

**Recours en rétractation :
l'omission de produire un
document connu ou d'invoquer
un dol découvert en cours
d'instance constitue une
négligence privant du droit au
recours (CA. com. Casablanca
2022)**

Identification			
Ref 64567	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4741
Date de décision 20221027	N° de dossier 2022/8232/1244	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Rétractation, Procédure Civile		Mots clés Voie de recours extraordinaire, Rétenion de document, Rejet du recours, Recours en rétractation, Négligence du demandeur, Dol procédural, Document décisif, Connaissance de l'existence du document, Article 402 du CPC, Absence de production de pièce	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un recours en rétractation contre un arrêt ayant confirmé une ordonnance d'expulsion fondée sur un arrêté de péril, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions d'ouverture de cette voie de recours au visa de l'article 402 du code de procédure civile. Le demandeur invoquait la découverte d'une pièce décisive, à savoir la décision administrative rapportant l'arrêté de péril, qui aurait été retenue par son adversaire, ainsi que la fraude procédurale en découlant. La cour rappelle que la pièce décisive retenue par l'autre partie est celle qu'il était impossible au demandeur de produire avant le jugement en raison d'une rétention active de son adversaire. Or, le demandeur, ayant eu connaissance de l'existence de cette décision administrative d'annulation durant l'instance initiale, ne peut imputer son défaut de production qu'à sa propre négligence. La cour écarte par conséquent le moyen tiré de la rétention de pièce, ainsi que celui fondé sur la fraude procédurale, dès lors que le demandeur ne peut se prévaloir d'une dissimulation dont il avait connaissance avant la clôture des débats. Le recours en rétractation est donc rejeté.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على مقال الطعن بإعادة النظر المؤدى عنه بتاريخ 02/03/2022 الذي تقدم به عبد الرحمان (ع.) بواسطة دفاعه يطعن بمقتضاه بإعادة النظر في القرار الاستئنافي الصادر عن المحكمة الاستئنافية التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/11/2021 عدد 5374 في الملف عدد 3086/8225/2021 والقاضي برده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل:

حيث قدم طلب اعادة النظر مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و القرار المطعون فيه بإعادة النظر أن المدعية شركة (ر. د.) تقدمت بمقال استعجالي لدى المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها تملك العقار الكائن بملتقى زنقة [العنوان] بالقنيطرة ذي الرسم العقاري عدد 21811/راء - 5938/راء - 15754/راء وتكري للمدعى عليه محلها الكائن برقم [العنوان] القنيطرة، غير أن العقار كله أصبح آيل للسقوط، فبلغت المدعى عليه بذلك بتاريخ 27/01/2021 من أجل الإفراغ، لكن بقي بدون جواب،

لهذه الأسباب

التمست الحكم عليه بإفراغه من المحل موضوع النزاع ومن جميع أمتعته ومن يقوم مقامه ولو بإذنه، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحمله الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية التي أدلى بها دفاع المدعى عليه بجلسة 29/03/2021 والتي جاء فيها أن القضاء الاستعجالي غير مختص للبت في النزاع الحالي لأن البت فيه من شأنه المساس بجوهر النزاع، كما أن عنصر الاستعجال غير قائم في نازلة الحال استنادا لمقتضيات الفصل 149 و152 من ق.م.م. فضلا عن ذلك فالمدعية لا تربطها أية علاقة كرائية مع المدعى عليه بل يكتري المحل من (ع.)، مما يكون معه طلبها مخالفا لمقتضيات الفصلين 1 و32 من ق.م.م. وأن القرار الإداري الذي توصل به تم الطعن فيه أمام المحكمة الإدارية. ومن جهة أخرى، فقد سبق للمدعى عليه أن استصدر أمرا عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة من أجل الوقوف على حقيقة ادعاء المدعية، فخلص الخبير إلى كون البناية في حالة جيدة،

لهذه الأسباب

التمس شكلا التصريح بعدم قبول الدعوى وموضوعا التصريح برفض طلب المدعية وتحميلها الصائر.

وبعد تعقيب المدعية واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدر رئيس المحكمة التجارية بالرباط الأمر الاستعجالي المشار إلى مراجعه أعلاه تم الطعن فيه بالاستئناف من طرف الطالب

وحيث جاء في أسباب الاستئناف أن الأمر المستأنف خرق مقتضيات الفصل 5 من ق.م.م. إذ من شروط التقاضي أن يكون بحسن نية، والمستأنف عليه عمد إلى استصدار قرار بالهدم بطرق غير سليمة مدعيا أن المحلات التي يمارس المحلات التي يمارس فيها الطاعن تجارته إلى جانب تجار آخرين مهددة بالانهيار في كل وقت وحين، والحال أنها في حالة جد جيدة. كما خرق الأمر المستأنف حقوق

الدفاع بحيث تقدم المستأنف عليه بدفعه بعدم الاختصاص لكون القرار المعتمد في الدعوى هو موضوع منازعة قضائية، إلا أنه لم يتم الالتفات لدفع الطاعن، وبذلك يكون الأمر المستأنف قد خارق حقوق الدفاع، ولم يجعل لتعليقه أساس قانوني وواقعي سليمين. فضلا عن ذلك، فقد جاء الأمر المستأنف غير مرتكز على أساس قانوني سليم، حيث تقدم الطاعن أمام الجماعة مصدرة القرار بطلب إلغاء قرارها القاضي بالهدم، فأصدرت قرارا جديدا يلغي بموجبه قرار الهدم. وبالتالي تكون هذه الدعوى مخالفة للقانون وغير مرتكزة على أساس. وبخصوص خرق مقتضيات الفصلين 32 من ق.م.م. و399 ق.ل.ع فالمستأنف عليها لم تثبت كون المحل المدعى فيه هو موضوع الرسوم العقارية الثلاثة وهو ما يخالف الواقع والقانون. وبخصوص خرق مقتضيات الفصلين 140 و152 من ق.م.م. فإنه لا يمكن لقاضي المستعجلات أن يمس بالجوهر وهذا ما استقر عليه العمل القضائي للمحاكم المغربية واجتهاد محكمة النقض. كما أن الفصل 152 أعلاه ينص على أنه لا تبت الأوامر الاستعجالية إلا في الإجراءات الوقتية ولا تمس بما يمكن أن يقضى به في الجوهر،

