

# Crédit-bail : la clause résolutoire pour non-paiement d'une échéance entraîne la déchéance du terme et l'exigibilité des loyers futurs (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
<b>Ref</b> 58799	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5644
<b>Date de décision</b> 20241119	<b>N° de dossier</b> 2024/8222/893	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		<b>Mots clés</b> Restitution du matériel loué, Réformation du jugement, Non-paiement des échéances, Force obligatoire du contrat, Expertise judiciaire comptable, Exigibilité des loyers futurs, Déchéance du terme, Crédit-bail, Clause résolutoire, Cautionnement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur les effets d'une clause de déchéance du terme stipulée dans des contrats de crédit-bail. Le tribunal de commerce avait déclaré irrecevable la demande en paiement des loyers à échoir, la considérant prématurée en l'absence de résiliation formelle des contrats.

L'établissement de crédit-bail soutenait en appel que le non-paiement d'une seule échéance entraînait, en application d'une clause contractuelle expresse, la résiliation de plein droit des conventions et l'exigibilité immédiate de la totalité de la dette. La cour retient que la clause prévoyant la résiliation de plein droit et la déchéance du terme en cas de défaillance du preneur doit recevoir application, conformément au principe de la force obligatoire des contrats.

Dès lors, la demande en paiement des échéances futures était recevable. Toutefois, pour arrêter le montant définitif de la créance, la cour homologue le rapport d'une expertise comptable qu'elle avait ordonnée, lequel a déterminé la dette résiduelle après imputation des paiements partiels et de la valeur du matériel restitué.

En conséquence, la cour infirme le jugement sur la recevabilité, et le réformant sur le fond, condamne le preneur et sa caution solidaire au paiement du solde arrêté par l'expert.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ص. بواسطة دفاعها ذ/ هشام رضاوي بمقال استئنائي مؤدى عنه بتاريخ 16/01/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/11/2023 تحت عدد 10907 في الملف رقم 9318/8222/2023 والقاضي :

في الشكل: عدم قبول الطلب بخصوص مبلغ 203.846,98 درهم وقبول الباقي.

في الموضوع : الحكم على المستأنف عليهما بأدائهما تضامنا للمستأنفة مبلغ 56097,95 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية التنفيذ وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حق المستأنف عليه الثاني وتحميلهما الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث سبق البت في الإستئناف بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي عدد 386 الصادر بتاريخ 04/06/2024 .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن شركة ص. تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2023/09/11 و الذي تعرض من خلاله انها دائنة للمستأنف عليها الأولى بمبلغ 259944,93 درهم حسب كشوف الحساب و عقود القرض و ان المستأنف عليه الثاني كفل ديونها وان جميع المحاولات الحبية لم تسفر عن نتيجة لذا فهو يلتمس الحكم على المدعى عليهما بأدائهما تضامنا للمستأنفة مبلغ 259944,93 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب والصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل مع تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى في حق المدعى عليه الثاني. وأرفق المقال بكشفين للحساب، عقدين للائتمان الاجاري مع خيار الشراء وعقد كفالة.

وبعد تنصيب قيما في حق المستأنف عليها أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بكون الحكم المستأنف لم يجعل لقضائه من أساس حين صدر على التعليل والمنطوق المشار إليهما به. ذلك أن محكمة أول درجة و بعد أن أقرت بحقها في طلباتها المسطرة بمقالها الافتتاحي خفضت المبلغ المطالب به من 259944.93 درهم إلى مبلغ 56097.95 درهم و قررت الحكم بعدم قبول الأقساط المستقبلية البالغة : 203846,98 درهم و ذلك بعله أنه مادام العقد ساري المفعول و لا يوجد بالملف من يفيد فسخه أو سلوك المستأنفة أي العارضة للإجراءات المنصوص عليها بمقتضى العقد لفسخه تبقى المطالبة بها سابقة لأوانه و يتعين التصريح بعدم بقولها و إنه و من جهة فبالرجوع إلى المادة 12 من عقد القرض يتضح أن الأطراف ارتضوا اعتبار العقد مفسوخا بقوة القانون بمجرد عدم أداء المقترض لقسط واحد في أجله أو عدم تنفيذه لأي من الالتزامات التي التزم بها بمقتضى عقد القرض و اعتبار الأقساط جميع المستقبلية حالة الأداء و هو ما يتعارف عليه فقها و قضاء بسقوط مزية الأجل و إن محكمة الاستئناف التجارية قد استقرت على هذا المبدأ في العديد من قراراتها نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر قرارها رقم: 2978 بتاريخ 2023/05/08 في الملف رقم 2023/8222/141 و إن العقد شريعة المتعاقدين و من التزم بشيء لزمه و إن توقف المدينة الأصلية عن أداء 9 اقساط متتالية و تطبيقا للمادة 12 من عقد القرض المشار إليها أعلاه يخول لها المطالبة بمجموع الأقساط سواء الحالة أو

المستقبلية و من جهة أخرى فقد سبق لها أن استدرت عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء أمرين الأول تحت رقم: 5104 بتاريخ: 2023/11/16 في الملف عدد : 2023/8104/4434 و الثاني تحت رقم 5103 بتاريخ 2023/11/16 في الملف عدد : 2023/8104/4433 قضيًا بفسخ عقد القرض الرباط بين الطرفين. مرفقة: نسخة من الأمرين الصادرين عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء الأول تحت رقم: 5104 بتاريخ: 2023/11/16 في الملف عدد : 2023/8104/4434 و الثاني تحت رقم: 5103 بتاريخ: 2023/11/16 في الملف عدد 2023/8104/4433 و إنه بالنظر إلى صدور أمر قضائي بفسخ عقد القرض تبقى العارضة محقة في المطالبة بالأقساط المستقبلية أيضا و إن محكمة أول حكمة أول درجة قد قررت خصم المصاريف و فوائد التأخير دون أن تغفل قرارها هذا و هو ما يخالف من اتفق عليه الطرفان بمقتضى المادة 11 من عقد القرض المادة 11 من عقد القرض التي تخول لها المطالبة بجميع مصاريف الاسترجاع و التغطية و كذلك المطالبة بفوائد التأخير و إن كشوف الحساب التي تعدها مؤسسات الائتمان تعد وسيلة إثبات و حجة يعتد بها في المنازعات القائمة بينها و بينها 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 ، لذلك تلتزم الحكم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول أداء الأقساط الغير حالة و الحكم من جديد بقبول الطلب بخصوصها و بتأييده في الباقي مع تعديله و ذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به على المستأنف عليهما تضامنا إلى 259944.93 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ وقف الحساب إلى يوم الأداء و تحديد مدة الاكراه البدني في الكفيل و تحميل المستأنف عليهما الصائر.

أدلت: نسخة طبق الأصل من الصادر عن المحكمة التجارية بالبيضاء تحت رقم: 10907 بتاريخ : 2023/11/23 في الملف عدد 2023/8222/9318 و نسخة القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء رقم : 2978 بتاريخ: 2023/05/08 في الملف رقم 2023/8222/141 و نسخة من الأمرين الصادرين عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء الأول تحت رقم: 5104 بتاريخ 2023/11/16 في الملف عدد : 2023/8104/4434 و الثاني تحت رقم : 5103 بتاريخ 2023/11/16 في الملف عدد 2023/8104/4433

و بناء على القرار التمهيدي عدد 386 الصادر بتاريخ 04/06/2024 و القاضي بإجراء خبرة حسابية عين لها الخبير السيد محمد الذهبي الذي خلص في تقريره ان مديونية المستأنف عليها بخصوص عقد القرض LOA 75775340 المؤرخ في 10/08/2020 هي مبلغ 85.408,43 درهم و ان المديونية بخصوص عقد القرض عدد LOA 75633670 المؤرخ في 24/02/2020 قد ادي كاملا.

و بجلسة 05/11/2024 أدلى دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيب على الخبرة جاء فيها أن الخبير قد أنجز مهمته، و أودع تقريره بكتابة الضبط محمدا هذا الدين في مبلغ 85.408,43 درهم و أنها تعتقد بأن ما توصل إليه السيد الخبير قد جاء مطابقة للقانون و مستنتاجاتها المقدمة له أثناء إنجاز الخبرة ، لذلك تلتزم الحكم بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجز من قبل الخبير السيد محمد الذهبي و الحكم تبعا لذلك وفق مقالها الاستئنافي و تحميل المستأنفة الصائر.

و حيث عند إدراج القضية بجلسة 05/11/2024 في الملف بمذكرة بعد الخبرة للاستاذ رضوي و سبق تنصيب قيما في حق المستأنف عليه فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 19/11/2024 .

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت المستأنفة باوجه الاستئناف المبسوطه اعلاه .

وحيث صح ما عابته المستأنفة على الحكم المستأنف ذلك أن الفصل 12 من العقد الرباط بين الطرفين نص على ان العقد يفسخ بقوة القانون في حالة عدم أداء قسط واحد من القرض حل أجله و أن الدين باكلمه سيصبح حالا بقوة القانون عملا بمقتضيات الفصل 230 ق.ل.ع وأن الحكم المستأنف لما نحى خلاف ذلك يكون قد جانب الصواب فيما قضى به من عدم قبول الطلب في الشق المتعلق باداء مبلغ (203.846,98 درهم) مما وجب معه الغاؤه فيما قضى به بشأنه و الحكم من جديد بقبوله .

وحيث إن هذه المحكمة وبعد مناقشة القضية و كذلك ما أدلت به المستأنفة من وثائق تتجلى في الامر الاستعجالي عدد 5104 الصادر

عن نائبة رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/11/2023 في الملف 4434/8104/2023 القاضي بمعاينة اخلال المستأنف عليها بالتزاماتها التعاقدية و بان عقد الائتمان الايجاري عدد 75633670 قد فسخ بقوة القانون ارجاع الناقله نوع FIAT الى المستأنفة وكذلك الامر عدد 5103 الصادر عن نفس المحكمة بتاريخ 16/11/2023 في الملف رقم 443/8104/2023 و القاضي بمعاينة اخلال المستأنف عليها بالتزاماتها التعاقدية و بان عقد الائتمان الايجاري عدد 75775340 قد فسخ بقوة القانون و امرها بارجاع الناقله نوع MITSUBISHI الى المستأنفة ارتأت هذه المحكمة اجراء خبرة حسابية لتحديد المديونية بكل دقة مع بيان اصل الدين و مصدره أخذاً بعين الاعتبار السيارتين المسترجعتين و قيمتهما وقت بيعهما مع خصم ذلك من المديونية و إن كان الامر خلاف ذلك تحديد ثمن بيعها وقت استرجاعها وذلك بالاعتماد على وثائق الملف و كافة الوثائق التي سيدلى بها و لها علاقة بالنزاع وان الخبير المعين السيد محمد الذهبي انجز المهمة و خلص الى النتيجة المضمنة صدره .

وحيث إنه بالرجوع الى التقرير المنجز يتبين أن الخبير تناول بالدراسة و تحليل العقدين المبرمين بين طرفي النزاع موضحاً ان المستأنف عليها و كفيها قد تخلفا عن الحضور رغم استدعائهما بصفة قانونية وأنه بعد اطلاعه على الوثائق المدلى بها من قبل المستأنفة تبين له بالنسبة لملف القرض عدد LOA75363670 المؤرخ في 24/02/2020 ان المستأنفة قامت بشراء سيارة نوع فيات دوبلو من اجل كرائها لفائدة المستأنف عليها بقيمة (140.000 درهم) حيث حدد مدة الكراء في خمس سنوات تؤدي بقيمة 2.767,78 درهم كل شهر مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة وأن المستأنف عليها حسب تصريح المستأنفة أدت فقط 31 استحقاقاً و جزء من استحقاق رقم 32 ليبقى بذمتها مبلغ (80.730,77 درهم) يضاف اليها مصاريف الدعوى حسب الفصل 13 من العقد و كذلك فوائد التأخير بمقتضى الشروط العامة وأن المستأنفة أدلت كذلك بمحضر معاينة و استرجاع الناقله و تقرير خبرة حول قيمة السيارة المسترجعة التي حددت في مبلغ (70.000 درهم) و أن الكفيل قام بعد فسخ العقد و استرجاع الناقله من طرف المستأنفة بضخ مبلغ 106.000 درهم عن الناقلتين حيث حسب الوارد بالتقرير ، كما انه تم خصم مبلغ 22.738,74 درهم لتسديد مستحقات الناقله المذكورة حسب ما تم عرضه بالجدول الوارد بالصفحة 4 من التقرير ليبقى الفرق هو 0 " صفر " بالنسبة لهذا العقد .

أما بالنسبة للعقد رقم LOA 75775340 المؤرخ في 10/08/2020 فإن المستأنفة قامت كذلك بشراء سيارة نوع ميتسوبيشي من اجل كرائها لفائدة المستأنف عليها بقيمة 170.833,74 درهم وأن مدة الكراء هي 5 سنوات أولها بتاريخ 05/09/2020 و اخرها ب 05/08/2025 تؤدي في شكل استحقاقات شهرية بقيمة 4.468,98 درهم مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة ادت منها المستأنف عليها حسب تصريح المستأنفة 24 استحقاق وجزء من استحقاق رقم 25 اي ما مجموعه 111.218,00 درهم ليتخذ بذمتها 156.920,85 درهم يضاف اليها مصاريف الدعوى المنصوص عليها في الفصل 13 من العقد وفوائد التأخير المحددة بمقتضى الشروط العامة في العقد كما أن المستأنفة أدلت بامر باسترجاع الناقله إلا أنه تم العثور عليها وبما أن السيد ادريس (ر.) الكفيل كما سبق الاشارة اليه اعلاه قام بعد فسخ العقد و استرجاع الناقله الاولى من طرف المستأنفة بضخ مبلغ 106.000 درهم عن الناقلتين معا تم خصم مبلغ 22.738,74 درهم لتسديد مستحقات الناقله الاولى و بقي مبلغ 83.261,26 درهم ليبقى الفرق المتخذ بذمة المستأنف عليها هو مبلغ 85.408,43 درهم كما هو مفصل بالجدول الوارد بالصفحة 06 من التقرير .

وحيث إن التقرير المنجز جاء مستوفياً لكافة الشروط الشكلية و الموضوعية و استند على معطيات محاسبية دقيقة مما وجب معه اعتماده و المصادقة عليه و الحكم وفق ما سيرد بمنطوق القرار ادناه .

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائياً علنياً و غيابياً بقم.

في الشكل :سبق البث في الاستئناف بالقبول .

في الموضوع :باعتباره جزئياً و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول جزء من الطلب و الحكم من جديد بقبوله شكلاً و في الموضوع بتعديل الحكم المستأنف و ذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 85.408,43 درهماً و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة .