق الرئيسي « MAIN HOTEL » لا علاقة للعارضة بها، نظر لأنه ومنذ 2018 و الورش تسلمته المدعى عليها و هي من تسييره، ونظرا لعدم إتباع مساطر الصيانة الضرورية فقد تضررت هذه الأشغال، كما أن العوارض المسبقة التجهيز و الصب، فقد تم اعتمادها من مكتب الفحص التقني، المعين من طرف المدعى عليها، والذي أكد على أن هذه العوارض سليمة وبخصوص العيوب المتعلقة بالفيالات تود العارضة إحاطة المحكمة علما بأن هذا الورش متوقف منذ 2018، وتسلمت المدعى عليها الورش وبالتالي فهي الملومة بصيانتته والتحقق من عدم تضرر الأشغال المنجزة بفعل العوامل الطبيعية أو البشرية أما بخصوص العيوب التي أشار إليها تقرير الخبرة وتعلق بغياب مواد التقوية RAIDISSEURS تود العارضة التأكيد على أنها مجرد شركة بناء وأن غياب مواد التقوية RAIDISSEURS أو أي نتائج أخرى تتعلق بتصميم الفيالات أو هندستها المعمارية هي مسؤولية الأطراف الأخرى المشاركة في عقد البناء، ولاسيما صاحب المشروع والمهندس المعماري ومكتب الفحص ويتمثل دور العارضة في تنفيذ التصاميم الهندسية المصادق عليها والمدلى بها من قبل هذه الأطراف كما أنه و في كل الأحوال، فإن طريقة بناء الفيالات بدون عوارض خارجية، أو أي ملاحظات أخرى تتعلق بتصميم الفيالات قد تم التحقق من صحتها من قبل الأطراف المسؤولة عن تصميم المشروع، كما هو موضح في تقارير الورش المدلى بها بالملف وأن طريقة تصميم وبناء الفيالات وفقاً للنتائج التي توصل إليها الخبير المعيار الفرنسي NF DTU 20.131-11 لذلك فان ملاحظات السيد الخبير بخصوص ما تم تذكره لا يمكن وصفها على أنها عيوب وإنما تدخل في نطاق التصميم (conception) الذي لا دخل للعارضة

فيه بمقتضى العقد وإنما يلزمها العقد بإنجاز هاته التصاميم فقط وان العارضة ملزمة بتنفيذ عقد انجاز الأشغال المبرمة مع المدعى عليها، والتقييد بالتصميم وتصور انجاز المشروع، ولا يحق لها تغييره، و بالتالي فان طريقة تصميم الفيالات يتحمل مسؤوليتها و بصفة حصرية، المهندس المعماري المشروع وأن تقرير الخبرة موضوع الحكم التمهيدي عدد 965 جاء معيبا، و لم يتقيد بضوابط انجاز الخبرة، نظرا لعدم تحديد المتسبب في الأضرار والعيوب المزعومة مع ضرورة تقيده بإبراز سند اعتباره أن العارضة أو شخص آخر هو المتسبب في هذه الأضرار وانه من غير المستساغ تحميل العارضة مسؤولية عيوب تتعلق بصيانة الأشغال المتواجدة بالورش المسلم للمدعى عليها، ومواد تم المصادقة على سلامتها قبل وبعد تثبيتها من طرف مكتب الفحص المعين من طرف صاحب المشروع، كما أنه لا يمكن تحميل العارضة مسؤولية أضرار و عيوب تتعلق بتصميم و تصور الفيالات التي ينجزها المهندس المعماري و يأمر بتنفيذها صاحب المشروع، ملتزمة ضم المذكرة الحالية للملف والحكم وفقها و وفق ما جاء بالمقالين الافتتاحي و الإضافي للعارضة، وأرفقت ب: نسخة من تقرير مكتب الفحص SOCOTEC و نسخة من تقرير مكتب الفحص SOCOTEC ونسخة من تقرير مكتب الفحص SOCOTEC ونسخة من تقرير الورش عدد 44 ونسخة من تقرير الورش عدد 47 ؛

وبناء على مذكرة جوابية بعد الخبرة المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 21/01/2025 جاء فيها حول عدم تقييد السيد الخبير المعين للقيام بعمليات التمييز اللازمة بالنقطة القانونية المسطرة بالحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2024/05/14 فإن الجلي من منطوق الحكم التمهيدي الصادر عن المحكمة بتاريخ 2024/5/14 هو تكليف السيد الخبير مصطفى (ر.) للقيام بعمليات التمييز اللازمة لإنجاز المهمة موضوع الحكم التمهيدي عدد 465 الصادر بتاريخ 2024/3/19 وبتصفح العارضة لتقرير الخبرة المأمور بها بمختلف مراحل انجازها المشار إليها و حضور مرحلة الانتقال الى عين المكان و إجراء المعاينة اللازمة حسب ما هو مضمن بالصفحة 2 سيتأكد بأنه لم يتم إنجاز المطلوب من السيد الخبير لعدم قيامه بالتمييز الضروري بعين المكان على العيوب التي تمت الإشارة إليها، وتبعاً له تسجل العارضة استغرابها من تقدير التعويض الهزيل بشكل جزافي دون بيان الأساس التمييزي لاعتماد ذلك التعويض وما إذا كانت العيوب المذكورة دون تدقيق و تفصيل تستدعي لإصلاحها الهدم وإعادة البناء خصوصا إذا ما توقفنا عند العيوب الملحوظة على الأعمدة من الاسمنت المسلح وأن السيد الخبير شفيق (ج.) المعين بمقتضى القرار التمهيدي الأول قد أكد نفسه بأن مهمته في تحديد التعويض عن العيوب تستوجب الاستعانة بخبير بالتمييز، الا أن تقرير الخبرة لا ذكر به لعملية التمييز المأمور بها مما تكون معه نتيجة الخبرة غير قانونية ولذلك تلتزم العارضة من المحكمة استبعاد نتيجة الخبرة لعدم قانونيتها والأمر بإرجاع المهمة للخبير للتقيد بمنطوق القرار التمهيدي الثاني وإنجاز المهمة المنوطة به وفق منطوق القرار التمهيدي مع حفظ حق العارضة في التعقيب، وحول عدم موضوعية نتيجة الخبرة ستلاحظ المحكمة من بيان العيوب اللاحقة بالنيابة موضوع الخبرة المشار إليه بتقرير الخبرة بالصفحة 3 و 4 بأن تلك العيوب التي تم حصرها قد جاءت غير مفصلة بالدقة اللازمة ونذكر على سبيل المثال : القول بانعدام الأعمدة الداعمة لزوايا معظم الفيالات دون تحديد عدد تلك الفيالات، وأيضا القول بظهور شقوق بأرضية السطح دون تحديد لمساحتها وحجمها والأمر طبعا ينطبق على باقي الأضرار التي تمت معابنتها، وفضلا عن ذلك و بمناسبة اقتراح التعويض لإصلاح تلك العيوب المشار إليها بتقرير الخبرة ستلاحظ المحكمة اختزال مجموعة من العيوب و إدماج بعضها مع الآخر دون بيان السند المعتمد للمبالغ المقترحة من طرف منجز تقرير الخبرة وخصوصا مدى اعتبار الأثمان المرجعية لعقد الصفق المبرم بين الطرفين ولذلك تؤكد العارضة بأن المبلغ المقترح في نتيجة الخبرة بما مجموعه 450.000 درهم لا يتناسب و حجم الأضرار التي تثبتها الصور الفوتوغرافية وحتى تلك التي تم جردها في الصفحة 3 و 4 من تقرير الخبرة، مما تكون معه نتيجة الخبرة غير موضوعية لهذا السبب كذلك، ملتزمة الاشهاد عليها بهذه المستنتجات و تمتيعها بمضمونها و الحكم وفق مقالها المضاد و الحكم تبعاً له أساسا بإرجاع المهمة للخبير المعين للتقيد بالنقطة القانونية موضوع القرار التمهيدي الثاني مع حفظ حق العارضة في التعقيب واحتياطا الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة مع حفظ حقها في التعقيب.

وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على أنه بخصوص ثبوت إغفال البث في طلب قدم بصفة قانونية سبق لها أن تقدمت بمقتضى مقالها المعارض بطلب التعويض عن الضرر الناتج عن توقف الأشغال لئن أشار لتعليل المحكمة الابتدائية الى التعويض عن عيوب الأشغال كما أكدها تقرير الخبرة المنجز و المنازع في موضوعية التعويض المقترح لاصلاح تلك العيوب ، إلا أن الحكم المستأنف لم يناقش طلب التعويض عن توقف الأشغال بما يستتبع من تفويت الفرصة عن الطاعنة باعتبارها شركة تجارية تهدف للربح من مشروعها السياحي وعليه فإن عدم بت المحكمة ومناقشتها للطلب الأصلي لها ، و تعليل سبب استبعاده

يشكل خرقا لمقتضيات الفصل 3 الموما إليه أعلاه فالطاعنة تستغرب عدم إثارة ومناقشة المحكمة الابتدائية لطلبها الوجيه و المؤسس على وثائق مؤشر و موقع عليها من طرفي نازلة الحال وأنه طبقا لمقتضيات الفقرة السابعة من الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية فإنه " يجب أن تكون الأحكام دائما معللة " و برجوع المحكمة الى تعليقات القرار المستأنف ، فسيجتلي بوضوح أن المحكمة الابتدائية لم تصادف الصواب فيما قضت به فالمحكمة ملزمة بعرض الطلبات و الوسائل والمستندات التي ارتكزت عليها و مناقشتها قبل إصدار حكمها وأن عدم جواب المحكمة على طلب أو دفع قدم بصفة قانونية وعدم مناقشته و البث فيه يجعل من تعليل المحكمة فاسدا و موازيا لانعدامه كما أن عدم مناقشة حجج و دفوعات و ملتزمات الطاعنة و عدم تبيان طريقة الوصول الى الحكم و ذلك بتسببه مع تحديد سبب استبعاد هذا الطلب أدى إلى إصدار المحكمة حكما معيب و تواتر الاجتهادات القضائية على أن الأحكام يجب أن تكون معللة من الناحية الواقعية القانونية تحت طائلة عدم ارتكازها على أساس قانوني وبخصوص نقصان التعليل الموازي لانعدامه فإن النتيجة التي خلص اليها السيد الخبير تتسم بعدم الموضوعية و تفترق الى الدقة اللازمة في موضوع المهمة المسندة له و ذلك للاعتبارات التالية أن الخبير قد اعتمد منهج الاحتمالية في نتيجة تقريره في تناقض صارخ مع العناصر التي أبرزها في عقد الصفقة الأصلي المبرم بين الطرفين التي تؤكد بأن ارادتهما أجهت الى تحديد مبلغ جزافي للأشغال المزعوم بأنها اضافية و المنصوص عليها في الملحق 1 علما أنها هي نفسها منصوص عليها في عقد الصفقة الأصلي وأن الخبير لم يخف هذا الواقع اد اشار في خلاصة تقريره في حالة احتساب الأشغال الإضافية الى أنها - أي تلك الأشغال الإضافية - مدرجة فعلا بالعقدة الأصلية الجزافية وأن السيد الخبير المعين قد أشار في نهاية تقريره تحت عنوان "إبراز كل ما من شأنه تنوير المحكمة في سبيل البت في النزاع ، الى كون صفحات الملحق رقم 1 للصفقة الأصلية غير مؤشر عليها من أي طرف و خصوصا جدول الأثمنة مع الإشارة الى أن الصفحة الأخيرة المختومة من طرف جميع الأطراف لا تتضمن ثمن هذا الملحق . مما تكون معه هذه النتيجة الحتمية تجعل ملحق عقد الصفقة المحتج به من طرف المستأنف عليها هو و العدم سواء و بالتالي لا يستساغ عقلا و منطقا اعتماده في احتساب مستحقات المستأنف عليها على أساس الأشغال الإضافية المزعومة وللاعتبارات السالفة الذكر و أيضا باعتبار أن الطاعنة أكدت في سابق دفوعاتها بأن الاتفاق الأصلي على أساس الثمن الجزافي لا يتصور معه مطلقا الاحتجاج بانجاز أشغال اضافية وعلاوة عنه تؤكد أمام المحكمة على عدم موافقتها الصريحة للمستأنف عليها على إنجاز تلك الأشغال موضوع العقود الملحقة لعقد الصفقة الأصلي سيما و أن الملحقين المحتج بهما لم يتم توقيعهما من طرف الممثل القانوني لها صاحبة المشروع بصفة شخصية كما تم توقيعها على عقد الصفقة الأصلي باعتباره المخول الوحيد للتوقيع على هكذا عقود ملزمة للشركة وتبعا له سيتأكد بأن ما ذهب اليه الخبير في الشق الثاني من نتيجة الخبرة حول احتساب مستحقات المستأنف عليها باحتساب مبلغ الأشغال الإضافية حسب الملحق رغم تأكيده على عدم توقيع جميع صفحاته من الأطراف المتدخلين و عدم تحديد الثمن - في غير محله و لا يرتكز على أساس سليم وأن تبني الحكم المستأنف لنتيجة الخبرة المأمور بها في تناقض صارخ مع منطلق المستأنف المشار اليه أعلاه و عدم وقوف المحكمة المصدرة له على بنود عقد التي تؤكد عدم إمكانية الاداء مطلقا عن ما تسميه المستأنف عليها أشغال إضافية أمام الاتفاق الصريح على تحديد الثمن الجزافي و الذي هو مبالغ فيه أصلا مقارنة بأثمنة السوق بجعله في عقد الصفقة يفوق مبلغ 3000 درهم للمتر المربع وسيجتلي للمحكمة تحريف تعليل الحكم المستأنف لمضمون نتيجة الخبرة الأصلية و تجزيئها و بتر شق مهم من ملاحظات السيد الخبير المعين لما اعتمد في الحثية الأخيرة من الصفحة 16 منه - أي الحكم المستأنف - مبلغ 28.620.355,66 درهم مع الأشغال الإضافية على أساس أنه الباقي بذمة الطاعنة دون الإشارة الى مبلغ 22.571.480,58 درهم غير شاملة الضريبة على القيمة المضافة الذي خلص اليه نفس الخبير بعدما أوضح عيوب الملحق لعقد الصفقة غير المؤشر عليه وأن القول بالمصادقة على نتيجة الخبرة الأصلية و التكميلية بتعليل مجمل و إغفال نتيجة مهمة خلص اليها الخبير المعين بشكل موازي للنتيجة التي اعتمدها المحكمة المصدرة للحكم المستأنف دون إبراز الأسباب المعتمدة للأخذ فقط بالمبلغ الباقي بذمة الطاعنة المحتسب على أساس الأشغال الإضافية مع عدم تعليل استبعاد الشق الأول من نتيجة نفس الخبرة الذي أوضح من خلاله الخبير شروط و بنود عقد الصفقة الواجبة الأعمال حتى يمكن الأداء عن الأشغال الإضافية المطالب به من طرف المستأنف عليها وتبعا له تؤكد الطاعنة للمحكمة بأن تعليل الحكم المستأنف مشوب بالنقصان الموازي لانعدامه مما تلتمس معه الطاعنة من المحكمة لهذا السبب ارجاع الأمور إلى نصابها و التصريح بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم تصديا بحصر المبلغ المستحق الأداء للمستأنف عليها فيما خلص اليه الخبير شفيق (ج.) في الجزء الأول من نتيجة الخبرة بمبلغ 22.571.480,58 درهم مع الحكم وفق ملتزمات الطاعنة المسطرة في مقالها المضاد و طلبها الرامي الى إجراء المقاصة بعد الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة ثلاثية لتحديد مستحقات الطاعنة المناسبة لجبر

