

Trouble de voisinage : le caractère continu du dommage fait obstacle à l'application de la prescription quinquennale

Identification			
Ref 43378	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 130
Date de décision 21/01/2025	N° de dossier 2024/8207/1348 - 2024/8232/2785	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Responsabilité civile, Civil		Mots clés Trouble de voisinage, Responsabilité civile, Réparation du Préjudice, Prescription quinquennale, Point de départ de la prescription, Expertise judiciaire, Dommage préexistant, Dommage continu, Astreinte	
Base légale Article(s) : 106 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 21 - Dahir n° 1-11-178 du 25 hija 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 39-08 relative au code des droits réels Article(s) : 63 - 328 - 429 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

La Cour d'appel de commerce, statuant en matière de responsabilité pour trouble anormal de voisinage, écarte l'exception de prescription quinquennale en retenant que l'installation dommageable d'enseignes publicitaires et d'un guichet sur la propriété d'autrui constitue un fait générateur de responsabilité à caractère continu et non instantané. Par conséquent, le point de départ du délai de prescription ne saurait courir tant que le trouble persiste, la demande en réparation du préjudice étant ainsi recevable nonobstant l'écoulement de plusieurs années depuis la connaissance du dommage par la victime. Réformant la décision du Tribunal de commerce, la Cour précise que la réparation du préjudice doit s'opérer par le retrait intégral des installations litigieuses et non par leur simple déplacement, corrigeant ainsi ce qu'elle qualifie d'erreur matérielle du premier jugement. Elle assortit en outre l'injonction de retrait d'une astreinte, mesure jugée fondée pour contraindre à l'exécution d'une obligation de faire. Enfin, la Cour confirme le principe de l'autonomie patrimoniale de la société en refusant d'engager la responsabilité solidaire de son représentant légal, la personnalité morale de la société faisant écran.

Texte intégral

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2025/1/7 وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

****في الشكل:**** حيث انه بمقتضى مقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتجارية اكادير بتاريخ 2024/11/14 استأنفت شركة (خ. ا.) بواسطة نائبها الحكم رقم 2738 بتاريخ 2024/10/8 في الملف رقم 2024/8207/1348 عن المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش والقاضي في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع برفع الضرر وذلك بإبعاد اللوحتين الاشهاريتين عن واجهة منزل المدعي وابعاد الشبك الحديدي عن باب منزله وعن واجهته الواقعة تحت الاقواس وابداء المدعى عليها لفائدته تعويضا عن الضرر قدره 10000 درهم وتحميلها الصائر على النسبة ورفض باقي الطلب.

وحيث انه بموجب استئناف فرعي واطافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/12/23 استأنف السيد محمد (ش.) الحكم المذكور أعلاه كما تقدم بطلب إضافي .

وحيث ان أداء الرسم القضائي عن المقال الاستئنافي امام المحكمة الابتدائية التجارية بأكادير يبقى امرا جائزا وهو المتعارف عليه اجرائيا ومن تم يبقى الاستئناف الأصلي والفرعي والإضافي قد قدموا بصفة نظامية مما يتعين التصريح بقبولها شكلا.

****في الموضوع:**** يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه ان المدعي تقدم بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2024/4/19 عرض فيه انه يملك منزلا يقع بالطابق العلوي لوعاء عقاري يشتمل أيضا على مستوى طابقه السفلي على مرأبين مملوكين لأحد الأغيار والكائن بعنوانه أعلاه كما يشهد بذلك عقد الشراء المرادف طيه والمضمن بعدد 230 كناش الأملاك رقم 34 بتاريخ 26/12/2012 وإن المدعى عليها تشغل على وجه الكراء أحد المرابين والذي تستغله في كل ما يتعلق بعمليات تحويل الأموال وكل الأنشطة التجارية المرتبطة بهذا النوع من الخدمات وإنه ومن أجل الترويج لأنشطتها التجارية اعتدت على الجدارية الأمامية لمنزل العارض والتي شرعت في استغلالها منذ أكثر من عقد من الزمن في الترويج للمنتوج التجاري الذي تدبره وذلك عبر توضيب لوحتين إشهاريتين كبيرتين به بشكل تعسفي وإنه واستمرار منها في الإجهاز على حرمة هذا المنزل استحدثت شباكا عشوائيا مصنوع من قضبان حديدية وألواح من مادة معدنية بحرم المنزل وبالمحاذاة مع بابه الرئيسي حيث ما فتئت طوابير عملائها وزبائنها تعرقل عملية النفاذ إلى المنزل بالانسيابية المعهودة ناهيك عن حجبها للعداد الكهربائي الخاص به وإن هذه الأضرار مجتمعة يوثق لها محضر معاينة حرة منجز من قبل أحد المفوضين القضائيين التابعين لدائرة نفوذ هذه المحكمة والذي استطاع من خلاله أن يقف على مكانم الضرر الحقيقية التي مصدرها التصرفات الغير مسؤولة المذكورة للمدعى عليها فإنه يلتمس الأمر تمهيدا بإجراء خبرة وارجاع الحالة وذلك برفع الضرر وتعويض مسبق قدره 3000 درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل والاكراه البدني في الأقصى والصائر مرفقا مقاله بنسخة من رسم الشراء ومحضر معاينة ، نسخة من السجل التجاري ووكالة .

وبناء على المقال الإصلاحي الذي أصلح المدعي من خلاله اسم الشركة المدعى عليها .
 وبناء على الحكم التمهيدي رقم 578 الصادر بتاريخ 2024/06/25 في الملف عدد 2024/8207/1348 والقاضي بإجراء خبرة حسابية بواسطة الخبير السيد (حسن فطاس) الذي خلص إلى أن منزل المدعي يقع بوعاء عقاري بعنوانه بالطابق العلوي وأن الشركة المدعى عليها تستغل محلا بنفس الوعاء العقاري بالطابق السفلي معد للخدمات المصرفية في إطار ما أصبح ما يصطلح عليه بالتسهيلات ولوحظ بواجهة منزل المدعي التي تعلو واجهة محل المدعى عليها وجود لوحاتن اشهاريتان معدتين لأغراض اشهارية لفائدة الشركة المدعى عليها ولوحظ تحت اقواس الوعاء العقاري المشار اليه اعلاه بالطابق الارضي وجود شبك مقام بمواد معدنية، تبين انه يخص الشركة المدعى عليها، وانه معد لاستقبال زيناتها خارج مقرها ، أما بالنسبة للأضرار لوحظ بخصوص اللوحتين الاشهاريتين انهما مثبتتين بواجهة منزل المدعى، أي ان هذه الواجهة تستغل لأغراض اشهارية لفائدة الشركة المدعى عليها، لذلك اقترح ادخال ما يلزم من تعديل على مكان هاتين اللوحتين الحالي وذلك بابعاد اللوحتين المذكورتين عن واجهة منزل المدعى . ولوحظ بخصوص الشبك انه يؤثر سلبا على المدعى في سبيل استعمال منزله والسند في ذلك انه حجب الرؤيا بشكل مجانب لبايه بالجهة المحادية لمقر الشركة المدعى عليها، ومن شأنه ان يصبح منشأة مزعجة للمدعى تعيق حسن الاستفادة من منزله اثناء استعمال زيناء الشركة المدعى عليها للشبك المذكور وخاصة في حالة الانتظار والازدحام للاستفادة من خدمات هذا الشبك، لذلك اقترح العمل على ابعاد هذا الشبك عن باب منزل المدعى وعن واجهته الواقعة تحت الاقواس .

وبناء على مستنتجات المدعي مع مقال إضافي التمس فيه المصادقة على الخبرة والحكم بما جاء بالمقال الافتتاحي للدعوى وفي الطلب الإضافي الحكم له بتعويض قدره 50.000,00 درهم تؤديه بالتضامن مع ممثله القانوني مع تحديد الاكراه البدني في الأقصى والنفاد المعجل والصائر .