لهذه الأسباب

يلتمس إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي الحكم شكلا بعدم قبول الدعوى وموضوعا برفض الطلب.

وبجلسة 28/09/2021 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جواب مرفقة بوثائق جاء فيها أن طلب المستأنف يعتبر من قبيل المماثلة والتسويق، لأن الأمر يتعلق ببنية آيلة للسقوط. كما أنه بالرجوع إلى القانون رقم 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضاري خاصة المادة 2 منه نجده حدد معنى المبني الآيل للسقوط بكل بنية أو منشأة كيفما كان نوعها يمكن لانهارها الكلي أو الجزئي أن يترتب عنه مساس بسلامة شاغليها أو مستغليها أو المارة أو البنايات المجاورة وإن كانت غير متصلة بها، وكذلك كل بنية أو منشأة لم تعد تتوفر فيها ضمانات المتانة الضرورية بسبب ظهور اختلالات بأحد مكوناتها الأساسية الداخلية أو الخارجية أو بسبب تشييدها على أرض غير آمنة من التعرض للمخاطر، والبنية التي تعود لملكية العارضة أصبحت في وضعية مزرية أكثر مما تضمنته المادة الثانية أعلاه، وبالتالي أصبحت تشكل خطرا كبيرا على مستغليها والمارة والجوار. كما أنه وبعد أشعارها من قبل رئيس المجلس البلدي طبقا لمقتضيات المادة 9 من القانون رقم 12-94، بادرت وطبقا لمقتضيات المادة 4 من نفس القانون إلى الإسراع في القيام بالتدابير الضرورية والاستعجالية لدفع الخطر في هذا الشأن والقيام بكافة الإجراءات القانونية للعمل على تجديدها وصيانتها وإعادة تأهيلها بما يضمن مئانيتها وكذا سلامة الجوار. وبخصوص زعم الطاعن بان قرار السيد رئيس المجلس البلدي بكون المحل آيل للسقوط قد ألغي بقرار آخر، هو ادعاء من صنعه ولا يتضمن كل الحقائق، وواقع الحال للبنية الخطير، وبالتالي لا سند له لا في الواقع ولا في القانون، وكان من قبيل المحاباة بسبب الحملة الانتخابية التي كانت مقررة في 08/09/2021، ولدحض ما جاء فيما سمي بمقرر تغيير قرار إفراغ، تدلي العارضة بقرار السيد رئيس المجلس البلدي عدد 517/م بتاريخ 12 ماي 2021، - أي بتاريخ لاحق عن قرار التغيير - بمثابة رخصة البناء وكذا بقرار شغل الأملاك الجماعية العامة مؤقتا لأغراض البناء لكون البنية آيلة للسقوط ويوجد خطر يهدد سلامة شاغليها والمارة والبنايات المجاورة، والكل داخل الأجل الممنوح لها، إلا أن الطرف المستأنف رفض ذلك وسلك المسطرة موضوع الدعوى الحالية، مما يتعين معه الحكم بنقيض نيته. ومن جهة أخرى، فإن المقرر المحتج به لتغيير قرار الهدم فضلا عن رخصة البناء وقرار شغل الأملاك الجماعية العامة مؤقتا المسلمة من نفس رئيس المجلس البلدي، فان ذلك المقرر لم يبين نوع الخبرة الذي اعتمدها من طرف من أنجزت هل بناء على أمر المحكمة أو السلطات المختصة أم أنها من صنع الطرف المستأنف، وبالتالي هل تتعلق بكل البنية التي هي أصلا آيلة للسقوط أم أنها تتعلق بالمحل الذي يستغله المستأنف، وعليه فالثابت بان قرار الهدم يتعلق بكل البنية موضوع جميع العقار الكائن بملتقى زنقة [العنوان] القنيطرة ذات الرسم العقارية 21811/ر و5938/ر و15754/ر باعتبارها أصبحت آيلة للسقوط وهي جد قديمة وتوجد بالمدينة القديمة بمدينة القنيطرة، وليس بالمحل المستقل للمستأنف الذي هو مجرد جزء بسيط من البنية الآيلة للسقوط، والقاعدة أن من تناقضت أقواله سقطت ادعاءاته، وهكذا يتأكد للمحكمة بأن طلب الطرف المستأنف لا يرتكز على أي أساس قانوني أو واقعي سليمين،

لهذه الأسباب

يلتمس رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع تحميل الطاعن الصائر.