الضرر عن العيوب الظاهرة و أيضا توقف الأشغال بما نتج عنه من تفويت الفرصة و ذلك باعتبار أن تعليل الحكم المستأنف لم يبيث مطلقا في الطلب المقدم بصفة نظامية وبخصوص عدم موضوعية نتيجة الخبرة التكميلية اعتبرت المحكمة المصدرة للحكم المستأنف بأن مستنتجات الخبرتين الأصلية و التكميلية جاءت مستوفية لشروطهما الشكلية المنصوص عليها بالفصل 63 من ق.م.م. مما ارتأت معه المصادقة عليها و تبنى مستنتجاتها و رد الدفوع المثارة بشأنها وأن الخبرة الأصلية قد أكدت بأن الأشغال الإضافية المطلوب الأداء عنها من طرف المستأنف عليها و التي استجاب اليها الحكم المستأنف فعليا لما اعتبر بأن المبلغ الباقي بذمة الطاعنة هو 28.620.355,66 درهم هي مدرجة واقعا بالعقدة الأصلية و بالتالي منطوقا فقد تم الأداء عنها مرتين علما أن الخبير نفسه قد حدد مبلغ آخر في حالة احتساب الأشغال الإضافية الخارجة عن نطاق العقد الأصلية الجزافية يساوي : 22.571.480,58 درهم وأن هذه الاحتمالية و الازدواجية في نتيجة الخبرة الأصلية التي صادق عليها تعليل الحكم المستأنف بتعليل ناقص وفق ما تم تفصيله أعلاه ، لابد أن تنعكس سلبا على التطبيق العادل للقانون وفق ما يقتضيه الفصل 110 من دستور المملكة المغربية وأن المفروض للوقوف على كل تفصيل يبين المفرد من الطرفين في تنفيذ التزامه بالاستناد على الوثائق المعتمدة في عقد الصفقة الأصلي المؤسس لتلك الالتزامات المفروض حتى تتحقق هذه الغاية من تكون نتيجة الخبرة الأمور بها في إطار إجراءات تحقيق الدعوى حاسمة بالدقة اللازمة المعمول بها لا أن تبنى على الاحتمال وتبعاً له و أمام الالتباس الذي أدت اليه نتيجة الخبرة الأصلية و انعكس في تعليقات الحكم المستأنف التي أغفلت وتجاهلت جزء مهم منها فإن نتيجة تلك الخبرة تبقى غير موضوعية و غير قانونية ، هذا من جهة ومن جهة ثانية فإن الخبرة التكميلية كذلك غير موضوعية ولم تنقيد بالنقط القانونية المضمنة بالحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2024/05/14 الذي يستشف منه تكليف السيد الخبير مصطفى (ر.) للقيام بعمليات التمتير اللازمة لانجاز المهمة موضوع الحكم التمهيدي عدد 465 الصادر بتاريخ 2024/03/19 وبتصفح الطاعنة لتقرير الخبرة الأمور بها بمختلف مراحل انجازها المشار اليها و حضور مرحلة الانتقال الى عين المكان و إجراء المعاينة اللازمة حسب ما هو مضمن بالصفحة 2 سيتأكد بأنه لم يتم إنجاز المطلوب من السيد الخبير لعدم قيامه بالتمتير الضروري بعين المكان على العيوب التي تمت الاشارة اليها وتبعاً له تسجل الطاعنة استغرابها من تقدير التعويض الهزيل بشكل جزافي دون بيان الأساس التميري لاعتماد ذلك التعويض و ما إذا كانت العيوب المذكورة دون تدقيق و تفصيل تستدعي لاصلاحها الهدم وإعادة البناء خصوصا إذا ما توقفنا عند العيوب الملاحظة في الأعمدة من الاسمنت المسلح وأن السيد الخبير شفيق (ج.) المعين بمقتضى القرار التمهيدي الأول قد أكد نفسه بأن مهمته في تحديد التعويض عن العيوب تستوجب الاستعانة بخبير التمتير ، الا أن تقرير الخبرة لا ذكر به لعملية التمتير الأمور بها مما تكون معه نتيجة الخبرة غير قانونية وأنه يتبين من بيان العيوب اللاحقة بالبنية موضوع الخبرة المشار اليه بتقرير الخبرة بالصفحة 3 و 4 بأن تلك العيوب التي تم حصرها قد جاءت غير مفصلة بالدقة و نذكر على سبيل المثال : القول بإنعدام الأعمدة الداعمة لزوايا معظم الفيالات دون تحديد عدد تلك الفيالات ، وأيضا القول بظهور شقوق بأرضية السطح دون تحديد لمساحتها و حجمها و الأمر طبعا ينطبق على باقي الأضرار التي تمت معاينتها فضلا عن ذلك و بمناسبة اقتراح التعويض لاصلاح تلك العيوب المشار إليها بتقرير المعتمد للمبالغ المقترحة من طرف منجز تقرير الخبرة و خصوصا مدى اعتبار المرجعية لعقد الخبرة ستلاحظ المحكمة اختزال مجموعة من العيوب و إدماج بعضها مع الآخر دون بيان السند الصفقة المبرم بين الطرفين وتجدر الاشارة كذلك إلى أن تقرير الخبرة التكميلية مشوب أيضا بعدة خروقات تجملها الطاعنة في الملاحظات التالية لذلك تؤكد الطاعنة بأن المبلغ المقترح في نتيجة الخبرة بما مجموعه 450.000 درهم لا يتناسب و حجم الأضرار التي تثبتها الصور الفوتوغرافية و حتى تلك التي تم جردها في الصفحة 3 و 4 من تقرير الخبرة مما تكون معه نتيجة الخبرة غير موضوعية لهذا السبب كذلك الأمر بإجراء خبرة حسابية و عقارية ، تعهد لثلاثة خبراء ، من أجل تحديد كمية العيوب الظاهرة و مطابقة الأشغال المنجزة لعقد الصفقة بتاريخ تسليم الأشغال ، و الاطلاع و تحليل كشوف و انجاز الأشغال ، و مدى قانونيتها و معاينة هل تتضمن أي تحفظ من طرف الموقعين عليها ، و على ضوء كل ذلك تحديد المديونية المستحقة لها لإصلاح العيوب و أيضا التعويض المناسب لجبر ضرر توقف الأشغال و ما استتبع من تفويت فرصة الربح لها مع تحميل المستأنف عليها الصائر و حفظ حق الطاعنة في التعقيب على نتيجة هذه ، ملتزمة بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم تصديا بحصر المبلغ المستحق الأداء للمستأنف فيما خلص اليه السيد الخبير شفيق (ج.) في الجزء الأول من نتيجة الخبرة بمبلغ (22.571.480,589 درهم مع الحكم وفق ملتزمات الطاعنة المسطرة في مقالها المضاد و طلبها الرامي الى إجراء المقاصة بعد الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة ثلاثية مستحقات الطاعنة المناسبة لجبر الضرر عن العيوب الظاهرة و أيضا توقف الأشغال بما نتج عنه من فرصة و ذلك باعتبار أن تعليل الحكم المستأنف لم يبيث مطلقا هذا الطلب المقدم بصفة نظامية مع تحميل المستأنف عليها الصائر واحتياطيا الأمر بإجراء

خبرة حسابية وعقارية تعهد لثلاثة خبراء من أجل تحديد كمية ومطابقة الأشغال المنجزة لعقد الصفقة بتاريخ تسليم الأشغال و الاطلاع و تحليل كشوف و انجاز و مدى قانونيتها و معاينة هل تتضمن أي تحفظ من طرف الموقعين عليها و على ضوء كل ذلك تحديد المديونية المستحقة لها مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

أرفق المقال ب: أصل طي التبليغ و صورة رقم 1157 .

