

**Crédit-bail : La créance due après résiliation est fixée par la cour d'appel sur la base du rapport d'expertise déduisant le prix de vente du bien du montant des loyers impayés (CA. com. Casablanca 2022)**

| <b>Identification</b>   |  |  |                               |
|---|--|--|-------------------------------|
| <b>Ref</b><br>64989   | <b>Juridiction</b><br>Cour d'appel de commerce | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Casablanca  | <b>N° de décision</b><br>5450 |
| <b>Date de décision</b><br>20221205                             | <b>N° de dossier</b><br>2021/8202/1855         | <b>Type de décision</b><br>Arrêt   | <b>Chambre</b>                |
| <b>Abstract</b>   |  |  |                               |
| <b>Thème</b><br>Crédit-bail, Banque et établissements de crédit |  | <b>Mots clés</b><br>Résiliation du contrat, Rapport d'expertise, Modification du jugement, Loyers impayés, Force probante, Fixation de la créance, Expertise comptable, Déduction du prix de vente du bien, Crédit-bail, Cautionnement solidaire |                               |
| <b>Base légale</b>  |  | <b>Source</b><br>Non publiée   |                               |

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant condamné solidairement un preneur et sa caution au paiement partiel des échéances d'un contrat de crédit-bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur le quantum de la créance après résiliation. Le tribunal de commerce avait limité la condamnation aux seules échéances échues, écartant la demande au titre des loyers futurs faute de justification de la résiliation du contrat. Le crédit-bailleur contestait cette limitation et sollicitait le paiement de l'intégralité des sommes dues. La cour d'appel de commerce, après avoir ordonné une expertise comptable pour arrêter les comptes entre les parties, écarte la contestation du rapport d'expertise formée par l'appelant. Elle retient que l'expert a précisément déterminé la créance en incluant les échéances dues après la déchéance du terme et en déduisant le produit de la vente du bien financé. Faute pour le crédit-bailleur d'apporter des éléments probants de nature à infirmer les calculs de l'expert, la cour homologue ses conclusions. Le jugement est par conséquent confirmé dans son principe mais réformé sur le quantum de la condamnation, qui est porté au montant fixé par le rapport d'expertise.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت شركة (س. م.) بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 25/03/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 633 بتاريخ 20/01/2021 في الملف عدد 5400/8202/2020 و القاضي في منطوقه :

في الشكل: بقبول الطلب جزئيا .

في الموضوع: بأداء المدعى عليهما تضامنا لفائدة المدعية مبلغ ( 83808,2 درهم ) و بتحديد مدة الإكراه في الأدنى في حق الكفيل و بتحميلهما الصائر تضامنا و برفض باقي الطلبات .

وحيث سبق البت بقبول الاستئناف بمقتضى القرار التمهيدي رقم 272 الصادر بتاريخ 4/4/2022 .

في الموضوع :

بناء على القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22-6-2020 القاضي بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بارجاع الملف للمحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون مع حفظ البت في الصائر .

و بناء على إحالة الملف على هذه المحكمة الذي يستفاد منه ان المدعية تقدمت بمقال مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 9-1-2019 يعرض من خلاله أنها أبرمت عقد إئتمان إيجاري عدد 59193 مع المدعى عليها وأن هذه الأخيرة أخلت بالتزاماتها التعاقدية وذلك بعدم أدائها الاستحقاقات الناتجة عن العقد السالف الذكر فتخلذ بذمتها مبلغ 200230,91 درهم مما تكون معه المدعية محقة في المطالبة بمبلغ الدين الثابت من خلال كشف الحساب المستخرج من دفاترها التجارية الممسوكة بانتظام و ان المدعى عليه الثاني منح المدعية كفالة شخصية تضامنية من أجل أداء ما يمكن أن يتخلذ من ديون بذمة المدينة الأصلية لفائدة المدعية ،ملتزمة لأجل ذلك الحكم على المدعى عليهما بأدائهما تضامنا لفائدته اصل الدين المذكور و الفوائد التعاقدية بنسبة 13,90 بالمائة و الضريبة على القيمة المضافة بنسبة 20 بالمائة الى غاية الأداء الكلي للدين وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد الإكراه البدني في الأقصى و تحميل المدعى عليهما الصائر.

