

القرار رقم 2/50

المؤرخ في 22 يناير 2015

ملف تجاري رقم 2013/2/3/1523

خبرة حرة - مبدأ التواجية - مبدأ الحضورية - حقوق الدفاع.

المحكمة لما قضت على الطالبة بأداء مبلغ حدد من طرف الخير بناء على خبرة حرة أنجزت بطلب من المطلوب وغير تواجية بالنسبة للطالبة إذ لم يتم استدعاؤها لحضور إجراءاتها وإفساح المجال لها للإدلاء بما لديها من تصريح أو وثائق، فإنها تكون قد خرقت حقا من حقوق الدفاع باعتمادها على الخبرة المذكورة بالرغم من خرقها للفصل 63 من ق.م.م.



نقض جزئي وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 5 يونيو 2013 في الملف عدد 2012/1909 أن المطلوب (محمد.م) تقدم بمقال مفاده أنه أكرى للمدعى عليها المحل التجاري الكائن بفاس قطاع سيدي ابراهيم ابن البناء زنقة سابقا البالغ مساحته 1050 متر مربع المتكون من مخزن ومكتب إداري بكافة مرافقه بوجيبة كرائية قدرها 18.000 درهم شهريا يضاف لها واجبات النظافة بنسبة 10% أي ما مجموعه 19.800 درهم شهريا وبتاريخ 18 فبراير 2008 توصل من المدعى عليها بإشعار عبرت فيه عن قرارها بفسخ العلاقة الكرائية، وأنذرت بضرورة الحضور يوم الجمعة 29 فبراير 2008 بمقر المحل لمعاينة الإخلاء وتسليمه المفاتيح، وبالتاريخ المذكور حضر للمحل لتسلمه غير أنه فوجئ بالمدعى عليها لم تقم بإخلائه الشيء الذي جعله في حرج مع شركة أخرى كان ينوي

كراء المحل لها بمبلغ 25000 درهم شهريا. ونظرا لعدم تنفيذ المدعى عليها لالتزامها طلب معاينة ذلك حسب محضر المعاينة المؤرخ ب 12 مارس 2008 كما عاين الأضرار اللاحقة بالمحل من جراء سوء استعماله، وأنه استصدر أمرا قضائيا لمعاينة الأضرار اللاحقة به بواسطة خبير الذي أنجز تقريراً عاين فيه الأضرار وقدر ثمن الإصلاح في مبلغ 172.000 درهم، ومدة الإصلاح في شهر وقدر التعويض عن هذه المدة في مبلغ 19.800 درهم، وبتاريخ 30 أبريل 2008 فوجئ بكون المدعى عليها تقوم بعرض مفاتيح المحل عليه بواسطة المفوض القضائي، ملتتمسا بالحكم على المدعى عليها بأدائها له مبلغ 59.400 درهم واجب كراء المدة من مارس 08 إلى متم ماي 08 بحساب 19.800 درهم شهريا وتعويضا يوميا عن عدم تنفيذها لالتزاماتها بالإفراغ من 29 فبراير 2008 إلى متم ماي بحساب 1000 درهم يوميا أي مبلغ 90.000 درهم وبأدائها له قيمة الأضرار اللاحقة بالمحل وقدرها 172.000 درهم وقيمة التعويض عن الإصلاح قدرها 19.800 درهم أي ما مجموعه 341.200 درهم، وبعد جواب المدعى عليها وتقديمها لمقال مقابل تلتمس بمقتضاه الحكم على المدعى عليه بأدائه لها مبلغ 54.000 درهم من قبل وديعة ضمانة الكراء وتعويض عن التماطل قدره ألف درهم، وفي جوابها أكدت بأن عقد الكراء ينص على أنها أخذت المحل على الحالة المتواجد عليها ولا يتضمن هذا العقد وصفا دقيقا للمحل وأنه لا يمكن للمدعي ادعاء إلحاق خسائر بالمحل إلا بعد إثبات حالته الأولى بتاريخ الكراء. وبعد تمام الإجراءات صدر الحكم في الطلب الأصلي: بأداء المدعى عليها شركة (ل. ك) لفائدة المدعي مبلغ 39.600 درهم الوجيبة الكرائية للمحل موضوع الدعوى عن شهري مارس وأبريل 08 بحساب 19.800 درهم شهريا ورفض باقي الطلب، وفي الطلب المقابل: بأداء المدعى عليه الفرعي (محمد.م) للمدعية فرعيا شركة (ل. ك) مبلغ 54.000 درهم وتعويض عن التماطل قدره = 1000 درهم ورفض باقي الطلبات استأنفه المطلوب والطالبة فصدر القرار رقم 457 القاضي بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بخفض المبلغ المحكوم به لفائدة شركة (ل. ك) في مبلغ 15.400 درهم بعد إجراء مقاصة بين الدينين طعن فيه (محمد.م) أصالة عن نفسه ونيابة

