

Clause pénale : Pouvoir modérateur du juge sur l'indemnité de résiliation d'un contrat de crédit-bail (CA. com. Casablanca 2025)

Identification			
Ref 65806	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4931
Date de décision 20251009	N° de dossier 2025/8222/3294	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		Mots clés Résiliation du contrat, Réduction de l'indemnité, Pouvoir modérateur du juge, Indemnité de résiliation contractuelle, Force obligatoire du contrat, Défaut de paiement des échéances, Crédit-bail, Clause pénale, Appréciation du préjudice	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de crédit-bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur le pouvoir modérateur du juge face à une clause pénale stipulée en cas de résiliation anticipée du contrat pour défaut de paiement. Le tribunal de commerce avait fait partiellement droit à la demande du crédit-bailleur en condamnant le crédit-preneur et sa caution solidaire au paiement des loyers échus, mais en réduisant substantiellement l'indemnité réclamée au titre des loyers futurs.

L'appelant contestait cette réduction, invoquant la force obligatoire du contrat et soutenant que la clause prévoyant le paiement de l'intégralité des loyers à échoir ne pouvait être qualifiée de clause pénale révisable. La cour retient que l'indemnité contractuelle équivalant à la totalité des loyers futurs constitue bien une clause pénale.

Au visa de l'article 264 du dahir formant code des obligations et des contrats, elle rappelle que le juge dispose d'un pouvoir souverain pour réduire une telle clause lorsqu'elle est manifestement excessive. La cour estime que le premier juge a légitimement exercé ce pouvoir en tenant compte de la résiliation du contrat et de la restitution du bien financé, qui limitent le préjudice réel du bailleur.

Toutefois, procédant à une nouvelle appréciation des éléments du préjudice, la cour réforme le jugement entrepris en ce qu'il a fixé le montant de la condamnation et l'élève, confirmant la décision pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ص.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 17/06/2025 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/04/2025 تحت عدد 4428 ملف عدد 15284/8209/2024 و القاضي في الشكل : بقبول الطلب و في الموضوع : بأداء المدعى عليها الأولى شركة (H.) في شخص ممثلا القانوني والمدعى عليه الثاني هيثم (ف.) تضامنا لفائدة المدعية مبلغ 39,235,48 درهم، مع الفوائد القانونية من تاريخ صدور الحكم إلى غاية تنفيذه، وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حق المدعى عليه الثاني، وتحميلهما الصائر تضامنا، ورفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه الى المستأنفة التي تقدمت بالاستئناف بتاريخ 17/06/2025 مما يكون معه الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله صفة و أداء و أجلا فإنه يتعين التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن المستأنفة تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والذي تعرض فيه أنها أبرمت عقد قرض مع المدعى عليها الأولى و دائنة لها بمبلغ 178.576,76 درهم، كما يتجلى ذلك من كشف الحساب، والتي توقفت عن أداء الأقساط المتخلدة بذمتها رغم جميع المحاولات الحبيبة قصد الأداء التي باءت بالفشل و أم العقد تم فسخه بمقتضى الأمر الاستعجالي، و أن المدعى عليه الثاني كفيل للمدعى عليها الأولى بمقتضى عقد كفالة، انتهت في ملتسمها بطلب الحكم على المدعى عليهما تضامنا بأدائهما لفائدهما مبلغ 178.576,76 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم التنفيذ ، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى في حق المدعى عليه الثاني وتحميلهما الصائر.

وأرفقت مقالها بالآتي: أصل عقد الائتمان الإيجاري رقم 90986910، أصل كشف الحساب متعلق بالعقد المذكور، أصل عقد الكفالة متعلق بالعقد المذكور، صورة من الأمر الاستعجالي عدد 9442 المؤرخ في 2024/07/16 الصادر في الملف رقم 2024/1118/8723 عن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء .

وبناء على استدعاء المدعى عليهما بواسطة المفوض القضائي حسب شهادتي التسليم المؤرختين في 2025/01/03 و 2025/01/23، أفيد عنهما أن المدعى عليها غير معروفة في العنوان و أن المدعى عليه الثاني تعذر العثور عليه في العنوان، وهما العنوانين نفسهما المضمنين في العقد و وثائق الملف.

وبناء على تعيين قيم في حق المدعى عليها الأولى وفق الأمر المؤرخ في 2025/01/09 ، الذي رجعت إفادته سلبية في حقها حسب محضره المؤرخ في 2025/02/04.

و بناء على استدعاء المدعى عليه الثاني بواسطة البريد؛ الذي رجع طيه بعبارة " غير مطالب به