وبناء على جواب المدعى عليها مع مستنتجات بعد الخبرة جاء فيه أنه من حيث الشكل، حيث يتضح بالرجوع الى المقال الافتتاحي للدعوى كونه وجه ضد شركة (ت. ا. ك. ب.) والذي عين عنوانها بنفس عنوانه الكائن بمحل سكنه بالطابق الأول تحت رقم 124 ، في حين يتضح كون المسطرة واجراءاتها بما فيها تقرير الخبرة والقرار التمهيدي سجل في اسم الشركة المشار اليها اعلاه وهو ما يشكل خلاا شكليا وجوهريا لاختلاف اسماء المدعى عليهما . وانه يناسب الحكم بعدم قبول الطلب و ان العارضة باسمها اعلاه قد انجزت عقد كراء تجاري للمحل التجاري الكائن بالطابق السفلي برقم 126 وليس 124 كما جاء في المقال الافتتاحي للدعوى بمقتضى عقد مصحح الامضاء منذ تاريخ 15/6/2006 والذي خصصته للخدمات المتعلقة بمؤسسة (ا. ك. ب.) وكذا استقبال ملفات المرض المتعلقة بصندوق (ض. ا.) وانه من اجل اشهار عملها التجاري وتنظيمه حصلت على رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام الجماعي بتاريخ 4/1/2007 والتي يتم تجديدها منذ ذلك التاريخ الى الآن بشكل قانوني كان آخرها هذه السنة الى أن تفاجأت بالدعوى الحالية الرامية في الاساس الى رفع الضرر والتعويض المبنيان على مقومات استغلال رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام الممنوحة لها من طرف السلطات الوصية ومن حيث طلب التعويض فانه بالرجوع الى وثائق الملف كون العارضة قد اكرتت المحل التجاري منذ تاريخ 15/6/2006 ، و اكد المدعي في مقاله المرفوع بتاريخ 2024/4/19 قيام العارضة بتثبيت لوحاتها الاشهارية وانجاز شبك حديدي « منذ أكثر من عقد وهو الشيء المشار اليه في الصفحة الأولى الفقرة الأخيرة في سطرها الثاني بمقتضى مقاله الافتتاحي، وحيث أكد الفصل 106 من قانون الالتزامات والعقود يؤكد أن دعوى التعويض من جراء جريمة أو شبه جريمة تتقادم بمضي 5 سنوات تبتدئ من الوقت الذي بلغ فيه الى علم الفريق المتضرر الضرر ومن هو المسؤول عنه . و انه يتضح كون دعوى التعويض موضوع الضرر المزعوم قد طالها التقادم مما يناسب معه الحكم برفضها في جميع الحالات، ومن حيث طلب رفع الضرر، حيث ينصح بالرجوع الى وثائق الملف كون العارضة قد أكثرت المحل التجاري بتاريخ 15/6/2006 وانجزت بشأنه الأعمال المزعوم كونها تشكل ضررا للمدعي والذي التمس الحكم بإزالتها، وحيث يتضح كذلك كون المدعي قد اشترى منزله الكائن بالطابق الأول والمبنى مباشرة فوق المحل التجاري للعارضة بتاريخ 26/12/2012 والتي كانت العارضة حينها تزاوّل نشاطها التجاري لأكثر من 6 سنوات على حاله وهو ما يعترف به الطرف المدعي في مقاله الافتتاحي اعترافا فضائيا لا يمكن المحيد عنه، و انه يناسب الحكم برفض الطلب لكون الضرر المزعوم مدخول عليه واحتياطيا وفي حالة تجاوز الدفع اعلاه فالمدعي التمس رفع الاضرار المتمثلة في نظره في تثبيت العارضة للوحتين اشهاريتين على جدار المبنى وكذا ازالة شبك حديدي بعلة كونه يمنع من الولوج الى عداد الكهرباء الخاص به، الخارجي وحيث يتضح بالرجوع الى

مقتضيات المادة 21 من مدونة الحقوق العينية انها أكدت ما يلي لا يسوغ لمالك العقار أن يستعمله استعمالا مضرا بجاره ضررا بليغا والضرر البليغ يزال .. وحيث أن هذا المقتضى هو الذي اعتمده العمل القضائي في تحديد شروط رفع الضرر حيث استلزم وصفه بالبليغ وهو ما عبر عنه بالضرر الغير المألوف، وحيث يتضح بالرجوع الى وقائع الملف كون الاضرار المزعومة انما هي اعمال مألوفة وعادية ولا تشكل باي حال من الاحوال ضرارا بليغا وفق ما نصت عليه المادة أعلاه، وحيث تتساءل العارضة أن كانت الاضرار المزعومة تشكل ضررا غير مألوف فكيف تمكن الطرف المدعي التعايش معها لمدة تفوق 12 وهو شخص في تقويم المعيار القانوني شخص غير عادي، وبخصوص الخبرة يتبين أن الملف خال تماما مما يفيد توصل العارضة باي استدعاء للحضور لمجرياتها وهو امر بديهي ومتيقن اذ ان المدعي عين لها عنوانا للمخابرة بمنزله الكائن برقم 124 في حين ان المقر الاجتماعي للعارضة كما هو واضح من عقد الكراء المدلى به رفقة الحالية كائن برقم 126 وحيث استغربت العارضة بإقحام اسم شخص نكرة دون توقيع يدعي أنه حضر عنها دون ادلائه بأية هوية او توقيعه على محضر الحضور وهو ما يبعث الشك ويولد اليقين بكون الخبرة المنجزة جاءت مخالفة لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م والتي أكدت بصيغة الوجوب على انه يجب على الخبير تحت طائلة البطلان ان يستدعي الاطراف ووكلائهم وبعد التأكد من توصلهم بالاستدعاء بصفة قانونية وهو الشيء المنتفي في ملف النازلة، وحيث يتضح كون الخبرة المنجزة معيبة من الناحية الشكلية مما يناسب الحكم ببطلانها والأمر بإجراء خبرة مضادة تراعى فيها الشكليات القانونية بما فيها استدعاء العارضة بعنوانها الحقيقي المشار ابيه أعلاه، واحتياطيا جدا من حيث الموضوع، حيث يتضح بالرجوع الى خلاصة الخبير كونه لم يعاين وجود اية اضرار سواء بخصوص تثبيت اللوحتين الاشهاريتين وهو نفس الشيء بخصوص الشباك الحديدي المقام بالملك العام ومع ذلك يتضح كونه اقترح تعديل مكانهما دون بيان مكان هذا التحويل والذي لا يمكن تطبيقه من الناحية الواقعية لعدم وجود الحيز المكاني المفترض لذلك، ومن جهة أخرى فان خلاصته قدمت اعتمادا على استنتاج مبني على مجرد التخمين وليس على وجه اليقين حين أكد على ان الشباك الحديدي من شأنه ان يصبح منشأة مزعجة اثناء استعمال زبناء الشركة للشباك في حالة الانتظار للاستفادة من خدمات هذا الشباك وحيث ان العارضة لها ان تتساءل كيف لوقوف الاشخاص امام شباك للأداء والمقام على الملك العام بالشارع ان يشكل ضررا لشخص يقطن في الدور الأول، وحيث ان السيد الخبير اخفى حقيقة مفادها كون باب المدعي بعيد كل البعد عن المحل التجاري للعارضة وان هذا الأخير يلجه بكل انسيابية عند طريق الادراج واخفى حقيقة أخرى مفادها كون المدعي قد قام بإنشاء باب حديدي كبير على المدخل الرئيسي والذي انجز حاجزا وفاصلا بينه وبين الشارع العام ومدخل بيته البعيد كل البعد عن الشارع وبالتالي عن المحل التجاري للعارضة، و ان العارضة لتوضيح الصورة قد اخذت صورا تبين ذلك بشكل واضح وتبين بما ليس فيه مجال للشك كون المحل التجاري والشباك بعيد كل البعد عن منزل المدعي ولا يشكل أي ضرر معين خاصة وانه لا يعيق ولوجه الطبيعي للمنزل ولا يحجب أي رؤية معينة لكونه منشأة على قبالة المحل التجاري للعارضة في الدور السفلي في حين يتواجد منزل المدعي في الدور الأول كما ان ولوج العدادات الكهربائية أمر غير مستعص على الإدارة المعنية بالاستخلاص والا لاشتكت من ذلك منذ عقود خلت وهي عدادات جماعية تحتوي حتى على العداد الخاص بالعارضة ملتزمة الحكم بإبطال تقريره والأمر تمهيدا بإجراء معاينة بواسطة السيد القاضي المقرر للوقوف على حقيقة الأمر وانتفاء الضرر المزعوم والا الامر باجراء خبرة مضادة يعهد بها لخبير متخصص مع الزامه بتحديد المسافة الحقيقية بين باب المدعي وشباك الأداء الحديدي وكذا الزامة بالإجابة على النقاط المحددة في القرار التمهيدي بكل شفافية مع حفظ حق العارضة لمواصلة المناقشة فيما بعد .

