Compétence exclusive du juge-commissaire pour connaître de la résiliation d’un crédit-bail en cas de non-paiement des échéances postérieures à l’ouverture du redressement judiciaire (CA. com. Casablanca 2025)

Identification			
Ref 66306	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 5247
Date de décision 20251022	**N° de dossier** 2025/8225/4830	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Compétence, Entreprises en difficulté	**Mots clés** Résiliation pour non-paiement, Redressement judiciaire, Priorité de paiement, Incompétence du juge des référés, Entreprises en difficulté, Crédit-bail, Créances postérieures au jugement d'ouverture, Contrats en cours, Compétence du juge-commissaire
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

La cour d'appel de commerce tranche la question de la compétence juridictionnelle pour statuer sur la résiliation d'un contrat de crédit-bail dont les échéances impayées sont postérieures à l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire du preneur. Le tribunal de commerce, statuant en référé, avait constaté la résiliation du contrat et ordonné la restitution du bien.

L'appelant soulevait l'incompétence du juge des référés au profit du juge-commissaire, l'action en résiliation étant indissociable de la procédure collective. La cour relève que si les créances nées après le jugement d'ouverture échappent à la règle de l'arrêt des poursuites individuelles prévue à l'article 686 du code de commerce, l'action en résiliation du contrat qui en constitue le support demeure de la compétence exclusive du juge-commissaire.

Elle retient en effet que toute demande ayant une incidence directe sur la poursuite de l'activité de l'entreprise en difficulté, telle la restitution d'un bien essentiel à son exploitation, relève des pouvoirs propres du juge-commissaire au visa de l'article 672 du même code. Par conséquent, la cour infirme l'ordonnance entreprise et, statuant à nouveau, déclare le juge des référés incompétent.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت شركة (ل. ل. ر.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 25/09/2025 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 30/05/2024 تحت عدد 1885 ملف عدد 1263/8104/2024 و القاضي بمعاينة إخلال المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية ، وبأن عقد الإئتمان الإيجاري قد فسخ بقوة القانون وامر المدعى عليها بارجاع الملك المسمى حي [العنوان] ذي الرسم العقاري عدد 19/16307 الكائن بعمالة المضيق الفنيدق بلدية الفنيدق حي [العنوان] والمسجل بالمحافظة العقارية المضيق الى الطرف المدعى مع تحميلها الصائر و التصريح بان هذا الأمر مشمول بالتنفيذ المعجل بقوة القانون.

و حيث قدم الاستئناف وفق للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبوله شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن المستانف عليها تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه انها مع المدعى عليها عقد قرض وائتمان ايجاري عدد 1252640/12658 المؤرخ في 2017/12/26 بخصوص الرسم العقاري عدد 19/16307 اكرت لها الملك المسمى حي [العنوان] العقار ذي الرسم العقاري قيمة العقار مقابل التزام المدعى عليها باداء قيمة الأقساط غير انها لم تحترم التزاماتها التعاقدية تخلذ بذمتها 2.318.203,95 درهم الى غاية 2024/12/11 كما هو ثابت من كشف حساب وانها استنفذت جميع المحاولات ملتمسا الأمر بمعاينة فسخ عقد الائتمان الايجاري الرابط بين الطرفين مع الأمر باسترجاع العقار الطرف المدعي للعقار موضوع العقد الملك المسمى حي [العنوان] ذي الرسم العقاري عدد 19/16307 الكائن بعمالة المضيق الفنيدق بلدية الفنيدق حي [العنوان] والمسجل بالمحافظة العقارية المضيق

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

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة من حيث قصور التعليل وخرق المقتضيات الشكلية : أن الحكم المستأنف لم يبين بما فيه الكفاية الأسس الواقعية والقانونية لقضائه مخالفاً بذلك مقتضيات الفصل 50 من ،ق.م.م وهو ما يعادل انعدام التعليل ويؤدي إلى البطلان كما استقر عليه قضاء محكمة النقض.

ومن حيث خرق حقوق الدفاع : انه تم البت في النازلة دون تمكين المستأنفة من الإدلاء بجميع وسائل دفاعها ووثائقها في خرق صريح للفصل 120 من الدستور الذي يضمن حق الدفاع والمحاكمة العادلة.