وبجلسة 12/10/2021 أدلى الطاعن بواسطة نائبه بمذكرة تعقيبية مفادها أن قانون التجديد الحضري يعطي الصلاحية لرؤساء الجماعات في مراجعة إلغاء القرارات الصادرة بالهدم والإفراغ، وقد تقدم الطاعن إلى السيد رئيس المجلس في إطار مقتضيات القانون معززا طلبه بخبرة عهد بها لخبير قضائي مختص، كما أن رئيس الجماعة أصدر في إطار ما يخوله له القانون 94.12 مقررًا بتغيير قرار الإفراغ وفقا لأحكام المادة الثانية والمادة 11 من القانون المتعلق بالبنائيات الآيلة للسقوط. ومن جهة أخرى، فإنه لا علاقة له بإنجاز القرار إلا فيما يتعلق بآثاره، وأمام هذا الإلغاء الإداري أصبح قرار الهدم منعما وغير منتج لأي أثر قانوني. بالإضافة إلى أن الأمر القضائي موضوع هذا الاستئناف والقاضي بالإفراغ تم تأسيسه على القرار بالهدم وهو القرار الذي تم إلغائه من نفس الجهة المصدرة لذات القرار وطبقا للقانون المعمول به، مما يكون معه ما تزعمه المستأنف عليها غير مرتكز على أساس ويتعين رده مع تمتيع المستأنف بما جاء في مقاله الاستئنافي. وبخصوص الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليها، فإن هذه الأخيرة أدلت برخصة بناء ورخصة شغل الملك العام. وهاتين الوثيقتين لا أثر لهما على قرار إلغاء قرار الهدم كما انه لا يتضمن أية إشارة لمحل المستأنف وإنما يتضمن رسوما عقارية لم تثبت المستأنف عليها بمقبول أنها تتعلق بنفس العقار، لأجل ذلك يلتمس رد كل ما جاء في مذكرة المستأنف عليها جملة وتفصيلا وتمتيعه بما جاء في مقاله الاستئنافي ومذكرته هاته.

و بتاريخ 09/11/2021 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرار عدد 5376 في الملف عدد 3088/8225/2021 موضوع الطعن بإعادة النظر

اسباب الطعن باعادة النظر

انه بخصوص تحقق العنصر المنصوص عليه في الفقرة 4 من الفصل 402 من ق م م ذلك أن الطعن الحالي فرضته ظروف تتعلق بظهور والتحوز بوثيقة حاسمة لم يتأت للعارض حيازته إلا بعد صدور القرار موضوع الطعن الحالي وإنه وأثناء رواج القضية أمام المحكمة ، كان قد صدر أمر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة بإجراء معاينة بواسطة الخبير بحدود حسن لمعرفة وضعية المحلات التجارية ذات الأرقام [العنوان] بزئقة [العنوان] ورقم [العنوان] بزئقة [العنوان]، وهي المحلات التجارية التي من بينها المحل المكرو للعارضه وأن الخبير المكلف بمعاينة وضعية تلك المحلات التجارية قد حرر تقريراً خلص فيه أن صيانتها جيدة وحالتها العامة سليمة خلاف ما جاء في محتوى قرار الجماعة بالإخلاء بسبب كونها متداعية للسقوط وأن العارض قد تقدم بشكاية إلى السيد رئيس المجلس في إطار قانون التجديد الحضري الذي يعطيه صلاحية إلغاء القرارات الصادرة بالهدم والإفراغ، وعزز شكايته بتقرير الخبرة القضائية المذكورة، أسفر كل ذلك عن إصدار رئيس جماعة القنيطرة لقرار بإفراغ العارض من المحل المكرو له موضوع النزاع الحالي معللا ذلك بكونه غير آيل للسقوط استنادا على الفقرة 3 من المادة 11 والفقرة 2 من المادة 2 من القانون 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري وأن العارض سبق له أن دفع أمام محكمة الاستئناف التجارية المصدرة للقرار المطعون فيه حاليا أن القرار عدد 31/2020 القاضي بالهدم الذي أسست عليه المطعون ضدها دعوها بالإفراغ قد تم إلغاؤه بموجب القرار الإداري عدد 35/2021، غير أن القرار موضوع الطعن بإعادة النظر لم يأخذ بدفع العارض نظرا لعدم إدلائه بقرار الإلغاء المذكور، وذلك بسبب أنه لم يكن قد تحوزت به بعد وأنه قد تمكن من الحصول على نسخة القرار الإداري عدد 35/2021 بإلغاء قرار إفراغ العارض من المحل المكرو له عدد 31/2020، بعد صدور القرار الاستئنافي المؤيد للحكم الابتدائي المؤسس على القرار الإداري المذكور ، مما يجعله محقا في الطعن بإعادة النظر فيه، ما دام أنه أتى له بعد صدور القرار الإستئنافي المذكور الحصول على تلك الوثيقة الحاسمة في النزاع لتأكيد عدم صحة مزاعم المطعون ضدها التي تسعى جاهدة بطرق ملتوية إلى إفراغه من أجل المضاربة في العقار ليس إلا

وبخصوص تحقق العنصر المنصوص عليه في الفقرة 2 من الفصل 402 من ق م م إن الطعن الحالي فرضته ظروف تتعلق بوقوع تدليس أثناء تحقيق الدعوى، إذ أن المطعون ضدها قد عمد إلى التدليس أثناء قيامها بالإجراءات التي سلكتها من أجل الحصول على القرار الإداري عدد 31/2020 بإفراغ العارض والهدم وبالفعل فإن المطعون ضدها قد أدلت لرئيس الجماعة ببيانات غير صحيحة بخصوص وضعية العقار من أجل إيهامه أنه آيل للسقوط والتمكن من إفراغ العارض من المحل المكرو له، رغما عن أن الواقع هو، خلافا لذلك وأن الشكاية التي تقدم بها العارض لدى السيد رئيس جماعة القنيطرة التي عززتها بتقرير الخبرة القضائية المنجزة من

