

Responsabilité pour troubles de voisinage : L'appréciation du préjudice tient compte des réparations en nature déjà effectuées et du défaut de preuve de la perte de revenus (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 68089	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5835
Date de décision 20211202	N° de dossier 2021/8232/3703	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Responsabilité civile, Civil		Mots clés Troubles anormaux de voisinage, Travaux de construction, Responsabilité civile, Réparation en nature, Préjudice matériel, Perte de revenus non prouvée, Indemnisation du préjudice, Effondrement de mur, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Appréciation souveraine	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant condamné une entreprise de construction à une indemnisation partielle pour des dommages causés à un fonds voisin, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'étendue du préjudice réparable. Le tribunal de commerce avait limité la condamnation à la réparation du seul trouble d'exploitation, écartant les demandes relatives aux dégâts matériels.

L'appelant soutenait que la réparation en nature effectuée par le responsable ne le privait pas de son droit à une indemnisation intégrale et que le montant alloué était insuffisant. La cour relève cependant que l'essentiel des dommages matériels, notamment la reconstruction du mur effondré, avait été réparé par l'intimée, ce qui limitait le préjudice subsistant.

Elle retient que le dommage restant à indemniser comprenait le défaut de replantation de végétaux, une coupure temporaire de services et les nuisances inhérentes au chantier. La cour écarte en outre la demande pour perte de revenus, faute pour l'établissement d'enseignement, qui tient une comptabilité, d'en rapporter la preuve par des pièces justificatives.

Le jugement est par conséquent confirmé, l'indemnité allouée étant jugée proportionnée au préjudice résiduel et effectivement prouvé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت مؤسسة (ر.) بواسطة محاميتها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 01/07/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 355 بتاريخ 14/01/2021 في الملف عدد 1661/8202/2020 ، القاضي بأداء المدعى عليها شركة (ل. ب.) لفائدتها تعويضا عن الضرر قدره 30.000 درهم مع تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

في الشكل :

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة مؤسسة (ر.) بلغت بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبية صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنفة مؤسسة (ر.) تقدمت بواسطة محاميتها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 15/01/2020 و 20/02/2020 عرضت فيهما انها باعتبارها مؤسسة تعليمية تتواجد بشارع [العنوان] الدار البيضاء و انه بتاريخ 24/10/2019 و على إثر قيام شركة (ل. ب.) بمجموعة أشغال بالبقعة المجاورة للمدعية تسببت لهذه الأخيرة في أضرار وخيمة تمثلت في:

الهدم الكامل و الكلي للجدار الاسمنتي المملوك للمدعية والممتد على طول ساحة المؤسسة التعليمية.

تلف مختلف النباتات و الأشجار التي كانت قائمة على طول الجدار المهدم

انقطاع مادتي الماء والكهرباء بالشقة المتواجدة بالمدرسة

إحداث مجموعة حفر بساحة لمدرسة على امتداد الجدار المهدم

احتلال مساحة مهمة من ساحة مؤسسة المدعية على طول الجدار المهدم

الإضرابات الحاصلة في نشاط المدعية نتيجة الفوضى و الضوضاء جراء مزاوله الاشغال.

و أنه فور الحادث قامت المدعية بإجراء معاينة بواسطة المفوض القضائي السيد سعيد (خ.) الذي أنجز محضرا بتاريخ 25/10/2019 ضمنه الأضرار الظاهرة التي لحقت بالمدعية جراء قيام المدعى عليها بالأشغال، وان الخسائر والأضرار اللاحقة بالمدعية جراء الأشغال التي تقوم بها المدعى عليها ثابتة من خلال محضر المعاينة ، و كذا من خلال إقرار هذه الأخيرة المضمن بمحضر المعاينة المذكور إذ جاء في صفحته الأخيرة: "التزام مسير شركة (ل. ب.) بإصلاح كافة الاضرار المذكورة داخل أجل شهرين و خمسة عشر يوما"، و ان