عن زوجته وأولاده فصدر القرار عدد 802 بتاريخ 2012/9/6 في الملف عدد 011/382 القاضي بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب الرامي إلى تعويض الطالب عن الأضرار اللاحقة بالمحل والرفض في الباقي بعلّة " ... في حين أن الفصل 677 ق ل ع ينص على أنه إذا لم تحرر قائمة تثبت حالة العين المكراة أو وصفها افترض في المكثري أنه تسلمها في حالة حسنة، ومحكمة الاستئناف التي حملت الطالب (المكثري) عبء الإثبات حالة المحل المكثري الأصلية بالرغم مما نص عليه الفصل المذكور قد خرقت مقتضياته وعرضت قرارها للنقض فيما قضى به من تأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب الرامي إلى تعويضه عن الأضرار اللاحقة بالمحل" وبعد الإحالة وتعقيب الطرفين بعد النقض قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب الرامي إلى تعويض المستأنفين عن الأضرار اللاحقة بالمحل والحكم من جديد بأداء المستأنف عليها شركة (ل.ك) تعويضا بمبلغ 191.800 درهم بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث تنعى الطاعنة على القرار في الوسيلة الأولى عدم الارتكاز على أساس انعدام التعليل خرقا للفصل 345 ق م م خرق القانون المتجلي في خرق الفصلين 677 و679 من ق.ل.ع، بدعوى أنه في النازلة من جهة أولى وبمقتضى قانونية الفصل 677 من ق.ل.ع يتضح أن القرينة القانونية التي افترضها المشرع للقول بأن المكثري قد تسلم المحل في حالة حسنة هي قرينة قانونية بسيطة يمكن دحضها بكل وسائل الإثبات بدليل استهلال المشرع للفصل المذكور بأداة الشرط " ف 677 من ق.ل.ع إذا لم تحرر قائمة ... "" وأنه بالرجوع إلى البند الأول من عقد الكراء يلاحظ أنه تضمن وصفا للعين المكراة بما في ذلك الإشارة إلى أن المطلوب قد اشترى المحل مند 20 نونبر 1973 أي مند 31 سنة تقريبا تلميحا من الطرفين لحالته مع العلم أن بناءه سابق على هذا التاريخ، وأن الطالبة قد قبلت به على حالته، وهو ما يفيد قطعاً أن هذه الحالة لم تكن حسنة وإلا لتمت الإشارة إليها بصلب العقد، وإنما حالة مستودع للسلع تلجه يومياً عشرات الشاحنات قصد تحميل أو تفريغ السلع وهو بهذا لن يكون أبداً بزلج لامع