طرف الخبير بوحود حسن، هي التي اوضحت له عدم صحة مزاعم المطعون ضدها ومخالفتها لوضعية العقار واقعا صيانتها جيدة وحالتها العامة سليمة خلاف ما جاء في محتوى قرار الجماعة بالإخلاء بسبب كونها متداعية للسقوط وانه أسفر كل ذلك عن إصدار رئيس جماعة القنيطرة لقرار بالغاء قرار إفراغ العارضة من المحل المكروى له موضوع النزاع الحالي معللا ذلك بكونه غير آيل للسقوط استنادا على القرة 3 من المادة 11 والفقرة 2 من المادة 2 من القانون 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، لما ثبت له الأسلوب التدليسي الذي نهجته المالكة من أجل الحصول على إفراغ العارض رغما عن أنه غير محق في ذلك وان تلاعب المطعون ضدها على النحو السالف توضيحه يشكل تدليسا وفقا للفقرة 2 من الفصل 402 من ق م م، قد عمدت إليه لاستعماله أمام القضاء، وأفلحت في جعله بتدليسها تقضي بتمكينها من إفراغ محل العارض بحجة أنه آيل للسقوط والحال أنه خلاف ذلك، ملتصا بالتراجع عن القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عدد 5374 والحكم من جديد بالغاء الامر الصادر بتاريخ 12/04/2021 عدد 513 في الملف عدد 384/8101/2021 فيما قضى به وتصديا عجم قبول الطلب وعلى كل حال برفضه والحكم بالصائر على المطعون ضدها

وارفق المقال بنسخة من القرار المطعون فيه ونسخة مطابقة لاصل القرار الاداري .

وبجلسة 30/03/2022 ادلت المطعون ضدها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية تعرض فيها أنه بالرجوع الى المادة 402 من قانون المسطرة المدنية قد حددت أسباب إعادة النظر على سبيل الحصر واشترط لقبول الطلب والبت فيه توافر إحداها وترتكز كلها على سبب اكتشاف بعد صدور الحكم وثائق حاسمة و ان الطالبة ركز لطلبه بإعادة النظر على تحقق العنصرين المنصوص عليهما في الفقرتين 4 و2 من الفصل 402 المذكور، أي أنه اكتشف بعد الحكم وثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الآخر، وأنه وقع تدليس اثناء تحقيق الدعوى كما انه زعم في النقطة الاولى بانه تحوز بوثيقة حاسمة لم يتأت له حيازتها الا بعد صدور القرار الموضوع الطعن الحالي، وهو قرار السيد رئيس المجلس البلدي بتغيير قرار الإفراغ هو امر غير صحيح باعتبار تلك الوثيقة صادرة بتاريخ 23 ابريل 2021 قبل القرار المطعون فيه بإعادة النظر الذي صدر بتاريخ لاحق وهو 09/11/2021 وان المستند الذي ادلى به لطالب اعادة النظر رفقة مقاله بالطعن بإعادة النظر كان قد سبق له الوصول الى السيد رئيس المجلس البلدي بشأنه، والحصول منه على ذلك المستند بتاريخ 23 ابريل 2021 - وهو تاريخ سابق بكثير عن تاريخ صدور القرار المطعون فيه حاليا وانه سبقت الإشارة عن ذلك، وليس هناك ما يفيد ان ذلك المقرر كان محتكرا لدى جهة ما أو العارضة، وكان قد سبق لطالب اعادة النظر الادلاء به أثناء النظر في الدعوى موضوع القرار المطعون فيه وأنه بالرجوع الى مقتضيات المادة 402 من قانون المسطرة المدنية يتبين منه أنه حدد الحالات التي تستوجب إعادة النظر على سبيل الحصر وانه من بين هذه الحالات إذا اكتشف بعد الحكم وثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الآخر وان الثابت من الوثيقة التي اسس عليها الطاعنة طعنها بإعادة النظر انها كانت توجد لديه بعد أن سلمه له السيد رئيس المجلس البلدي ولا توجد محتكرة عند خصمها في الدعوى وهي شركة (ر. د.) المطلوبة في إعادة النظر ويتبين من ذلك ان الطلب غير مستند على سبب وجيه ومقبول ويتعين التصريح برده وانه من جهة ثانية اسس الطاعن طلب اعادة النظر على وقوع تدليس اثناء تحقيق الدعوى من طرف العارضة يتمثل في كونها عمدت الى التدليس أثناء قيامها بالإجراءات التي ملكتها من اجل الحصول على القرار الإداري عدد 29/2020 دون ان تثبت ذلك وفي جميع الأحوال وحتى يمكن القول بوجود تدليس مفسد للمسطرة، فإنه يتعين بداية تحديد معنى التدليس الذي يقع اثناء تحقيق الدعوى ويكون من الاسباب التي تبرر الطعن بإعادة النظر ذلك ان التدليس هو ما يعمد اليه الخصم ليخدع المحكمة ويؤثر في عقيدتها فيصور الباطل صحيحا ويحكم لصالحه على ضوء هذا التصور المغلوط وبالنسبة للسبب الثاني المعتمد من قبل الطاعن فإن التدليس الذي يبرر قبول إعادة النظر هو المؤثر في الدعوى باستعمال وسائل احتيالية يلتجئ اليها أحد الخصوم لتضليل المحكمة وتغليطها وان هذا الأمر منعدم في النازلة، لان هذا غير ثابت اطلاقا في حق العارضة وانه في كل الأحوال فإن التدليس الذي يعتد به مبدئيا هو الذي يكشف بعد صدور الحكم أو القرار ولم يسبق للطاعن ان تمسك به وأجابت المحكمة عليه، وأنه إذا ما اكتشف التدليس أثناء مسطرة التقاضي فإنه من حق من اكتشفه أن يدفع به وان يصحح الوضع ولا يعتبر قد أقر بما اعتبره فيما بعد تدليسا وبالتالي لا يقبل منه وان ما تمسك به الطاعن من ان تصريحات المطلوبة في الطعن أمام السيد رئيس المجلس البلدي بخصوص وضعية العقار لم تثبتها وان هذه الوثائق تمت مناقشتها في المرحلة الاستئنافية خلال تبادل المذكرات، وأنه لا يوجد ضمن مقاله الحالي ما يثبت خلاف ذلك، فضلا على ان ما تمسك به الطالب سبق وان ساقه ضمن مقاله الاستئنافي وأن محكمة الاستئناف التجارية مصدره القرار المطعون فيه ناقشت كل

