

TC,Casablanca,16/02/2005,2552

Identification			
Ref 20875	Juridiction Tribunal de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2552
Date de décision 16/02/2005	N° de dossier	Type de décision Jugement	Chambre
Abstract			
Thème Bail, Commercial	Mots clés Réparation de la chose louée, Locataire, Expertise, Dommages, Bailleur, Bail commercial		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

C'est à bon droit que le tribunal, ordonne la condamnation du bailleur propriétaire de l'immeuble à réparer les dommages causés par la pluie et dans le cas de refus du bailleur, autorise le locataire à exécuter lesdites réparations tout en retenant les frais engagés du prix de la location.

Résumé en arabe

إن إصلاح الأضرار يدخل ضمن الاصلاحات التي يتحملها المكري وفق ما ورد بقانون الالتزامات والعقود الشيء الذي يتعين معه الحكم على المدعي عليهم باعتبارهم مالكين للفندق بالقيام بإصلاح الأضرار التي حددها الخبرير في تقريره خصوصا بعد إبدائهم الاستعداد للقيام بذلك في جوابهم.

Texte intégral

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

حكم رقم 2552 صادر بتاريخ 16/02/2006

جرار بوجمعة وورثة بوهوش ابراهيم / ضد يونس، مريم، فوزية، كترة، محمد، زينب، وبو Becker لقبهم منير
التعليق:

في الشكل: حيث إن الطلب قدم مستوفياً لكافة الشروط الشكلية التي يتطلبتها القانون فهو مقبول شكلاً.

في الموضوع: حيث يهدف طلب المدعين إلى الحكم لهم وفق ما سطر في مقالهم الافتتاحي الذي عززوه بالوثائق المذكورة أعلاه.
وحيث إن المحكمة أمرت بإجراه خبرة قام بها الخبراء محمد بلوكوش الذي حدد الأضرار في تشقق الزفت بالسطح وتتسرب المياه الأمطار
إلى الغرف وحدد قيمة إصلاح ذلك في 60.000 درهم مؤكداً بأن هذه الأضرار لم تمنع من استغلال الغرفة بالفندق.

وحيث إن المدعين دفعوا بأن قيمة الإصلاح تفوق ما توصل إليه الخبراء وأن الخبراء لم يطرقوا تحديد التعويض عن الغرفة التي لا
تسعمل في الأيام الممطرة.

وحيث تبين مما سبق أن الفندق شابتة أضرار في مستوى الزفت بالسطح وبأن ذلك تسبب في أضرار بالغرف.

وحيث إن إصلاح هذه الأضرار يدخل ضمن الإصلاحات التي يتحملها المكتري وفق ما ورد بقانون الالتزامات والعقود الشيء الذي يتعين
معه الحكم على المدعى عليهم باعتبارهم مالكيين للنحو بالقيام بإصلاح الأضرار التي حددها الخبراء في تقريره خصوصاً بعد إيداعهم
الاستعداد للقيام بذلك في جوابهم.

وحيث إن قيمة إصلاح تلك الأضرار حددها الخبراء في مبلغ 60.000,00 درهم والذي تبين بالنظر للأضرار الواقعية أنه مناسب بخصوصه
وأنه مقترن من طرف خبير متخصص كما أن ما ورد في ورقة التقويم الصادر عن مقاولة الرحيمي لا يعود أن يكون مجرد مقتراح.

وحيث إن طلب التعويض عن عدم استغلال غرف الفندق لا يوجد بالملف ما يبرره خصوصاً وأن المدعين لم يدلوا بما يفيد ذلك علماً
أن الخبراء أفادوا بأن الأضرار الواقعية لا تحول دون استغلال الغرفة كما أنه لم يوجد الغرفة مغلقة في وجه الزبناء أو لا تستغل مما يتعين معه
عدم الاستجابة للطلب.

وحيث إن موجبات النفاذ المعجل غير قائمة في النازلة وفق الفصل 147 ق.م.م.

وحيث إن طلب الإكراه البدني في محله وترتئ المحكمة تحديده في الأدنى.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرتها.

وتطبيقاً للفصول : 124-125-38-39-37-32-2-147 ق.م.م وقانون إحداث المحاكم التجارية وق.ل.ع.

لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة علينا ابتدائياً وحضورياً:

في الشكل : قبول الطلب.

في الموضوع: الحكم على المدعى عليهم بإصلاح الأضرار اللاحقة بالفندق موضوع الدعوى والثابتة بمقتضى تقرير الخبراء محمد بلوكوش
وفي حالة الامتناع الإذن للمدعين القيام بها بأنفسهم مع تحديد قيمتها في مبلغ لا يتجاوز 60.000,00 درهم وخصمه من واجبات الكراء
مع تحديد الإكراه البدني في الأدنى وتحميل المدعى عليهم الصائر ورفض باقي الطلبات.