عزز الطلب باصل عقد الائتمان الإيجاري ، الشروط العامة للعقد كشف حساب .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف ذة سميرة (س.) عن المدعى عليه الثاني جاء فيها ان الثابت من مقتضيات الفصل 13 من الشروط العامة لعقد الائتمان الإيجاري الرابط بين الطرفين انه اوجب على ان كل خلاف بشأن تأويل او تنفيذ أي بند من بنود هذا العقد موضوع محاولة تسوية ودية و ان عدم ادلاء المدعية بما يفيد سلوكها للتسوية الحبية يجعل دعواها سابقة لأوانها كما ان كشف الحساب المدلى به غير مفصل فضلا عن كونه غير محصور مما لا تتوفر فيه مجموعة من الشروط القانونية الواردة في الرسالة الدورية الصادرة عن بنك المغرب و الخاصة بكيفية انشاء كشوف الحساب خاصة الفصل الثاني من هذه الدورية الدورية و ان الكشف المزعوم و ان كان قد أشار كون الفوائد التعاقدية محصورة فانه لم يشر باي حال من الأحوال كون مبلغ الدين محصورا فضلا عن ان المدعية قد اشارت من خلاله كونها قد طبقت فوائد التأخير المتفق عليها حسب زعمها و حددتها في نسبة 13,90 % في حين لم تبين سبب تحديدها لهذه النسبة و لا كيفية احتسابها طالما انه لا يوجد أي اتفاق بين الطرفين يقضي باعتماد هذه النسبة او غيرها و انه اثبت كون الكشف

يتضمن بيانات مغلوبة و غير مطابقة للشروط النموذجية العامة و امام المنازعة الجدية التي يتمسك بها بخصوصه فان كشف الحساب المتمسك به يفقد قيمته القانونية كوسيلة اثبات، ملتزمة الحكم بعدم قبول الطلب شكلا و تحميل المدعية صائر دعواها و احتياطيا في الموضوع حفظ حقه للجواب في الموضوع في حال ادلاء المدعية بما يفيد إصلاحها للاخلالات الشكلية.

و بناء على ادلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 28/02/2019 جاء فيها ان الزامية احترام مقتضيات الفصل 13 من عقد الشروط العامة و كذا المادة 433 من م ت لا علاقة لها بقضاء الموضوع باعتبار انها تتعلق بفسخ العقدة و وجوب ممارسة التسوية الودية و الاجال المحددة بها قبل اللجوء الى القضاء الاستعجالي للفسخ كما ان موضوع الدعوى هو أداء مبالغ الاكزية المستحقة و ليس فسخ العقدة التي لها مسطرتها الخاصة ثم ان الطبيعة القانونية و التجارية لكشف الحساب لمؤسسات الائتمان الاجاري تختلف عن الكشوف التي تصدرها مؤسسات الائتمان البنكي التي تتوفر على حسابات دائنة و مدينة و عقود تجارية خاصة اما بالنسبة لها فانها مؤطرة بعقدة شروط عامة تحدد كيفية أداء استحقاقات الايجار و شروط خاصة تحدد عددها و جدولتها و القواعد الاتفاقية و ان طبيعة كشوفات الحساب التي تصدرها فهي عبارة عن جدولة الاستحقاقات الكرائية وفق مقتضيات المادة 431 من م ت و بالتالي فان الكشف المدلى به مفصل للاستحقاقات غير مؤداة و ان الكشف يشير الى الاكزية و ليس الى ديون بنكية، لذلك برد الدفع الشكلي و القول بقبول الطلب شكلا و في الموضوع برد الدفع لعدم الادلاء بما يفيد الأداء و الحكم وفق المقال الافتتاحي جملة و تفصيلا.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

## أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به عندما اعتبر قبول الطلب جزئيا بخصوص الاستحقاقات غير المؤداة بعد الفسخ، ومعتبرا أنه يتعذر معه النظر في باقي الأقساط المستحقة إلى نهاية العقد على وجه التعويض وأنه يتعين الحكم للمدعية فقط بأقساط الكراء المستحقة إلى غاية 2015/12/25 ووجب عنها مبلغ 83.808,2 درهم وعن عدم قبول طلب أداء مبلغ 192.758,31 درهم فإن الحكم المستأنف يشير إلى أن الملف خالي من أي وثيقة تثبت مباشرة المدعية لإجراءات الفسخ مما يتعذر معه النظر في باقي الأقساط المستحقة إلى نهاية العقد على وجع التعويض والحال أن القاعدة المسطرية المنصوص عليها بالمادة 1 من قانون المسطرة المدنية تنص على أنه يتعين على المحكمة أن تنذر الطالب بتصحيح الدعوى، والادلاء بما يفيد من وثائق وغيرها ترفع تعذر النظر في الدعوى وأن المستأنفة سبق أن استصدرت أمرا استعجاليا بفسخ العقدة ملف 2018/8104/443 بتاريخ 2018/03/20 تحت عدد 853، مما يتعين معه اعتبار أن الاستحقاقات المؤداة بعد الفسخ مستحقة تعاقديا وفق ما جاء في الاجتهاد القضائي المشار إليه بالمقال وأن الاستحقاقات ليست محصورة بتاريخ 2015/12/25 كما تمت إليه الإشارة بالتعليق، وان الفسخ تم بتاريخ 2018/03/20 وبالتالي فإن أجزاء الحكم جاءت متناقضة ويتعين إلغاؤه جزئيا فيما قضى به من عدم استحقاق أكزية متعاقد على أدائها وأنه يجب إرجاع الأمور إلى نصابها ، ملتزمة قبول مقال الاستئناف شكلا وموضوعا بتأييده من حيث مبدأ الأداء جزئيا وإلغائه فيما قضى به من عدم قبول أداء مبلغ 192.758,91 درهم وكذا المستحقات قبل الفسخ إلى غاية 2018/03/20 وبعد التصدي الحكم وفق المقال الافتتاحي والمقال الحالي جملة وتفصيلا وتحميل المستأنف عليهما الصائر.