وبعد حجز الملف للمداولة أصدرت المحكمة الابتدائية التجارية بمراكش الحكم المطعون فيه أعلاه. وقد استأنفت شركة (خ. ا.) بواسطة نائبها الحكم المذكور أعلاه وبعد عرض موجز لوقائع الدعوى ركزت استئنافها على انه من حيث تقادم طلب التعويض فقد تقدمت المستأنفة بدفع موضوعي متعلق أساسا بتقادم دعوى التعويض الموجهة من طرف المستأنف عليه موضحة كونها قد اكرت المحل التجاري بتاريخ 2006/6/15 وهو التاريخ التي قامت بمقتضاه بإحداث لوحاتها الاشهارية بعد الحصول على رخصة من الجهة المختصة وأكدت كون المستأنف عليه يعترف اعترافا قضائيا بمقتضى مقاله المرفوع بتاريخ 2024/4/19 كون واقعة تثبيت الألواح الاشهارية أحدثت منذ أكثر من عقد وهو الشيء المشار اليه في الصفحة الأولى الفقرة الاخيرة في سطرها الثاني بمقتضى مقاله الافتتاحي كما ان المستأنف عليه قد اشترى العين المخصصة للسكن بتاريخ 2012/12/26 ووجد الألواح الاشهارية على هيئتها مثبتة وهو يراها لعقد من الزمن ويعرف معرفة اليقين كونها تابعة للعارضة ومخصصة لإشهار نشاطها التجاري الا ان رفع دعواه

في 2024/4/19 أي بعد مدة 12 سنة من حصول العلم المدخول عليه . وان د الفصل 106 من قانون الالتزامات والعقود أكد ان دعوى التعويض من جراء جريمة او شبه جريمة تتقدم بمضي 5 سنوات تبتدئ من الوقت الذي بلغ فيه الى علم الفريق المتضرر الضرر ومن هو المسؤول عنه وحيث ان العارضة تشبثت على هذا الأساس بتقادم دعوى التعويض لمرور اجل التقادم الا ان الحكم المطعون فيه رد هذا الدفع بعله كون الفعل يشكل واقعة مستمرة في الزمان وغير منتهي لتطبيق التقادم الخمسي . و ان المستأنفة تتساءل عن هذا الاستثناء من القاعدة من اين استقته المحكمة مصدرة الحكم اذ يتضح كون الفصل 106 من قانون ل ع المغربي لم يدرجه كاستثناء من القاعدة ولتبني أي استثناءات معينة لابد وان يكون ذلك منصوص عليه بمقتضى فصل واضح علما بان الاستثناءات الواردة في الفصول من 377 وما بعده من ق ل ع لم تشر الى تصنيف الفعل بالواقعة المستمرة او غير المستمرة للقول باستثناءه من القاعدة خاصة وانه لا اجتهد بوجود النص وان سريان التقادم قد حدده المشروع بصريح الفصل في وقت العلم بالضرر والمسؤول عنه ولم يحدد له الاستثناء بتكييف الفعل من عدمه و ان دعوى التعويض موضوع الضرر المزعوم قد طالها التقادم وبخصوص طبيعة الضرر فقد تقدمت المستأنفة بتوضيح بخصوص طبيعة الضرر المزعوم وأكدت بمقتضى مذكرة مستنتاجاتها المدلى بها فى المرحلة الابتدائية كون الضرر المزعوم ضرر مدخول عليه و ان الحكم الابتدائي المطعون فيه لم يجب بتاتا عن هذا الدفع ذلك انه بالرجوع الى وثائق الملف يتبين ان العارضة قد اكرت المحل التجارى بتاريخ 2006/6/15 وانجزت بشأنه الاعمال المزعوم كونها تشكل ضررا للمدعي والذي التمس الحكم بإزالتها و يتضح كون المستأنف عليه قد اشترى منزله الكائن بالطابق الأول والمبني مباشرة فوق المحل التجارى للعارضة بتاريخ 2012/12/26 والتي كانت العارضة حينها تزاوّل نشاطها التجارى لأكثر من 6 سنوات على وهو ما يعترف به الطرف المستأنف عليه صراحة بمقتضى مقاله الافتتاحي اعترافا قضائيا وان العمل القضائي ومن خلاله الاجتهاد القضائي استقر على ان الضرر المدخول عليه أي الضرر الناشئ قبل ان يؤول الحق لا يزال وهو ما نص عليه قرار محكمة النقض المنشور بمجلة قضاء محكمة النقض عدد 74 والمدون كذلك في الصفحة الرسمية لاجتهادات محكمة النقض المتعلق بالبوابة القضائية المتعلقة بالمجلس الأعلى للسلطة القضائية والصادر تحت عدد 2139 بتاريخ 2011/5/10 في الملف المدني 2010/5/1/4631 والمدلى بصورة منه ضمن وثائق الملف ومن حيث تقييم الضرر المزعوم فان المستأنفة اكدت بمقتضى مذكرة مستنتاجاتها المدلى بها ابتدائيا بجلسة 2024/10/1 على انه وان كان الطرف المستأنف عليه قد التمس رفع الاضرار المتمثلة في نظره في تثبيت العارضة للوحتين اشهاريتين على جدار المبنى الخارجى وكذا ازالة شبك حديدي بعله كونه يمنع من الولوج الى عداد الكهرباء الخاص به الا انه يتضح بالرجوع الى مقتضيات المادة 21 من مدونة الحقوق العينية انها اكدت ما يلي « : لا يسوغ لمالك العقار أن يستعمله استعمالا مضرا بجاره ضررا بليغا والضرر البليغ يزال . و ان هذا المقتضى هو الذي اعتمده العمل القضائي في تحديد شروط رفع الضرر حيث استلزم وصفه بالبليغ أي الضرر الغير المألوف وان الاضرار المزعومة تشكل اعمال مألوفة وعادية ولا تشكل باي حال من الاحوال ضرارا بليغا وفق ما نصت عليه المادة اعلاه وتساءلت عن تقييم طبيعتها ومدى إمكانية تشكيلها ضررا غير مألوف في مفهوم النص القانوني والا فكيف ان كان الامر كذلك استطاع المستأنف عليه التعايش معها لمدة تفوق 12 سنة وهو شخص في تقويم المعيار القانوني شخص غير عادي . و ان الحكم المطعون فيه لم يجب عن هذا الدفع القانوني عند تعليقه ومن حيث الخبرة المعتمد عليها فقد أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء خبرة عهد للقيام بها للخبير (حسن فطاس) و الذي انجز تقريراً بمهمته اعتمده الحكم المطعون فيه في قضائه مع العلم انه كان محل طعن شديد من طرف العارضة سواء من حيث الشكل أو من حيث الموضوع دون ان تجيب المحكمة الابتدائية عن الأسباب المستند عليها في الطعن وهي كالآتي : فمن حيث الشكل حيث يتضح كون الملف خال تماما مما يفيد توصل العارضة باي استدعاء للحضور لمجرياتهما وهو امر بديهي و متيقن اذ ان المستأنف عليه قد عين لها عنوانا للمخابرة بمنزله الكائن برقم 124 في حين ان المقر الاجتماعي للعارضة كما هو واضح من خلال عقد الكراء المدلى به رفقة مذكرة المستنتاجات ابتدائيا كائن برقم 126 وحيث استغربت العارضة بإقحام اسم شخص نكرة دون توقيع يدعي أنه حضر عنها دون ادلائه باي هوية او توقيعه على محضر الحضور وهو ما يبعث الشك ويولد اليقين كون الخبرة المنجزة جاءت مخالفة لمقتضيات الفصل 63 من ق.م. م. والتي اكدت بصيغة الوجوب على انه يجب على الخبير تحت طائلة البطلان ان يستدعي الاطراف ووكلائهم و بعد التأكد من توصلهم بالاستدعاء بصفة قانونية وهو الشيء المنتفي في ملف النازلة وحيث ان محكمة النقض اكدت هذا الوجوبية وربطتها مباشرة بالبطلان بمقتضى قرارها رقم 250 الصادر بتاريخ 2023/5/16 في الملف الشرعي رقم 2021/1/2/71 والمدلى بصورة منه ابتدائيا وحيث يتضح كون الخبرة المنجزة معيبة من الناحية الشكلية مما يناسب الحكم ببطلانها مع ابطال الحكم المطعون فيه والامر تمهيدا بإحراء خبرة مضادة تراعى فيها الشكليات القانونية بما فيها استدعاء العارضة بعنوانها الحقيقي المشار ابيه