تلك الوثائق بما فيها مقرر التغيير وعللت هذا القرار بما فيه الكفاية مما يبقى معه هذا الطعن بإعادة النظر والذي حدد المشرع اسبابه من خلال مقتضيات المادة 402 من ق م م. غير قائم على أساس مما ينبغي رفضه وإنه في نازلة الحال فإن الطاعن آثار هذه الوسائل التي اعتبرها تدليسا حسب زعمه وأجاب عنها القرار المطعون فيه واستنادا الى ما ذكر فإن حالات إعادة النظر وردت في المادة 402 من قانون المسطرة المدنية على سبيل الحصر وان ما استند عليه الطاعن في طلبه سواء فيما يخص الحصول على المقرر بالتغيير ولا فيما يزعمه من تدليس، لا يدخل ضمنها مما يبقى معه الطلب غير مؤسس قانونيا ويتعين رفضه، ملتزمة رد طلب إعادة النظر ورفضه وتحميل الطالب الصائر .

وبجلسة 11/5/2022 ادلى الطالب بواسطة دفاعه بمذكرة تعقيب تعرض فيها انه بخصوص العنصر المنصوص عليه في الفقرة 4 من الفصل 402 من ق م م وخلافا لما ركنت إليه المطعون ضدها، فإن القرار الإداري عدد 35/2021 الذي قضى بإلغاء القرار عدد 29/2020 بالهدم الذي أسست عليه المطعون ضدها دعواه بالإفراغ، وإن كان قد صدر قبل صدور القرار الاستئنافي المطعون فيه حاليا، إلا أن العارض لم يتأت له الإدلاء به أثناء سريان الدعوى رغما عن سبق إثارتها أمام المحكمة المصدرة لذلك القرار بسبق إلغائه، وذلك بسبب أنه بلغ إلى علمه هذا المعطى ولم

يكن قد تحوز به بعد فعليا وأن القرار الاستئنافي المطعون فيه قد علل ما قضى به بكون العارض رغما عن أنه آثار مسألة إلغاء القرار بالإخلاء والهدم وسحب واقعة أيلولة المحل للسقوط فإنه ليس بالملف ما يفيد ذلك كسبب مرتكز عليه وأن العارض قد تمكن من الحصول على نسخة القرار الإداري عدد 36/2021 بإلغاء قرار إفراغه من المحل المكروى له عدد 29/2020، بعد صدور القرار الاستئنافي المؤيد للحكم الابتدائي المؤسس على هذا الأخير وإن ذلك ينفي مزاعم المطعون ضده الذي لم يدل إطلاقا بما من شأنه أن يثبت كون العارض كان يتوفر على القرار الإداري بإلغاء قرار إفراغه من المحل بعلته أنه آيل للسقوط، بخلافها هي التي تحوزت به عن طريق تبليغها إياه من طرف رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 26/04/2021، أي بعد استصدارها للأمر الاستعجالي القاضي بالإفراغ وقبل صدور القرار الاستئنافي المؤيد له موضوع الطعن الحالي وهكذا يبقى الثابت حسب معطيات القضية أن العارض قد تآتى له بعد صدور

القرار الاستئنافي موضوع الطعن الحالي، الحصول على تلك الوثيقة الحاسمة في النزاع والتي كانت بحوزة المطعون ضدها، لتأكيد عدم صحة مزاعم هذه الأخيرة التي تسعى جاهدة بطرق ملتوية إلى إفراغه من أجل المضاربة في العقار ليس إلا، خاصة وأنه لو كان العارض يتحوز بها قبل صدور القرار الاستئنافي لأدلى بها للمحكمة قصد الدفاع عن حقوقه ومصالحه من أجل درء جور المطعون ضدها.