المدعى عليها تقر صراحة من خلال رسالتها المؤرخة في 09/12/2019 بحجم الأضرار والخسائر اللاحقة بالمدعية، كما هو واضح من خلال العبارة الواردة بالرسالة المذكورة: "أثناء عملي تسببت في الأضرار المحددة بمحضر المعاينة الذي أنجز في هذا السياق و الخاص بمؤسسة (ر.)"، و أن المدعية باعتبارها مؤسسة تعليمية تضررت كثيرا جراء الأشغال التي تقوم بها المدعى عليها بحيث أصبحت المؤسسة عبارة عن خراب نجم عنه انقطاع بعض التلاميذ عن التمدريس و تقديم أولياء البعض منهم لشكايات في الموضوع الشيء الذي أصبحت معه سمعة المدعية منقطعة، وان المدعية سلكت جميع المساعي الودية مع المدعى عليها قصد جبر الأضرار والخسائر اللاحقة لكن دون جدوى، وان المدعية أصبحت مضطرة للجوء إلى القضاء قصد المطالبة بالتعويض الذي تحدده بكل اعتدال في مبلغ 1.500.000,00 درهم لجبر الأضرار والخسائر التي تسببت فيها المدعى عليها و كذا احتلالها لحيز كبير من مساحة ساحة المؤسسة التعليمية المملوكة للمدعية. ملتزمة التصريح والحكم على المدعى عليها شركة (ل. ب.) في شخص ممثلها القانوني بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 10.000,00 درهم كتعويض مسبق، و الحكم تمهيدا بانتداب خبير مختص تكون مهمته: الانتقال إلى مؤسسة (ر.) المملوكة للمدعية الكائنة بشارع [العنوان] الدار البيضاء، مع معاينتها و تحديد الأضرار والخسائر اللاحقة بها جراء الأشغال التي قامت بها المدعى عليها بالبقعة المجاورة للمدعية و المتمثلة في: - الهدم الكامل و الكلي للجدار الإسمنتي المملوك للمدعية و الممتد على طول ساحة المؤسسة التعليمية، - تلف مختلف النباتات و الأشجار التي كانت قائمة على طول الجدار المهدم، - انقطاع مادتي الماء و الكهرباء بالشقة المتواجدة بالمدرسة، - إحداث مجموعة حفر بساحة لمدرسة على امتداد الجدار المهدم، - احتلال مساحة مهمة من ساحة مؤسسة المدعية على طول الجدار المهدم، - الإضرابات الحاصلة في نشاط المدعية نتيجة الفوضى و الضوضاء جراء مزاولة الأشغال مع تحديد قيمة التعويضات المستحقة للمدعية جراء تلك الأضرار و الخسائر اللاحقة بها المشار إليها أعلاه و المتمثلة في: - التعويض عن الهدم الكامل و الكلي للجدار الاسمنتي المملوك للمدعية و الممتد على طول ساحة المؤسسة التعليمية، - التعويض عن تلف مختلف النباتات و الأشجار التي كانت قائمة على طول الجدار المهدم البالغ علوها (الأشجار) حوالي ثلاثة أمتار، - التعويض عن إحداث مجموعة حفر بساحة لمدرسة على امتداد الجدار المهدم، - التعويض عن احتلال المدعى عليها لمساحة مهمة من ساحة المؤسسة التعليمية المملوكة للمدعية منذ تاريخ 24/10/2019، - التعويض عن الإضرابات الحاصلة في نشاط المدعية نتيجة الفوضى و الضوضاء جراء مزاولة الأشغال و التي أثرت بشكل كبير على مردوديتها و مداخيلها، حفظ حق المدعية في التعقيب على ضوء ما سيسفر عنه تقرير الخبرة، و الكل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000,00 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ، مع شمول الحكم المنتظر صدوره بالنفاذ المعجل، مع تحميل المدعى عليها الصائر. وأرفقت مقالها بأصل محضر معاينة بناء على طلب، نسخة طبق الأصل من النظام الأساسي الخاص بمؤسسة (ر.) ونسخة طبق الأصل من الرسالة المؤرخة في 09/12/2019 ونسخة طبق الأصل من الرسالة المؤرخة في 27/12/2019 ونسخة من طلب رام إلى توجيه رسالة إنذار وأصل محضر تبليغ بواسطة المفوض القضائي الأستاذ (ا. ن.) وCONTRAT DE BAIL COMMERCIAL أصل نموذج "ج" خاص بالمدعية وأصل نموذج "ج" خاص بالمدعى عليه.

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب إدخال الغير في الدعوى للمدعى عليها بواسطة نائبها والمؤادة عنه الرسوم القضائية لدى كتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 04/03/2020 و التي جاء فيها أن المدعى عليها شركة ذات مسؤولية محدودة تدعى مؤسسة (ر.) و ليس مؤسسة (ر.)، و أن ذلك ثابت من خلال شهادة نموذج "ج" المدلى بنسخة منها وحيث بالتالي فإنه يتعين الحكم بعدم قبول الطلب شكلا مع تحميل المدعية الصائر، و بصفة احتياطية في الموضوع فإن المدعية تطالب بمقتضى مقالها الحالي بأداء المدعى عليها تعويضا مؤقتا قدره 10.000,00 درهم مع الأمر بإجراء خبرة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000,00 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع النفاذ المعجل و الصائر دون إدلائها بما يفيد حصول أي ضرر لها نتيجة انهيار الجدار الفاصل بتاريخ 24/10/2019 و أن ما لم تذكره المدعية هو أن هذا الجدار الفاصل قد انهار بشكل تلقائي و لوحده دون أن تكون للمدعى عليها يد في هذا الانهيار إذ انه انهار ليلا بتاريخ 24/10/2019 و في وقت متأخر من الليل لم تكن المدعى عليها تشتغل فيه، و ان السبب في انهيار الجدار الفاصل يعود لا محالة إلى قدمه و انعدام صيانتها من طرف المدعية، و ان كل ما قامت به المدعية هو إجراء معاينة مجردة على يد مفوض قضائي غير مؤهل لمعرفة سبب الانهيار، و انها بعد ذلك لم تلجأ إلى أية خبرة توجيهية لمعرفة سبب الانهيار و أن المدعى عليها و تفاديا للجوء إلى مساطر النزاعات فانها وجهت للمدعية في 09/12/2019 رسالة سجلت فيها بأنها قامت بإصلاح الماء والكهرباء و أنها تطالب بأجل