وجاء في أسباب استئناف شركة الاشغال العامة للبناء للدار البيضاء : حول عدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني سليم و فساد التعليل الموازي لانعدامه المستمد من خرق مقتضيات الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية فإنه طبقا لمقتضيات الفقرة السابعة من الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية فإنه: " يجب أن تكون الأحكام دائما معلة " وأنه يرجوع المحكمة إلى تعليلات الحكم المستأنف فسيجلى له بوضوح أن المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء مصدره الحكم المطعون فيه حاليا بالاستئناف قد جانبت الصواب لكونها استبعدت كشوف بيان الأشغال الموقع و المؤشر عليها من كل الأطراف دون أي تحفظ ، كما أنها لم تبت في باقي الطلبات التي تقدمت بها الطاعنة بصفة قانونية بل انها لم تناقشها و هذا يعتبر خرقا خطيرا لحق الدفاع وأن المحكمة ملزمة بالبت في الطلبات و مناقشتها و تعليل سبب ردها، بينما بنازلة الحال، فقاضى الدرجة الأولى لم يعر أي اهتمام لطلبات الطاعنة المرتكزة على أسس واقعية و قانونية سليمة وأن عدم تحقق المحكمة الابتدائية من الوقائع الحقيقية للنازلة أدى إلى وصولها إلى تعليل فاسد أضر بحقوقها خرقا لمقتضيات الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية وأن الفصل المذكور، نص بصفة الوجوب على المحكمة بأن تعطل أحكامها تعليلها صحيحا بناء على أسس قانونية وواقعية سليمة و بعد الاطلاع على مستندات الأطراف و حججهم و مناقشتها، وهو ما يشكل خرقا سافرا لحقوق الطاعنة في الدفاع المكفولة لها قانونا وتواترت الاجتهادات القضائية على أن الأحكام يجب أن تكون معلة من الناحية الواقعية والقانونية تحت طائلة عدم ارتكازها على أساس قانوني ، وأن هذا ما ستعينه محكمة الاستئناف لتقضي و هي تبت من جديد بإلغاء الحكم المطعون فيه حاليا بالاستئناف جزئيا و بعد التصدي القول والحكم وفق ما جاء بالمقال الافتتاحي والإضافي فالمستمد من ثبوت مديونية المستأنف عليها بمقابل انجاز الأشغال المضمن بكشوفات بيان الأشغال سبب لها و أن أدلت بالمرحلة الابتدائية، بكشوفات بيان الأشغال، موقع و مؤشر عليها من طرف المستأنف عليها، و باقي المتدخلين في المشروع، و التي تثبت مديونية هذه الأخيرة بالمبالغ المضمنة بهذه الكشوفات وتعاقبت الطاعنة مع المستأنف عليها من أجل انجاز عدة أشغال، تتعلق ببناء أحد المركبات السياحية الفخمة بمقتضى عقد الصفقة الأصلي بمبلغ 99.783.615,37 درهم، المبرم بتاريخ 18 دجنبر 2015، وملحق هذا العقد الأول بمبلغ 5.916.317,58 درهم و الثاني بمبلغ 1.311.965,60 درهم و بمجرد التقدم في الأشغال، يتم إصدار كشوف بيان الأشغال موقع و مصادق عليها منى الطرفين، و هذا الكشف يعتبر حينئذ إقرارا بمديونية المستأنف عليها بالمبالغ المطالب بها وأن كشوف بيان الأشغال (أوامر الدفع 10 إلى 23) هي محاضر ملزمة موقعة ومؤشر عليها بعد التدقيق، وتُعد إقرارا غير قضائيا بالمديونية المضمنة بها، نظرا لأن كشوف بيان الأشغال الموقعة تُعد سنداً كتابياً لإثبات الدين ولا يمكن رفضها إلا ببينة معاكسة أو طعن بالتزوير ذلك أن الكتابة الموقعة من الأطراف هي أقوى وسائل الإثبات ولا يجوز تجاهلها إلا بعلّة قانونية وينص الفصل 416 من قانون الالتزامات والعقود على أن اقرار الخصم ينتج من الأدلة الكتابية وانه من الثابت أن الطاعنة قد أبرمت مع الشركة المستأنف عليها [Hôtels] عقد صفقة لإنجاز أشغال بناء، وقدمت في المرحلة الابتدائية كشوف بيان أشغال مرقمة ،وموقعة مؤشر عليها بالقبول من طرف المستأنف عليها وجميع المتدخلين بما فيهم مكتب المراقبة والمهندس المعماري المكلف بمتابعة الورش. وتثبت هذه الكشوف المنجزة وفقاً للشروط التعاقدية والأعراف المهنية، أن قيمة الأشغال المنفذة بلغت 31.591.272,00 درهم وأن هذه الكشوف الموقعة والمؤشر عليها، تُعد دليل كتابي يقوم مقام الاقرار القضائي، بموجب الفصل 417 من قانون الالتزامات والعقود، وتتمتع بحجية قاطعة ، طالما أنها صادرة عن الأطراف ولم تتعرض لأي طعن رسمي بالتزوير أو تحفظ صريح. وفي هذا السياق، فإن توقيع الشركة المستأنف عليها وتأسيسها على الكشوف يشكل إقراراً صريحاً بالدين، مما يلزمها قانوناً بموجب مبدأ سلطان الإرادة الفصل 230 من ق.ل.ع. والقوة الملزمة للعقود (الفصل 231 من ق.ل.ع.) وأن كشوف بيان الأشغال تعتبر في مجال عقود إنجاز الأشغال وناثق تعاقدية ذات قيمة قانونية ملزمة للأطراف عملاً بمبدأ القوة الملزمة للعقود المكرس في الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها" وأن المستأنف عليها لم تنازع قط في صحة أو أصالة التوقيعات الموضوعة على كشوف بيان الأشغال المذكورة، ولم تتقدم بأي طعن بالزور أو إنكار للكتابة أو التوقيع وفق الأشكال والآجال المقررة قانوناً ولئن كان الأمر كذلك، فإن الحكم المطعون فيه الصادر

عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء، قد أخطأ خطأ جسيماً باستبعاده لهذه الكشوف ذات الحجية القانونية القاطعة، مفضلاً الاعتماد حصرياً على تقرير خبرة قضائية قدر قيمة الأشغال بـ 28.620.355,66 درهم فقط وأن هذا التوجه يناقض صراحة قواعد الإثبات المنصوص عليها في التشريع المغربي، التي تُعطي الأولوية للوثائق العرفية الموقعة من الأطراف على أي وسيلة إثبات أخرى ما لم يُثبت بطلانها عبر مسطرة الطعن بالتزوير. ذلك أن كشوف بيان الأشغال الموقعة من المدين تُعدّ سنداً كتابياً لإثبات الدين ولا يجوز رفضها إلا بتقديم بينة معاكسة أو طعن بالتزوير. وفي غياب أي طعن من الشركة المستأنف عليها في صحة هذه الكشوف، كان على المحكمة الابتدائية التقيد بحجيتها وإلزام المستأنف عليها بالمبلغ المستحق ولئن أضفنا إلى ذلك، فإن تقرير الخبرة القضائية، الذي اعتمده الحكم المطعون فيه، لا يمكن أن يفضل على وثائق تعاقدية، موقعة لأن مهمة الخبير تقتصر على تقديم معطيات تقنية لإنارة القاضي (الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية ولا يملك صلاحية البت في صحة الالتزامات التعاقدية التي أبرمتها الأطراف بحرية. فالخبير لا يملك صلاحية الفصل في المسائل القانونية، وأي تقرير يتجاوز اختصاصه يُعدّ خالياً من القيمة الثبوتية وفي هذا النزاع فإن الخبير بتجاهله للكشوف الموقعة وتقديره المنفرد لقيمة الأشغال، قد تجاوز حدوده مما يجعل اعتماد الحكم على تقريره خرقاً لقواعد الإثبات ومبدأ القوة الملزمة للعقود وعلاوة على ما تقدم، فإن الحكم المطعون فيه قد شابه عيب جوهرى يتمثل في خرقه لواجب التسبب المنصوص عليه في الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية، إذ اكتفت المحكمة الابتدائية باعتماد تقرير الخبرة دون أن تُبرر بأي شكل من الأشكال سبب استبعادها لكشوف بيان الأشغال الموقعة والمؤشر عليها من جميع الأطراف، والتي تُعدّ وثائق ذات حجية قاطعة وأن السلطة التقديرية التي يتمتع بها القاضي في تقييم الأدلة ليست مطلقة، بل مقيدة بضرورة مناقشة جميع الوثائق والحجج المقدمة وتعليل الأسباب التي أدت إلى قبول أو رفض وسيلة إثبات، وذلك لضمان شفافية الحكم وإتاحة الفرصة للأطراف لفهم منطلقاته وأن سكوت المحكمة عن تبرير استبعاد الكشوف الموقعة يشكل إخلالاً صريحاً بهذا الواجب، مما يناقض مبدأ التسبب ويعرض الحكم للإلغاء، لأنه يحرم الشركة المستأنفة من حقها في معرفة الأسس القانونية التي استند إليها الحكم في خرق لمبادئ المحاكمة العادلة وأن القاضي ملزم بتعليل حكمه بما يسمح بمراقبة صحة تطبيقه للقانون وإغفال تسبب استبعاد وثائق حاسمة يشكل خرقاً جوهرياً للقانون ذلك أن السلطة التقديرية للقاضي ليست تعسفاً بل حرية مقيدة بواجب التسبب، فبدونه يتحول الحكم إلى قرار غامض يفقد شرعيته وبالتالي فإن التعليل هو ميزان العدالة الذي يضمن التوازن بين حرية القاضي وحقوق المتقاضين وأن هذا الإخلال بمبدأ التسبب ليس مجرد عيب شكلي، بل خرق جوهري يمس أسس العدالة القضائية، إذ يحول دون تمكين الشركة المستأنفة من الدفاع عن حقوقها والطعن في منطلقات الحكم بفعالية وأن تجاهل المحكمة للوثائق الحاسمة دون تعليل يُعدّ انحرفاً في استعمال السلطة التقديرية، مما يجعل الحكم المطعون فيه معيباً ومستحقاً للإلغاء، لأنه يناقض الغاية من التعليل، وهي ضمان الشفافية والعدالة في القضاء لكل ما سبق فإن الشركة المستأنفة تلتزم بكل احترام من هيئتك، بصفتها قاضي القانون، تصحيح الأخطاء القانونية التي شابته الحكم الابتدائي، والتفضل بالتثبت من الحجية القاطعة لكشوف بيان الأشغال الموقعة وإعادة تقدير قيمة الأشغال المنجزة إلى 31.591.272,00 درهم. وفقاً لما أقرته الشركة المستأنفة عليها بتوقيعها وتأشيرها على هذه الوثائق فالمستند من ثبوت عدم مسؤولية الطاعنة عن العيوب التي تمت معاينتها من طرف الخبير بالمرحلة الابتدائية وأن الدرجة الأولى، بأن الطاعنة مسؤولة عن العيوب التي تم اكتشافها ومعاينتها اعتبر قاضي خلال تقرير الخبرة المأمور بها ابتدائياً والمحددة في 460.000,00 درهم وسبق لها وأن أكدت بالمرحلة الابتدائية بأنها غير مسؤولة عن هذه العيوب، بالإضافة إلى أن قيمة إصلاحها جد مبالغ فيها تتعلق العيوب التي تم حصرها في تقرير الخبيران القضائيان شفيق (ج.) و مصطفى (ر.) التي تمت معاينتها خلال زيارة الورش ب: Fissures sur quelques poutres وتشققات في بعض العوارض مسبقة التجهيز و مسبقة الصب Fissures sur quelques DALLAGES وتشققات في (précontraintes préfabriquées) بعض الضالاج وتود الطاعنة إحاطة محكمتمك علماً بأن هذا الورش متوقف منذ 2018، و تسلمت المستأنف عليها الورش وبالتالي فهي الملزمة بحراسته و صيانتها و التحقق من عدم تضرر الأشغال المنجزة بفعل العوامل الطبيعية أو البشرية وتركت الأشغال المنجزة غير مكتملة في مجملها، وفي ظل غياب عمليات الصيانة الضرورية، ظلت على حالها عرضة لعوامل الطبيعة التي كان لها تأثير كبير على حالتها الحالية أما بخصوص الشقوق الموجودة في بعض العوارض Fissures poutres et fissures dallages ومع الأخذ في الاعتبار ما تم تفصيله أعلاه تؤكد الطاعنة بأن كل العوارض مسبقة الصب préfabriquées précontraintes قد تم التحقق من صحتها بتصنيف " إيجابي "من إيجابي" من قبل مكتب الفحص SOCOTEC فالثابت أن العيوب المزعومة، المتعلقة بالأشغال المنجزة بمبنى النادي CLUB HOUSE والفندق الرئيسي MAIN HOTEL لا علاقة لها بها، نظر لأنه و منذ 2018 و الورش تسلمته المستأنف عليها و هي من تسيره،