و بخصوص العنصر المنصوص عليه في الفقرة 2 من الفصل 402 من ق م م حيث ارتأت المطعون ضدها أن تعطي تعريفا لمفهوم التدليس ينطبق على الأفعال المرتكبة من طرفها من أجل حمل المحكمة على أن تقضي لصالحها فيما ليست محقة فه وبالفعل فإن المطعون ضدها قد أدلت لرئيس الجماعة ببيانات غير صحيحة بخصوص وضعية العقار من أجل إيهامه أنه آيل للسقوط والتمكن من إفراغ العارض من المحل المكروى له، رغما عن أن الواقع هو خلافا ذلك وأن الشكاية التي تقدم بها العارض لدى السيد رئيس جماعة القنيطرة التي عززها بتقرير الخبرة القضائية المنجزة من طرف الخبير بوحود حسن بناء على أمر رئاسي صادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة، هي التي أوضحت له عدم صحة مزاعم المطعون ضدها ومخالفتها لوضعية العقار واقعا صيانتها جيدة وحالتها العامة سليمة خلاف ما جاء في محتوى قرار الجماعة بالإخلاء بسبب كونها متداعية للسقوط وهو ما حدا برئيس جماعة القنيطرة لإصدار قرار بإلغاء قرار إفراغ العارض من المحل المكروى له موضوع النزاع الحالي معللا ذلك بكونه غير آيل للسقوط استنادا على الفقرة 3 من المادة 11 والفقرة 2 من المادة 2 من القانون 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، وأنه يتضح جليا أن المطعون ضدها قد عمدت إلى التدليس أثناء قيامها بالإجراءات التي سلكتها من أجل الحصول على القرار الإداري ذلك أنها لو لم تدل لرئيس الجماعة ببيانات غير صحيحة بخصوص وضعية العقار من أجل إيهامه أنه آيل للسقوط والتمكن من إفراغ العارض من المحل المكروى له، رغما عن أن الواقع هو خلافا ذلك، لما عمد إلى إصدار القرار الإداري المذكور الذي قرر فيما بعد إلغاءه بعد التحقق من مخالفة الواقع لمزاعم المطعون ضدها بواسطة تقرير الخبير بوحود حسن وأن الأمر لم يقف عند ذلك الحد بل عمدت المطعون ضدها إلى استعمال القرار من أجل استصدار القرار الاستئنافي موضوع الطعن الحالي، وهو ما يؤكد بشكل جلي أن ما قامت به يعد تدليسا أثر في المحكمة وأوقعها في الغلط ثم حملها على الاستجابة لطلبها بإفراغ العارضة من أجل المضاربة في العقار، بل ولا

زالت تدافع عن موقفها من أجل الإبقاء على القرار المطعون فيه إضرارا بالعارضة، بالرغم من أن الواقع ووثائق القضية تؤكد عدم أحقيتها فيما قضى به لفائدتها، ملتصقا رد دفوع المطعون ضدها والحكم وفق ما جاء في مقال الطعن باعادة النظر .

وادلت بنسخة من تقرير الخبير .

وبتاريخ 22/6/2022 صدر قرار تمهيدي عدد 571 قضى باجراء بحث بواسطة المستشارة المقررة

وبجلسة 13/10/2022 ادلى الطالب بواسطة دفاعه بمذكرة بعد البحث اكد من خلالها ان ممثل المطعون ضدها أنه فعلا قد سبق وأن تقرر إلغاء قرار الهدم عدد 26/2020 بعدما تم التراجع عنه من طرف رئيس جماعة القنيطرة وإن ذلك يظهر بشكل جلي مدى سوء نية المطعون ضدها التي استمرت في مقاضاة العارض من أجل إفراغه استنادا على قرار الهدم الذي تعلم يقينا أنه ألغي من طرف الجهة المصدرة له، وأن ذلك يوضح بشكل لا لبس فيه ان المطعون ضدها قد عمدت الى التدليس اثناء قيامها بالاجراءات التي سلكتها من أجل جعل المحكمة تصدر القرار المطعون فيه والقاضي لفائدتها بما ليست محقة فيه، وأنه من خلال تصفح الوثائق المدلى بها حاليا أن العارض قد تمكن من الحصول على نسخة القرار الإداري عدد 40/2021 الصادر عن رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 23/04/2021 بإلغاء قرار الهدم عدد 26/2020، بعد صدور القرار الاستئنافي المؤيد للأمر الابتدائي المؤسس على هذا الأخير، وبالضبط بتاريخ 21/09/2022 وفق ما هو ثابت من خلال الرسالة عدد 4676 المبعوثة من طرف رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 2022/09/12 لدفاع العارض، وإن ذلك ينفي مزاعم المطعون ضدها التي زعمت أن العارض كان يتوفر على القرار الإداري بإلغاء قرار هدم المحل بعلته أنه آيل للسقوط، دون أن تثبت ذلك بأي مقبول، ويؤكد بالأحرى أنه لم يتحوز بهذه الوثيقة إلا مؤخرا وبعد صدور القرار الاستئنافي المطعون فيه وان الثابت حسب معطيات القضية أن العارض قد تآتى لها بعد صدور القرار الاستئنافي موضوع الطعن الحالي، الحصول على تلك الوثيقة الحاسمة في النزاع والتي كانت بحوزة المطعون ضدها، لتأكيد عدم صحة مزاعم هذه الأخيرة التي تسعى جاهدة بطرق ملتوية إلى إفراغه من أجل المضاربة في العقار ليس إلا، خاصة وأنه لو كان العارض يتحوز بها قبل صدور القرار الاستئنافي لأدلت بها للمحكمة قصد الدفاع عن حقوقه ومصالحه من أجل درء جور المطعون ضدها وان المدعي اسس دعواها امام المحكمة التجارية بالرباط على القرار عدد 26 للهدم الذي يحمل ارقام الرسوم العقارية r/15754 و r/5938 و r/21811 □ وأنه بالرجوع للقرار الاستئنافي عدد 5376 الصادر بتاريخ 09/11/2021 في الملف عدد 3088/8225/2021 الذي يخص المحل 46 من نفس عقار العارض والذي سبق ان ادلى بقرار الإلغاء الفردي الذي توصل به عدد 37 الذي الغى قرار هدم محلها عدد 34 وان قاضي المستعجلات اعتمد على نفس قرار الهدم 26/2020 من اجل افراغ العارض وانه يتضح ان الوثيقة الحاسمة في الملف هي مقرر عدد 40/2021 بتغيير القرار الهدم 26/2020 الذي يزيل واقعة ايلولته للسقوط على الرسوم العقارية المذكورة وبالتالي بارجوع المحكمة الى الرسالة عدد 4676 المبعوثة من طرف رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 21/09/2022 لدفاع العارضين يخبره فيها بإلغاء قرار الهدم عدد 26/2020 بتاريخ 23/04/2021 موضوع الرسوم العقارية المتواجدة بها المحلات التجارية المفصلة فيها مع عناوينها ومن بينها عنوان محل العارض اي بعد 3 ايام من صدوره كما تفيد نفس الوثيقة وانه يتضح ان العارض لم يسبق له أن توصل بالقرار عدد 40/21 الذي يلغي القرار 26/2020 بل العكس توصل به الخصم بتاريخ 26/4/2021 وظل يحتفظ به طيلة المسطرة في خرق سافر لشروط التقاضي امام المحكمة وأن العارض لم يتوصل به الا بتاريخ 21/09/2021 كما تشير الى ذلك مراسلة رئيس الجماعة و بذلك يكون شرط إعادة النظر المتمثل في احتكار الخصم لوثيقة حاسمة كائن بصورة واضحة في النازلة الحال.