لإصلاح باقي الأضرار وديا و أنها بعد ذلك وجهت للمدعية في 27/12/2019 رسالة ثانية تخبرها فيها بأنها فور انتهاء الأشغال بالطابق السفلي ستقوم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، و أن المدعية و أمام هذا الموقف الإيجابي أصبحت تطالب المدعى عليها بإيقاف الأشغال و تقدمت لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال استعجالي رام إلى إيقاف الأشغال كان موضوع الملف الاستعجالي عدد 420/8101/2020 صدر بشأنه في 27/02/2020 أمر يحمل رقم 1017 قضى برفض طلب المدعية مع تحميلها الصائر، و ان المدعية لم تكتفي بهاتين المسطرتين التعسفيتين بل أضافت إليهما دعوى ثالثة من أجل إرجاع الحالة علما كانت عليه موضوع الملف التجاري عدد 1660/8202/2020 القاضي المقرر الأستاذ زينب فاروق مدرج بجلسة 05/03/2020 ، و في هذه النازلة فانه يتعين التذكير بأنه بعد سقوط الجدار الاسمنتي الفاصل بشكل عرضي فإن السلطات الإدارية المختصة انتقلت إلى عين المكان بتاريخ 16/12/2019 و أنها حررت في 17/12/2019 إشعارا بتوصية بناء السور المنهار التابع لمدعية ، و بعد ذلك انتقلت بتاريخ 05/02/2020 إلى عين المكان لجنة تقنية مختلطة تشتمل على ممثل الملحقة الإدارية أنوال و رئيس مصلحة مراقبة البناء بقسم التعمير لعمالة مقاطعة الدار البيضاء - انفا و تقني بقسم التعمير لعمالة مقاطعة الدار البيضاء أنفا ، و ممثل الوكالة الحضرية لدار البيضاء، و حررت محضر معاينة يفيد بأنها عاينت انجاز الحائط المنهار و أن المهندس المكلف بالبناء بدوره حرر في 30/01/2020 تصريحا يفيد أنه بعد وقوفه بعين المكان عاين ان الجدار قد تم بنائه طبقا لقواعد البناء و ان المدعى عليها طلبت و حصلت على محضر معاينة مرفق بصور يفيد أن الجدار قد تم بنائه و ان العمال يقومون بعملية التبليط من جهة المدعية ، كما تم معاينة تواجد بعض التلاميذ و المستخدمين بساحة المدرسة الشيء الذي يفيد عدم وجود أي اضطراب في نشاط المدعية ، و هكذا يتجلى واضحا بأن طلب المدعية لم يعد له أي أساس قانوني نظرا لعدم ثبوت الضرر و عدم ثبوت تسبب المدعية في انهيار الجدار، و يتعين بالتالي التصريح و الحكم برفض الطلب مع تحميل المدعية الصائر، و بصفة احتياطية أكثر و أن المدعى عليها على كل حال تتوفر على تأمين يحميها من كافة أخطار الأوراش التي تقوم بها، و انه يتعين الأمر بإدخال المؤمنة شركة (س. ت.) في الدعوى الحالية مع الأمر بإحلالها محل المدعى عليها في أداء كل مبلغ قد تقضي به المحكمة للمدعية . ملتزمة أساسا في الشكل التصريح و الحكم بعدم قبول الطلب على حالته و تحميل المدعية الصائر، و بصفة احتياطية في الموضوع التصريح و الحكم برفض الطلب، تحميل المدعية الصائر، بصفة احتياطية أكثر الأمر بإدخال المؤمنة شركة (س. ت.) في الدعوى الحالية مع استدعائها بعنوانها الآتي : شركة (س. ت.) شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني، مقرها الأساسي بشارع [العنوان] الدار البيضاء. وأرفقت مذكرتها بصورة شمسية لشهادة نموذج ج للمدعية، صورة طبق الأصل لشهادة التأمين صورة شمسية لرسالة المدعى عليها المؤرخة في 27/12/2019، صورة من المقال الاستعجالي الرامي إلى إيقاف الأشغال مع نسخة من الاستدعاء صورة من المقال الرامي إلى إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه مع نسخة من الاستدعاء، صورة من توصية القائد المؤرخة في 17/12/2019، صورة من محضر معاينة أعضاء اللجنة المؤرخ في 05/02/2020 يفيد إنجاز الحائط، صورة من تصريح المهندس المكلف بالبناء المؤرخ في 30/01/2020، صورة من المعاينة المنجزة بناء على طلب المدعى عليها 29/01/2020.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائبة المدعى عليها بتاريخ 15/10/2020 والتي تعرض فيها ان المدعية تقدمت بمقال رامي إلى الحكم على شركة (ل. ب.) بأداء مبلغ 10.000,00 درهم كتعويض مسبق و الأمر بإجراء خبرة لتحديد التعويض عن الضرر اللاحق بها على اثر الحادث الواقع بتاريخ 24/10/2019، و ان المدعى عليها أجابت بمذكرة مع مقال إدخال المدعى عليها في الدعوى للحلول محلها في الأداء، و إنه بصرف النظر عن عدم صحة الدعوى فإن المدعى عليها تدفع بانعدام الضمان و إن عقد التأمين المبرم بينهما و بين شركة (ل. ب.) لا يغطي مسؤوليتها المدنية عن الأضرار اللاحقة بالأغيار ، و أنها من ضمن المستثنيات من التأمين المنصوص عليها و غير مشمولة بالضمان، و إن عقد التأمين يعتبر بموجب الفصل 230 من ق.ل.ع بمثابة شريعة المتعاقدين و يقوم بالتالي مقام القانون بالنسبة لهما و إنه ينص على شروط العامة و الخاصة و خاصة الأشياء المؤمن عليها و الأشخاص المؤمن لهم و طبيعة الأخطار المضمونة و مبلغ الضمان الذي تلتزم به المدعى عليها و باقي الشروط المحددة ، و إنه في هذا الصدد تشير المدعى عليها على سبيل المثال على القرار عدد 822 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 06/02/2019 في الملف المدني رقم 4561/1201/2018 و الذي ورد فيه ما يلي: " في انعدام الضمان حيث أن هذا الدفع المتمسك به من قبل المستأنفة شركة (س. ت.) جدير بالاعتبار ذلك أنه بالرجوع على عقد التأمين و خاصة المحور الرابع يتبين ان الخسائر التي يتسبب فيها البناء للأغيار لا تدخل ضمن