وأرفق المقال بصورة الحكم المستأنف وصورة الأمر بفسخ العقد (ملف عدد 2018/8104/443 )

و بناء على القرار التمهيدي رقم 272 الصادر بتاريخ 04/04/2022 و القاضي بإجراء خبرة حسابية بواسطة الخبير الرايس عبد المجيد والذي أعد تقريرا خلص من خلاله الى كون المبلغ الذي لايزال عالقا بذمة الطرف المستأنف عليه هو 110539.68 درهم .

وبناء على المذكرة بعد الخبرة المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 17/10/2022 عرض فيها عن مجريات المهمة واحتساب أساس المديونية فإن الخبير وبمناسبة إنجازه للمهمة فقد سلمته العارضة - شركة (س. م.) - جميع الوثائق والعقود المطلوبة وأن العارضة كمؤسسة تمويل وحفاظا على حقوقها وبكل مصداقية وشفافية فقد قدمت كل الوثائق والكشوف الحسابية والعقود التي من شأنها بيان الدين المترتب بذمة المستأنف عليها كمكترية و كفيلا المتضامن ومساعدة الخبير لإنجاز المهمة حسب الثابت من تقرير الخبرة وأن ما

وصل إليه السيد الخبير بداية في احتساب المديونية الناجمة عن الإستحقاقات الأكرية الغير المؤداة لم يبين وفق اللازم منه بالسند المحسباتي في ما انتهى إليه، على اعتبار أن السيد الخبير حصر الدين الناجم عن الإستحقاقات إلى حدود قسط 2015/01/25 - الصفحة 6 - في حين أن الثابت من وثائق الملف أن العقد تم فسخه بتاريخ 2018/03/20/ بمقتضى الأمر القضائي بالفسخ والإسترجاع وأن السيد الخبير أغفل أن الدين بمقتضى الأمر بالإسترجاع يبقى محصور بتاريخ 2017/01/25 وليس 2015/01/25 وأن السيد الخبير لم يدلي بما يفيد أن لائحة الإستحقاقات المثبتة للدين المطالب به بناء على عدم الأداء محصور بتاريخ 2015/01/25 وأن السيد الخبير أغفل احتساب سنتين من الإستحقاقات من تاريخ 2015/01/25 إلى تاريخ 2017/01/25 وجب في كل استحقاق شهري مبلغ 8.381,00 درهم وأن في ظل هاته الإعتبارات يكون السيد الخبير حرم العارضة من أكثر من 24 استحقاق شهري وجب في كل واحد مبلغ 8.381.00 درهم في إطار العمليات المحاسباتي التي أنيطت به بمقتضى القرار التمهيدي طالما أن الدين يبقى محصور إلى تاريخ 2017/01/25 لا 2015/01/25، فضلا على أن البين من القرار التمهيدي أن المحكمة نفسها لم تقم بحصر الإستحقاقات التي ينبغي للخبير التقيد بشأنها والقيام بالمهمة على ضوءها و في حدودها وأن السيد الخبير وفق ذلك خلق إعفاء من مديونية ثابتة لفائدة المستأنف عليها ضدا في العارضة و ضدا في القرار التمهيدي الذي الزمه ب خصم الأداءات الثابتة وليس حذف الاستحقاقات الشهرية وعن اغفال احتساب الفوائد فإن الخبير اغفل احتساب الفوائد المحتفظ بها بعد تاريخ حصره للمديونية في 2017/01/25 كآخر استحقاق شهري في عقد الإئتمان الإيجاري ذلك أن المقتضيات الواردة في دورية والي بنك المغرب عدد G/19/2002 الصادرة بتاريخ 2002/12/23، تخص مسألة تصنيف الديون، وأن هذه العملية لا تعني وقف احتساب الفوائد بدليل أن المادة 29 قد نصت على أنه في عملية احتساب الفوائد المتعلقة بالديون في وضعية صعبة (متعثرة) ينبغي إدخالها في حساب الفوائد المحتفظ بها، كما أن المقصود من تصنيف الديون وهو تكوين مؤونات كافية لتغطية المتعثر منها وليس إعفاء المدينين من أداء ما بذمتهم بما في ذلك الفوائد الناتجة عن تأخير الأداء وهذا ما أكدته الرسالة رقم 2004/649 المؤرخة في 2004/07/12 الموجهة من طرف بنك المغرب إلى المحامين المطالبين باستفسارات بخصوص قواعد تصنيف الديون وأن هذه الرسالة أكدت ما سبق توضيحه " أن تصنيف الديون كديون متعثرة لا يعفي زبناء مؤسسات الائتمان من أداء ما بذمتهم بما في ذلك الفوائد والمصاريف وكذلك الفوائد الناتجة عن تأخير الأداء." مضافا أن " الفوائد يجب احتسابها في حساب يسمى (الفوائد المحتفظ بها) ومن حق مؤسسة التمويل المطالبة باستيفائها من الزبون أما حيبا وإما عن طريق القضاء " وأن العارضة تكون محقة في احتساب الفوائد القانونية بشأن الإستحقاقات الغير مؤداة إلى غاية 2017/01/25 بإعتباره تاريخ حصر المديونية وأداء آخر قسط شهري ، ملتزمة اعتبار ما انتهى إليه تقرير الخبرة من قيام المديونية مع الأمر بإرجاع المهمة لنفس الخبير للتقيد بإحتساب كامل المديونية موضوع عقدة الإئتمان الإيجاري والإستحقاقات الشهرية موضوعه مع اعتبار أن تاريخ حصر الدين هو 2017/01/25 حسب الثابت من عقد الإئتمان الإيجاري كآخر استحقاق شهري وليس 2015/01/25 مع اعتبار أن تاريخ الفسخ القضائي هو 20/03/2018 .