وبشأن الإخلال بالالتزامات التعاقدية : أن المحكمة حكمة اعتبرت أن المستأنفة لم تف بالتزاماتها الكرائية، في حين أن هذه الأخيرة أدت جزءاً كبيراً وأبدت حسن نيتها في تسوية الباقي ، وقد تجاهل الحكم مقتضيات الفصلين 230 و 231 من ق.ل. ع ، فضلاً عن قرار

محكمة النقض عدد 233 بتاريخ 2018/04/17 ملف تجاري عدد 845/3/3/2016) الذي أكد أن الفسخ لا يُلجأ إليه إلا عند الإخلال الجوهري غير القابل للإصلاح.

و بشأن الفسخ بقوة القانون : اعتبرت المحكمة أن العقد مفسوخ بقوة القانون استناداً إلى المادة 431 من مدونة التجارة والمادة 21 من قانون المحاكم التجارية، و غير أن هذا التعليل غير سديد، إذ أن الفسخ في عقود الكراء يخضع للفصل 692 من ق.ل.ع، الذي يشترط توجيه إنذار صريح بالأداء داخل أجل محدد ، وأنه قد أكدت محكمة النقض في قرارها عدد 171 بتاريخ 2019/03/12 (ملف تجاري عدد 556/3/3/2017) أن الإنذار شرط جوهري لقبول طلب الفسخ.

و بشأن الضرر المزعوم : أن الحكم استند على مزاعم الاستعمال الضار للعقار دون أي خبرة أو معاينة قضائية. في حين أن محكمة النقض اعتبرت في قرارها عدد 1092 بتاريخ 2014/11/18 ملف تجاري عدد 1234/3/3/2013) أن إثبات الضرر في مادة الكراء يقتضي خبرة أو معاينة قضائية.

بشأن مسطرة التسوية القضائية المفتوحة في حق المستأنفة : ان الثابت أن المستانفة مفتوحة في مواجهتها مسطرة التسوية القضائية طبقاً للمواد 560 وما يليها من مدونة التجارة ، وبمقتضى المادة 653 من المدونة، يوقف حكم فتح المسطرة أو يمنع كل دعوى فردية ترمي إلى الحكم على المقاولة باداء دين أو إلى فسخ عقد جارٍ معها بسبب عدم الأداء، وبالتالي، فإن الحكم المستأنف الذي قضى بفسخ عقد الكراء رغم خضوع المستأنفة لمسطرة التسوية القضائية، يكون قد خرق القانون مما يستوجب إلغاؤه ، ملتمسة قبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف الصادر بتاريخ 2024/05/30 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء، والحكم من جديد برفض طلب المستأنف عليها الرامي إلى فسخ عقد الكراء واسترجاع العقار واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة محاسبية لتحديد المستحقات الفعلية المؤداة والمتبقية والأمر بإجراء خبرة تقنية للتأكد من وجود الضرر المزعوم مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المستانف عليها بواسطة نائبها بجلسة 15/10/2025 جاء فيها خلافا لما تمسكت به المستأنفة ، فإن الحكم بفتح مسطرة التسوية القضائية لا يؤدي إلى فسخ العقود الجارية وفقا لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة 588 من مدونة التجارة، التي نصت على أن : " لا يمكن أن يترتب عن مجرد فتح التسوية القضائية تجزئة أو إلغاء أو فسخ العقد على الرغم اي مقتضى قانوني أو شرط تعاقدي، و بما أن عقد الائتمان الإيجاري الذي محله تقديم خدمة وتأجير هو من العقود المستمرة والجارية وفقا لما نصت عليه المادة السالفة الذكر، وأن المستأنفة بعد فتح مسطرة التسوية القضائية في مواجهتها بتاريخ 2021/07/08 ، فان هذه الأخيرة توقفت عن الوفاء بالتزاماتها التعاقدية و أداء المستحقات الكرائية الحالة بعد 2021/07/08 تاريخ فتح مسطرة التسوية القضائية كما هي مفصلة في رسالة التسوية الودية رسالة الإشعار بالفسخ و كشف الحساب المدلى بهم في ملف الدعوى، و ترتيبا على ذلك فإن المستحقات الكرائية اللاحقة على فتح مسطرة التسوية القضائية في مواجهة المستأنفة المترتبة على عقد الائتمان الإيجاري الرابط بين الطرفين و التي أقرت برغبتها و استعدادها لأدائها وفق الآجال التعاقدية فإنها لا تخضع للتصريح بالدين لدى سنديك التسوية عملا بمقتضيات المادة 719 من مدونة التجارة كما أن أدائها لا يقع تحت طائلة المنع المنصوص عليه في المادة 690 من مدونة التجارة، بل إنها تؤدى بالأسبقية على باقي الديون الأخرى وفق القواعد العامة طبقا لما نصت عليه المادة 590 من مدونة التجارة، و و أنه في حالة عدم أدائها يمكن اللجوء إلى القواعد العامة قصد مطالبة الشركة المدينة باداءها، بل و التنفيذ عليها ما دامت هذه الديون لا تخضع لقاعدة وقف المتابعات الفردية المنصوص عليها ضمن المادة 653 من مدونة التجارة سابقا المادة 686 من مدونة التجارة بعد التعديل، و و ترتيبا على ذلك فإنه لا خلاف اطلاقا على أنه في حالة عدم أداء المقاولة المدينة لديونها اللاحقة بعد فتح مسطرة التسوية ، فإن يحق للدائن المطالبة بها وفق القواعد العامة و إجبار المدينة على أداءها وفق قواعد التنفيذ المنصوص عليها ضمن قانون المسطرة المدنية، ما دام لا يوجد مانع قانوني من أداءها " المادة 690 من مدونة التجارة، و لا تخضع لقاعدة وقف المتابعات الفردية، و بما أن السيد القاضي المنتدب لا يحق له البث في الدين اللاحق على فتح مسطرة الإنقاذ لأنه يخرج عن اختصاصه لكونه غير مشمول بهذه المسطرة، فانه بالتبعية لا يمكن له البث في دعوى فسخ عقد لعدم أداء دين لاحق على فتح المسطرة ، و بناء عليه، فان اختصاص السيد قاضي المستعجلات في إطار المادة 435 من مدونة التجارة يبقى قائما للبث في الطلب على الرغم من كون المستأنفة فتحت في مواجهتها مسطرة التسوية القضائية، إذا ما كان الطلب مؤسس على عدم أداء المستحقات الكرائية اللاحقة على فتح مسطرة التسوية