و بخصوص الزعم الكاذب الذي أفضى به ممثل المطعون ضدها خلال جلسة البحث المتعلق بكون المحلات المجاورة قد تم هدمها وشيدت مكانها بنايات حديثة، فإن العارض يدلي أيضا بمحضر معاينة منجزة من طرف المفوضة القضائية خديجة (غ.) معزز بصور تثبت أن محل تدلي وكذا المحلات المجاورة له لا زالت مفتوحة وتزاول نفس نشاطها المتمثل في بيع المجوهرات ولا تتواجد بعين المكان أية بناية مهدمة أو بناية مشيدة حديثا

وبخصوص الزعم الكاذب انه اشترى العقارات و علم بعدها انها آيلة للسقوط فان العارض يدلي بعقد شراء الخصم للعقارات بتاريخ 21/09/2020 يفيد ان موضوع البيع هو بنايات قديمة آيلة للسقوط وهو تاريخ قبل القرار الجماعي

موضوع الدعوى الصادر بتاريخ 19/11/2020، ملتصقا بالحكم وفق ما جاء في مقال الطعن باعادة النظر.

وادلى بنسخة مطابقة لاصل المقرر عدد 40/2021 ونسخة مطابقة لاصل الرسالة ونسخة من الامر عدد 513 ونسخة من محضر المعاينة

وبنفس الجلسة أدلت المطلوبة بواسطة دفاعها بمستنتجات بعد البحث تعرض من خلالها ان بناصر (خ.) الممثل القانوني للعارضة اكد للمحكمة بأن المحل ايل للسقوط، وأنه استصدر قرارا بالهدم وفق المسطرة القانونية وأنه عند الاستماع الطالب إعادة النظر لم يأتي باي جديد بعد صدور القرار الاستثنائي واقتصر على اقوال ادلى بها في كافة مراحل المسطرة وبدون اثبات. وأنه بالرجوع الى المادة 402 من ق م م نجدها تنص على انه يمكن ان تكون الاحكام التي لا تقبل الطعن بالتعرض والاستئناف موضوع اعادة النظر ممن كان طرفا في الدعوى، او ممن استدعي بصفة قانونية للمشاركة فيها، وذلك في الاحوال الاتية مع مراعاة المقترضات الخاصة المنصوص عليها في الفص 379 المتعلقة بالمجلس الاعلى : اذا بت القاضي فيما لم يطلب منه او اذا اغفل البت في احد الطلبات واذا وقع تدليس اثناء تحقيق الدعوى واذا بني الحكم على مستندات اعترف او صرح بانها مزورة وذلك بعد صدور الحكم واذا اكتشفت بعد الحكم وثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الاخر واذا وجد تناقض بين اجزاء نفس الحكم واذا قضت نفس المحكمة بين نفس اطراف واستنادا لنفس الوسائل بحكمين انتهائيين متناقضين وذلك لعللة عدم الاطلاع على حكم سابق او لخطأ واقعي واذا لم يقع الدفاع بصفة صحيحة على حقوق ادارات عمومية او حقوق قاصرين وانه بذلك يصير من المعلوم ان المشرع قد حدد اسباب اعادة النظر في الفصل 402 من ق م م على سبيل الحصر واشترط لقبول الطلب والبت فيه توافر احداها وترتكز كلها على سبب اكتشفت بعد صدور الحكم وان الطالبة في استئنافها للحكم الاستعجالي القاضي بالإفراغ، والذي صدر بتاريخ 2021/04/12، اعتمدت بالأساس على قرار السيد رئيس المجلس البلدي التي تسلموه بتاريخ 23 ابريل 2021 بتغيير قرار الإفراغ - والذي أكد العارض بانه سلم لهم في اطار الحملة

الانتخابية للانتخابات التشريعية الأخيرة-، بناء على المقال الاستثنائي التي تم وضعه بتاريخ 2021/05/12، أي بتاريخ لاحق عن صدور قرار السيد رئيس المجلس البلدي بتغيير قرار الهدم وان هذا المستند الذي اثار شكوك المحكمة ثابت من خلال وثائق الملف، ان طالبة اعادة النظر كان قد سبق الادلاء به كسبب للاستئناف اثناء النظر في الدعوى موضوع

القرار المطعون فيه والذي ناقش هذا القرار وأجاب عنه وانه يتبين من ذلك ان قرار السيد رئيس المجلس البلدي بتغيير قرار الهدم صدر بتاريخ 2021/04/23 وبناء عليه تم الاستئناف لاحق له بتاريخ 12/05/2021، وتمت مناقشته والإجابة عنه في القرار الاستثنائي موضوع الطلب بإعادة النظر الغير المستند على اي سبب وجيه ومقبول

