

# **Crédit-bail : compétence du juge des référés pour ordonner la restitution du bien en cas de loyers impayés après l'ouverture de la procédure collective (CA. com. Casablanca 2024)**

Identification			
<b>Ref</b> 57203	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4651
<b>Date de décision</b> 20241008	<b>N° de dossier</b> 2024/8225/3095	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Contrats en cours, Entreprises en difficulté		<b>Mots clés</b> Restitution du bien loué, Procédure de sauvegarde, Loyers impayés, Exception à l'arrêt des poursuites, Entreprise en difficulté, Crédit-bail, Créances postérieures à l'ouverture de la procédure, Contrats en cours, Compétence du juge des référés, Clause résolutoire	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur la compétence du juge des référés pour ordonner la restitution de biens objets d'un contrat de crédit-bail, en cas de non-paiement de loyers échus postérieurement à l'ouverture d'une procédure de sauvegarde à l'encontre du preneur. Le tribunal de commerce s'était déclaré incompétent au profit du juge-commissaire. L'appelant soutenait que la compétence spéciale attribuée au juge des référés par l'article 435 du code de commerce pour statuer sur la restitution du bien loué n'était pas écartée par l'ouverture de la procédure collective, dès lors que le litige concernait des créances postérieures à celle-ci. La cour retient que la compétence du juge-commissaire est une compétence d'attribution limitée à l'administration de la procédure et ne saurait faire échec à la compétence spéciale conférée au président du tribunal statuant en référé en matière de crédit-bail. Elle rappelle que les créances de loyers nées après le jugement d'ouverture, régies par les articles 565 et 590 du code de commerce, ne sont pas soumises à la règle de l'arrêt des poursuites individuelles. Le bailleur est donc fondé à se prévaloir de la clause résolutoire et à solliciter la restitution du matériel devant le juge des référés. En conséquence, la cour d'appel de commerce infirme l'ordonnance d'incompétence et, statuant à nouveau, constate la résiliation du contrat et ordonne la restitution des biens loués.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة م.ب. بواسطة دفاعها ذ/ محمد (ف.) بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 27/05/2024 تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائبة رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 19/03/2024 تحت عدد 1032 في الملف رقم 458/8104/2024 القاضي بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبت في الدعوى مع حفظ البت في الصائر.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الإستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن شركة م.ب. تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ:12/02/2024 عرضت فيه بأنها في إطار عقد الإئتمان الإيجاري عدد 1432790 أكرت للمستأنف عليها لشراء منقولات من نوع

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:DOOSAN

TYPE:DX225LCA

SERIE N°:CEBAC-022857

المؤرخ في 24/06/2020FA2020-06-0451 موضوع الفاتورة عدد

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:DOOSAN

TYPE:DX225LCA

SERIE N°:CEBAC-022857

المؤرخ في 24/06/2020FA2020-06-0453 موضوع الفاتورة عدد

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:AKSA

TYPE:AD330

SERIE N°:EDI0C974785

مقابل استحقاقات محددة غير أن المكترية توقفت عن أداء الأقساط الحالة رغم إنذارها والتمست المدعية معاينة فسخ العقد الرابط بين الطرفين بالتاريخ أعلاه وأمر المدعى عليها بإرجاع المنقول المذكور إليها تاريخ الامتناع مع الصائر والتنفيذ المعجل.

وأرفقت مقالها بالوثائق التالية: نسخة طبق الأصل من عقد الائتمان الإيجاري- نسخة طبق الأصل من فاتورتين- أصل كشف حساب- أصل الإنذار من أجل التسوية مع محضر التبليغ- أصل الإنذار من أجل الفسخ مع محضر التبليغ- أصل انذار السنديك من أجل التسوية مع محضر التبليغ- نسخة من الأمر بالاسترجاع- صورة من الحكم القاضي بفتح مسطرة الإنقاذ - صورة من التصريح بالدين .

وبعد رجوع شهادة تسليم بأن المستأنف عليها انتقلت من العنوان أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار إليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

## أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بسوء تعليل الأمر المستأنف ذلك : إن الثابت من المقال المفتوح للدعوى ومن مستندات الملف أن مناط الدعوى المنظورة الأقساط الحالة بعد صدور الحكم بفتح مسطرة التسوية القضائية في حق شركة إ.ت. وليس الديون الناشئة قبل فتح المسطرة التي تنطبق عليها قاعدة المنع المنصوص عليها في المادة 686 من مدونة التجارة على اعتبار أن المادة 435 من نفس القانون أكدت على أنه في حالة عدم تنفيذ المكترية لالتزاماته المتعلقة بأداء المستحقات الناجمة عن الإئتمان الإيجاري الواجبة الأداء، يبقى من المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات مختصا للبت في إرجاع المنقولات بعد معاينة عدم الأداء ، كما أن المادة 590 من م.ت تنص بالجزم على أنه "يتم سداد الديون الناشئة بصفة قانونية بعد صدور حكم التسوية في تواريخ استحقاقها وفي حالة تعذر ذلك، فإنها تؤدي بالأسبقية على كل الديون الأخرى سواء كانت مقرونة أم لا بامتيازات أو ضمانات". وطالما أنها قد طبقت مقتضيات الشرط الفاسخ المتفق عليه عقديا جراء عدم أداء المستأنف عليها لواجبات الكراء الحالة بعد صدور الحكم بفتح مسطرة التسوية القضائية في حق المقاوله فإنها تبقى محقة في مطالبة شركة إ.ت. بتسديد الأقساط الحالة بها مباشرة بالنظر لكونها تدخل في خانة الديون الخاضعة لمقتضيات المادتين 565 و 590 من مدونة التجارة. وبالتالي، تكون معاينة فسخ العقد المترتب عن عدم أداء الأقساط الناشئة بعد فتح مسطرة الصعوبة من اختصاص قاضي المستعجلات هذا ما أقره العمل القضائي لمحاكم المملكة منها القرار الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 891 في ملف 2021/8225/243 إثر إحالة الملف عليها للبت فيه بعد النقض و كذا قرار الصادر بتاريخ 2019/11/21 تحت عدد 1/514 في الملف عدد 2019/1/3/1153، مما يبقى معه وخلافا لما صرح به الأمر المستأنف قاضي المستعجلات مختصان والأمر المستأنف الذي نحا خلاف ذلك يكون قد جانب الصواب، ويتعين إلغاؤه وقد أجمعت الإجتهاادات القضائية الصادرة بعد صدور هذه القرارات على تكريس هذه القاعدة، نذكر من بينها قرارا صدر بتاريخ 2023/01/02 في الملف 2022/8225/4971 والذي قضى الحكم بمعاينة إخلال المستأنف عليها بالتزاماتها التعاقدية وبفسخ عقد الإئتمان الإيجاري بقوة القانون مع إرجاعها الشاحنات وفي نفس السياق، فقد أصدرت القضاء الإستعجالي بالدار البيضاء أمرا حديث العهد بتاريخ 2023/10/02 قضى في ملف مماثل بين نفس الأطراف ونفس السبب ونفس الموضوع بإرجاع الناقلة إلى العارضة الأمر الذي يبرز أن تعليل محكمة الدرجة الأولى لم يكن مبنيا على أي أساس واقعي أو قانوني سليم، ولم يجب على دفوعها المثارة بطريقة نظامية ، لذلك تلتمس التصريح بإلغاء الأمر الرئاسي عدد 1032 الصادر في إطار الملف عدد 458/8104/2024 بتاريخ 19/03/2024 و بعد التصدي الحكم من جديد بفسخ العقد رقم 1432790 بحكم القانون مع الأمر بإرجاع شركة إ.ت. للمستأنفة المنقول من نوع :

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:DOOSAN

TYPE:DX225LCA

SERIE N°:CEBAC-022857

المؤرخ في 24/06/2020FA2020-06-0451 موضوع الفاتورة عدد

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:DOOSAN

TYPE:DX225LCA

SERIE N°:CEBAC-022857

المؤرخ في 24/06/2020FA2020-06-0453 موضوع الفاتورة عدد

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:AKSA

TYPE:AD330

SERIE N°:EDIOC974785

و ذلك بمقتضى عقد الإلتئمان الإيجاري مؤرخ في 13/05/2020 تحت عدد 1432790 و الأمر باسترجاع المنقول أينما كانت و بيد من وجدت و الحكم على المستأنف عليه بالصائر

أدلت: نسخة الأمر المطعون فيه و صورة من القرارات الصادرة عن محكمة الأستئناف التجارية بالدار البيضاء بعد الإحالة من النقض و صورة من قرار الصادر بتاريخ 02/01/2023 و صورة من الأمر الصادر في 02/10/2023

و الفي بالملف بكتاب للسنديك مؤرخ في 18/09/2024 يلتمس بمقتضاه اسناد النظر للمحكمة لاتخاذ ما تراه مناسباً بخصوص استئناف الحكم رقم 1032 .

وحيث عند ادراج القضية بجلسة 24/09/2024 حضرها ذ/ (س.) عن ذ/ (ف.) و الفي بالملف بكتاب للسنديك و رجع جواب القيم في حق الشركة بان المحل مغلق منذ أكثر من سنة فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 08/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تنعى المستأنفة على الامر المستأنف عدم جوابه على دفعوها النظامية وعدم استناده على اي اساس للعلل الواردة بمقال طعنها .