و حيث أدرجت القضية بجلسة 21/11/2022 حضرها دفاع المستأنفة وألني بالملف جواب القيم عن المستأنف عليها الأولى و اعتبرت المحكمة القضية جاهزة لتقرر جعلها في المداولة لجلسة 05/12/2022.

## التعليل

حيث أسست الطاعنة استئنافها على الأسباب المبسطة أعلاه .

وحيث وأمام منازعة المستأنفة في المبلغ المحكوم به ابتدائيا فإن هذه المحكمة وفي إطار سلطتها في التحقيق في الدعوى وبقصد الوقوف على حقيقة المديونية المترتبة بذمة المستأنف عليها والناتجة عن عقد الائتمان الإيجاري سبق أن أمرت تمهيدا بإجراء خبرة حسابية بمقتضى القرار التمهيدي رقم 272 الصادر بتاريخ 04/04/2022 عين للقيام بها الخبير الرايس عبد المجيد ، والذي أعد تقريرا خلص من خلاله الى تحديد المبلغ الذي لايزال عالقا بذمة الطرف المستأنف عليه هو 110539.68 درهم .

وحيث بشأن ما عابته الطاعنة على الخبرة من كون الخبير حرمها من 24 استحقاقا شهريا فهو مردود سيما وأنه بالإطلاع على التقرير المذكور يتبين أنه حدد الاستحقاقات غير المؤداة بدقة بما فيها الاستحقاقات الحالة الى غاية سقوط الأجل وعددها 23 استحقاقا بما

مجموعه 192758.86 درهم كما قام بخصم مبلغ بيع السيارة في حدود 82600 درهم وان الطاعنة طالما لم تدل بما يثبت ادعائها بهذا الخصوص وبما يدحض ما جاء في تقرير الخبرة بما من شأنه أن يفرغها من محتواها الفني أو الموضوعي لذلك يتعين رد دفاعها بهذا الخصوص وكنتيجة المصادقة على الخبرة المنجزة و اعتمادها .

وحيث وبناء على ما ذكر فإن المديونية العالقة بذمة الطرف المستأنف عليه تبقى محصورة في مبلغ 110539.68 درهم مما يستوجب اعتبار استئناف الطاعنة جزئيا وتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 110539.68 درهم وجعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق المستانفة ، غيايبا بقيم في حق شركة (د.):  
في الشكل: سبق البت فيه بقبول الاستئناف بمقتضى القرار التمهيدي رقم 272 الصادر بتاريخ 04/04/2022 .

في الموضوع : باعتبار الاستئناف جزئيا وتأييد الحكم المستأنف مع تعديله و ذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 110539.68 درهم و جعل الصائر بالنسبة.