أعلاه ومن حيث الموضوع فإنه بالرجوع الى خلاصة الخبر كونه لم يعاين وجود اية اضرار سواء بخصوص تثبيت اللوحين الاشهاريتين وهو نفس الشيء بخصوص الشباك الحديدي المقام بالملك العام ومع ذلك يتضح كونه اقترح تعديل مكانهما دون بيان مكان هذا التحويل والذي لا يمكن تطبيقه من الناحية الواقعية لعدم وجود الحيز المكاني المفترض ومن جهة أخرى فإنه يتضح كون خلاصته قد قدمت اعتمادا على استنتاج مرتكز على مجرد تخمين وليس على وجه اليقين حين أكد على ان الشباك الحديدي من شأنه ان يصبح منشأة مزعجة اثناء استعمال زبناء الشركة للشباك في حالة الانتظار للاستفادة من خدمات هذا الشباك وان العارضة لها ان تتساءل كما تساءلت في المرحلة الابتدائية كيف لوقوف الاشخاص امام شبك للأداء والمقام على الملك العام بالشارع بعيدا عن شقة المستأنف عليه المتواجدة في الدور الأول ان يشكل ضررا معينا و ولنا من خلاله ذلك ان نتساءل كيف يمكن لهذا الوضع الطبيعي المألوف ان يشكل ضررا للغير والا سيتم على هذا النحو اغلاق جميع شبابيك الاداء على اعتبار ان وقوف المواطنين يشكل ضررا للغير في صورة غريبة مستحدثة من طرف السيد الخبير والمرتكزة على املاءات جبر الخواطر وغير مرتكزة بالأساس على أي سند واقعي يمكن قبوله عقلا واستفراغه قانونا وان السيد الخبير اخفى حقيقة مفادها كون باب المستأنف عليه بعيد كل البعد عن المحل التجاري للعارضة وان هذا الأخير يلجا بكل انسيابية عند طريق الادراج وإخفى حقيقة أخرى مفادها كون المستأنف عليه قد قام بإنشاء باب حديدي كبير على المدخل الرئيسي والذي انجز حاجزا وفاصلا بينه وبين الشارع العام ومدخل بيته البعيد كل البعد عن الشارع وبالتالي عن المحل التجاري للعارضة وانها اخذت صورة تبين ذلك بشكل واضح وتبين بما ليس فيه مجال للشك كون المحل التجاري والشباك بعيد كل البعد عن منزل المستأنف عليه ولا يشكل أي ضرر معين خاصة وانه لا يعيق ولوجه الطبيعي للمنزل ولا يحجب أي رؤية معينة لكونه منشأ على قبالة المحل التجاري للعارضة في الدور السفلي بالشارع في حين يتواجد منزل المستأنف عليه في الدور الأول كما ان ولوج العدادات الكهربائية أمر غير مستعص على الإدارة المعنية بالاستخلاص والا لاشتكت من ذلك منذ عهد خلت وهي عدادات جماعية تحتوي حتى على العداد الخاص بالعارضة التي تتساءل كما تساءلت في المرحلة الابتدائية عن معنى حجب الرؤيا بشكل جانبي وأي رؤيا يتحدث عنها السيد الخبير وكأن الأمر يتعلق بمنظر طبيعي خلاب وهو ضرر مستحدث لم نسمع عنه شيئا من قبل وهو الضرر الذي اشار اليه السيد الخبير في تقريره المعتمد على خلاصته بمقتضى الحكم المطعون فيه والذي انجزه للأسف بعيدا كل البعد عن التجرد والحيادية المستلزمة للقيام بعمله ودون التركيز على المهام والنقط المحددة في القرار التمهيدي المعين بشأنه من طرف المحكمة الموقرة . و ان الخبير لم يعاين أي ضرر معين واقعي وغير مألوف مع ما اعتراه تقرير خبرته من نواقص مما يناسب معه الحكم ابطال الحكم الابتدائي فيما قضى به والحكم برفض الدعوى والا الحكم تمهيدا بإجراء معاينة بواسطة السيد القاضي المقرر للوقوف على حقيقة الامر وانتفاء الضرر المزعوم أو الأمر بإجراء خبرة مضادة يعهد بها لخبير متخصص مع الزامه بتحديد المسافة الحقيقية بين باب المدعي وشباك الأداء الحديدي وكذا الزامة بالإجابة على النقط المحددة في القرار التمهيدي بكل شفافية وحياد مع حفظ حق العارضة لمواصلة المناقشة فيما بعد ملتصقا من حيث طلب التعويض ابطال الحكم المطعون فيه فيما قضى به من تعويض والحكم برفضه للتقادم ومن حيث طلب رفع الضرر ابطال الحكم المطعون فيه والحكم برفض الطلب في جميع الحالات نظرا للعلل المفصلة أعلاه و استثنائيا من حيث الخبرة المنجزة الحكم ببطان الخبرة شكلا وموضوعا والحكم بإجراء خبرة مضادة تراعى فيها الشكليات القانونية بما فيها استدعاء العارضة بعنوانها الحقيقي . و احتياطيا ابطال تقرير الخبرة والامر تمهيدا بإجراء معاينة بواسطة السيد القاضي المقرر للوقوف على هيئة الأمر وانتفاء الضرر المزعوم والا الأمر بإجراء خبرة مضادة يعهد بها لخبير متخصص مع الزامه بتحديد المسافة الحقيقية بين باب المدعي وشباك الأداء الحديدي وكذا الزامة بالإجابة على النقط المحددة في القرار التمهيدي مع حفظ حقها لمواصلة المناقشة فيما بعد مرفقا مقالها بنسخة حكم وطي التبليغ.

وبناء على جواب المستأنف عليه مع استئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2024/12/23 مع طلبات إضافية عرض فيه من حيث الشكل فإنه يدفع بعدم قبول الطعن لخرقه الفصلين 141 من ق م م والفصل 7 من مرسوم استخلاص الرسوم القضائية اذ بالرجوع الى تأشيرة صندوق المحكمة يتبين ان المستأنف انتقل الى مدينة اكادير وخارج الدائرة القضائية التي تغطي نفوذ المحكمة التجارية بمراكش لكي يطعن بالاستئناف فضلا على انه يتعين عدم قبول الطعن بالاستئناف لعدم شموله الطعن في الحكم التمهيدي القاضي باجراء خبرة قضائية اذ لا يمكن استئناف الاحكام التمهيدية الى في وقت واحد مع الاحكام الفاصلة في الموضوع وضمن نفس الاجال ملتصقا في الموضوع تايب الحكم وحول الاستئناف الفرعي فإنه بخصوص كيفية إزالة الضرر القائم فان الحكم قد قضى برفع الضرر وذلك بابعاد

اللوحيتين الاشهاريتين عن واجهة منزل المستأنف عليه وبإبعاد الشباك الحديدي عن باب نفس المنزل وعن واجهته الواقعة تحت الاقواس وتفاديا لاي اشكال فاه يلتمس تعديله وتتميمه وذلك بالحكم بإزالة اللوحيتين الاشهاريتين عن واجهة منزل المستأنف عليه وكذلك الشباك الحديدي الذي يجب ازالته نهائيا من جانب المنزل وعن واجهته الواقعة تحت الاقواس عوض ابعاده فقط ومن حيث التعويض فانه يلتمس رفعه الى القدر المطالب به وهو 50000 درهم كما يتعين الحكم بالاداء بالتضامن بين الشركة المستأنفة وممثلها القانوني مع تحديد مدة الاكراه في الأقصى وانه يتعين تحديد الغرامة التهديدية في 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ملتصقا بتعديل الحكم جزئيا وتتميمه بإزالة اللوحيتين الاشهاريتين عن واجهة المنزل وكذلك الشباك الحديدي بازالته نهائيا من باب منزل هذا الأخير وعن واجهته الواقعة تحت الاقواس عوض ابعاده والرفع من مبلغ التعويض الى 50000 درهم وإلغاء الحكم المستأنف في الشق المتعلق بالتضامن في الأداء وبعد تأييده مبدئيا الحكم بتتميمه بالحكم تضامنا بين الشركة وممثلها مع تحديد مدة الاكراه في الأقصى وتحميل المستأنفة الصائر وفي الطلب الإضافي الحكم بغرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ والصائر .

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2025/1/7 تقرر خلالها حجز القضية للمداولة لجلسة 2025/1/21 فأصدرت فيها القرار الآتي نصه:

محكمة الاستئناف

حيث انه لئن كان الثابت من وثائق الملف ان الطلب أسس على الضرر اللاحق بالمستأنف عليه من جراء وضع اللوحات الاشهارية وكذلك الشباك الحديدي المعيق للوصول الى عداد الكهرباء بمنزله فان تمسك المستأنفة بكون دعوى التعويض قد طالها التقادم الخمسي باعتبار ان شراؤه للعقار كان بتاريخ 2012 ولم يعمد الى رفع دعواه الا بتاريخ 2024/4/19 يبقى سببا غير مؤسسا لكون الأمر يتعلق بواقعة تتسم بالاستمرار زمنيا مما يبقى معه السبب المثار بخصوص التقادم غير مؤسس ويتعين رده . اما بخصوص طبيعة الضرر وتقييمه فانه بالرجوع الى تقرير الخبرة المنجزة ابتدائيا يتبين انها أفاد بان الامر يتعلق بلوحتين اشهاريتين مثبتتين بواجهة منزل المستأنف عليه مستغلة لأغراض اشهارية لفائدة المستأنفة إضافة الى ان الشباك الحديدي يؤثر سلبا على المستأنف عليه في سبيل استعمال منزله وان تمسك المستأنفة بكون الخبرة المنجزة ابتدائيا مختلة من الناحية الشكلية يبقى غير مبني على أساس مادام انه تم استدعاء الأطراف ونوابهما بصفة نظامية وانها كانت حضورية بدليل ان السيد مصطفى (أ) ادلى بتصريحاته لدى الخبير إضافة الى ان الضرر يبقى ثابتا وفق تقرير الخبرة المذكورة وتبقى مبررات اجراء خبرة قضائية أخرى غير قائمة في نازلة الحال طالما ان الخبرة بالمأمور بها ابتدائيا اجابت عن النقط المضمنة بالحكم التمهيدي ويبقى السبب المثار بهذا الخصوص غير مؤسس ويتعين رده. وبخصوص الاستئناف الفرعي فان

Version française de la décision

Vu la requête d'appel, le jugement attaqué, les conclusions des parties et l'ensemble des documents versés au dossier.

Vu le rapport du conseiller rapporteur, dont la lecture a été dispensée par le Président, sans opposition des parties.

Les parties ayant été convoquées à l'audience du 7 janvier 2025.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi relative aux tribunaux de commerce et des articles 328 et suivants et 429 du Code de procédure civile.

Après en avoir délibéré conformément à la loi.

****En la forme :**** Considérant qu'en vertu d'une requête enregistrée et ayant fait l'objet du paiement des droits de timbre auprès du tribunal de commerce d'Agadir en date du 14 novembre 2024, la société (Kh. A.) a interjeté appel, par l'intermédiaire de son représentant, du jugement n° 2738 rendu le 8 octobre 2024 dans le dossier n° 2024/8207/1348 par le Tribunal de commerce de Marrakech, lequel a statué en la forme en recevant la demande et, au fond, en ordonnant la cessation du trouble, à savoir l'éloignement des deux panneaux publicitaires de la façade de la maison du demandeur, l'éloignement de la grille de fer de la porte de sa maison et de sa façade située sous les arcades, en condamnant la défenderesse à lui verser une indemnité de 10 000 dirhams en réparation du préjudice subi, en la condamnant aux dépens proportionnellement et en rejetant le surplus de la demande.

Considérant qu'en vertu d'un appel incident et additionnel ayant fait l'objet du paiement des droits de timbre en date du 23 décembre 2024, Monsieur Mohamed (Ch.) a interjeté appel du jugement susmentionné, tel que susindiqué, et a présenté une demande additionnelle.

Considérant que le paiement des droits de timbre afférents à la requête d'appel devant le Tribunal de commerce d'Agadir demeure une pratique admise et communément acceptée sur le plan procédural ; qu'en conséquence, l'appel principal, incident et additionnel ont été introduits de manière régulière, ce qui justifie leur recevabilité en la forme.

****Au fond :**** Il ressort des pièces du dossier et du jugement attaqué que le demandeur a déposé une requête ayant fait l'objet du paiement des droits de timbre en date du 19 avril 2024, dans laquelle il expose qu'il est propriétaire d'une maison située à l'étage supérieur d'un ensemble immobilier comprenant également, au niveau de son rez-de-chaussée, deux garages appartenant à un tiers et sis à l'adresse susmentionnée, ainsi qu'en atteste l'acte d'achat joint, enregistré sous le numéro 230, registre des propriétés n° 34 en date du 26 décembre 2012 ; que la défenderesse occupe, à titre de location, l'un des garages, qu'elle exploite pour toutes les opérations de transfert de fonds et toutes les activités commerciales liées à ce type de services ; que, dans le but de promouvoir ses activités commerciales, elle a porté atteinte à la façade de la maison de l'exposant, qu'elle exploite depuis plus d'une décennie pour promouvoir le produit commercial qu'elle gère, en y installant de manière abusive deux grands panneaux publicitaires ; que, persistant dans son entreprise d'atteinte à l'intégrité de cette maison, elle a créé une grille anarchique faite de barreaux de fer et de plaques de matière métallique sur le terrain de la maison et à proximité de sa porte principale, de sorte que les files d'attente de ses clients ne cessent d'entraver l'accès à la maison avec la fluidité habituelle, sans parler de l'obstruction du compteur électrique qui lui est propre ; que ces préjudices réunis sont attestés par un procès-verbal de constat amiable établi par un huissier de justice relevant du ressort de ce tribunal, lequel a pu ainsi constater les véritables causes du préjudice imputables aux agissements irresponsables susmentionnés de la défenderesse ; qu'en conséquence, il sollicite qu'il soit ordonné, à titre provisoire, une expertise et le rétablissement de l'état antérieur, à savoir la cessation du trouble, ainsi qu'une indemnisation provisionnelle de 3 000 dirhams, avec exécution provisoire du jugement et contrainte par corps maximale, ainsi que la condamnation aux dépens ; il joint à sa requête une copie de l'acte d'achat, un procès-verbal de constat, une copie du registre du commerce et une procuration.

Vu la requête rectificative par laquelle le demandeur a corrigé le nom de la société défenderesse.

Vu le jugement avant dire droit n° 578 rendu le 25 juin 2024 dans le dossier n° 2024/8207/1348, ordonnant une expertise comptable confiée à Monsieur (Hassan Fattas), lequel a conclu que la maison du demandeur est située dans un ensemble immobilier à son adresse à l'étage supérieur et que la société défenderesse exploite un local dans le même ensemble immobilier au rez-de-chaussée, aménagé pour les services bancaires dans le cadre de ce qui est désormais communément appelé les facilités, et il a été constaté sur la façade de la maison du demandeur, qui surplombe la façade du local de la défenderesse, la présence de deux panneaux publicitaires destinés à des fins publicitaires au profit de la société

défenderesse, et il a été constaté sous les arcades de l'ensemble immobilier susmentionné, au rez-de-chaussée, la présence d'une grille métallique, s'avérant appartenir à la société défenderesse et destinée à accueillir ses clients à l'extérieur de son siège ; quant aux préjudices, il a été constaté, en ce qui concerne les panneaux publicitaires, qu'ils sont fixés sur la façade de la maison du demandeur, de sorte que cette façade est exploitée à des fins publicitaires au profit de la société défenderesse, raison pour laquelle il a proposé d'apporter les modifications nécessaires à l'emplacement actuel de ces deux panneaux, à savoir en éloignant lesdits panneaux de la façade de la maison du demandeur. Quant à la grille, il a été constaté qu'elle affecte négativement le demandeur dans l'usage de sa maison, en ce sens qu'elle obstrue la vue de manière latérale par rapport à sa porte, du côté adjacent au siège de la société défenderesse, et qu'elle est susceptible de devenir une installation gênante pour le demandeur, entravant la bonne jouissance de sa maison lors de l'utilisation de ladite grille par les clients de la société défenderesse, notamment en cas d'attente et d'affluence pour bénéficier des services de cette grille, raison pour laquelle il a proposé de s'employer à éloigner cette grille de la porte de la maison du demandeur et de sa façade située sous les arcades.