عقد التأمين بل تعد مستثناة من التأمين و من تم يكون طلبها المتعلق بإخراجها من الدعوى له ما يبرره من الناحية القانونية و يتعين الاستجابة له احترام لمبدأ سلطان الإرادة و القاعدة القائلة بأن العقد شريعة المتعاقدين" و إنه ينبغي الحكم بانعدام الضمان و بإخراج المدعى عليها من الدعوى. ملتزمة الحكم بعدم قبول الدعوى، تحميل المدعية الصائر. وأرفقت مذكرتها بصورة لعقد التأمين، صورة للقرار عدد 822.

و بناء على المذكرة الجوابية للمدعى عليها الأولى المدلى بها بواسطة نائبيها بتاريخ 26/11/2020 و التي جاء فيها ان المدعى عليها تدلي طيه بأصل شهادة التأمين الصادر عن شركة (س. ت.) و التي بمقتضاها تشهد بأنها تؤمن المدعى عليها من جراء جميع أخطار الأوراش للمدة المتراوحة ما بين 01/10/2019 إلى غاية 30/04/2020 و بالتالي فإن واقعة انهيار الحائط الفاصل بين العقارين التي تمت في 24/10/2019 تدخل في المدة المؤمنة ، و من جهة أخرى فإنه يجدر التذكير بأن المدعية استصدرت عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في 16/07/2020 في الملف اتجاري عدد : 1660/8202/2020 حكما يحمل رقم 2873 قضى على المدعى عليها بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه و هي صباغة الجدار الاسمنتي و كذا إعادة غرس مختلف النباتات مع إزالة الحفر و صباغتها، و أن المدعى عليها قد أرجعت الحالة إلى ما كانت عليه و انها قد استأنفت هذا الحكم ، و بالتالي فإنه لم يبق وجود لأية أضرار قد تكون حصلت للمدعية، و ان الدعوى الحالية ما هي في الواقع إلا محاولة لابتزاز المدعى عليها التي عبرت منذ البداية عن حسن نيتها و انخرطت في إصلاح ما تم وقوعه رغم عدم تؤكدها كونها هي السبب. ملتزمة التصريح و الحكم برفض الطلب، و تحميل المدعية الصائر. وأرفقت مذكرتها بأصل شهادة التأمين، نسخة من الحكم الصادر في 16/07/2020 ، نسخة من المقال الاستثنائي.

و بناء على مذكرة إسناد النظر للمدعية المدلى بها بواسطة نائبيها بتاريخ 26/11/2020 و التي جاء فيها أنه بجلسة 15/10/2020 أدلت شركة (س. ت.) بواسطة نائبيها بمذكرة جوابية دفعت من خلالها بانعدام الضمان مدلية بنسخة من عقد التأمين، و أن المدعى عليها هي المعنية بدفوعات شركة التأمين مما تبقى معه المدعية مكتفية بالتمسك بملتمساتها المسطرة بمقالها الافتتاحي لهذه الدعوى و كذا مذكراتها السابقة. ملتزمة إسناد النظر للمحكمة و الحكم لفائدتها وفق ما هو مسطر بمقالها الافتتاحي للدعوى، و كذا مذكرتها السابقة.