القضائية، كما هو الشأن في النازلة الحالية ، أنه سيرا على نفس التوجه، فان المطالبة بمعاينة فسخ عقد الائتمان الإيجاري المؤسس على عدم أداء المستحقات الكرائية الحالة، و اللاحقة على فتح مسطرة التسوية القضائية لا تطبق عليها مقتضيات الكتاب الخامس من مدونة التجارة المتضمنة للمادة 672 التي حددت اختصاص القاضي المنتدب ، و ترتيبا على ذلك، فان السيد القاضي المنتدب يبقى غير مختص للبث في الدعوى التي أساسها مستحقات كرائية أو دين لاحق على فتح مسطرة الإنقاذ، لكونها لا تخضع و لا تطبق عليها مقتضيات الكتاب الخامس من مدونة التجارة، و أن الاختصاص يظل منعقدا للسيد رئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات وفقا للمادة 435 من مدونة التجارة، و ترتيبا على ذلك، يبقى السيد قاضي المستعجلات في إطار المادة 435 من مدونة التجارة مختص بصفة حصرية في طلبات فسخ عقود الائتمان الإيجاري، بما فيها المؤسسة على عدم اداء المستحقات الكرائية اللاحقة على فتح مسطرة التسوية القضائية التي تطبق بشأنها القواعد العامة ، و أن المقاولة المدينة ملزمة بالوفاء بديونها الناشئة أيضا أثناء تنفيذها المخطط الاستمرارية الذي ليس له أي اثر على واقعة تحقق الشرط الفاسخ للعقد نتيجة عدم أداء المستحقات الكرائية للاحقة على فتح المسطرة، و أن باقي دفوع المستأنفة تبقى مردودة و غير جديرة بالاعتبار ، ملتمسة تأييد الأمر المستأنف مع تحميل المستأنفة الصائر الدعوى

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 15/10/2025 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 22/10/2025.

حيث تتمسك المستأنفة في أسباب استئنافها بما هو مشار اليه أعلاه.