Vu les conclusions du demandeur, assorties d'une demande additionnelle, dans lesquelles il sollicite l'homologation de l'expertise et la condamnation conformément aux termes de la requête introductive d'instance, et dans la demande additionnelle, il sollicite sa condamnation à lui verser une indemnité de 50 000,00 dirhams solidairement avec son représentant légal, avec fixation de la contrainte par corps maximale, exécution provisoire et condamnation aux dépens.

Vu la réponse de la défenderesse, assortie de conclusions postérieures à l'expertise, dans lesquelles il est indiqué qu'en la forme, il ressort de la requête introductive d'instance qu'elle est dirigée contre la société (T. A. K. B.), dont l'adresse est la même que son domicile situé au premier étage sous le numéro 124, alors qu'il ressort que la procédure et ses actes, y compris le rapport d'expertise et le jugement avant dire droit, sont enregistrés au nom de la société susmentionnée, ce qui constitue un vice de forme substantiel en raison de la différence de noms des défendeurs ; qu'il convient de statuer sur l'irrecevabilité de la demande ; que l'exposante, en son nom propre, a conclu un contrat de bail commercial pour le local commercial situé au rez-de-chaussée sous le numéro 126 et non 124, comme indiqué dans la requête introductive d'instance, en vertu d'un contrat légalisé depuis le 15 juin 2006, qu'elle a affecté aux services liés à l'établissement (A. K. B.) ainsi qu'à la réception des dossiers de maladie relevant de la caisse (Dh. A.) ; que, afin de promouvoir son activité commerciale et de l'organiser, elle a obtenu une autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal en date du 4 janvier 2007, qui est renouvelée depuis lors jusqu'à présent de manière légale, dont la dernière date de cette année, jusqu'à ce qu'elle soit surprise par la présente action visant essentiellement à la cessation du trouble et à l'indemnisation fondée sur les composantes de l'exploitation de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public qui lui a été accordée par les autorités de tutelle ; quant à la demande d'indemnisation, il ressort des pièces du dossier que l'exposante a loué le local commercial depuis le 15 juin 2006, et le demandeur a confirmé dans sa requête déposée le 19 avril 2024 que l'exposante a installé ses panneaux publicitaires et réalisé une grille de fer « depuis plus d'une décennie », ce qui est mentionné à la première page, dernier paragraphe, deuxième ligne, de sa requête introductive d'instance ; que l'article 106 du Dahir des obligations et des contrats dispose que l'action en réparation du fait d'un délit ou d'un quasi-délit se prescrit par cinq ans à compter du moment où le préjudicié a eu connaissance du dommage et de la personne qui en est responsable ; qu'il ressort que l'action en réparation du dommage allégué est atteinte par la prescription, ce qui justifie son rejet dans tous les cas ; quant à la demande de cessation du trouble, il convient de se référer aux pièces du dossier, selon lesquelles l'exposante a loué le local commercial le 15 juin 2006 et a réalisé les travaux prétendument constitutifs d'un trouble pour le demandeur, lequel sollicite qu'il soit ordonné leur suppression ; qu'il ressort également que le demandeur a acheté sa maison située au premier étage et construite directement au-dessus du local commercial de l'exposante le 26 décembre 2012, alors que l'exposante y exerçait son

activité commerciale depuis plus de 6 ans dans l'état actuel, ce que reconnaît expressément le demandeur dans sa requête introductive d'instance ; qu'il convient de statuer sur l'irrecevabilité de la demande en raison du caractère prétendument consenti du préjudice, et, à titre subsidiaire, dans le cas où les exceptions susmentionnées seraient rejetées, le demandeur a sollicité la cessation des troubles constitués, selon lui, par la fixation par l'exposante de deux panneaux publicitaires sur le mur du bâtiment, ainsi que la suppression d'une grille de fer au motif qu'elle empêche l'accès à son compteur électrique extérieur ; qu'il ressort des dispositions de l'article 21 du Code des droits réels qu'il dispose ce qui suit : « Le propriétaire d'un immeuble ne peut en user d'une manière qui cause à son voisin un préjudice excessif. Le préjudice excessif doit cesser... » ; que cette disposition est celle qui est retenue par la jurisprudence pour déterminer les conditions de cessation du trouble, puisqu'elle exige qu'il soit qualifié d'excessif, c'est-à-dire de préjudice anormal ; qu'il ressort des faits de l'espèce que les préjudices allégués sont des actes normaux et habituels et ne constituent en aucun cas un préjudice excessif au sens de l'article susmentionné ; que l'exposante s'interroge sur le point de savoir si les préjudices allégués constituent un préjudice anormal, comment le demandeur a-t-il pu cohabiter avec eux pendant plus de 12 ans, étant une personne ordinaire au regard du critère juridique ; concernant l'expertise, il apparaît que le dossier ne contient aucun élément indiquant que l'exposante a reçu une convocation pour y assister, ce qui est évident et certain, puisque le demandeur a indiqué pour elle une adresse de correspondance à son domicile situé au numéro 124, alors que le siège social de l'exposante, comme il ressort clairement du contrat de bail produit avec la présente, est situé au numéro 126 ; que l'exposante s'étonne de l'introduction du nom d'une personne inconnue sans signature, qui prétend avoir comparu pour elle sans présenter de pièce d'identité ni signer le procès-verbal de comparution, ce qui suscite des doutes et engendre la certitude que l'expertise réalisée est contraire aux dispositions de l'article 63 du Code de procédure civile, lequel dispose de manière impérative que l'expert doit, sous peine de nullité, convoquer les parties et leurs mandataires et, après s'être assuré de la réception régulière de la convocation, ce qui fait défaut dans le dossier de l'espèce ; qu'il ressort que l'expertise réalisée est viciée sur le plan formel, ce qui justifie qu'il soit statué sur sa nullité et qu'il soit ordonné une expertise contradictoire tenant compte des formalités légales, notamment la convocation de l'exposante à son adresse réelle susmentionnée, et, à titre très subsidiaire quant au fond, il ressort de la conclusion de l'expert qu'il n'a constaté aucun dommage, que ce soit en ce qui concerne la fixation des panneaux publicitaires ou en ce qui concerne la grille de fer située sur le domaine public, et pourtant, il ressort qu'il a proposé de modifier leur emplacement sans indiquer le lieu de ce transfert, ce qui ne peut être appliqué en réalité en raison de l'absence de l'espace matériel supposé à cet effet, et, d'autre part, il ressort que sa conclusion a été présentée sur la base d'une simple conjecture et non avec certitude, lorsqu'il a affirmé que la grille de fer est susceptible de devenir une installation gênante lors de l'utilisation de la grille par les clients de la société en cas d'attente pour bénéficier des services de cette grille, et l'exposante se demande comment la présence de personnes devant une grille de paiement située sur le domaine public dans la rue peut constituer un préjudice pour une personne habitant au premier étage, et afin de clarifier la situation, elle a pris des photos qui le montrent clairement et montrent sans aucun doute que le local commercial et la grille sont très éloignés du domicile du demandeur et ne constituent aucun préjudice particulier, d'autant plus qu'ils n'entravent pas son accès naturel au domicile et n'obstruent aucune vue particulière, étant construits en face du local commercial de l'exposante au rez-de-chaussée, tandis que le domicile du demandeur se trouve au premier étage, et que l'accès aux compteurs électriques n'est pas impossible pour l'administration chargée du recouvrement, sinon elle s'en serait plainte depuis longtemps, étant des compteurs collectifs contenant même le compteur propre de l'exposante, sollicitant qu'il soit statué sur l'annulation de son rapport et qu'il soit ordonné, à titre provisoire, une inspection des lieux par Monsieur le juge rapporteur afin de constater la réalité de la situation et l'absence du dommage allégué, ou qu'il soit ordonné une expertise contradictoire confiée à un expert spécialisé, en l'obligeant à déterminer la distance réelle entre la porte du demandeur et la grille de paiement en fer, ainsi qu'à répondre aux points précisés dans le jugement avant dire droit en toute transparence, tout en se réservant le droit de poursuivre la discussion ultérieurement.

Après avoir mis l'affaire en délibéré, le Tribunal de commerce de Marrakech a rendu le jugement attaqué susmentionné.

La société (Kh. A.) a interjeté appel, par l'intermédiaire de son représentant, du jugement susmentionné, et, après un bref exposé des faits de l'espèce, a axé son appel sur le fait que, en ce qui concerne la prescription de la demande d'indemnisation, l'appelante a soulevé une exception d'ordre public relative essentiellement à la prescription de l'action en indemnisation intentée par l'intimé, en précisant qu'elle avait loué le local commercial le 15 juin 2006, date à laquelle elle avait installé ses panneaux publicitaires après avoir obtenu une autorisation de l'autorité compétente, et a confirmé que l'intimé reconnaît expressément, par sa requête déposée le 19 avril 2024, que le fait de la fixation des panneaux publicitaires a eu lieu depuis plus d'une décennie, ce qui est mentionné à la première page, dernier paragraphe, deuxième ligne, de sa requête introductive d'instance, et que l'intimé a acheté l'immeuble affecté à l'habitation le 26 décembre 2012 et a trouvé les panneaux publicitaires dans leur état actuel, fixés, et les voit depuis une décennie et sait pertinemment qu'ils appartiennent à l'exposante et sont destinés à la promotion de son activité commerciale, mais n'a intenté son action que le 19 avril 2024, soit 12 ans après la connaissance du préjudice prétendument subi. Que l'article 106 du Dahir des obligations et des contrats dispose que l'action en réparation du fait d'un délit ou d'un quasi-délit se prescrit par cinq ans à compter du moment où le préjudicié a eu connaissance du dommage et de la personne qui en est responsable, et que l'exposante s'est fondée sur ce motif pour invoquer la prescription de l'action en indemnisation en raison de l'expiration du délai de prescription, mais que le jugement attaqué a rejeté cette exception au motif que le fait constitue un événement continu dans le temps et non achevé pour appliquer la prescription quinquennale. Que l'appelante s'interroge sur la provenance de cette exception à la règle, car il ressort que l'article 106 du Dahir des obligations et des contrats marocain ne l'a pas inclus comme exception à la règle, et pour adopter toute exception particulière, cela doit être prévu par un article clair, sachant que les exceptions prévues aux articles 377 et suivants du Dahir des obligations et des contrats ne mentionnent pas la classification du fait comme événement continu ou non continu pour dire qu'il est exclu de la règle, d'autant plus qu'il n'y a pas de place pour l'interprétation en présence d'un texte, et que le cours de la prescription a été fixé par le législateur expressément au moment de la connaissance du dommage et de la personne qui en est responsable, sans en préciser l'exception en qualifiant le fait ou non. Que l'action en réparation du dommage allégué est atteinte par la prescription. Concernant la nature du dommage, l'appelante a précisé la nature du dommage allégué et a confirmé, par sa note de conclusions déposée en première instance, que le dommage allégué est un dommage consenti et que le jugement de première instance attaqué n'a pas répondu du tout à cette exception, car il ressort des pièces du dossier que l'exposante a loué le local commercial le 15 juin 2006 et a réalisé les travaux prétendument constitutifs d'un préjudice pour le demandeur, lequel a sollicité qu'il soit ordonné leur suppression, et il ressort que l'intimé a acheté sa maison située au premier étage et construite directement au-dessus du local commercial de l'exposante le 26 décembre 2012, alors que l'exposante y exerçait son activité commerciale depuis plus de 6 ans, ce que reconnaît expressément l'intimé par sa requête introductive d'instance, et que la jurisprudence et, à travers elle, la jurisprudence judiciaire, se sont accordées sur le fait que le dommage consenti, c'est-à-dire le dommage survenu avant que le droit ne soit acquis, ne peut être réparé, ce que prévoit l'arrêt de la Cour de cassation publié dans la revue de la jurisprudence de la Cour de cassation numéro 74 et également consigné sur la page officielle des décisions de la Cour de cassation relative au portail judiciaire relevant du Conseil supérieur du pouvoir judiciaire et rendu sous le numéro 2139 en date du 10 mai 2011 dans le dossier civil 2010/5/1/4631, dont une copie a été produite parmi les pièces du dossier. En ce qui concerne l'évaluation du dommage allégué, l'appelante a confirmé, par sa note de conclusions déposée en première instance lors de l'audience du 1er octobre 2024, que, bien que l'intimé ait sollicité la cessation des troubles constitués, selon lui, par la fixation par l'exposante de deux panneaux publicitaires sur le mur extérieur du bâtiment, ainsi que la suppression d'une grille de fer au motif qu'elle empêche l'accès à son compteur électrique, il ressort des dispositions de l'article 21 du Code des droits réels qu'il dispose ce qui suit :

« Le propriétaire d'un immeuble ne peut en user d'une manière qui cause à son voisin un préjudice excessif. Le préjudice excessif doit cesser... ». Et que cette disposition est celle qui est retenue par la jurisprudence pour déterminer les conditions de cessation du trouble, puisqu'elle exige qu'il soit qualifié d'excessif, c'est-à-dire de préjudice anormal, et que les préjudices allégués constituent des actes normaux et habituels et ne constituent en aucun cas un préjudice excessif au sens de l'article susmentionné, et s'interroge sur l'évaluation de leur nature et sur la possibilité de constituer un préjudice anormal au sens du texte de loi, sinon, comment l'intimé a-t-il pu cohabiter avec eux pendant plus de 12 ans, étant une personne ordinaire au regard du critère juridique. Et que le jugement attaqué n'a pas répondu à cette exception légale lors de sa motivation. En ce qui concerne l'expertise sur laquelle il s'est fondé, le tribunal de première instance a ordonné une expertise confiée à l'expert (Hassan Fattas), lequel a réalisé un rapport sur sa mission que le jugement attaqué a pris en compte dans sa décision, sachant qu'il a fait l'objet d'une vive contestation de la part de l'exposante, tant sur le plan formel que sur le plan du fond, sans que le tribunal de première instance ne réponde aux motifs invoqués dans la contestation, qui sont les suivants : sur le plan formel, il ressort que le dossier ne contient aucun élément indiquant que l'exposante a reçu une convocation pour y assister, ce qui est évident et certain, puisque l'intimé a indiqué pour elle une adresse de correspondance à son domicile situé au numéro 124, alors que le siège social de l'exposante, comme il ressort clairement du contrat de bail produit avec la note de conclusions en première instance, est situé au numéro 126. Et l'exposante s'étonne de l'introduction du nom d'une personne inconnue sans signature, qui prétend avoir comparu pour elle sans présenter de pièce d'identité ni signer le procès-verbal de comparution, ce qui suscite des doutes et engendre la certitude que l'expertise réalisée est contraire aux dispositions de l'article 63 du Code de procédure civile, lequel dispose de manière impérative que l'expert doit, sous peine de nullité, convoquer les parties et leurs mandataires et, après s'être assuré de la réception régulière de la convocation, ce qui fait défaut dans le dossier de l'espèce, et que la Cour de cassation a confirmé cette obligation et l'a directement liée à la nullité par sa décision numéro 250 rendue le 16 mai 2023 dans le dossier religieux numéro 2021/1/2/71, dont une copie a été produite en première instance, et il ressort que l'expertise réalisée est viciée sur le plan formel, ce qui justifie qu'il soit statué sur sa nullité et qu'il soit statué sur l'annulation du jugement attaqué et qu'il soit ordonné, à titre provisoire, une expertise contradictoire tenant compte des formalités légales, notamment la convocation de l'exposante à son adresse réelle susmentionnée. Et quant au fond, il ressort de la conclusion de l'expert qu'il n'a constaté aucun dommage, que ce soit en ce qui concerne la fixation des panneaux publicitaires ou en ce qui concerne la grille de fer située sur le domaine public, et pourtant, il ressort qu'il a proposé de modifier leur emplacement sans indiquer le lieu de ce transfert, ce qui ne peut être appliqué en réalité en raison de l'absence de l'espace matériel supposé à cet effet, et, d'autre part, il ressort que sa conclusion a été présentée sur la base d'une simple conjecture et non avec certitude, lorsqu'il a affirmé que la grille de fer est susceptible de devenir une installation gênante lors de l'utilisation de la grille par les clients de la société en cas d'attente pour bénéficier des services de cette grille, et l'exposante se demande, comme elle s'est demandé en première instance, comment la présence de personnes devant une grille de paiement située sur le domaine public dans la rue, loin de l'appartement de l'intimé situé au premier étage, peut constituer un préjudice particulier, et nous nous demandons par conséquent comment cette situation naturelle et habituelle peut constituer un préjudice pour autrui, sinon toutes les grilles de paiement seraient fermées au motif que la présence de citoyens constitue un préjudice pour autrui dans une image étrange créée par l'expert et fondée sur des diktats d'apaisement et non fondée essentiellement sur un quelconque fondement factuel acceptable rationnellement et juridiquement, et que l'expert a dissimulé une vérité selon laquelle la porte de l'intimé est très éloignée du local commercial de l'exposante et que ce dernier y accède en toute fluidité par les escaliers, et a dissimulé une autre vérité selon laquelle l'intimé a créé une grande porte en fer sur l'entrée principale, qui a créé une barrière et une séparation entre lui et la rue et l'entrée de sa maison très éloignée de la rue et donc du local commercial de l'exposante, et qu'elle a pris des photos qui le montrent clairement et montrent sans aucun doute que le local commercial et la grille sont très éloignés du domicile de l'intimé et ne constituent aucun préjudice particulier, d'autant plus qu'ils