والذي يتعين التصريح برده وانه في نازلة الحال فإن الطرف الطاعن اثار هذه الوسائل وادلى بقرار رئيس المجلس

البلدي بتغيير قرار الهدم كسبب جوهري بني عليه لطلب الاستئناف وأجاب عنها القرار المطعون فيه، واستنادا الى ما ذكر فإن حالات إعادة النظر وردت في المادة 402 من قانون المسطرة المدنية على سبيل الحصر وان ما استند عليه الطاعن في طلبه سواء فيما يخص الحصول على المقرر بالتغيير ولا فيما يزعمه في جلسة البحث من اقوال مجردة وسبق قولها في كافة مراحل المسطرة، لا يدخل ضمنها مما يبقى معه الطلب غير مؤسس قانونيا ويتعين رفضه، ملتصقا رد طلب اعادة النظر ورفضه وتحميل الطالب الصائر.

وحيث أدرج الملف بجلسة 13/10/2022 حضر نائباً الطرفين ادليا بمذكرتين بعد البحث تبادلها، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 27/10/2022

محكمة الاستئناف

حيث اسس الطالب طلبه الرامي الى اعادة النظر في القرار الاستثنائي عدد 5374 الصادر بتاريخ 9/11/2021 في الملف عدد 3086/8225/2021 استنادا الى الفقرة الثانية والرابعة من الفصل 402 من ق م م على اعتبار ظهور وثيقة حاسمة كانت بحوزة المطلوب لم يتأتى للطالب حيازتها الا بعد صدور القرار موضوع الطعن، وكذا وقوع تدليس من جانب المطلوبة اثناء قيامها بالاجراءات

التي سلكتها من اجل الحصول على القرار الاداري عدد 26/2020 بافراغ الطالب وهدم المحل.

وحيث ان طلب اعادة النظر كطعن غير عادي في الاحكام النهائية يجب ان يؤسس على احدى الحالات او اسباب اعادة النظر التي وردت على سبيل الحصر ولا يتعداه لمناقشة القضية برمتها.

وحيث ان الوثيقة الحاسمة والمحتكرة لدى الطرف الاخر الواردة بالفقرة الرابعة من الفصل 402 من ق م م هي من جهة ان تكون لتلك الوثيقة لو قدمت للمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه باعادة النظر تاثير حاسم على قضائها بحيث تقضي للمتمسك بها وفق طلباته، وان تكون من جهة اخرى محتكرة بفعل ايجابي لدى الخصم وذلك للحيلولة دون تقديمها بحجزها ماديا تحت يده او منع من يجوزها من تقديمها مع شرط ان يكون قد استحال على الخصم ان يدلي بتلك الوثيقة اثناء سير الدعوى وقبل صدور الحكم والا اعتبر سلوك المحكوم عليه تقصير منه في الدفاع عن نفسه (انظر قرار محكمة النقض عدد 3651 الصادر بتاريخ 4/10/2000 في الملف عدد 364/000 منشور بالتقرير السنوي للمجلس الاعلى لسنة 2000 ص 75)، والحال ان ما ادلى به الطالب من مقرر تغيير قرار عدد 35/2021 والقاضي بالغاء قرار الافراغ عدد 31/2020 لكونه غير ايل للسقوط فقد سبق للطالب ان تمسك به امام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وادلى بمراجعته، وبالتالي فالوثيقة المدلى بها المحتج بها امام هذه المحكمة لا تدخل في اطار الوثيقة المحتكرة المنصوص عليها في الفقرة الرابعة من الفصل اعلاه، مادام ان الوثيقة المذكورة صدرت بتاريخ 23/04/2021 وبناء على الشكاية المقدمة من طرف الطالب وان عدم الادلاء بها امام

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لا يجعل منها وثيقة محتكرة لدى الخصم مادام انه كان بإمكان الطالب الحصول عليها والادلاء بها مما يجعل ما تمسك به الطالب بهذا الخصوص على غير اساس.

وحيث انه وبخصوص ما اثاره الطالب من تدليس فان التدليس المبرر لطلب اعادة النظر يتجلى في الحالة التي يكون فيها احد الاطراف قد اخفى عن المحكمة واقعة لها تاثير في اتجاهها دون يكون الطرف الاخر الذي هو طالب اعادة النظر على علم بتلك الواقعة خلال نظر المحكمة في الدعوى والحال وكما سبقت الاشارة الى ذلك فان الطالب كان على علم اثناء مناقشة الدعوى الاصلية بصور قرار الالغاء بحيث ناقشه امام المحكمة وادلى بمراجعته وبالتالي فقد كان على بيته منه وعالما به وتقاعس عن الادلاء به، فانه بموقفه هذا يكون قد اسقط حقه في تقديم الطعن باعادة النظر استنادا لنفس السبب (انظر في هذا الشأن قرار المجلس الاعلى محكمة النقض حاليا بتاريخ 14/1/2004 تحت عدد 59 في الملف التجاري عدد 763/03 منشور بمجلة المحامي عدد 52 ص 228 ما يليها).

وحيث تاسيسا على ما ذكر يكون الطلب غير مرتكز على اساس ويتعين التصريح برفضه.

وحيث يتعين تحميل الطالب الصائر والحكم عليه باداء الغرامة المودعة بكتابة الضبط لفائدة الخزينة العامة .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا:

في الشكل: قبول الطلب

وفي الموضوع: برفضه مع تحميل رافعيه الصائر والحكم عليه باداء غرامة نافذة قدرها 2500 درهم لفائدة الخزينة العامة تستخلص من المبلغ المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة.