# Crédit-bail : la clause fixant l’indemnité de résiliation au montant des loyers à échoir et de la valeur résiduelle s’analyse en une clause pénale que le juge peut modérer (CA. com. Casablanca 2023)

| Identification | | | |
|---|---|---|---|
| **Ref**<br>60421 | **Juridiction**<br>Cour d'appel de commerce | **Pays/Ville**<br>Maroc / Casablanca | **N° de décision**<br>1074 |
| **Date de décision**<br>20230213 | **N° de dossier**<br>2022/8222/6024 | **Type de décision**<br>Arrêt | **Chambre** |

| Abstract | |
|---|---|
| **Thème**<br>Crédit-bail, Banque et établissements de crédit | **Mots clés**<br>Valeur résiduelle, Résiliation du contrat, Réduction de l'indemnité, Pouvoir modérateur du juge, Loyers à échoir, Indemnité de résiliation, Force obligatoire du contrat, Dommages et intérêts, Crédit-bail, Clause pénale |
| **Base légale** | **Source**<br>Non publiée |

# Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant réduit le montant d'une indemnité contractuelle de résiliation, la cour d'appel de commerce se prononce sur le pouvoir modérateur du juge face à une clause pénale. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en paiement du bailleur, mais en réduisant substantiellement le montant de l'indemnité contractuellement prévue. L'appelant soutenait que la clause, fixant l'indemnité à la somme des loyers à échoir et de la valeur résiduelle du bien, devait recevoir pleine application en vertu du principe de la force obligatoire des contrats. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que la clause litigieuse, bien que librement convenue, s'analyse en une clause pénale. Elle rappelle dès lors que le juge du fond dispose du pouvoir de modérer une telle clause lorsqu'elle apparaît manifestement excessive au regard du préjudice réellement subi par le créancier. La cour considère que le montant alloué en première instance constituait une juste réparation du préjudice du bailleur, tenant compte du gain manqué et de la valeur du bien non restitué. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

# Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. في الشكل : حيث تقدمت [مؤسسة] بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 07/12/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ27/9/2022 تحت عدد 9074 ملف عدد 6173/8209/2022 و القاضي في الشكل: بقبول الدعوى في الموضوع:بأداء المدعى عليهما تضامنا فيما بينهما لفائدة المدعية مبلغ (48.628,10) درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية التنفيذ وبتحديد الإكراه البدني في الأدنى في حق الكفيل المدعى عليه الثاني وبتحميلهما الصائر تضامنا ورفض باقي الطلبات. وحيث انه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف, مما يتعين معه التصريح بقبول الاستئناف لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا, صفة واجلا واداء. و في الموضوع : يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض من خلاله المدعي بواسطة نائبه أنه سبق أن أبرم مع المدعى عليها [مطبعة ت.أ.] عقد قرض وتأجير تحت عدد [رقم العقد] مؤرخ في2018/10/08 قصد كراء ناقلة ميكان سيدان مسجلة تحت عدد [رقم التسجيل] والتي أدى العارض ثمنها لشركة [شركة] والمتمثل في مبلغ (222.900,00) درهم، وأنه وبمقتضى الفقرة الأولى من الفصل 5 من الشروط العامة للعقد فإن الناقلة هي في ملكية العارض الذي قام بكرائها للمدعى عليها مقابل واجبات كرائية تؤدى بأقساط شهرية، وأن المدعى عليها قد سبق لها أن توقفت عن أداء واجبات الكراء الشيء الذي دفع بالعارض إلى استصدار أمر استعجالي بتاريخ 2021/09/27 في الملف عدد 2021/8104/2146 والذي قضى بفسخ العقد وإرجاع الناقلة، غير أن هذا الأمر لم يتم تنفيذه بعد، وأنه بقي متخلدا بذمة المدعى عليها بموجب العقد المذكور مبلغ (111.551,11) درهم وأن المدعى عليه الثاني قبل أن يضمن الشركة المذكورة في تأدية كل ما يترتب في ذمتها لفائدة [مصرف م.] كما يتجلى من عقد الضمان المرفق، وأن كل المحاولات الحبية لاستيفاء الدين قد باءت بالفشل وأن العقد المذكور قد تم فسخه بموجب الأمر المذكور، ملتمسا الحكم على المدعى عليهما بأدائهما بصفة تضامنية لفائدته مبلغ (111.551,11) درهم مع الفوائد القانونية والصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد الإكراه البدني في الأقصى، وأرفق مقاله بنسخة طبق الأصل للشروط الخاصة للعقد وأخرة للشروط العامة، كشف حساب، أمر استعجالي رقم 2367 بتاريخ 2021/09/27 ، إنذار من أجل الأداء ومرجوع البريد المضمون، نسخة طبق الأصل لكفالة شخصية تضامنية. و بعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفته الطاعنة للأسباب الآتية: أسباب الأستئناف حيث تتمسك الطاعنة : أن الفقرة 15.3.1 من العقد تنص على انه في حالة فسخ العقد لأي سبب من الأسباب فان المكتري يكون ملزما بأداء تعويض عن الضرر الحاصل للمكرية يحدد في مجموع مبالغ الأقساط التي لم يحل بعد اجلها إضافة الى قيمة السيارة الحقيقية « Valeur Résiduelle »  و ان المبالغ التي لازالت بذمة المستأنف عليها وحسب ما تم الاتفاق عليه في العقد يكون هو المبلغ المطالب به أي 111.551,11 درهم وليس 48.628,10 درهم المحكوم به كما هو مبين في الكشف الحسابي المدلى به والذي يعتبر وسيلة من وسائل الاثبات ، و ان المحكمة التجارية لما اعتمدت في حكمها على سلطتها التقديرية تكون قد خالفت مقتضيات المادة 230 من ق ل ع والتي تنص على ان العقد شريعة المتعاقدين ذلك ان المتعاقدين لما اتفقا في العقد على كيفية احتساب التعويض المستحق للعارضة في حالة الفسخ فانه لم يبق أي موجب لإعمال السلطة التقديرية للمحكمة علما ان الناقلة موضوع العقد قد تعذر على العارضة استرجاعها وانها لازالت تحت تصرف المستأنف عليها، و بالإضافة الى ما ذكر ان المحكمة التجارية نصبت نفسها مدافعا عن المستأنف عليها اذ انهما توصلا بالاستدعاء بصفة قانونية وتخلفا عن الحضور الشيء الذي يعتبر معه قبولهما ضمنيا لمطالب العارضة التي لم ينازعا فيها باي صفة من الصفات ، و انه يتبين للمحكمة بان ما قضت به المحكمة التجارية مجانب للصواب الشيء الذي يتعين معه تعديله والحكم من جديد وفق مطالب العارضة، ملتمسة شكلا بقبول الإستئناف وموضوعا تعديل الحكم الإبتدائي المستأنف وذلك برفع المبالغ المحكوم بها الى 111.551,11 درهم المطالب به في المقال الإفتتاحي للدعوى وتحميل المستأنف عليهم الصائر. و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 23/01/2023 حضرت الأستاذة (ع.) عن الأستاذ (م.) وتخلف المستأنف عليه رغم التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 13/02/2023. التعليل حيث تعيب الطاعنة على الحكم المستأنف مخالفته للبند 15.3.1 من العقد الذي ينص على انه في حالة فسخ العقد فان المكتري يكون ملزما بأداء تعويض عن الضرر يحدد في مبالغ الاقساط التي لم

يحل اجلها اضافة الى قيمة السيارة الحقيقية. وحيث لئن اتفق الطرفين على ان الاقساط المؤجلة بعد الفسخ والاسترجاع تؤدى على شكل تعويض يضاف اليه مبلغ قيمة السيارة المضافة المنصوص عليه في الشروط الخاصة, الا ان البند المذكور يعد في مجمله بمثابة شرط جزائي وعليه فان محكمة الدرجة الاولى تبقى لها الصلاحية في التخفيض منه متى كان مرهقا للمدين وعليه فان التعويض التي انتهت اليه يبقى متناسبا وحجم الضرر اللاحق بالطاعنة وما فاتها من كسب وبعد تقدير مردودية الناقلة بعد الاسترجاع, ويكون الحكم الذي راعا مجمل ما ذكر في محله, ويتعين تأييده مع تحميل الطاعنة الصائر. لهذه الأسباب تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا. في الشكل: قبول الاستئناف. في الموضوع: برده, وتأييد الحكم المستأنف , وتحميل الطاعنة الصائر.