و نظرا لعدم إتباع مساطر الصيانة الضرورية فقد تضررت هذه الأشغال كما أن العوارض المسبقة التجهيز و الصب، فقد مكتب الفحص التقني، المعين من طرف المدعى عليها، و الذي أكد على أن هذه العوارض سليمة أما بخصوص العيوب التي أشار إليها تقرير الخبرة، و تتعلق بغياب مواد التقوية RAIDISSEURS □ تود الطاعنة التأكيد على أنها مجرد شركة بناء وأن غياب مواد التقوية RAIDISSEURS أو أي نتائج أخرى تتعلق بتصميم الفيالات أو هندستها المعمارية هي مسؤولية الأطراف الأخرى المشاركة في عقد البناء، ولاسيما صاحب المشروع والمهندس المعماري ومكتب الفحص ويتمثل دور الطاعنة في تنفيذ التصاميم الهندسية المصادق عليها والمدلى بها من قبل هذه الأطراف، كما أنه وفي كل الأحوال فإن طريقة بناء الفيالات بدون عوارض خارجية، أو أي ملاحظات أخرى تتعلق بتصميم الفيالات، قد تم التحقق من صحتها من قبل الأطراف المسؤولة عن تصميم المشروع، كما هو موضح في تقارير الورش المدلى بها بالمرحلة الابتدائية وأن طريقة تصميم وبناء الفيالات وفقاً للنتائج التي توصل إليها الخبير تتوافق مع المعيار الفرنسي NF TU 20.131-1 □ لذلك فإن ملاحظات السيد الخبير بخصوص ما تم تذكره لا يمكن وصفها على أنها عيوب وإنما تدخل في نطاق التصميم (conception) □ الذي لا دخل لها فيه بمقتضى العقد وإنما يلزمها العقد بإنجاز هاته التصاميم فقط وأن الطاعنة ملزمة بتنفيذ عقد انجاز الأشغال المبرمة مع المستأنف عليها، و التقيد بالتصميم و تصور انجاز المشروع و لا يحق لها، تغييره و بالتالي فإن طريقة تصميم الفيالات، يتحمل مسؤوليتها و بصفة حصرية المهندس المعماري و صاحب المشروع وان تقرير الخبرة موضوع الحكم التمهيدي عدد 965 جاء معيبا، و لم يتقيد بضوابط انجاز الخبرة نظرا لعدم تحديد المتسبب في الأضرار و العيوب المزعومة مع ضرورة تقيده بإبراز سند اعتباره أن الطاعنة أو شخص آخر هو المتسبب في هذه الأضرار ومن غير المستساغ تحميل الطاعنة مسؤولية عيوب تتعلق بصيانة الأشغال المتواجدة بالورش المسلم للمستأنف عليها و مواد تم المصادقة على سلامتها قبل و بعد تثبيتها من طرف مكتب الفحص المعين من طرف صاحب المشروع، كما أنه لا يمكن تحميل الطاعنة مسؤولية أضرار و عيوب تتعلق بتصميم و تصور الفيالات التي ينجزها المهندس المعماري و يأمر بتنفيذها صاحب المشروع الشيء الذي يتعين معه، القول و الحكم بالغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من تحميل الطاعنة مسؤولية العيوب التي طالت البناء فالمستمد من عدم بت المحكمة في طلبات قدمت بصفة قانونية لقد سبق لها و أن التمس الحكم لها بمقابل الأشغال المنجزة الثابتة بمقتضى كشوفات بيان لأشغال، و تقدمت كذلك بعدة طلبات من خلال مقالها الافتتاحي و الإضافي، و يتعلق الأمر ب: فوائد التأخير عن عدم أداء كشوف بيان الأشغال من 10 الى 23 في مبلغ (10.790.672,00 درهم الكفالة البنكية (1.141.960,00 درهم، مع فوائد التأخير عن أدائها 8.074,00 درهم واقتطاع الضمان (5.689.533,00) درهم مع فوائد التأخير عن أدائه 1.206.845,00 درهم وأشغال إضافية (1.650.841,17 درهم). تعويض عن التماطل (100.000,00) درهم) ليصبح بذلك المبلغ الإجمالي الذي طالبت به الطاعنة ابتدائيا محدد في مبلغ 45.620.829,00 درهم غير أنه و بعيدا عن كل انتظار، لم تناقش المحكمة الابتدائية هذه الطلبات، رغم تضمينها بالشق المتعلق بالوقائع بالحكم المطعون فيه، و لم تعلق سبب عدم البت فيها، و استبعادها فالطاعنة التمس الحكم لها بفوائد التأخير عن عدم أداء كشوفات بيان انجاز الأشغال الموقع المؤشر عليها بيمين الطرفين، بالإضافة إلى أداء ملغ الكفالة البنكية و فوائد التأخير عن عدم أدائها، و أداء الاقتطاع الضامن مع أداء فوائد التأخير عن عدم أدائها غير أن قاضي الدرجة الأولى لم يعر أي اهتمام لهذه الطلبات رغم التقدم بها بصفة قانونية من خلال مقالها الافتتاحي و الإضافي و لم يتم البت فيها بشكل تعسفي و هذا ما أضر بمصالح الطاعنة، عن البيان أن اغفال الجواب على ملتزمات قانونية يشكل خرقاً لمقتضيات قانونية و مسا بحق و الدفاع و تتجلى أسس الطلبات التي لم تبت فيها المحكمة التجارية في ما يلي: المطالبة بالفوائد القانونية عن التأخير في الأداء : نظراً لعدم أداء المستأنف عليها للمبالغ المستحقة في آجالها، فقد طالبت المستأنفة بالفوائد القانونية عن التأخير في أداء قيمة الأوامر بالدفع غير المؤداة، وذلك ابتداءً من تاريخ إيداع كل أمر بالدفع، وقد بلغت هذه الفوائد بتاريخ المقال الافتتاحي مبلغ 10.790.672 درهم. وقد تم حساب هذه الفوائد وفقاً للسعر القانوني المعمول به والمطالبة باسترجاع مبلغ الكفالة البنكية وفوائد التأخير عنها : قدمت المستأنفة كفالة بنكية لفائدة المستأنف عليها بمبلغ 1.141.960 درهم ضمناً لتنفيذ الأشغال. وبعد إنجاز الأشغال، لم تقم المستأنف عليها بإرجاع مبلغ الكفالة، مما استدعى مطالبة المستأنفة باسترجاعه مع فوائد التأخير المستحقة عنه، والتي بلغت 8.074 درهم . وقد تم تدعيم هذا الطلب بنسخة الكفالة البنكية والمراسلات المتعلقة بها. المطالبة بتسليم مبلغ الاقتطاع من الضمان وعدم وجود أي تحفظات جدية، لم تقم المستأنف عليها بتسليم هذا المبلغ للمستأنفة، مما استدعى المطالبة به مع فوائد التأخير الناتجة عن عدم تسليمه والتي بلغت 1.206.845,00 درهم وقد تم تدعيم هذا الطلب بنسخ من أوامر الأداء التي تم بموجبها الاقتطاع

وشروط العقد المتعلقة بالضمان وأن الطاعنة تقدمت في المرحلة الابتدائية بطلبات واضحة ومحددة و دقيقة من خلال مقالها الافتتاحي والإضافي، و تمسكت بالحكم وفق كل طلباتها، غير أن الطاعنة فوجئت، لعدم مناقشة كل هذه الملتزمات، دون تسبب ذلك، وهذا ما يعتبر خرقاً خطيراً و مس بحقوق الدفاع ذلك إن الحكم الابتدائي المطعون فيه قد سقط في هذا العيب الجسيم، حيث لم يتعرض إطلاقاً للمطالب القانونية الصريحة والمؤسسة للمستأنفة المتعلقة بالفوائد عن التأخير والكفالة البنكية وفوائدها والاقتطاع من الضمان وفوائده هذا الإغفال يدل على قصور في فهم عناصر النزاع وعدم إمام بجميع جوانبه القانونية والواقعية و يعتبر التزام القاضي بالبت في جميع الطلبات المعروضة عليه من أسمى المبادئ الدستورية والقانونية التي تقوم عليها المنظومة القضائية المغربية، وهو ما عنه الفقه القانوني بمبدأ إلزامية الفصل في النزاع (obligation de statuer) أو ما يعرف أيضاً بمبدأ حظر "إنكار العدالة deni de justice" ويتجلى هذا المبدأ في عدة نصوص قانونية، أهمها على المستوى الدستوري : كرس الدستور المغربي لسنة 2011 في الفصل 117 منه مبدأ استقلال السلطة القضائية، وألزم القاضي في الفصل 110 بتطبيق القانون، وفي الفصل 120 بضمان حق التقاضي وحقوق الدفاع. وهذه المبادئ الدستورية تشكل الإطار العام للالتزام القاضي بالبت في جميع الطلبات المعروضة عليه وعلى المستوى التشريعي نص الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية صراحة على أنه: "يجب أن يبت القاضي في كل ما طلب منه طبقاً للقانون فإن التزم القاضي بالبت في جميع الطلبات المعروضة عليه يعد من النظام العام الإجرائي، ولا يجوز للقاضي أن يتحلل منه بأي حجة كانت، سواء تعلق الأمر بغموض النص القانوني أو عدم وجوده، إذ يتعين عليه في هذه الحالة اللجوء إلى قواعد العدالة والإنصاف للفصل في النزاع، ذلك أن إغفال المحكمة البت في الطلبات المعروضة عليها يعد بمثابة سحب للولاية القضائية من يد القاضي في من النزاع، وهو ما يشكل خرقاً لمبدأ حق التقاضي وحقوق الدفاع وأن إلزامية البت في جميع الطلبات تمثل ضمانة أساسية لحق التقاضي إذ لا يمكن تصور محاكمة عادلة دون أن يتلقى المتقاضى جواباً على جميع طلباته، سواء بالقبول أو بالرفض المعلل وأن المحكمة التجارية اقتصررت في حكمها المطعون فيه بالاستئناف، على الطلب الأول فقط، المتعلق بأداء قيمة الأشغال المنجزة، واكتفت بالنص في منطوق الحكم على عبارة رفض" باقي الطلبات دون أي مناقشة أو تعليل، مما يشكل إغفالاً للبت في الطلبات الثلاثة الأخرى وليس رفضاً لها وحسب ما استقر عليه الاجتهاد القضائي المغربي، فإن مجرد استعمال عبارة "رفض باقي الطلبات" دون مناقشة هذه الطلبات والرد عليها بأسباب واقعية وقانونية يعد إغفالاً للبت فيها وليس رفضاً لها، وهو ما يشكل خرقاً للفصل 50 من قانون المسطرة المدنية ويستوجب إلغاء الحكم وأن إغفال المحكمة التجارية البت في الطلبات المتعلقة بالفوائد والتأخير واسترجاع مبلغ الكفالة البنكية والاقتطاع من الضمان قد ألحق ضرراً بالغاً بالمستأنفة، يتمثل في: حرمانها من الفوائد القانونية المستحقة عن التأخير في أداء المبالغ المستحقة، رغم أن هذه الفوائد تعتبر حقاً مكفولاً بنصوص قانونية صريحة حرمانها من استرجاع مبلغ الكفالة البنكية والاقتطاع من الضمان، رغم انتهاء فترة الضمان وعدم ظهور أي عيب في الأشغال المنجزة، مما يشكل حجزاً غير مبرر لأموالها وحرمانها من الفوائد القانونية المستحقة عن التأخير في إرجاع مبلغ الكفالة البنكية والاقتطاع من الضمان رغم مرور مدة طويلة على استحقاق إرجاعها وتكبدها مصاريف قضائية إضافية للطعن في الحكم المطعون فيه، رغم أن حقوقها ثابتة ومستحقة بموجب القانون والعقد ذلك أن عدم جواب المحكمة على طلبات قدمت بصفة قانونية و عدم مناقشتها و البت فيها، يجعل من تعليل المحكمة فاسداً و موازيا لانعدامه وأن عدم مناقشة حجج و دفوعات و ملتزمات الطاعنة و عدم و تبيان طريقة الوصول إلى الحكم وذلك بتسبب المقرر القضائي المطعون فيه، مع تحديد سبب استبعاد هذا الطلب أدى إلى إصدار المحكمة التجارية لقرار معيب و تواترت الاجتهادات القضائية على أن الأحكام يجب أن تكون معللة من الناحية الواقعية و القانونية تحت طائلة عدم ارتكازها على أساس قانوني، وعليه فقد استقر الاجتهاد القضائي بالمغرب، على أن عدم الجواب على دفوع قدمت بصفة قانونية يجعل من الحكم ناقص التعليل الموازي لانعدامه و يعرضه للإلغاء ، ملتزمة التصريح بقبول شكلا وموضوعا القول أن الاستئناف يرتكز على أساس قانوني سليم وأخذ بعين الاعتبار والحكم تبعاً لذلك بإلغاء الحكم التمهيدي عدد 1482 الصادر بتاريخ 2023/10/03 القاضي بإجراء خبرة حسابية و الحكم التمهيدي عدد 465 الصادر بتاريخ 2024/03/19 القاضي بإرجاع المهمة و الحكم القطعي عدد 1175 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2022/8236/11649 جزئياً والقول والحكم بإلغاء الحكم المستأنف جزئياً فيما قضى به من تحميل الطاعنة مسؤولية العيوب التي طالت البناء و بعد التصدي القول والحكم بالرفع من المبلغ المحكوم به لفائدة الطاعنة من مبلغ 28.160.355,66 درهم الى المبلغ المطالب به ابتدائياً والمحدد في 35.620.829,00 درهم وتحميل المستأنف عليها الصائر.

أرفقت ب: نسخة طبق الأصل من الحكم.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليها بجلسة 07/07/2025 عرض فيها أن المستأنفة دفعت بأن قاضي الدرجة الأولى لم يبت في طلبها في وقت سابق لها وان تقدمت به و المتعلق بالتعويض عن توقف الأشغال و تعيب على قاضي الدرجة الأولى ممارسته سلطته التقديرية في تكييف الوقائع وتطبيق القاعدة القانونية، نظرا لتبني تقرير الخبرة الذي جاء مبهما و غير حاسم، بالإضافة إلى عدم تحديد تقرير الخبرة التكميلية لحجم العيوب بالتمتري وتثير المستأنفة دفعا مفاده أن قاضي الدرجة الأولى أغفل البت في طلب التعويض عن توقف الأشغال، وهو دفع عارٍ من الصحة وغير قائم على أي أساس واقعي أو قانوني ذلك أن لا يمكن الادعاء بإغفال البت فيما لا يستند إلى طلب قانوني مضبوط، إذ لم تثبت المستأنفة تحديد مبلغ التعويض المطالب به، ولا بيان الضرر المزعوم، ولا إثبات هذا الضرر محقق وحال، وليس مجرد احتمال نظري قد يتحقق مستقبلاً كما قيل فالدعوى لا تُبنى على احتمالات، وإنما على أدلة تقيم الحجة وتستنهض الاقتناع وتؤكد الطاعة أن المستأنفة هي من أخلت بالتزاماتها التعاقدية، وكانت السبب في توقف الأشغال، عبر إهمالها وتقصيرها في تدبير الورش والتأخر في تسوية الطاعة وبالتالي، لا يمكن لمُخلٍ بالتزاماته أن يُطالب بتعويض عن نتائج أفعال منسوبة إليه، وفقا لقاعدة: " لا يُنسب إلى الغير تقصيره" وأصابته المحكمة الابتدائية حين اعتبرت في نطاق سلطتها التقديرية، أن الأشغال الإضافية المنجزة من طرف الطاعة تُشكل امتداداً طبيعياً وضرورياً لعقد الصففة، خاصة وأنها تم تنفيذها بطلب من المستأنفة تمت المصادقة عليها بتوقيع المستأنفة ومهندس الورش؛ وأدرجت ضمن الكشوف الحسابية الموقعة والمؤشر عليها من كافة الأطراف فلا يُعقل بعد ذلك إنكارها، استناداً إلى مجرد تقرير خبرة لم يحسم الأمر وإنما قدم احتمالين وأن ثبت تنفيذ الالتزام من طرف أحد المتعاقدين وقبله الطرف الآخر دون تحفظ، فإن العقد يكون قد امتد ضمناً أما بخصوص التعويض عن العيوب والأضرار ف الطاعة تؤكد بأنها غير مسؤولة عن هذه العيوب وذلك اعتباراً لما يلي : بخصوص العيوب المتعلقة بمبنى النادي « CLUB HOUSE » والفندق الرئي ئيسى « MAIN HOTEL » تتعلق العيوب التي تم حصرها في تقرير الخبيران القضائيان شفيق (ج.) و مصطفى (ر.) التي تمت معاينتها خلال زيارة الورش : Fissures sur quelques poutres تشققات في بعض وتود الطاعة إحاطة المحكمة علما بأن هذا الورش متوقف منذ 2018، و تسلمت المستأنفة الورش، و بالتالي فهي الملزمة بحراسته و صيانتته و التحقق من عدم تضرر الأشغال المنجزة بفعل العوامل الطبيعية أو البشرية وتركت الأشغال المنجزة غير مكتملة في مجملها، وفي ظل غياب عمليات الصيانة الضرورية، ظلت على حالها عرضة لعوامل الطبيعة التي كان لها تأثير كبير على حالتها الحالية أما بخصوص الشقوق الموجودة في بعض العوارض Fissures poutres et fissures dallages الأخذ ومع ذلك في الاعتبار ما تم تفصيله أعلاه، تؤكد الطاعة بأن كل العوارض صحتها بتصنيف إيجابي من قبل مكتب الفحص SOCOTEC فالثابت أن العيوب المزعومة، المتعلقة بالأشغال المنجزة بمبنى النادي « CLUB HOUSE » والفندق الرئيسي « MAIN HOTEL » لا علاقة لها بها، نظر لأنه و منذ 2018 و الورش تسلمته المستأنفة و هي من تسيره، و نظرا لعدم إتباع مساطر الصيانة الضرورية فقد تضررت هذه الأشغال، كما أن العوارض المسبقة التجهيز و اعتمادها من مكتب الفحص التقني، المعين من المعين من طرف المستأنفة العوارض سليمة وبخصوص العيوب المتعلقة بالفيلات تود الطاعة إحاطة المحكمة علما بأن هذا الورش متوقف منذ 2018، و تسلمت المستأنفة الورش، و بالتالي فهي الملومة بصيانتته و التحقق من عدم تضرر الأشغال المنجزة بفعل العوامل الطبيعية أو البشرية أما بخصوص العيوب التي أشار إليها تقرير أشار إليها تقرير الخبرة، و تتعلق بغياب مواد التقوية RAIDISSEURS تود الطاعة التأكيد على أنها مجرد شركة بناء وأن غياب مواد التقوية RAIDISSEURS أو أي نتائج أخرى تتعلق بتصميم الفيلات أو هندستها المعمارية هي مسؤولية الأطراف الأخرى المشاركة في عقد البناء، ولاسيما صاحب المشروع والمهندس المعماري ومكتب الفحص ويتمثل دور الطاعة في تنفيذ التصاميم الهندسية المصادق عليها والمدلى بها من قبل هذه الأطراف كما أنه و في كل الأحوال، فإن طريقة بناء الفيلات بدون عوارض خارجية، أو أي أخرى تتعلق بتصميم الفيلات، قد تم التحقق من صحتها من قبل الأطراف المسؤولة عن تصميم المشروع ، كما هو موضح في تقارير الورش المدلى بها بالملف وأن طريقة تصميم وبناء الفيلات وفقاً للنتائج التي توصل إليها الخبير المعيار الفرنسي NF TU 20.13 1-1 □ لذلك فإن ملاحظات السيد الخبير بخصوص ما تم تذكره لا يمكن وصفها على أنها عيوب وإنما تدخل في نطاق التصميم (conception) □ الذي لا دخل لها فيه بمقتضى العقد وإنما يلزمها العقد بإنجاز هاته التصاميم فقط وأن الطاعة ملزمة بتنفيذ عقد انجاز الأشغال المبرمة مع المستأنفة، و التقيد بالتصميم و تصور انجاز المشروع، و لا يحق لها تغييره، و بالتالي فإن طريقة تصميم الفيلات، يتحمل مسؤوليتها و بصفة حصرية،

المهندس المعماري و صاحب المشروع وانه من غير المستساغ تحميل الطاعنة مسؤولية عيوب، تتعلق بصيانة الأشغال المتواجدة بالورش المسلم للمستأنفة، و مواد تم المصادقة على سلامتها قبل و بعد تثبيتها من طرف مكتب الفحص المعين من طرف صاحب المشروع، كما أنه لا يمكن تحميل الطاعنة مسؤولية أضرار و عيوب تتعلق بتصميم و تصور الفيالات، التي ينجزها المهندس المعماري و يأمر بتنفيذها صاحب المشروع ، ملتزمة عدم القبول شكلا وموضوعا رد الاستئناف الحالي لعدم ارتكازه على أي أساس سليم و القول والحكم تبعا لذلك برفضه وضم المسطرة الحالية للملف عدد 2025/8201/2930 و ترتيب الآثار القانونية لذلك.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 07/07/2025 عرض فيها أن شركة الأشغال العامة للدار البيضاء تصرح بإستئنافها جزئيا بواسطة مقالها الحالي المطلوب ضمه لاستئناف الطاعنة موضوع الملف المعروف على أنظار المحكمة و ذلك بالطنع بالاستئناف ضد الحكم التمهيدي عدد 1482 الصادر بتاريخ 2023/10/3 القاضي بإجراء خبرة حسابية و الحكم التمهيدي عدد 465 الصادر بتاريخ 2024/3/19 القاضي بإرجاع المهمة و الحكم القطعي عدد 1175 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2022/8236/11649 ، و بعد بيان أسباب استئنافها التمسست الحم بإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من تحميلها مسؤولية العيوب التي طالت البناء و بعد التصدي القول والحكم بالرفع من المبلغ المحكوم به من المحدد في 28160355,66 درهم الى المبلغ المطالب به ابتدائيا و 356206629,00 درهم وسيؤكد بداية من ملتزمات المستأنفة كذلك أصليا بموجب المقال الاستئنافي المرفق بطلب الضم _ سيتأكد بأنها بدورها تنازع في نتيجة الخبرة واعتمدها الحكم المستأنف رغم أنها لم تلتمس إجراء خبرة مضادة بنية مبيتة تتنافى و مبدأ التقاضي بحسن نية طبقا للمادة 5 من ق. م. و تحاول المستأنفة شركة الأشغال العامة للبناء للدار البيضاء نفي مسؤوليتها عيوب الأشغال بمبررات واهية من قبيل توقف تلك الأشغال لمدة طويلة علما أنبنود عقد الصفقة تلزمها بحماية الورش و لا زالت لحد الأن تشغل حارس و حيث بغض النظر عن محاولة القفز على نتيجة المنازعة في تقرير الخبرة المأمور بها ابتدائيا و ذلك من خلال الطعن بالاستئناف ضد الأحكام التمهيدية التي قضت بإجراء خبرة حسابية و بإرجاع المهمة للخبير و الاقتصار فقط في الملتزمات النهائية على طلب رفع المبلغ المحكوم به الى ذلك المطالب به ابتدائيا فإن الطاعنة تؤكد بأن منازعة المستأنفة في نتيجة الخبرة المنجزة ابتدائيا تتطابق مع الأسباب الجديدة لطنع الطاعنة بالاستئناف و تؤدي منطقا الى المطالبة بإجراء خبرة مضادة في إطار إجراءات التحقيق في الدعوى و ذلك لحسن سير العدالة مع حفظ حقوق الأطراف في التعقيب على ضوء نتائجها وبالتالي تلتمس الطاعنة من المحكمة استبعاد نتيجة الخبرة المنجزة في المرحلة الابتدائية لعدم موضوعيتها و الحكم بإجراء خبرة مضادة مع حفظ حق الطاعنة في التعقيب على نتائجها و سيتأكد للمحكمة جدية أسباب الطعن بالاستئناف المقدم من طرف الطاعنة بخصوص ما عابته على نتيجة الخبرة التي اعتمدها لتعليق الحكم ستأنف سواء من حيث موضوعيتها أو قانونيتها وأنه في نزاع رائج أمام المحكمة بهذه الأشغال التابع لبناء الفندق في نفس المشروع موضوع هذه الدعوى و بناء على الاستئناف المقدم من طرف شركة الأشغال العامة للبناء للدار البيضاء في إطار الملف رقم : 2023/8201/3107 و بعدما طعن هذه الأخيرة في نتيجة الخبرة بها ابتدائيا و طالبت بإجراء خبرة مضادة فقد استجاب قضاءكم الموقر لملتمسها وقضى بمقتضى القرار التمهيدي رقم 215 بتاريخ 2025/3/26 بإجراء خبرة تقنية يعين للقيام بها الخبير السيد فرح (ع.) و تبعا له و أمام منازعة المستأنفة شركة الأشغال العامة للبناء للدار البيضاء في العيوب التي ظهرت على الأشغال موضوع التعاقد مع الطاعنة كذا تقديمها الطعن بالاستئناف ضد الأحكام التمهيدية في نفس سياق طعن الطاعنة بالاستئناف ضد نفس الأحكام التمهيدية بعد بيانها الأسباب الجديدة للطنع في نتيجة الخبرة التي تبناها لتعليق الحكم المستأنف ، وبالتالي تلتمس الطاعنة من بكل احترام وتقدير و من أجل حسن سير العدالة القول والحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة بواسطة ثلاث خبراء و ذلك في إطار إجراءات التحقيق في الدعوى و بغاية الوصول الى الحقيقة حول حجم الضرر اللاحق بالأشغال المنجزة بمشروع الطاعنة و القيمة الحقيقية لإصلاح تلك العيوب مع تأكيد استعداد الطاعنة لأداء أتعاب الخبرة و حفظ حق الطرفين في التعقيب هذا جهة و من جهة ثانية ، و بخصوص وسيلة الاستئناف المستمدة - على المستأنفة بمقالها المرفق بملتمس الضم - من عدم بث المحكمة في الطلبات تقدمت بها بصفة قانونية فإن الطاعنة تؤكد عدم جدية ماجاء بهذه الوسيلة و ذلك للاعتبارات التالية أن الفوائد القانونية قد بث فيها الحكم المستأنف و قضى لفائدتها بتلك الفوائد من - تاريخ الطلب ولا يمكن قانونا و منطقا مسابرة المستأنف عليها في جميع طلباتها و ذلك حسب ما استقر عليه اجتهاد قضاء محكمة النقض الذي أكد في مجموعة من قراراته بأن المحكمة غير ملزمة بمسابقة الأطراف في جميع مناحي أقوالهم على سبيل المثال القرار رقم 1/109 صادر بتاريخ 2023/5/2 في الملف رقم 2020/1/1/1893 أما بخصوص مطالبة المستأنفة

باسترجاع مبلغ الكفالة و بتسليم مبلغ الاقتطاع من الضمان و فوائد التأخير عنه فإنها تبقى كذلك غير مؤسسة قانونا ما دام أنها لم جميع التزاماتها بمقتضى عقد الصفقة و ذلك طبقا للفصلين 234 و 235 من ق ل ع فضلا عن ذلك فإن تعليل الحكم المستأنف قد أكد في هذا السياق و هو يعني الطلبات التي تزعم المستأنف عدم البث فيها بأن باقي الطلبات المثارة من قبل أطراف الدعوى غير جديرة بالاعتبار لما استقام عليه الفصل في الدعوى بدونها طالما الحكم بما تبقى من الأداء المقابل لإنجاز الأشغال وحيث لذلك تؤكد الطاعنة بأن ما جاء في هذا الشق كذلك من وسائل استئناف الشركة العامة للبناء للدار البيضاء غير جدير بالاعتبار و لا يرتكز على أساس قانوني و واقعي سليم، ملتزمة حول ملتزم الضم إسناد النظر و حول المقال الاستئنافي المطلوب ضمه لملف نازلة الحال الاشهاد على الطاعنة بجوابها بجوابها و تمتيعها بمضمونها و الحكم وفق ملتسماتها المسطرة بمقالها الاستئنافي .