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بكون محكمة أول درجة و بعد أن أقرت بحق المستأنفة في طلباتها بمقتضى عقد القرض المدلى به رفقة المقال الافتتاحي قامت بتقسيم هذا الحق إلى قسمين الأول يتعلق بالأقساط الحالة الغير مؤداة إلى تاريخ فسخ العقد و التي حكمت محكمة أول درجة بأحققتها في المطالبة بها و القسم الثاني يتعلق بالأقساط المستقبلية أي أقساط القرض المستحقة بعد فسخ العقد إلى التاريخ المفترض لأداء آخر قسط أو ما يصطلح عليه الرأسمال المتبقي و التي ارتأت محكمة أول درجة حرمانها من جزء مهم منه بعلّة أنه يمنح على شكل تعويض بعد اعمال سلطتها التقديرية في تحديد هذا التعويض ، وإن المستأنف عليها الأولى التزمت بمقتضى الفصل 9 من عقد التأجير مع خيار الشراء بأنه في حالة توقفها عن أداء الأقساط المستحقة يؤدي المكتري زيادة عن المستحقات الغير مؤداة وتبعياتها تعويضا يعادل مبلغ الأكرية التي لا تزال مستحقة ، وإن من التزم بشيء لزمه و أن العقد شريعة المتعاقدين طبقا لمقتضيات الفصل 230 من ق ل ع ، و إن محكمة أول درجة لم تبيّن العناصر التي أسست عليها حكمها في تحديد التعويض المحكوم به عن الأقساط المستقبلية عن كل عقد و هل ما توصلت إليه يغطي فعلا الاضرار اللاحقة بالعارضة فهي لم تعلق و لم تبيّن المعطيات الواقعية و القانونية التي استندت عليها فيما توصلت إليه ، و إن محكمة أول درجة قد قررت خصم المصاريف عن جميع العقود دون أن تعلق قرارها هذا و هو ما يخالف من اتفق عليه الطرفان بمقتضى الفقرة الأخيرة من المادة 9 من عقد الكراء مع خيار الشراء التي تخول للعارضة المطالبة بجميع مصاريف الاسترجاع و التغطية ، و كما ان محكمة أول درجة قررت خصم مبلغ : 8.869,00 درهم بعلّة أنه عبارة عن مبلغ ضمانته سبق للمستأنف عليها الأولى أن وضعت بين يدي العارضة و الحال ان هذا المبلغ و بالرجوع إلى كشف الحساب بتبين أنه قد تم خصمه فعلا من المديونية الكلية للمستأنف عليها إذ ورد في خاتمة المبالغ الواجب خصمها " A REDUIRE " و إن كشف الحساب التي تعدها مؤسسات الائتمان تعد وسيلة إثبات و حجة يعتد بها في المنازعات القائمة بينها وبينها و بين عملائها المعروضة على القضاء كما ينص على ذلك الفصل 492 من مدونة التجارة و كذا المادة 156 من القانون المتعلق بمؤسسات الائتمان ، و إن محكمة الاستئناف ستعين هذا الإخلال ، ملتزمة بقبول الاستئناف وموضوعا الحكم بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله و ذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به على المستأنف عليهما تضامنا إلى: 178.576.76 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ وقف الحساب إلى يوم الأداء و تحميل المستأنف عليهما الصائر.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 02/10/2025 تخلف دفاع المستأنفة بالملف مرجوع البريد بملاحظة غير مطلوب فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 09/10/2025.

محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة على الحكم المستأنف مجانيته للصواب حينما ارتأت المحكمة مصدرته حرمانها من جزء مهم من الاقساط المستقبلية أي الاقساط المستحقة بعد فسخ العقد بعلّة أنها تمنح على شكل تعويض بعد اعمال سلطتها التقديرية في تحديد هذا التعويض رغم أن المستأنف عليها الأولى التزمت بمقتضى الفصل 9 من عقد التأجير مع خيار الشراء في حالة توقفها عن أداء الأقساط المستحقة وزيادة عن المستحقات الغير المؤداة وتبعياتها، بأداء تعويض يعادل مبلغ الأكرية المستقبلية.

حيث إنه لما كانت الطاعنة تستحق مجموع أقساط الكراء الى غاية تاريخ الفسخ مع فوائد تأخيرها و البالغ مجموعها حسب كشف الحساب و العقد مبلغ 38.104,48 درهم غير انه بالنسبة للأقساط اللاحقة عن تاريخ فسخ العقد و تطبيقا لمقتضيات الفصل 9 من عقد التأجير تؤدي على شكل تعويض و أنه بمقتضى الفصل 264 من ق ل ع، فإن كل شرط يتم تضمينه في العقد بأن يتفق طرفاه على تحديد تعويض يؤدي عند عدم الوفاء بالالتزام كليا أو جزئيا يعتبر شرطا جزائيا يمكن للمحكمة تعديله في إطار سلطتها التقديرية و محكمة

البداية لما اعتبرت التعويض المحدد بموجب العقد المبرم بين الطرفين مبالغاً فيه لا يتناسب مع الضرر اللاحق بالطاعنة التي استصدرت أمراً بمعاينة فسخ عقد الائتمان الإيجاري و باسترجاع الناقله و أخذت بعين الاعتبار مجموع الأقساط المؤداة من قبل المستأنفة الاولى و مدة العقد و مدة استغلال السيارة و اهتلاكها و الضرر اللاحق بالمستأنفة و رتبت على ذلك تخفيض التعويض المتفق عليه بجعله محصوراً في مبلغ 10.000,00 درهم تكون قد أعملت مقتضيات الفصل المذكور و بينت العناصر التي استندت عليها لجبر الضرر اللاحق بالطاعنة التي تكون بذلك دائنة بما مجموعه 48.104,48 درهم و ليس فقط بمبلغ 39,235,48 درهم مما يتعين معه تعديل الحكم المستأنف ذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 48.104,48 درهم وبتأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائياً علنياً و غيابياً:

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره جزئياً و تعديل الحكم المستأنف ذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 48.104,48 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.