و بناء على مذكرة تعقيبية للمدعية المدلى بها بواسطة نائبيها بتاريخ 10/12/2020 و التي جاء فيها انه بجلسة 26/11/2020 أدلت المدعى عليها بمذكرة جوابية أقرت من خلالها صراحة بكون الأشغال التي قامت بها أدت إلى انهيار الحائط الفاصل بين العقارين و وقوع أضرار للمدعية جراء ذلك، و أن إقرار المدعى عليها واضح من خلال دفعها كونها تؤمن جميع أخطار الأوراش لدى المدخلة في الدعوى شركة (س. ت.) و ذلك خلال المدة الممتدة من 01/10/2019 إلى غاية 30/04/2020 مدلية بأصل شهادة التأمين، و ان المدعى عليها تتمسك بكون واقعة انهيار الحائط الفاصل بين العقارين التي تمت في 24/10/2019 تدخل في المدة المؤمنة الشيء الذي يتضح من خلاله أن المدعى عليها تعترف بإنجازها الأشغال و انهيار الحائط و وقوع أضرار للمدعية ملتزمة الحكم على المدخلة في الدعوى بإحلالها محلها في أداء التعويض عن الأضرار الحاصلة للمدعية جبرا للأضرار التي تكبدتها هذه الأخيرة، و جاء أيضا في مذكرة المدعى عليها موضوع التعقيب الحالي إن المدعية استصدرت في مواجهتها حكما قضى بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه و هي صباغة الجدار الاسمنتي و إعادة غرس مختلف النباتات مع إزالة الحفر و صباغتها مدعية أنها أرجعت الحالة إلى ما كانت عليه زاعمة أنه لم يعد هناك وجود لأية أضرار و لكن حيث أن ادعاءات المدعى عليها لا أساس لها من الصحة لا قانونا و لا واقعا و ذلك للاعتبارات التالية: أن الحكم القاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لا علاقة له بموضوع الدعوى الحالية ذلك أن موضوع الدعوى الصادر بشأنه الحكم المذكور يرمي إلى صباغة الجدار و غرس الأشجار مع إزالة الحفر و صباغتها و هي مسائل تتعلق بالاستعجال تقتضيها ضرورة إعادة جمالية و رونق مؤسسة المدعية التعليمية في حين أن الدعوى لحالية تتعلق بجبر الأضرار الحاصلة للمدعية جراء الأشغال المنجزة من لدن المدعى عليها، و ان ذهب المدعى عليها كونها قد قامت بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لا أساس له من الصحة بدلالة انعدام الإثبات و استئناف المدعى عليها للحكم المذكور كما هو ثابت من خلال نسخة المقال الاستثنائي المدلى بها من طرف هذه الأخيرة، و ان المدعى عليها تارة تؤكد صراحة أنها تسببت في وقوع أضرار للمدعية و تتمسك بإحلال شركة التأمين محلها في أداء التعويض، و تارة أخرى تدعي أنها قامت بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه و لم تبقى هناك أية أضرار الشيء الذي يجعل مزاعمها مشوبة بالتناقض و لا تركز على أي إثبات مما تبقى معه واقعة إدخالها لشركة التأمين ليس لها أي تفسير. ملتزمة استبعاد جميع مزاعم المدعى عليها شركة (ل. ب.)

لعدم جديتها و عدم ارتكازها على أي أساس و الحكم بالتالي وفق ملتزمات المدعية المسطرة بمقالها الافتتاحي لهذه الدعوى و مقالها الإصلاحي و مذكرتها السابقة و الحالية.

و بناء على مذكرة جوابية للمدعى عليها الأولى المدلى بها بواسطة نائبها بتاريخ 10/12/2020 و التي جاء فيها انه يجدر التذكير بان المدعية ترمي في مقالها على الحصول على تعويض عن اضرار محددة وصفتها في مقالها الافتتاحي للدعوى، و بالنسبة للضرر الأول و هو الهدم بالنسبة للجدار الاسمنتي الفاصل ما بين المدرسة و بقعة المدعي عليها فإن هذا الجدار قد تم بناؤه بالكامل على نفقة المدعى عليها و التي طلبت و حصلت بتاريخ 29/01/2020 على محضر معاينة بواسطة مفوض قضائي يفيد بناء هذا الحائط و أن عمال المدعى عليها يقومون بعملية التبليط من جهة المدعية، بالنسبة لتلف النباتات و الأشجار فان المدعى عليها قامت بتعويضها على نفقتها، و بالنسبة لانقطاع مادتي الماء و الكهرباء بالشقة المتواجدة بالمدرسة فإن هذا الانقطاع تم تجاوزه و ان هاتين المادتين قد ارجعنا منذ مدة طويلة، و بالنسبة للحفر بساحة المدرسة فإنها بدورها تمت إزالتها و صباغتها على نفقة المدعى عليها، بالنسبة للاحتلال مساحة من ساحة المدعية فان هذا غير صحيح و ان المدعى عليها لم تقم أبدا بأي احتلال و أخيرا بالنسبة لما اسمته المدعية بالاضطرابات الناتجة عن الفوضى و الضوضاء فإن المدعى عليها حصلت على رخصة البناء و أن ما تقوم به أمر عادي و طبيعي و لا يمكن المطالبة بالتعويض عنه، و بهذا الخصوص فإن نشاط المدعية لم يتوقف ابدا و أن المفوض القضائي قد عاين تواجد التلاميذ و المستخدمين بساحة المدرسة، و على كل حال فإن الحكم الصادر في 16/07/2020 قد قضى على المدعى عليها بصباغة الجدار وإعادة غرس النباتات و إزالة الحفر و صباغتها لا غير، و هكذا فإن المدعية إنما ترغب في الإثراء بلا سبب على حساب المدعى عليها، و انها لن تغلح في ذلك. ملتزمة التصريح و الحكم برفض الطلب، تحميل المدعية الصائر. وأرفقت مذكرتها بنسخة من محضر المعاينة المؤرخ في 29/01/2020.