أرفقت ب: صورة القرار التمهيدي رقم : 215 .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 21/07/2025 عرض فيها حول الدفع بعدم البث في طلب التعويض عن توقف الأشغال و عدم الأحقية في المطالبة بقيمة الأشغال الاضافية تزعم المستأنف عليها بأن الدفع بعدم بت قاضي الدرجة الأولى في طلب التعويض عن توقف الأشغال لا يستند على أساس قانوني و واقعي بعلة عدم تحديد مبلغ التعويض المطالب به و عدم بيان الضرر المزعوم لكن بخلاف مزاعم المستأنف عليها فإن طلب الطاعنة الرامي الى لفائدتها بالتعويض عن ضرر توقف الأشغال – الذي يبقى مستقلا عن التعويض عن العيوب التي اعترت الأشغال المنجزة بمشروعها – ، و هو طلب مؤسس قانونا و له ما يبرره و مقدم بصفة نظامية و لا يستوجب اثبات أن حال كما تدعي المستأنف عليها وأن المستأنف عليها لم تنفي واقعة التوقف عن الأشغال مما تكون معه مسؤوليتها ثابتة حسب إقرارها القضائي طبقا لمقتضيات الفصل 405 و ما يليه من ق. ل. ع و أن طلب الطاعنة للتعويض عن توقف الأشغال في مشروعها السياحي يدخل في نطاق المطالبة بالتعويض عن فوات الفرصة الذي استقر اجتهاد قضاء محكمة النقض على أنه له محلا بصرف النظر عن كون الفرصة في حد ذاتها أمرا محتملا مادام أن التعويض ينصب على التفويت المذكور ليس على الفرصة نفسها و أن توقف المستأنف عليها عن إتمام الأشغال بمشروع الطاعنة السياحي الذي سيحقق أرباحا فيما بعد لا محالة بعد إتمام تلك الأشغال موضوع عقد الصفقة مما نتج عنه ضررا حالا بالطاعنة يستوجب التعويض عنه سيما و أن الطاعنة قد التمسست بمقتضى مقالها الافتتاحي الحكم لفائدتها بتعويض مسبق و الحكم تمهيدا بإجراء خبرة في الموضوع لتحديد التعويض المناسب لجبر الضرر و أن تعليل الحكم المستأنف قد أغفل الإشارة لهذا الطلب سواء بالايجاب أو الرفض كما أنه لم يشر له في المهمة المحددة للخبراء المعينين بمقتضى الأحكام التمهيدية المطعون ضدها بالاستئناف مما تكون معه وسيلة استئناف الطاعنة في هذا الصدد مرتكزة على أساس قانوني و واقعي سليم و لذلك تلتمس الطاعنة من المحكمة ما دام أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد القول بإرجاع الأمور إلى نصابها و القول بمسؤولية المستأنف عليها عن الأضرار اللاحقة بالطاعنة و منها الضرر الناتج عن توقف الأشغال بالإضافة الى التعويض عن العيوب الضاهرة بتلك الأشغال المنجزة وفق ملتسمات الطاعنة بالمقال الافتتاحي للدعوى و الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة لتحديد قيمة التعويضات المطالب بها مع حفظ حق الطاعنة في التعقيب هذا من جهة و من جهة ثانيا فإن ما عابته الطاعنة على الحكم المستأنف بخصوص ما قضى به من أداء قيمة الأشغال الإضافية رغم تبني تقرير الخبرة المنجز ابتدائيا لاحتمالين و دون تحديد قيمة الأداء المستحق بالدقة اللازمة سيما و أن الخبير نفسه قد أكد في مستنتاجاته بأن تلك الأشغال الإضافية منصوص عليها في الأشغال الأصلية موضوع اتفاق الطرفين و رغم كل ذلك تجاهل تعليل الحكم المستأنف هذه العناصر المؤثرة في قضاء المحكمة محكمة و أغفل الرد على وسائل دفاع الطاعنة بشأنها وقضت محكمة الدرجة الأولى دون سند قانوني سليم بأداء قيمة الأشغال الإضافية التي لم يوقع بالموافقة عليها ممثل الطاعنة القانوني الذي يبقى المختص الوحيد لذلك و حيث لذلك تلتمس الطاعنة رد ما تمسكت به المستأنف عليها في هذه الوسيلة لعدم جدية قولها بأن الأشغال الإضافية المطلوب الأداء عنها تشكل امتدادا طبيعيا و ضروريا بعقد الصفقة ، سيما و أن بنود هذا العقد أقرت اتجاه إرادة و طرفيه لتحديد مبلغ جزافي كئمن للأشغال موضوعه لا يتصور معه منطقا قانونا الاحتجاج بإنجاز اشغال إضافية من طرف المستأنف عليها في مواجهة صاحبة المشروع – الطاعنة – ، و حول الدفع بعدم مسؤولية المستأنف عليها عن العيوب الضاهرة تزعم المستأنف عليها بأن الطاعنة قد تسلمت الورش و بأن العيوب الظاهرة على الأشغال المنجزة به هي نتيجة عدم الصيانة و أيضا نتيجة العوامل الطبيعية لكن فإن المستأنف عليها تتجاهل بأن بنود عقد الصفقة تلزمها بحماية الورش و القيام بالصيانة الضرورية و الأكثر من ذلك فإن العيوب التي أكدتها نتيجة جميع تقارير الخبرة المنجزة في موضوع النزاع سواء الخبرة المأمور بها من طرف السيد

رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء أو تلك المنجزة من طرف مختبر الدر (أ.) و أيضا الخبرة المأمور بها ابتدائيا جميعها تؤكد بأن العيوب ناتجة عن عدم احترام دفتر التحملات ولا يمكن نسبتها للعوامل الطبيعية، و بأن أغلبها يستلزم الهدم وإعادة البناء وبخلاف مزاعم المستأنف عليها تؤكد الطاعنة للمحكمة بأنها لم تتسلم الورش كما أن عقد الصفقة لم يتم فسحه اتفاقا أو قضاءا لاثبات هذا الواقع الذي لا يرتفع بمحضر معاينة منجز من طرف المفوض القضائي سفيان (أ.) يشهد من خلاله بأنه بتاريخ 2025/07/03 انتقل رفقة الممثل القانوني لها و لحظة تواجده بالمشروع موضوع النزاع وجد هناك حارس اسمه أخلدون أكد على أنه تابع لشركة TGCC كما عين مجموعة من المعدات الخاصة بالشركة تكلف المستأنف عليها من يحرصها مما تكون معه المزاعم بتسليم الورش لها في غير محلها و مخالفة للحقيقة وتبعاً له سيتأكد للمحكمة بأن المستأنف عليها تحاول جاهدة على غير أساس التملص من مسؤوليتها عن العيوب التي أكدتها نتيجة الخبرة و التي لم تصادف الصواب فقط في تحديد قيمة التعويض المناسب لاصلاحها و هو موضوع طعن الطاعنة للمطالبة بإجراء خبرة مضادة تكون نتيجتها عادلة على هذا الأساس ، ملتزمة بالاشهاد عليها بهذه المذكرة التعقيبية وتمتعها بمضمونها و الحكم وفقها و وفق ملتمساتها المسطرة بمقالها الاستئنافي .

أرفقت ب: أصل محضر معاينة منجز و صورة القرار عدد 32 .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنف عليها بجلسة 21/07/2025 عرض فيها أن المستمد من ثبوت مديونية المستأنفة بمقابل انجاز الأشغال المضمن بكشوفات بيان الأشغال سبق لها و أن أدلت بالمرحلة الابتدائية، بكشوفات بيان الأشغال، موقع ومؤشر عليها من طرف المستأنفة و باقي المتدخلين في المشروع، و التي تثبت مديونية هذه الأخيرة بالمبالغ المضمنة بهذه الكشوفات وتعاقبت الطاعنة المستأنفة مع أجل انجاز عدة أشغال، تتعلق ببناء أحد المركبات السياحية الفخمة بمقتضى عقد الصفقة الأصلي بمبلغ 1.311.965,60 درهم و بمجرد التقدم في الأشغال، يتم إصدار كشوفات بيان الأشغال موقع و مصادق عليها منى الطرفين، و هذا الكشف يعتبر حينئذ إقراراً بمديونية المستأنفة بالمبالغ المطالب بها وان كشوفات بيان الأشغال (أوامر الدفع 10 إلى 23) هي محاضر ملزمة موقعة ومؤشر عليها بعد التدقيق، وتعد إقراراً غير قضائياً بالمديونية المضمنة بها، نظراً لأن كشوفات بيان الأشغال الموقعة تُعد سنداً كتابياً لإثبات الدين، ولا يمكن رفضها إلا ببينة معاكسة أو طعن بالتزوير ذلك أن الكتابة الموقعة من الأطراف هي أقوى وسائل الإثبات، ولا يجوز تجاهلها إلا بعلّة قانونية وينص الفصل 416 من قانون الالتزامات والعقود على أن اقرار الخصم ينتج من الأدلة الكتابية وانه من الثابت أن الطاعنة، قد أبرمت مع الشركة المستأنف عليها Hotels عقد صفقة لإنجاز أشغال بناء، وقدمت في المرحلة الابتدائية كشوفات بيان أشغال مرقمة وموقعة ومؤشر عليها بالقبول من طرف المستأنفة وجميع المتدخلين، بما فيهم مكتب المراقبة والمهندس المعماري المكلف بمتابعة الورش. وتثبت هذه الكشوفات، المنجزة وفقاً للشروط التعاقدية والأعراف المهنية، أن قيمة الأشغال المنفذة بلغت 31.591.272,00 درهم و إن هذه الكشوفات الموقعة والمؤشر عليها، تُعد دليل كتابي يقوم مقام الاقرار القضائي، بموجب الفصل 417 من قانون الالتزامات والعقود، وتتمتع بحجية قاطعة طالما أنها صادرة عن الأطراف ولم تتعرض لأي طعن رسمي بالتزوير أو تحفظ صريح. وفي هذا السياق، فإن توقيع الشركة المستأنفة وتأشيرها على الكشوفات يشكل إقراراً صريحاً بالدين، مما يلزمها قانوناً بموجب مبدأ سلطان الإرادة الفصل 230 من ق.ل.ع.) والقوة الملزمة للعقود (الفصل 231 من ق.ل.ع.) وأن كشوفات بيان الأشغال تعتبر، في مجال عقود إنجاز الأشغال، وثائق تعاقدية ذات قيمة قانونية ملزمة للأطراف عملاً بمبدأ القوة الملزمة للعقود المكرس في الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أن "الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها" وأن المستأنفة لم تنازع قط في صحة أو أصالة التوقيعات الموضوعة على كشوفات بيان الأشغال المذكورة، ولم تتقدم بأي طعن بالزور أو إنكار للكتابة أو التوقيع وفق الأشكال والأجال المقررة قانوناً. ستمد من ثبوت عدم مسؤولية الطاعنة عن العيوب التي تمت معاينتها طرف الخبير بالمرحلة الابتدائية سبق لها و أن أكدت بالمرحلة الابتدائية بأنها غير مسؤولة عن هذه العيوب، بالإضافة إلى أن قيمة إصلاحها جد مبالغ فيها وتتعلق العيوب التي تم حصرها في تقرير الخبيران القضائيان شفيق (ج.) و مصطفى (ر.) التي تمت معاينتها خلال زيارة الورش ب: Fissures sur تشققات في بعض العوارض (عوارض مسبقة التجهيز و مسبقة الصب quelques DALLAGES تشققات في بعض الضالاج quelques poutres (précontraintes préfabriquées) وتود الطاعنة إحاطة المحكمة علماً بأن هذا الورش متوقف منذ 2018، و تسلمت المستأنفة الورش و بالتالي فهي الملزمة بحراسته و صيانتته و التحقق من عدم تضرر الأشغال المنجزة

بفعل العوامل الطبيعية أو البشرية وتركت الأشغال المنجزة غير مكتملة في مجملها، وفي ظل غياب عمليات الصيانة الضرورية، ظلت على حالها عرضة لعوامل الطبيعة التي كان لها تأثير كبير على حالتها الحالية أما بخصوص الشقوق الموجودة في بعض العوارض ومع الأخذ في الاعتبار ما تم تفصيله أعلاه، تؤكد الطاعنة بأن كل العوارض مسبقة الصب *préfabriquées précontraintes* قد تم التحقق من صحتها بتصنيف إيجابي من قبل مكتب الفحص SOCOTEC فالثابت أن العيوب المزعومة، المتعلقة بالأشغال المنجزة بمبنى النادي « CLUB HOUSE » والفندق الرئيسي « MAIN HOTEL » لها بها، نظر لأنه ومنذ 2018 و الورش تسلمته المستأنفة و من تسييره، و نظرا لعدم إتباع مساطر الصيانة الضرورية فقد تضررت هذه الأشغال، كما هذه الأشغال، كما أن العوارض المسبقة التجهيز و الصب، فقد تم اعتمادها من مكتب الفحص لتقن المعين من طرف المدعى عليها ، و الذي أكد على أن هذه العوارض سليمة أما بخصوص العيوب العيوب التي أشار إليها تقرير الخبرة، و تتعلق بغياب مواد التقويم RAIDISSEURS و أن الطاعنة تؤكد على أنها مجرد شركة بناء وأن غياب مواد التقوية RAIDISSEURS أو أي نتائج أخرى تتعلق بتصميم الفيالات أو هندستها المعمارية هي مسؤولية الأطراف الأخرى المشاركة في عقد البناء، ولاسيما صاحب المشروع والمهندس المعماري ومكتب الفحص ويتمثل دور الطاعنة في تنفيذ التصاميم الهندسية المصادق عليها والمدلى بها من قبل هذه الأطراف، كما أنه كل الأحوال، فإن طريقة بناء الفيالات بدون عوارض خارجية، جية، أو أي ملاحظات أخرى تتعلق بتصميم الفيالات، قد تم أخرى تتعلق بتصميم الفيالات، قد تم التحقق من صحتها من قبل الأطراف المسؤولة عن تصميم المشروع، كما هو موضح في تقارير الورش المدلى بها بالمرحلة الابتدائية وأن طريقة تصميم وبناء الفيالات وفقاً للنتائج التي توصل إليها الخبير تتوافق مع المعيار الفرنسي NF DTU 20.13P1-1 الذي لا دخل لها السيد الخبير بخصوص ما تم تذكره لا يمكن وصفها على أنها عيوب وإنما تدخل في نطاق التصميم (conception) الذي لا دخل لها فيه بمقتضى العقد وإنما يلزمها العقد بإنجاز هاته التصاميم فقط وأن الطاعنة ملزمة بتنفيذ عقد انجاز الأشغال المبرمة مع المستأنف عليها، و التقيد بالتصميم و تصور انجاز المشروع، و لا يحق لها تغييره، و بالتالي فإن طريقة تصميم الفيالات يتحمل مسؤوليتها و بصفة حصرية المهندس المعماري و صاحب المشروع وأن تقرير الخبرة موضوع الحكم التمهيدي عدد 965 جاء معيبا، و لم يتقيد بضوابط انجاز الخبرة، نظرا لعدم تحديد المتسبب في الأضرار و العيوب المزعومة مع ضرورة تقيده بإبراز سند اعتباره أن الطاعنة أو شخص آخر هو المتسبب في هذه الأضرار وانه من غير المستساغ تحميل الطاعنة مسؤولية عيوب، تتعلق بصيانة الأشغال المتواجدة بالورش المسلم للمستأنفة ، و مواد تم المصادقة على سلامتها قبل و بعد تثبيتها من طرف مكتب الفحص المعين من طرف صاحب المشروع ، كما أنه لا يمكن تحميل الطاعنة مسؤولية أضرار و عيوب تتعلق بتصميم و تصور الفيالات، التي ينجزها المهندس المعماري و يأمر بتنفيذها صاحب المشروع ، ملتزمة رد استئناف شركة (ا. ه. م.)، لعدم ارتكازه على أي أساس سليم، والقول والحكم تبعاً لذلك برفضه وضم المسطرة الحالية للملف عدد 2025/8201/2930 و ترتيب الآثار القانونية لذلك .

وبناء على مستنتجات مع طلب إضافي المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 22/09/2025 عرض فيها حول الدفع بعدم جدية مزاعم المستأنف عليها حيث أن مزاعم المستأنف عليها المؤسسة لقولها بثبوت مديونية الطاعنة على أساس كشوفات بيان الأشغال تبقى غير جدية و مخالفة للحقيقة فباطلاع المحكمة على تلك الكشوفات المحتج بها لاثبات المديونية المزعومة سيتأكد بأن أغلبها غير موقع من طرف الممثل القانوني لها بخلاف ما جاء في وسائل دفاع المستأنف عليها هذا من جهة ومن جهة ثانية فإن الأشغال الإضافية المطلوب الأداء عنها موضوع الكشوفات المحتج بها لا يمكن الاداء عنها حتى على فرض انجازها في الواقع باعتبار المقتضى الاتفاقي لطرفي عقد الصفقة الذي نص في بنوده على تحديد الثمن بشكل جزافي مما يستغرق معه قيمة الأشغال المنجزة بالمشروع هذا فضلا عن أن الممثل القانوني لها و كما أكد في جميع مراحل النزاع بأنه لم يوقع شخصيا - كما يتطلب العقد - على أي ملحق مع المستأنف عليها لإنجاز الأشغال الإضافية المطالب بالأداء عنها ولذلك فإن المبالغ المطالب بها من طرف المستأنف عليها غير مسحقة الأداء و تلتمس الطاعنة من المحكمة إرجاع الأمور الى نصابها و الحكم بأداء قيمة الأشغال كما حدد تقرير الخبرة المنجز في المرحلة الابتدائية دون احتساب قيمة الاشغال الاضافية علما أن السيد الخبير شفيق (ج.) قد نبه الى هذا الأمر وحدد قيمة الأشغال دون احتساب الأشغال الاضافية المزعومة ، و من باب الاحتياط تلتمس الطاعنة الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة حسابية لتحديد القيمة الحقيقية للأشغال موضوع النزاع مع حفظ حق الطاعنة في التعقيب و الحكم وفق ملتزمات الطاعنة بمقالها الاستئنافي و الطلب الاضافي أناه وحول الطلب الإضافي على أنه : " لا يمكن تقديم أي طلب جديد أثناء النظر في الاستئناف بإستثناء طلب المقاصة أو كون الطلب الجديد لا يعدو أن

يكون دفاعا عن الطلب الأصلي . يجوز للأطراف أيضا طلب الفوائد و ريع العمرة والكراء و الملحقات الأخرى المستحقة منذ صدور الحكم المستأنف و كذلك تعويض الأضرار الناتجة بعده لا يعد طلبا جديدا الطلب المترتب عن الطلب الأصلي و الذي يرمي الى نفس الغايات رغم أنه أسس على أسباب أو علل مختلفة . " و سيتأكد للمحكمة من ملتزمات الطاعنة بمقالها المعارض المقدم بالمرحلة الابتدائية بأنها قد التمسست الحكم لفائدتها بتعويض عن الضرر و حددته بمبلغ قدره : 10.459.443,92 درهم وأن هذا الطلب الإضافي الرامي الى تحديد مبلغ التعويض عن الضرر المطالب به يدخل في دائرة الحالات المنصوص عليها في الفصل 143 من ق.م.م المذكور أعلاه بإعتباره يرمي الى نفس الغايات للطلب الأصلي المسطر في المقال المعارض المقدم ابتدائيا و أيضا يعتبر دفاعا عن هذا الطلب و سيتأكد كذلك للمحكمة بأن الطلب الإضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية حسب الثابت من تأشير صندوق هذه المحكمة ولذلك يكون الطلب الإضافي مقدم بصفة نظامية ممن له المصلحة مستوفى لكافة الشروط الشكلية المطلوبة قانونا و بالتالي سيكون من المناسب الحكم بقبول الطلب الإضافي لجهة وأن الطاعنة سبق لها بمقتضى المقال المعارض المقدم أمام المحكمة المصدرة للحكم المستأنف أن التمسست الحكم على المستأنف عليها بأدائها لفائدة الطاعنة تعويضا مسبقا عن الأضرار اللاحقة بها جراء العيوب التي تعتري الأشغال المنجزة في مشروعها و أيضا تلك إضرار الناتجة عن توقف الأشغال و قدره 1.000.000,00 درهما وأن الحكم المستأنف قد أغفل البث في طلب الطاعنة الرامي الى الحكم بأداء التعويض عن الضرر الناتج عن توقف الأشغال بسبب العيوب التي أكدتها نتيجة الخبرة المأمور بها ابتدائيا وأن طلب التعويض عن الأضرار الناتجة عن توقف الأشغال يدخل في حكم التعويض عن تفويت الفرصة و هو مستقل عن تعويض إصلاح العيوب التي تعتري الأشغال المنجزة بمشروع الطاعنة و هذا المبدأ أقره إجتهاد قضاء محكمة النقض الفرنسية في القرار الصادر بتاريخ 27 يونيو 2025 و أكد بأن ضياع الفرصة ،، يعتبر ضررا مستقلا بحد ذاته يستحق التعويض ، حتى لو لم يكن الضرر النهائي مؤكدا إذ يكفي أن تكون هناك فرصة معقولة ضاعت بسبب إهمال الطرف الأخر و انسجاما مع قواعد الانصاف و ما دام أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد أمام المحكمة فإن الطاعنة تؤكد من جديد طلبها الرامي الى التعويض عن تفويت الفرص و تعززه بتقرير خبرة حسابية منجزة بناء على طلبها من طرف الخبير المحلف محمد (ب.) الذي خلص الى أن مبلغ التعويض المستحق لفائدة الطاعنة بعد بيان عناصر الضرر المادي و المعنوي قدره 10.459.443,92 درهم و حيث تبعا له تلتمس الطاعنة من المحكمة القول بأن الطلب الإضافي مؤسس قانونا و واقعا و الحكم على المستأنف عليها بأدائها لفائدة الطاعنة تعويضا عن تفويت الفرصة نتيجة توقف الأشغال المعيبة بمبلغ قدره 10.459.443,92 درهم مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ تقديم المقال المضاد و تحميل المستأنف عليها الصائر ، ملتزمة حول المستنتجات الأشهاد على الطاعنة بمستنتجاتها و القول برد مزاعم المستأنف عليها لعدم جديتها وفق ملتزمات الطاعنة المسطرة بمقالها الاستئنافي و الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة مع حفظ حق الطاعنة في التعقيب على نتيجتها و حول الطلب الإضافي الحكم تبعا له بقبول الطلب الإضافي شكلا و موضوعا الحكم تبعا له بأداء المستأنف عليها لفائدة الطاعنة تعويضا عن تفويت الفرصة قدرها 10.459.443,92 درهم مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ تقديم المقال المضاد بالمرحلة الابتدائية و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المستأنف عليها الصائر .

أرفقت ب: صورة من مذكرة جوابية مع مقال مضاد و صورة وصل أداء الوسوم القضائية و صورة مستخرج لمبدأ إجتهاد قضائي لمبدأ إجتهاد قضائي لمحكمة النقض الفرنسية و أصل تقرير الخبرة .

و بناء على باقي المذكرات المبادلة بين الأطراف فهي تؤكد ما سبق .

و بناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 06/10/2025 ، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و جعل المَلْفِ في المداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 27/10/2025 .

حيث تمسكت المستأنفة شركة الأشغال العامة للبناء بالأسباب المفصلة في مقالها الاستئنافي.

و حيث انه و بخصوص ما أثارته الطاعنة حول ثبوت الدين المستحق لها بموجب كشوفات بيان الاشغال الموقع و المؤشر عليه من طرف المستأنف عليها و بأن الخبرة المعتمد عليها ابتدائيا غير موضوعية و بعدم مسؤوليتها عن العيوب التي تمت معابنتها فالثابت و خلافا لما تمسكت به الطاعنة فإن الأمر يتعلق بالمنازعة في الاشغال المنجزة الاصلية و الاضافية و كذا المنازعة في قيمتها و ان المحكمة مصدرة

الحكم المطعون فيه على هذا الاساس أصدرت حكمها التمهيدي بإجراء خبرة تقنية بواسطة الخبير شفيق (ج.) والذي بعد معاينته الاشغال المنجزة ووصفها والوقوف على العيوب العالقة بها وجردها وايضا واعتماد على تقرير الخبير مصطفى (ر.) الذي انجز تقريره التكميلي بأمر من المحكمة قام خلاله بعملية القياس بالميتير للأشغال المنجزة وان تحديد قيمة الاشغال المنجزة تم بناء على خبرة موضوعية اعتمد خلالها الخبير على معاينة الاشغال المنجزة فعلا والوثائق المقدمة اليه مع الأخذ بعين الاعتبار العيوب المسجلة على جزء من الاشغال المنجزة والتي قام بخصم قيمة اصلاحها من مجموع المديونية المستحقة وان هذه العيوب التي حددها الخبير ثابتة مما تبقى معه الطاعنة مسؤولة عنها وملزمة بضمانها وضمان عيوبها ونقائصها كما أن تمسك الطاعنة بأن الامر يتعلق بمسؤولية المستأنف عليها عن عدم صيانة الاشغال يبقى تسبب مردود اعتبارا لما ثبت من تقرير الخبرة والذي اثبت العيوب العالقة بالمشروع مما تبقى معه بالتالي مسؤولة عن هذه العيوب وذلك اعتبارا لأنها تعتبر أجيرا للصنع الأمر الذي يجعلها ملزمة بضمان عيوب ونقائص صنعها اعمالا لمقتضيات الفصل 767 من ق.ل.ع والذي يحيل على الفصول 549-553 و 556 من نفس القانون. مما يبقى معه الحكم مصادفا للصواب فيما قضى به من تحديد الدين في المبلغ المحكوم به وذلك بعد خصم الاداءات المتوصل بها وقيمة التعويض المستحق عن العيوب اللاحقة بالاشغال المنجزة.

وحيث إنه وبخصوص تمسك الطاعنة بعدم بث المحكمة في طلبات قدمت لها بصفة قانونية فإنه وكان ثابتا بالرجوع الى الحكم المطعون فيه ان المحكمة قد قضت برفض باقي الطلبات والدفعات المثارة من قبل الأطراف دون تعليل حكمها بخصوص كل طلب على حدى فإنه وباعتبار الاثر الناشر للإستئناف فقد تبين لمحكمة الاستئناف ان باقي المطالب المقدمة من طرف الطاعنة بمقتضى مقالها الاضافي قد تمثلت في فوائد التأخير عن عدم اداء كشوفات بيان الاشغال والكفالة البنكية مع فوائد التأخير المستحقة عنها واقتطاع الضمان مع فوائد التأخير عن عدم ادائه والاشغال الاضافية والتعويض عن التماطل وانه وبخصوص فوائد التأخير عن عدم اداء كشوفات بيان الاشغال من 10 الى 23 فإن المحكمة مصدره الحكم المطعون فيه وبعد اجراء خبرة حسابية بخصوص قيمة الأشغال المنجزة والمبالغ المؤداة قد اصدرت حكما تمهيدا بإجراء خبرة تقنية وحسابية وان الخبير حدد المديونية في مبلغ 57267804,84 درهم بعد خصم الاداءات المتوصل بها وخلص الى ان المبلغ المتبقى بذمة المستأنف عليها محدد في 28620355,66 درهم ، وان الخلاصة التي انتهت اليها الخبير جاءت بعد دراسته لوثائق الملف والوثائق المدلى بها من كلا الطرفين ومعاينة الاشغال المنجزة والأخذ بعين الاعتبار قيمة الاشغال الاضافية المنجزة فعلا على ارض الواقع. وبالتالي فإن تحديد المديونية في المبلغ المحدد في تقرير الخبرة انما تم تحديده بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المؤداة مقابل الاشغال المنجزة والمبالغ المتبقاة وهي المديونية التي اعتبرتها المحكمة مصدره الحكم المستأنف ثابتة وقضت بها لفائدة الطاعنة بعد خصم قيمة العيوب المسجلة مع شمول هذه المديونية بالفوائد القانونية والتي تعتبر في حد ذاتها تعويضا عن ضرر التأخير في الأداء.

وحيث انه وبخصوص ما تمسكت به الطاعنة من استحقاق الأشغال الإضافية فإنه وبالرجوع الى الحكم المطعون فيه فقد تبين ان المحكمة مصدرته قد اعتمدت وعن صواب الخلاصة الثانية للخبير والتي اخذ خلالها بعين الاعتبار قيمة الأشغال المنجزة من طرف الطاعنة مع الاخذ بعين الاعتبار الاشغال الاضافية المدرجة بالعقدة الاصلية الجزافية اضافة الى الاشغال الاضافية المدرجة بالملحق رقم 1 والاشغال التي همت GO ADMINISTRATION والتي حددها الخبير في مبلغ 265115 درهم وأكد بأنها منجزة على ارض الواقع وبأن الطاعنة استخلصت منها مبلغ 132557,50 وبقي بذمتها الباقي واما بخصوص الاشغال الاضافية بقيمة مبلغ 1650841,17 درهم والتي تخص TG.Temoin والتي تمت بناء على طلبية 5-22-1 فقد انتهى السيد الخبير الى استخلاص مقابلها من طرف الطاعنة واعتبرها محقة في قيمة الأشغال المدرجة بالعقدة الاصلية الجزافية اضافة الى الاشغال الاضافية المدرجة بالملحق رقم 1 والاشغال الاضافية التي همت GO ADMINISTRATION مما يبقى معه الحكم مصادفا للصواب فيما قضى به من عدم احتساب مبلغ الاشغال الاضافية موضوع الطلبية عدد 5-22-1.

وحيث انه وبخصوص باقي المطالب المحددة في المقال الاضافي للمدعية عن الكفالة البنكية واقتطاع الضامن وفوائدهما فإنه واعتبارا للخلاصة التي انتهى اليها الخبير شفيق (ج.) وبعد المعاينة الميدانية للأشغال المنجزة وحصرتها وبعد ان تأكد ان الاشغال موضوع التعاقد بين الطرفين لم يتم انجازها في جزء منها وان نسبة تقدم مجموع الاشغال في اطار عقد الصفقة الاصلية يساوي 51,33% من

مجموع قيمة الصفقة مما يبقى معه الطلب الذي تقدمت به المدعية من اجل ارجاع الكفالة البنكية او مبلغ الاقتراع الضامن وفوائدهما سابق لأوانه الامر الذي يتعين معه التصريح بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب في هذا الشق من الطلب والحكم من جديد بعدم قبوله مع تأييد الحكم المستأنف في الباقي.

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

بخصوص استئناف شركة (ا. ه. م.).

حيث تمسكت الطاعنة بالأسباب المفصلة أعلاه.

حيث انه وبخصوص تمسك الطاعنة بإغفال البث في طلبها المضاد المتعلق بالتعويض عن الضرر الناتج عن التوقف عن الأشغال فإن المحكمة عللت حكمها بخصوص باقي الدفوعات والطلبات المثارة من كلا الطرفين بأنها غير جديرة بالاعتبار طالما ان الحكم بما تبقى من الاداء المقابل لانجاز الأشغال المعيبة والتعويض عنها قد ارتكز على العناصر المشار اليها في تعليقيها واعتبرت المحكمة أنها في حل من تتبع الأطراف فيما يثيرونه من دفوعات وطلبات معتمدة في ذلك على ما سار عليه العمل القضائي في هذا الاطار وان محكمة الاستئناف وفي اطار الاثر الناشر للاستئناف وبرجوعها الى وثائق الملف فقد تبين لها ان الطاعنة قد التمسست في طلبها المضاد الحكم لها بتعويض مسبق عن العيوب اللاحقة بها جراء العيوب وكذا الاضرار الناتجة عن توقف الأشغال و الذي حددته في 1000.000 درهم مع اجراء خبرة لتحديد التعويض المناسب لاصلاح العيوب واجراء مقاصة بين الدينين وان المحكمة وبعد ان أصدرت حكمها التمهيدي باجراء خبرة تقنية حضورية بين الطرفين ثبت لها توقف الطاعنة عن تنفيذ التزاماتها كما انه وبعد وقوفها على العيوب المسجلة قامت باجراء مقاصة بين دين المدعية وقيمة العيوب المسجلة بعد حصرها و مقابل الاشغال المعيبة وبالتالي وطالما قد ثبت ان الطاعنة هي من اخلت بالتزاماتها اتجاه المستأنف عليها جراء توقفها عن اداء قيمة الاشغال المنجزة لفائدتها وهي الاشغال التي تمت المصادقة عليها بتوقيعها وتوقيع المهندس المكلف بالمشروع وبالتالي فإن الضرر المطلوب تعويضه فضلا على عدم اثباته فإن الحكم المطعون فيه قد اخذ بعين الاعتبار في احتساب المديونية خصم قيمة العيوب المسجلة والتي تعتبر الضرر الفعلي والمباشر الحاصل للطاعنة وتمتيرها .

واما بخصوص من اثارته الطاعنة حول الأشغال الإضافية واستنادا لما جاء بتعليق المحكمة اعلاه فإن الخبير قد اخذ بعين الاعتبار الاشغال الاضافية المنجزة فعلا على ارض الواقع والتي تبقى المستأنف عليها محقة في استخلاص مقابلها طالما ان صاحبة المشروع قد استفادت منها .

حيث انه وبخصوص ملتزمات الطاعنة بمقتضى مقالها المضاد باجراء خبرة لتحديد قيمة التعويض عن العيوب التي تعتري الاشغال والحكم لها بمصاريف إصلاحها فإنه وخلافا لما تمسكت به الطاعنة في هذا الاطار فقد تبين للمحكمة بالاطلاع على وثائق الملف والخبرات المنجزة انها هي من توقفت عن أداء قيمة الاشغال المنجزة مما تبقى معه مطالبها باجراء خبرة لتحديد الاضرار الحاصلة لها غير مبرر في غياب ما يثبت الأضرار الفعلية والمباشرة الحاصلة لها جراء العيوب المسجلة وبالتالي يبقى الحكم مصادفا للصواب فيما قضى به من رفض الطلب المضاد في هذا الصدد.

وحيث ان الاستئناف يبقى اعتبارا لذلك غير مؤسس قانونا ويتعين التصريح برده وبقاء الصائر على رافعته.

وحيث انه وبخصوص الطلب الاضافي فإن الطاعنة قد أسسته على استحقاقها التعويض عن تفويت الفرصة باعتباره مستقل عن اصلاح العيوب الا ان محكمة الاستئناف وباطلاعها على مقال الطاعنة المضاد المقدم ابتدائيا تبين لها انها قد التمسست بمقتضاه الحكم لها بتعويض عن العيوب وكذا عن توقف الاشغال وان المحكمة قد قضت برفض باقي الطلبات المقدمة في الملف بعد اجراء مقاصة بين الديون المستحقة وقيمة العيوب المسجلة بشأنها وبالتالي وطالما ان الاضرار المطلوب تعويضها سواء عن توقف الاشغال او ضياع الفرصة تبقى غير مستندة على أساس قانوني بالنظر لثبوت إخلال الطاعنة بالتزاماتها بتوقفها عن اداء قيمة الاشغال المنجزة لفائدتها رغم الاستفادة منها الأمر الذي يبقى معه الطلب الأضافي غير مرتكز على أساس قانوني ويتعين معه التصريح برده مع إبقاء صائره على رافعته

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئنافين الأصليين والطلب الإضافي المقدم من طرف شركة (ا. ه. م.).

في الموضوع: برد الاستئناف المقدم من طرف شركة (ا. ه. م.) وكذا الطلب الإضافي وتحميل رافعتهما الصائر.

وباعتبار الاستئناف المقدم من طرف الشركة العامة للبناء وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض باقي الطلبات والحكم من جديد بعدم قبول الطلب الإضافي المقدم ابتداء في الشق المتعلق باسترجاع الكفالة البنكية وفوائدها وكذا استرجاع مبلغ الاقتطاع من الضمان وفوائدها وبتأييد الحكم المستأنف في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.