وحيث صح ما عابته المستأنفة على الامر المستأنف ذلك أن طلب استرداد المنقولات موضوع عقد الإلتئمان الإيجاري المقدم من طرف المستأنفة مؤسس على مقتضيات المادة 435 م.ت و ليس في إطار المادة 672 من نفس القانون و الذي يحدد نطاق تطبيقه في الطلبات المتعلقة باعمال احكام الفصلين 148 و 149 ق.م.م و التي تدخل في اختصاص السيد القاضي المنتدب و التي تهتم بالاساس سير مساطر معالجة صعوبات المقاول و تذييل العقوبات التي تعترضها وأما الطلبات التي يخرج موضوعها عن اختصاص القاضي المنتدب من ذلك الديون الناشئة بعد فتح مساطر الصعوبة فهي تخرج بطبيعة الحال عن اختصاصه كقاضي المستعجلات ، خاصة وأن اختصاصه هذا هو اختصاص بمقتضى نص خاص لا يجوز التوسع فيه ولا ينزع الاختصاص العام للسيد رئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات ولا الاختصاص المسند اليه بمقتضى نصوص خاصة و منها ما ورد في المادة 435 م.ت التي أعطت لرئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات الاختصاص للأمر بارجاع المنقولات بعد معاينة عدم الاداء .

وحيث إن الثابت من وثائق الملف ان المستأنفة قد عملت مقتضيات الشرط الفاسخ المتفق عليه بمقتضى عقد الإلتئمان الإيجاري المبرم

بينها و بين المستأنف عليها بسبب عدم ادائها للواجبات الكرائية الحالة بعد فتح مسطرة الإنقاذ في حقها والتي تعتبر من قبيل الديون التي تخضع لمقتضيات المادتين 565 و 590 من م.ت و يحق للمستأنفة المطالبة بها مباشرة وعند النزاع ممارسة حق اجراءات المتابعة الفردية في حقها لاستيفاء هذه الديون وبالتالي فإن معاينة فسخ العقد الذي نشأ عنه الدين يبقى من اختصاص الجهة القضائية المنظم اختصاصها خارج الكتاب الخامس من مدونة التجارة وهو ما ذهبت اليه محكمة النقض في قرارها الصادر بتاريخ 21/11/2019 تحت عدد 514/1 في الملف عدد 1153/3/1/2019 مما يبقى وخلافا لما نحى اليه الامر المستأنف قاضي المستعجلات مختصا مما وجب معه الغاؤه فيما قضى به .

وحيث طالما أن الدعوى جاهزة للبحث فيها عملا بالمادة 146 من ق.م.م و مادام أن المستأنف عليها لم تؤد الاقساط الشهرية الناشئة بعد فتح المسطرة حسب كشف الحساب المدلى به و ان المستأنفة سلكت مسطرة التسوية الودية و راسلت السنديك السيد عبد الواحد (ب.) لوضع حد للنزاع كما انذرته من أجل الفسخ حسب محضري التبليغ المدلى بهما رفقة المقال الاستعجالي كما سبق لها وأن وجهت رسالة التسوية الودية الى المستأنف عليها و انذرتها كذلك إلا أنهما رجعا بملاحظة انها انتقلت من العنوان مما يجعل واقعة اخلالها بالتزاماتها التعاقدية ثابتة و يكون العقد قد فسخ بقوة القانون بعد تحقق الشرط الفاسخ و لم يبق لها اي مبرر لوضع يدها على المنقولات المؤجرة وبالتالي يكون الطلب الرامي الى استرجاعها مبررا و يتعين الاستجابة اليه وفق ما سيرد بمنطوق القرار أدناه .

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق السنديك و غيابيا في حق المستأنف عليها .

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : باعتباره و إلغاء الأمر المستأنف و الحكم من جديد بمعاينة فسخ عقد الإئتمان الإيجاري عدد 1432790 و بإرجاع المستأنف عليها للمستأنفة المنقولات التالية :

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:DOOSAN

TYPE:DX225LCA

SERIE N°:CEBAC-022857

المؤرخة في 24/06/2020FA2020-06-0451 موضوع الفاتورة عدد

PELLE SUR CHENILLES

MARQUE:DOOSAN

TYPE:DX225LCA

SERIE N°:CEBAC-022857

المؤرخة في 24/06/2020FA2020-06-0453 موضوع الفاتورة عدد

GROUPE ELECTROGENE

MARQUE:AKSA

TYPE:AD330

SERIE N°:EDIOC974785

و بتحميلها الصائر .