و بناء على مذكرة تعقيبية للمدعية المدلى بها بواسطة نائبها بتاريخ 17/12/2020 و التي جاء فيها أن المدعى عليها أدلت بمجموعة من ادعاءات لا ترتكز على أي أساس من الصحة فحيت زعمت أن الجدار الإسمنتي الذي قامت بهدمه قد تم بناؤه بالكامل لكن أن هذا الادعاء مردود و لا أساس له من الصحة و ذلك ان الحائط المتحدث عنه من لدن المدعى عليها لا علاقة له بالحائط الذي كان فاصلا بين مؤسسة المدعية و البقعة موضوع الأشغال الجارية من قبل المدعى عليها إذ ان هذه الأخيرة اقتصرت فقط على إقامة حائط البناية موضوع الأشغال و لم تعمل على إعادة إقامة الحائط العائد للمدعية و الذي تم هدمه، و ان المدعى عليها أدلت بنسخة من محضر معاينة حاولت من خلاله إثبات إنجاز حائط هو في حقيقة الأمر لا يتعلق بالحائط المهدم و إنما يهيم حائط واجهة البناية المشيدة من طرفها مما يعني ان المدعى عليها اكتفت بإنجاز حائط البناية المكلفة بها و لم تقم بإعادة الحائط موضوع النزاع، و أن معاينة عملية التبليط إنما تهتم الحائط الممثل لواجهة البناية المذكورة و لا يتعلق بالحائط الذي قامت المدعى عليها بهدمه والذي لم يتم إعادة بنائه على الإطلاق وانه فيما يخص تلف النباتات و الأشجار فقد ادعت المدعى عليها عن غير صواب أنها قامت بتعويضها على نفقتها، و ان ما ذهبت اليه المدعى عليها لا أساس له من لا صحة ذلك أن الأشجار والنباتات المذكورة و التي كانت قبل إزالتها من لدن المدعى عليها ممتدة على طول الحائط المهدم لم تعمل هذه الأخيرة على إعادة غرسها على النمط الذي كانت عليه في السابق، و انه من الثبات أن المدعى عليها لم تقم بإعادة بناء الحائط المهدم و لم تعتمد إلى إعادة غرس النباتات و الأشجار التي كانت قائمة و ممتدة على طول الحائط المذكور، و تزعم المدعى عليها أيضا أن الحفر التي أحدثتها بساحة المدرسة تمت إزالتها و صباغتها مضيقة أنه لا وجود لأي احتلال لساحة المدعية، و ان ورود قيام المدعى عليها ببناء الحائط المنهار بالحكم المستدل به عدد 2873 لا يمكن الركون إليه لكونه حكم غير نهائي من جهة و من جهة ثانية لكون المحكمة مصدرة الحكم المذكور لم تنتبه إلى كون الأمر يتعلق بجدارين اسمنتين و أن الجدار المشيد يهيم البناية موضوع الأشغال و لا علاقة له بالجدار المهدم و أن المدعية عازمة على الطعن بالاستئناف الفرعي في الحكم المذكور فيما يخص هذا الشق، و انه جاء أيضا في مذكرة المدعى عليها موضوع التعقيب الحالي: " و أخيرا بالنسبة لما أسمته المدعية بالاضطرابات الناتجة عن الفوضى و الضوضاء فإن المدعى عليها حصلت على رخصة البناء و أن ما تقوم به أمر عادي و طبيعي و لا يمكن المطالبة بالتعويض عنه"، لكن حيث أن ما ذهبت اليه المدعى عليها غير جدير بالاعتبار ذلك أنه على فرض حصولها على الرخصة المذكورة فإن ذلك رهين بعدم إحداث أية أضرار للغير، و أنه أمام ثبوت قيام المدعى عليها بالأشغال التي أدت إلى حصول أضرار لمدعية فإن طلب التعويض المقدم من لدن المدعية يكون مبررا و لا يشفع للمدعى عليها كونها حصلت على ترخيص، و انه فيما يتعلق بباقي مزاعم المدعى عليها فقد سبق

للمدعية ان ردت عليها بما فيه الكفاية من خلال مذكراتها السابقة، و أنه بناء على اعترافات المدعى عليها و وثائق الملف يتضح أن طلبات المدعية مبنية على أساس سليم و ينبغي الاستجابة اليها. ملتزمة استبعاد جميع مزاعم المدعى عليها شركة (ل. ب.) لعدم جديتها وعدم ارتكازها على أي أساس و الحكم بالتالي وفق ملتزمات المدعية المسطرة بمقالها الافتتاحي لهذه الدعوى و مقالها الإصلاحي و مذكرتها السابقة والحالية.

و بناء على مذكرة رد للمدعى عليها الثانية المدلى بها بواسطة نائبها بتاريخ 17/12/2020 و التي جاء فيها أن شركة (ل. ب.) تدعي بان المدعى عليها تضمنها ضد جميع المخاطر و بأن عقد التامين المبرم معها يسري من 01/10/2019 لغاية 30/04/2020 بحيث يغطي الحادث، إنها لم تدل بالعقد الذي يحدد الأخطار المضمونة و مبالغ الضمان التي تلتزم بها المدعى عليها، و إن المشكل المطروح لا يتعلق بوجود التامين أو عدم وجوده بل بالمخاطر المؤمن عليها مع سقف الضمان و باقي الشروط الخاصة للعقد. ملتزمة الحكم وفق مذكرتها السابقة.

