Crédit-bail : la clause contractuelle imposant au preneur le paiement des loyers futurs après résiliation constitue une clause pénale dont le juge peut réduire le montant (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64085	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 2859
Date de décision 20220613	**N° de dossier** 2022/8222/706	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		**Mots clés** Restitution du bien, Résiliation du contrat, Réduction de l'indemnité, Pouvoir modérateur du juge, Loyers à échoir, Force obligatoire du contrat, Evaluation du préjudice, Crédit-bail, Clause pénale	
Base légale		**Source** Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à l'indemnisation due au crédit-bailleur après résiliation du contrat pour défaut de paiement, la cour d'appel de commerce se prononce sur la qualification de la clause prévoyant le paiement des loyers à échoir. Le tribunal de commerce avait réduit le montant réclamé en qualifiant cette stipulation de clause pénale et en usant de son pouvoir modérateur. L'appelant invoquait la violation de la force obligatoire du contrat au visa de l'article 230 du dahir des obligations et des contrats, soutenant que le juge ne pouvait modifier l'indemnité convenue. La cour retient que la stipulation contractuelle exigeant le paiement de l'intégralité des loyers futurs s'analyse bien en une clause pénale. Elle rappelle que le juge dispose, en application de l'article 264 du même code, d'un pouvoir modérateur pour réduire une telle clause lorsqu'elle est manifestement excessive, ce qui constitue une exception au principe de l'intangibilité des conventions. La cour estime la réduction opérée par le premier juge justifiée, dès lors que le bailleur a récupéré le bien sans justifier de sa valeur de revente. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت مؤسسة (م. م. ل. إ. ف.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2022-01-26تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/11/2021 تحت عدد 11001 ملف عدد 9440/8209/2020 و القاضي في الشكل قبول الطلب و في الموضوع بأداء المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعية في شخص ممثلها القانوني مبلغ53137,33 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم التنفيذ و بتحميلها الصائر و برفض باقي الطلبات.

وحيث انه لا دليل بالملف على تبليغ الحكم المطعون فيه الى الطاعنة , مما يتعين معه التصريح بقبول الاستئناف لاستيفائه كافة الشروط الشكلية صفة واجلا وأداء.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء تعرض فيه المدعية بواسطة نائبها انها دائنة للمدعى عليها بمبلغ84.106,84درهم الناتج عن ابراهما عقد قرض و تاجير تحت عدد 020506 قصد كراء آلية و توقفها عن أداء واجبات الكراء و الثابت بمقتضى كشف حساب مشهود بمطابقته لدفاترها التجارية الممسوكة بانتظام و ان الفصل 5 من الشروط العامة للعقد نص على أن الناقلة هي في ملكيتها التي قامت بكراء المدعى عليها مقابل واجبات كرائية تؤدى باقساط شهرية و انه سبق لها أن استصدرت حكما بتاريخ 17/02/2021 في الملف عدد262/8104/2021 قضى بفسخ العقد و استرجاع الالية، لذلك تلتمس الحكم على المدعى عليها بادائها لفائدتها مبلغ84.106,84درهم مع الفوائد القانونية و الصائر و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى، و عزز المقال بعقد قرض و تاجير، كشف حساب و حكم باسترجاع الية و انذار مع محضر تبليغ.

وبناء على استدعاء المدعى عليها و تعذر توصلها و تنصيب قيم في حقها انجز على اثره محضر مفاده أن المحل مغلق حسب تصريح الجوار.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الأستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأن دينها ثابت من خلال كشف الحساب المدلى به والذي يبين بتفصيل الأقساط الغير المؤداة من طرف المستأنف عليها والى الفوائد المترتبة عن عدم الأداء وكذا الرأسمال المتبقي ، و أن الكشوفات الحسابية تتوفر على قوة اثبات وتعتبر حجة يوثق بها وتعتمد في النازعات القضائية طالما لم يثبت الزبون المتعلق به كشف الحساب انه نازع في البيانات والتقيدات الواردة فيه ، و أن محكمة الابتدائية لما استبعدت مجموعة من الأقساط المضمنة في كشف الحساب بالرغم من القوة الثبوتية التي يتوفر عليها تكون قد جانبت الصواب ، وانه يضاف إلى ما ذكر أعلاه أن ما اعتمدته المحكمة التجارية من كون الأقساط المستحقة للعارضةيجب أن تنحصر الى حين تاريخ فسخ العقد دون المدة اللاحقة لا يرتكز على أي أساس ومخالف للقانون وخاصة الفصل 230 من ق ل ع ، و انه برجوع المحكمة الى الفصل 15 من عقد القرض في الفقرة15.3.1فانه يتضح لها بانه ينص على انه في حالة فسخ العقد لأي سبب من الأسباب فان المقترض ملزم بان يؤدي للعارضة تعويض يساوي مبلغ باقي الأقساط الغير مؤداة واللاحقة عن تاريخ الفسخ ، و ان الاتفاقات

المنشأة وفق القانون تكون ملزمة لطرفيها كما يقضي بذلك الفصل 230 من ق ل ع، و أن المحكمة التجارية لما اكتفت بالحكم للعارضة بتعويض قدره10.000,00درهم عن المدة اللاحقة لفسخ العقد اعتمادا على سلطتها التقديرية تكون قد جانبت الصواب وخالفت القانون، ملتمسة شكلا بقبول الإستئناف وموضوعا تعديل الحكم الإبتدائي المستأنف فيما قضى به من الحكم لفائدة العارضة بمبلغ 53.137,33 درهم وذلك برفعه الى المبلغ المطالب به والبالغ 84.106,84 درهم وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفقت المقال بنسخة من الحكم المستأنف.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 06/06/2022 الفي بالملف جواب القيم, فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 13/06/2022.

التعليل

حيث تمسكت الطاعنة بان محكمة البداية جانبت الصواب لما استبعدت الحكم باقساط الكراء المؤجلة واللاحقة على تاريخ الفسخ خارقة بذلك الفصل 230 من ق ل ع , والفصل 15 من العقد الذي ينص على ان المكري يستحق تعويضا في حالة الفسخ يعادل قيمة الأقساط المؤجلة.

لكن حيث انه خلافا لما عابته الطاعنة فان محكمة الدرجة الأولى اعتبرت المادة 15 من العقد وبعد ان تبين لها انها البند يكيف على أساس شرط جزائي فعّلت مقتضيات الفصل 264 من ق ل ع وتدخلت لتعديل الشرط المذكور بالتخفيض منه والذي يعد استثناء لتدخل القاضي في تعديل اتفاقات الأطراف خلافا للمادة 230 من ق ل ع, وانه بالنظر لكون الطاعنة استرجعت المنقولات ولم تدل بقيمة بثمن بيعها فان التعويض الذي انتهت اليه المحكمة يبقى في محله , وتكون هذه الأخيرة قد طبقت صحيح احكام القانون, مما يتعين معه رد استئناف الطاعنة وتأييد الحكم المستأنف وتحميل الطاعنة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا بقيم

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: برده, وتأييد الحكم المستأنف, مع تحميل الطاعنة الصائر.