

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 Article(s) : 638 - Dahir des Obligations et des Contrats	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 الإصلاحات التي يتحملها المكري وفق ما ورد بقانون الالتزامات والعقود الشيء الذي يتعين معه الحكم على المدعى عليهم باعتبارهم مالكين للفندق بالقيام بإصلاح الأضرار التي حدها الخبير في تقريره خصوصا بعد إبدائهم الاستعداد للقيام بذلك في جوابهم.

Texte intégral

جرار بوجمعة وورثة بوهوش ابراهيم / ضد يونس، مريم، فوزية، كتر، محمد، زينب، وبوبكر لقبهم منير
التعليل:

في الشكل: حيث إن الطلب قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية التي يتطلبها القانون فهو مقبول شكلا.
في الموضوع: حيث يهدف طلب المدعين إلى الحكم لهم وفق ما سطر في مقالهم الافتتاحي الذي عززوه بالوثائق المذكورة أعلاه.
وحيث إن المحكمة أمرت بإجراء خبرة قام بها الخبير محمد بلكوش الذي حدد الأضرار في تشقق الزفت بالسطح وتسرب مياه الأمطار
إلى الغرف وحدد قيمة إصلاح ذلك في 60.000,00 درهم مؤكدا بأن هذه الأضرار لم تمنع من استغلال الغرف بالفندق.
وحيث إن المدعين دفعوا بأن قيمة الإصلاح تفوق ما توصل إليه الخبير وأن الخبير لم يتطرق لتحديد التعويض عن الغرف التي لا
تستعمل في الأيام الممطرة.

وحيث تبين مما سبق أن الفندق شابهه أضرار في مستوى الزفت بالسطح وبأن ذلك تسبب في أضرار بالغرف.
وحيث إن إصلاح هذه الأضرار يدخل ضمن الإصلاحات التي يتحملها المكري وفق ما ورد بقانون الالتزامات والعقود الشيء الذي يتعين
معه الحكم على المدعى عليهم باعتبارهم مالكين للفندق بالقيام بإصلاح الأضرار التي حددها الخبير في تقريره خصوصا بعد إبدائهم
الاستعداد للقيام بذلك في جوابهم.

وحيث إن قيمة إصلاح تلك الأضرار حددها الخبير في مبلغ 60.000,00 درهم والذي تبين بالنظر للأضرار الواقعة أنه مناسب بخصوصه
وأنه مقترح من طرف خبير متخصص كما أن ما ورد في ورقة التقويم الصادر عن مقابلة الرحيمي لا يعدو أن يكون مجرد مقترح.
وحيث إن طلب التعويض عن عدم استغلال غرف الفندق لا يوجد بالملف ما يبرره خصوصا وأن المدعين لم يدلوا بما يفيد ذلك علما
أن الخبير أفاد بأن الأضرار الواقعة لا تحول دون استغلال الغرف كما أنه لم يجد الغرف مغلقة في وجه الزبناء أو لا تستغل مما يتعين معه
عدم الاستجابة للطلب.

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

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

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

وتطبيقا للفصول : 124-50-39-38-37-32-2 147 ق.م.م وقانون إحداث المحاكم التجارية وق.ل.ع.

لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا وحضوريا:

في الشكل : قبول الطلب.

في الموضوع: الحكم على المدعى عليهم بإصلاح الأضرار اللاحقة بالفندق موضوع الدعوى والثابتة بمقتضى تقرير الخبير محمد بلكوش
وفي حالة الامتناع الإذن للمدعين القيام بها بنفسهم 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.