و بناء على مذكرة جوابية للمدعى عليها الأولى المدلى بها بواسطة نائبها بتاريخ 17/12/2020 و التي جاء فيها أنه لإثبات كون أن المدعى عليها قامت بتنفيذ ما قضى به الحكم التجاري رقم 2873 الصادر بتاريخ 16/07/2020 في الملف التجاري عدد: 1660/8202/2020 القاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه و هي صباغة الجدار الإسمنتي و كذا إعادة غرس مختلف النباتات مع إزالة الحفر و صباغتها، وان المدعى عليها طلبت و حصلت على محضر معاينة مجردة على يد مفوض قضائي جاء فيه بأنه بعد الانتقال إلى عين المكان قد عاين كون المدعى عليها قامت فعلا و على نفقتها بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، و ان المدعى عليها تدلي بنسخة من طلب اجراء معاينة مجردة و كذا محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي في 15/12/2020، و بالتالي فإنه لم يعد وجود للأضرار التي تطالب المدعية التعويض عنها. ملتزمة التصريح و الحكم برفض الطلب، تحميل المدعية الصائر. وأرفقت مذكرتها بنسخة من طلب إجراء معانة مجردة صادر عن المدعى عليها، نسخة من محضر المعاينة المؤرخ في 15/12/2020.

و بناء على مذكرة جوابية للمدعى عليها بواسطة نائبها بتاريخ 24/12/2020 والتي جاء فيها أن المدعية أدلت لغاية جلسة 17/12/2020 بمذكرة تعقيبية ادعت فيها بأن المدعى عليها لم تقم ببناء الحائط المنهار و الذي تعود ملكيته لها، و أن هذا غير صحيح إطلاقا و انه يكفي الرجوع إلى الصور الفتوغرافية المرفقة بمحضر المعاينة المؤرخ في 15/12/2020 المدلى به من طرف المدعى عليها بجلية 17/12/2020 و المنجز من طرف المفوض القضائي السيد ميلود (ر.) لمعاينة ان الجدار المنهار قد تم بناؤه بالكامل على نفقة المدعى عليها و خلفه يوجد جدار العمارة التي تتكفل المدعى عليها ببنائها، و ان كلا الجدارين قد تم تبليطهما و صباغتهما على نفقة المدعى عليها، و أكثر من كل هذا فإن المدعى عليها قد أنجزت على طول هذا الجدار حوضا من الاسمنت المسلح على نفقتها بمبلغ جد مهم كما قامت بتزفيتة من الداخل كما تشهد بذلك الصورة المرفقة بمحضر المعاينة لتضع به بعض النباتات، و ان كل هذا قد تم بمحض إرادة المدعى عليها حفاظا منها على الجوار، و بالتالي فإنه يتعين التصريح و الحكم برفض الطلب. ملتزمة التصريح و الحكم برفض لطلب، تحميل المدعية الصائر.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 14/01/2021 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس سليم فيما قضى به من رفض طلب التعويض عن الخسائر الأضرار ، بالرغم من ان الأضرار التي تعرضت لها والمتمثلة في الخسائر جراء الأشغال التي قامت بها المستأنف عليها بالبقعة الأرضية المجاورة للمؤسسة التعليمية يبقى متمثل في الهدم الكامل والكلي للجدار الإسمنتي المملوك للطاعنة والممتد على طول المؤسسة التعليمية، وتلف مختلف النباتات والأشجار وإحداث مجموعة من الحفر بساحة المؤسسة واحتلال مساحة مهمة من ساحة المؤسسة وتأثير الاضطرابات الحاصلة في نشاطها ، وان الأضرار لا تصلح وإنما تجبر وان الحكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لا يترتب عنه سوى إرجاع الأمور إلى طبيعتها ولا علاقة له بجبر الأضرار والخسائر التي لحقت بالطاعنة ، وان التعويض الذي قضت به المحكمة عن الاضطرابات

الحاصلة للعارضة في نشاطها جراء الفوضى والذي اثر سلبا على مردوديتها ومداخيلها وتم تحديده في مبلغ 30.000,00 درهم يبقى زهيد ولا يمكن جبر الضرر الذي تعرضت له والذي لا يمكن أن يقل عن المبلغ الذي فوت عليها تحصيله طيلة مدة عدم استمرارية نشاطها بشكل معتاد عن مبلغ 2.000.000,00 درهم. والتمس إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلبات التعويض والحكم وفق المقال الإستئنافي وبإلغائه فيما قضى به من تعويض عن الاضطرابات الحاصلة للعارضة والحكم وفق طلباتها المسطرة بالمقال الافتتاحي واحتياطيا رفع التعويض المحكوم به إلى الحد المعقول والمناسب لجبر الأضرار . وأرفق المقال بنسخة حكم

وبتاريخ 07/10/2021 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أن المستأنفة لم تأت بجديد من شأنه إلغاء الحكم المستأنف أو تعديله ، وأنها حصلت على حكم نهائي قضى بإصلاح جميع الأضرار اللاحقة بها وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وان نشاط المؤسسة لم يتوقف. والتمس تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر .

وبتاريخ 21/10/2021 تقدم دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية تلتزم من خلالها إسناد النظر للمحكمة في الحكم لفائدتها وفق ما هو مسطر بالمقال الإفتتاحي .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 04/11/2021 تقدم خلالها دفاع المستأنف عليها شركة (س.ت.) بمذكرة جوابية عرض فيها ان الإستئناف لا يرمي إلى تغيير وضعيتها بحكم أنها أخرت من الدعوى ولم يتم المس بمصالحها والتمس تأييد الحكم الابتدائي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 02/12/2021

محكمة الإستئناف

حث تعيب الطاعة الحكم نقصان التعليل وخرق القانون وحقوق الدفاع، لأن التعويض المحكوم به لا يوازي قيمة الخسائر التي تعرضت لها والتي يتعين تعيين خبير من أجل تحديد قيمتها .

لكن ، حيث إن الثابت من المقال الإفتتاحي للدعوى أن الطاعة التمسست الحكم لفائدتها بتعويض عن الضرر اللاحق بها والمتمثل في الهدم الكامل لجدارها الإسمنتي الممتد على طول المؤسسة التعليمية وتلف النباتات والأشجار وإحداث مجموعة حفر واحتلال مساحة مهمة من أرضها منذ 24/10/2019 وتأثير ذلك على نشاطها نتيجة الفوضى والضوضاء جراء الأشغال التي قامت بها المستأنف عليها . وإذا كانت الطاعة اعتمدت في إثبات تحديد الأضرار اللاحقة بها على محضر المعاينة المؤرخ في 25/10/2019 والذي يشير إلى تدهم الجدارين الإسمنتيين الفاصلين بين المؤسسة التعليمية التابعة للطاعة وتلف الأشجار المحادية على طول الجدار وانقطاع التيار الكهربائي بالشقة المتواجدة بالمؤسسة وإحداث مجموعة حفر بساحة المدرسة على امتداد الجدار المهدم ، فإنها أيضا استصدرت حكما عدد 2873 صادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/07/2020 ملف عدد 1660/8202/2020 ، قضى بإلزام المستأنف عليها بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بصباغة الجدار الإسمنتي وإعادة غرس مختلف النباتات مع إزالة الحفر وصباغتها ، وهو ما استجابت له المستأنفة عليها بشروعها في إصلاح الأضرار اللاحقة بالمستأنفة قبل صدوره حسب ما هو ثابت من خلال محضر المعاينة المنجز من قبل المفوض القضائي ميلود (ر.) بتاريخ 29/01/2020 والذي يشير إلى معاينته قيام المستأنف عليها بإعادة بناء الحائط كما عاين من خلال محضر المعاينة المنجز بعد صدور الحكم السالف الذكر بتاريخ 15/12/2020 أن الجدار الإسمنتي الفاصل بين ورش العمارة ومؤسسة (ر.) تم تبليطه وتمت صباغته وبدون حفر، كما عاين أسفله مكان خاص بالنباتات ممتد على طوله وبدون أغراس، مما يفيد بان المستأنف عليها عملت على الشروع في إصلاح الأضرار المترتبة عن هدم الجدار الفاصل بينها وبين المستأنفة منذ 29/01/2020، باستثناء غرس النباتات ، وإذا كان الخطأ الصادر عن المستأنفة والذي نتج عنه ضرر لحق بالمستأنف عليها ثابت في النازلة، فإن التعويض عنه يبقى في حدود ما أثبتته المستأنفة ، مع الأخذ بعين الإعتبار ما تم إصلاحه ، وبذلك فإن التعويض عن الضرر الذي لحق بالمستأنفة يتعين أن يأخذ بعين الإعتبار الضرر الذي لا يزال قائما والمتمثل في عدم غرس النباتات على طول الجدار الذي تمت إعادة تشييده والضرر اللاحق بها نتيجة قطع التيار الكهربائي عن شقة متواجدة بالمؤسسة التعليمية، حسب ما هو ثابت من محضر المعاينة والضرر اللاحق بها جراء التشويش على مزاولتها نشاطها نتيجة تدهم الجدار الفاصل وكذا الحفر وما ترتب عن ذلك من ضرورة

أخذ الحيطة والحذر على تلاميذ المؤسسة التعليمية وحرمنها من الإستفادة من كامل مساحتها ، دون التعويض عن تأثير ذلك على مداخيلها لعدم إثبات ذلك، سيما وأنها مؤسسة تعليمية وتمسك محاسبة يمكن أن تثبت بواسطتها الضرر اللاحق بها جراء ذلك ، وتأسيسا على ما سبق يكون معه مبلغ التعويض المحكوم به قد روعي فيه ما ألحقته المستأنف عليها بالمستأنفة من الأضرار السالفة الذكر وما قامت بإصلاحه وما تبقى منه بخصوص غرس النباتات ، مما يتعين معه تأييد الحكم المستأنف ورد الإستئناف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ، علنيا وحضوريا

- في الشكل : .

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