وحائط بصباغة متميزة، وذلك بالنظر لعمره وطبيعة استغلاله كمستودع لمجموعة من الشركات قبل الطالبة، وبالنظر كذلك لعبارة على حالته المضمنة بالعقد التي لا يمكن تفسيرها إلا بأنها تشير إلى حالة غير متميزة في الإصلاح تطبيقاً للفصل 461 من ق. ل. ع أو تطبيقاً لمقتضيات الفصل 473 من ق. ل. ع وأن القرار بقضائه بأن الفصل 677 من ق. ل. ع يفترض عند تسليم العين المؤجرة دون بيان أوصافها بأنها سلمت في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على العكس والحال أن الفصل المحتج به يتحدث عن حالة عدم وجود إثارة لوصف العين بالعقد أو بلائحة مستقلة، وهو خلاف الأمر في النازلة إذ تمت الإشارة إلى قدم العين المكتراة كما تم التلميح إلى حالتها بعقد الكراء يكون قد جاء منعدم التعليل، ومن جهة ثانية فإن الثابت من وثائق الملف وخاصة البند التاسع من عقد الكراء أن الطالبة استأجرت المحل موضوع النزاع من أجل استعماله واستغلاله مستودعاً تجارياً لجميع منتوجاتها، وأنه وفق المتعارف عليه أن شركات التصنيع والتوزيع تستعمل في شحن سلعها شاحنات من الحجم الكبير التي تزن وهي محملة ما يزيد على 40 طناً، وأن هذه الحمولة سوف يكون لها تأثير على أرضية المستودع الذي تدخله يومياً العشرات منها وأنه لئن كان اقتلاع جزء من الموزاييك أو اعوجاج الباب الرئيسية مع التحفظ على المتسبب راجع لحالة قدم المحل فإنه لن يكون في جانب آخر إلا النتيجة الحتمية للاستعمال العادي والمألوف للعين المؤجرة فيما أعدت له. مما يكون معه القرار الذي قضى عليها بأداء مبلغ 191.800 درهم تعويضاً عن الأضرار اللاحقة بالمحل والحال أنها معفاة بصريح نص الفصل 679 من ق. ل. ع من الهلاك والتعيب الحاصل من الاستعمال المألوف ونتيجة القدم وهي الأمور الثابتة بمقتضى العقد يكون قد بنى قضاءه على أساس غير سليم خارقاً للفصل المذكور مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إنه لما كانت محكمة النقض قد قضت بمقتضى قرارها عدد 457 بتاريخ 2010/4/5 ملف 09/1147 و 09/1463 بنقض القرار الاستئنائي السابق جزئياً فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب الرامي إلى تعويض الطالب

عن الأضرار اللاحقة بالمحل وبالرفض في الباقي وذلك بعلّة " ... أن الفصل 677 من ق. ل. ع. نص على أنه إذا لم تحرر قائمة تثبت حالة العين المكراة أو وصفها افتراض في المكثري انه تسلمها في حالة حسنة، ومحكمة الاستئناف التي حملت الطالب (المكثري) عبء الإثبات حالة المحل المكثري الأصلية بالرغم مما نص عليه الفصل المذكور تكون قد خرقت مقتضياته" ومحكمة الاستئناف كمحكمة إحالة التي تقيدت بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض طبقا للفصل 369 من ق.م.م والتي تبين لها من عقد الكراء الرابط بين الطرفين أنه لا يتضمن أي وصف دقيق بحالة المحل وقد نص على التزام المكثري بالمحافظة عليه وصيانته واستعماله استعمالا لا يضر بالعقار. ولما كان المطلوب قد أدلى بمحضر معاينة وإثبات حال بتاريخ 12 مارس 2008 بعد إشعاره من لدن الطالبة برغبتها في فسخ العقد الذي توصل به بتاريخ 18 فبراير 2008 يفيد معاينة محرر المحضر المفوض القضائي (عبد العزيز هـ) لساحة المحل بعد المدخل الرئيسي غير مغطاة وكلها في حالة رديئة ومحفرة بشكل كبير، ولا يبدو التبليط بلاموزيك في الساحة إلا في مكان واحد تقارب مساحته 5,1 م². كما عاين المخزن وهو في حالة سيئة والباب الرئيسي به اعوجاج بالقرب من مكان الأقفال بفعل الاصطدام، واستخلصت من ذلك أن العين المكراة بها أضرار بليغة ناجمة عن سوء استعمالها من طرف الطالبة المكثرية وقضت بتحميلها مسؤولية تلك الأضرار عملا بمقتضيات الفصل 677 من ق. ل. ع. الذي ينص على أنه إذا لم تحرر قائمة تثبت حالة العين المكراة أو وصفها افتراض في المكثري أنه تسلمها في حالة حسنة باعتبار أن المشرع وضع في نص هذا الفصل قرينة قانونية تقضي بأن المكثري قد تسلم العين في حالة حسنة وعليه ردها في حالة حسنة، مادام قد تسلمها في هذه الحالة بموجب القرينة القانونية السالفة الذكر، وأن المكثري لم يثبت عكس ما جاء في القرينة القانونية وكون العين المكراة وقت تسلمها لم تكن في حالة حسنة، وأنه رضي بها على حالتها. مما تكون معه المحكمة قد ركزت قرارها على أساس، وبما جاء في تحليلها يعتبر كافيا مبررا لما انتهت إليه ولم تخرق المقتضيات المحتج بها وتبقى الوسيلة على غير أساس.