و حيث انه اذا كانت مقتضيات المادة 686 من م ت تنص على ان فتح مسطرة التسوية القضائية يوقف او يمنع كل دعوى قضائية يقيمها الدائنون أصحاب ديون نشأت قبل صدور الحكم المذكور ترمي الى الحكم على المدين بأداء مبلغ من المال او فسخ عقد لعدم أدائه ، فان الثابت من وثائق الملف ان واجبات الكراء الغير مؤداة من طرف المستأنف عليها تتعلق بالأقساط الحالة بعد فتح مسطرة التسوية القضائية في حقها حسب كشف الحساب المستدل به و من المعلوم ان الديون المترتبة على المقاولة بعد فتح المسطرة لا تخضع للمقتضيات القانونية بشأن الديون الناشئة قبل ذلك و انما تخضع لمقتضيات المادة 590 من م التي تنص على انه يتم سداد الديون الناشئة بصفة قانونية بعد صدور حكم فتح مسطرة التسوية القضائية بالأسبقية على كل الديون الأخرى سواء مقرونة ام لا بامتيازات او ضمانات و هو ما أكدته محكمة النقض بموجب القرار عدد 1309 الصادر بتاريخ 03/11/2011 في الملف التجاري عدد 1651/3/2/2010. و مادام ان الدين العالق بذمة المستأنف عليها نشا بعد فتح مسطرة التسوية القضائية، فانه من حق المستأنفة المطالبة باسترداد الآلات و الناقلات موضوع عقد الائتمان الايجاري في اطار المادة 672 من م ت و ليس في اطار المادة 435 من نفس المدونة و هو المقتضى الذي ينص على انه "يبت القاضي المنتدب بمقتضى أوامر في الطلبات و المنازعات و المطالب الداخلة في اختصاصه لا سيما الطلبات الاستعجالية و الوقتية و الإجراءات التحفظية المرتبطة بالمسطرة" و ذلك على اعتبار انه يدخل في مفهوم الطلبات الاستعجالية تلك المتعلقة بمقتضيات المادة 435 من م ت و الداخلة في اختصاص القاضي المنتدب و التي تهدف الى مراعاة خصوصيات المسطرة و تسوية تعثرات المقاولة الخاضعة لها.

و حيث ان القاضي المنتدب يمارس مهامه كقاضي المستعجلات كلما كان الطلب المعروض عليه مرتبط بالمسطرة و متفرع عن الطلبات الداخلة في اختصاصه أي أن الإجراء الذي يتخذه القاضي المنتدب يكون بهدف ضمان السير السليم و السريع للمسطرة لأن غاية المشرع من اسناد اختصاصات قاضي المستعجلات للقاضي المنتدب هو تدليل الصعوبات و العراقيل التي تعترض سير المسطرة و التي يشرف على ضمان حسن سيرها بصريح المادة 671 من مدونة التجارة التي تنص على أن القاضي المنتدب يسهر على السير السريع للمسطرة و على ضمان المصالح المتواجدة و لما كان الثابت أن الطلب الذي كان معروضا على محكمة أول درجة يتعلق بمعاينة اخلال الشركة المفتوحة في حقها مسطرة التسوية القضائية بالتزاماتها و استرجاع العقار موضوع عقد الائتمان الايجاري فان هذا الطلب يبقى مرتبط بالمسطرة المذكورة لما سيكون لذلك من تأثير على سير المقاولة و ان المستأنف عليها قد قبلت استخلاص دينها في اطار المساطر الجماعية و على هذا الأساس لا يمكن اسناد الاختصاص للسيد رئيس المحكمة بصفته قاضي للمستعجلات مادام ان فتح مسطرة التسوية القضائية ينزع عنه الاختصاص و يبقى القاضي المنتدب مختصا طالما أن الإجراء المطلوب له ارتباط بالمسطرة و أن الأمر المستأنف الذي نحى خلاف ذلك يكون قد اساء تطبيق القانون مما يتعين معه الغائه.

و حيث انه تبعا لما تم بسطه أعلاه يتعين اعتبار الاستئناف و الغاء الامر المستأنف و الحكم من جديد بعدم اختصاص القاضي الاستعجالي مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: بقبول الاستئناف

في الموضوع : باعتباره و الغاء الامر المستأنف و الحكم من جديد بعدم اختصاص القاضي الاستعجالي مع تحميل المستأنف عليها الصائر.