

**CAC, Casablanca, 19/09/2000, 1887
/2000**

Identification			
Ref 20642	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1887/2000
Date de décision 19/09/2000	N° de dossier	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Commercial		Mots clés Restitution et vente du bien loué por défaut de paiement des loyers, Locataire et non propriétaire (Oui), Déduction du prix de vente de la créance du locataire (Non), Crédit-bail, Contrats commerciaux	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de contrat de crédit-bail, la propriété du bien loué ne se transmet au profit du locataire qu'aux termes du contrat et suivant ses conditions. La restitution de l'objet du contrat pour défaut de paiement des loyers et sa vente n'implique pas déduction du prix de vente de la créance du locataire puisqu'il n'en est pas encore propriétaire mais simplement le preneur.

Texte intégral

محكمة الاستئناف التجارية بالدرا البيضاء
قرار رقم 1887/2000 صادر بتاريخ 19/09/2000
التعليق:

حيث تمسك الطاعنان في استئنافهما بكون عقد الكراء لا يمكن تصور استمراره لما بعد تاريخ حجز السيارة واسترجاعها لأنه بانعدام الشيء المؤجر ينتهي عقد الكراء كما أن ثمن بيع السيارة لم يتم خصمه من مبلغ الدين وأن الكفيل لا يمكن مقاضاته إلا بعد امتناع المدينة الأصلية عن الأداء وفيما يخص مبلغ التعويض المحكوم به فليس له ما يبرره على اعتبار أن العقد يحدد فوائد التأجير.

وحيث بالنسبة للسبب الأول فإن الثابت من عقد القرض والتأجير سند الدعوى المحرر بتاريخ 1995/7/10 بأن مدة الكراء مقسمة على مرحلتين اثنتين: المرحلة الأولى تبتدئ من 20/07/1995 وتنتهي في 20/06/1998 والمرحلة الثانية تبتدئ من 20/07/1998 وتنتهي في 2000/7/20.

وحيث إن الفصل الثامن من الشروط العامة للعقد ينص على أنه يمكن للمستأجر وضع حد الكراء قبل الأجل المحدد شريطة أن يدفع لمؤجر على سبيل التعويض عن الفسخ مبلغا يساوي ثمن الكراء المتبقى إلى نهاية الفترة الأولى عن مدة الكراء إذا ما وقع الفسخ خلال هذه المدة.

وحيث إنه بالرجوع إلى الكشف الحسابي المستدل به في الملف من طرف المستأنف ضدها نجد أن الطاعنة قد توقفت عن الأداء ابتداء من 1997/01/01 فتكون بالتالي ملزمة استنادا إلى الفصل المذكور من العقد بأداء تعويض يساوي ثمن الكراء المتبقي إلى نهاية الفترة الأولى.

وحيث إن نهاية الفترة الأولى هي 1998/6/20.

وحيث إن المستأنف ضدها تكون محقة في مبلغ 276.902,48 درهم عن المدة من 1997/7/01 إلى نهاية الفترة الأولى وهي 1998/6/20 استنادا إلى ما جاء في الكشف الحسابي نفسه مع الفوائد الاتفاقية ابتداء من 1998/7/20.

وحيث إنه بالنسبة للسبب المتعلق بخصم ثمن بيع السيارة فإن هذه الأخيرة لازالت في ملك المستأنف ضدها التي قامت بكرائها للمستأنفة في نطاق ما يسمى بالليزنيك وأنها لم تصبح بعد ملكا لهذه الأخيرة. وحيث إن الفصل 8 من الشروط العامة للعقد ينص على أنه في حالة عدم أداء قسط واحد من الأقساط المحددة في عقد الكراء يفسخ العقد ويتعين على المستأجر إرجاع الأشياء المكراة له تحت نفقته ومسؤوليته الشيء الذي يتعين معه رد هذا السبب.

وحيث إنه بالنسبة للسبب المتعلق بالضمان فإن الكفالة المقدمة من طرف السيد السايح التهامي هي كفالة تضامنية تنازل فيها عن الدفع بالتجريد أو التجزئة وبالتالي يبقى الحق للدائن في أن يقاضي المدينة الأصلية أو الكفيل أو هما معا على وجه التضامن مما يتعين معه رد هذا السبب كذلك.

وحيث إنه بالنسبة للسبب المتعلق بالتعويض فإنه مادامت المستأنف ضدها قد حكم لها بتعويض استنادا إلى الفصل الثامن من العقد واستنادا إلى التعليقات الواردة بهذا الخصوص والمشار إليها أعلاه فإن الحكم بالتعويض عن التماطل لم يعد له مبررا مما يتعين معه اعتبار هذا السبب.

وحيث إنه استنادا إلى ما ذكر أعلاه فإنه يتعين إلغاء الحكم المستأنف جزئيا وذلك فيما قضى به من تعويض والحكم من جديد برفض الطلب المتعلق به وباعتباره جزئيا وتعديله وذلك بحصر أصل الدين

المحكوم به في حدود 276.902,48 درهم مع الفوائد الاتفاقية من 1998/7/20 وتأيبده في الباقي.
لهذه الأسباب:

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علنيا حضوريا انتهايا:
في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الجوهر: بإلغاء الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 1999/11/30 في الملف رقم
99/5/2469 جزئيا وذلك فيما قضى به من تعويض وبعد التصدي الحكم برفض الطلب المتعلق به
وباعتباره جزئيا وتعديله وذلك بحصر أصل الدين المحكوم به في حدود 276.902,48 درهم مع الفوائد
الاتفاقية من تاريخ 1998/7/20 وتأيبده في الباقي وتوزيع الصائر على النسبة.