n'entravent pas son accès naturel au domicile et n'obstruent aucune vue particulière, étant construits en face du local commercial de l'exposante au rez-de-chaussée dans la rue, tandis que le domicile de l'intimé se trouve au premier étage, et que l'accès aux compteurs électriques n'est pas impossible pour l'administration chargée du recouvrement, sinon elle s'en serait plainte depuis longtemps, étant des compteurs collectifs contenant même le compteur propre de l'exposante, qui se demande, comme elle s'est demandé en première instance, ce que signifie l'obstruction de la vue de manière latérale et de quelle vue parle l'expert, comme s'il s'agissait d'un paysage naturel magnifique, et c'est un préjudice nouveau dont nous n'avons jamais entendu parler auparavant, et c'est le préjudice que l'expert a mentionné dans son rapport fondé sur sa conclusion dans le jugement attaqué, qu'il a réalisé malheureusement loin de l'impartialité et de la neutralité nécessaires à l'exercice de son travail et sans se concentrer sur les tâches et les points précisés dans le jugement avant dire droit désigné à ce sujet par le tribunal. Et que l'expert n'a constaté aucun dommage particulier réel et anormal, compte tenu des lacunes de son rapport d'expertise, ce qui justifie que le jugement de première instance soit annulé dans ce qu'il a statué et que l'action soit rejetée, ou qu'il soit ordonné, à titre provisoire, une inspection des lieux par Monsieur le juge rapporteur afin de constater la réalité de la situation et l'absence du dommage allégué, ou qu'il soit ordonné une expertise contradictoire confiée à un expert spécialisé, en l'obligeant à déterminer la distance réelle entre la porte du demandeur et la grille de paiement en fer, ainsi qu'à répondre aux points précisés dans le jugement avant dire droit en toute transparence et neutralité, tout en se réservant le droit de poursuivre la discussion ultérieurement, sollicitant, en ce qui concerne la demande d'indemnisation, l'annulation du jugement attaqué dans ce qu'il a statué en matière d'indemnisation et qu'il soit statué sur son rejet pour prescription, et en ce qui concerne la demande de cessation du trouble, l'annulation du jugement attaqué et qu'il soit statué sur le rejet de la demande dans tous les cas, compte tenu des motifs détaillés ci-dessus, et exceptionnellement en ce qui concerne l'expertise réalisée, qu'il soit statué sur la nullité de l'expertise sur le plan formel et sur le plan du fond et qu'il soit statué sur la réalisation d'une expertise contradictoire tenant compte des formalités légales, notamment la convocation de l'exposante à son adresse réelle. Et, à titre subsidiaire, l'annulation du rapport d'expertise et qu'il soit ordonné, à titre provisoire, une inspection des lieux par Monsieur le juge rapporteur afin de constater l'état de la situation et l'absence du dommage allégué, ou qu'il soit ordonné une expertise contradictoire confiée à un expert spécialisé, en l'obligeant à déterminer la distance réelle entre la porte du demandeur et la grille de paiement en fer, ainsi qu'à répondre aux points précisés dans le jugement avant dire droit, tout en se réservant le droit de poursuivre la discussion ultérieurement, joignant à sa requête une copie du jugement et une copie de la notification.

Vu la réponse de l'intimé, assortie d'un appel incident ayant fait l'objet du paiement des droits de timbre le 23 décembre 2024, avec des demandes additionnelles, dans laquelle il expose, en la forme, qu'il soulève l'irrecevabilité du recours pour violation des articles 141 du Code de procédure civile et 7 du décret relatif au recouvrement des droits de timbre, car il ressort du visa de la caisse du tribunal que l'appelant s'est rendu dans la ville d'Agadir et hors du ressort judiciaire qui couvre la compétence du Tribunal de commerce de Marrakech pour interjeter appel, de même qu'il convient de statuer sur l'irrecevabilité du recours en appel en raison de son absence de contestation du jugement avant dire droit ordonnant une expertise judiciaire, car il n'est possible d'interjeter appel des jugements avant dire droit qu'en même temps que les jugements statuant sur le fond et dans les mêmes délais, sollicitant, quant au fond, la confirmation du jugement, et concernant l'appel incident, en ce qui concerne les modalités de cessation du trouble existant, le jugement a statué sur la cessation du trouble en éloignant les deux panneaux publicitaires de la façade du domicile de l'intimé et en éloignant la grille de fer de la porte du même domicile et de sa façade située sous les arcades, et afin d'éviter tout problème, il sollicite sa modification et son complément en statuant sur la suppression des panneaux publicitaires de la façade du domicile de l'intimé, ainsi que de la grille de fer qui doit être définitivement supprimée du côté du domicile et de sa façade située sous les arcades au lieu de simplement l'éloigner, et en ce qui concerne l'indemnisation, il sollicite son augmentation à la hauteur du montant demandé, à savoir 50 000 dirhams,

de même qu'il convient de statuer sur la condamnation solidaire entre la société appelante et son représentant légal, avec fixation de la durée de la contrainte par corps maximale, et qu'il convient de fixer l'astreinte à 1 000 dirhams par jour de retard dans l'exécution, sollicitant la modification partielle du jugement et son complément par la condamnation à supprimer les panneaux publicitaires de la façade du domicile, ainsi que la grille de fer en la supprimant définitivement de la porte du domicile de ce dernier et de sa façade située sous les arcades au lieu de l'éloigner, et l'augmentation du montant de l'indemnisation à 50 000 dirhams et l'annulation du jugement attaqué en ce qui concerne la solidarité dans la condamnation, et après sa confirmation de principe, qu'il soit statué sur son complément par la condamnation solidaire entre la société et son représentant avec fixation de la durée de la contrainte par corps maximale et la condamnation de l'appelante aux dépens, et dans la demande additionnelle, qu'il soit statué sur une astreinte de 1 000 dirhams par jour de retard dans l'exécution et la condamnation aux dépens.

Considérant que l'affaire a été inscrite au rôle de l'audience du 7 janvier 2025, date à laquelle il a été décidé de mettre l'affaire en délibéré pour l'audience du 21 janvier 2025, date à laquelle a été rendu l'arrêt dont la teneur suit :

La Cour d'appel,

Considérant que, bien qu'il soit constant des pièces du dossier que la demande est fondée sur le préjudice subi par l'intimé du fait de la pose des panneaux publicitaires ainsi que de la grille de fer entravant l'accès au compteur électrique de son domicile, l'invocation par l'appelante du fait que l'action en indemnisation est atteinte par la prescription quinquennale, compte tenu du fait que son achat de l'immeuble date de 2012 et qu'il n'a intenté son action que le 19 avril 2024, demeure un motif non fondé, car il