وينعى على القرار في الوسيلة الثانية خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف، خرق حقوق الدفاع، ذلك أنه قضى على الطالبة بأدائها للمطلوب مبلغ 191.800 درهم بتعليل "أن الثابت من تقرير الخبرة المنجزة من طرف السيد (عبد الرافع .ح) في إطار ملف التنفيذ 08/455 بتاريخ يونيو 2008 محدد التعويض اللازم لجبرها في مبلغ 191.800 درهم فإن المحكمة ترى الأخذ بما تضمنه تقرير الخبرة المذكور" والحال من جهة أولى أن الخبرة كانت حرة وليست خبرة قضائية تحت مراقبة وإشراف القضاء، وبالتالي فهي خبرة غير قانونية وليست لها أي حجية في الإثبات الأمر الذي ما كان معه لقضاة الموضوع أن يصادقوا عليها، ومن جهة ثانية لم تكن خبرة حضورية بالنسبة للطالبة ولم تستدع لها حتى تتمكن من إبداء ملاحظاتها أمام الخير، وهي لكل هذا جاءت مفتقرة لكل ركائز الخبرة التي يمكن الاطمئنان إلى نتيجتها، وكان على المحكمة الأمر بإجراء خبرة قضائية تحت إشرافهم ومراقبتهم، وبمصادقة القرار على خبرة حرة تجهل ظروف وملابسات إجرائها والحال أنه كان يتعين الأمر تهديدا بإجراء خبرة لتحديد الأضرار المزعومة والتعويض المستحق عنها يكون قد جاء خارقا لحقوق الدفاع معرضا للنقض.

حيث ثبت صحة ما عابته الوسيلة على القرار ذلك أن محكمة الاستئناف قضت على الطالبة بأداء مبلغ 191.800 درهم المحدد من طرف الخير (عبد الرافع .ح) وهي خبرة حرة أنجزت بطلب من المطلوب وغير تواجدية بالنسبة للطالبة إذ لم يتم استدعاؤها لحضور إجراءاتها وإفساح المجال لها للإدلاء لما لديها من تصريح أو وثائق والمحكمة لما اعتمدت على الخبرة المذكورة بالرغم من خرقها للفصل 63 من ق.م.م تكون قد خرقت حقا من حقوق الدفاع ويكون ما استدل به وارد على القرار بخصوص ما قضى به من مبلغ 191.800 درهم كتعويض عن الأضرار اللاحقة بالمحل.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار جزئيا فيما قضى به بعد التصدي من أداء مبلغ 191.800 درهم كتعويض عن الأضرار اللاحقة بالمحل والرفض في الباقي وبإحالة

القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل الطرفين الطالبة والمطلوب الصائر بالنسبة.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة مليكة بنديان رئيسة والمستشارين السادة: حليلة ابن مالك مقرر ولطيفة رضا وخديجة البايين ومحمد رمزي أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد بلقسيوية، وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الرحيم آيت علي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض