

**Crédit-bail : La demande en  
paiement de l'indemnité de  
résiliation est prématurée en  
l'absence de preuve de la  
résiliation effective du contrat  
(CA. com. Casablanca 2019)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 71370	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1028
<b>Date de décision</b> 20190312	<b>N° de dossier</b> 2018/8202/1795	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		<b>Mots clés</b> Résiliation du contrat, Rejet de l'appel, Preuve, Indemnité de résiliation, Echéances impayées, Demande prématurée, Crédit-bail, Confirmation du jugement, Cautionnement solidaire, Absence de preuve de la résiliation	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel portant sur l'étendue des sommes dues en exécution d'un contrat de crédit-bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions d'exigibilité de l'indemnité de résiliation. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur et sa caution au seul paiement des loyers échus, écartant la demande au titre de l'indemnité de résiliation au motif que le contrat n'était pas formellement résilié. L'appelant soutenait qu'en application de la clause de déchéance du terme, l'intégralité des sommes prévues au contrat, y compris l'indemnité de résiliation, était devenue exigible de plein droit du seul fait du non-paiement d'une échéance. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en relevant que le bailleur, s'il justifie des loyers impayés, ne produit aucun élément attestant de la résiliation effective du contrat de crédit-bail. Elle retient dès lors que la demande en paiement de l'indemnité de résiliation contractuelle demeure prématurée, faute de preuve de l'événement générateur de cette indemnité. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث تقدمت شركة (س.) بمقال استئنافي بواسطة نائبيها ، مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 27/03/2018 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/05/2017 تحت 5011 في الملف عدد 7444/8209/2015 ، القاضي : بأداء المدعى عليهما تضامنا لفائدة المدعية مبلغ 86.891 درهم ، مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم إلى تاريخ التنفيذ مع جعل الصائر على عاتقهما و الاكراه البدني في الأدنى في حق الكفيل ، و رفض باقي الطلبات .

وحيث قدم الاستئناف مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أداء، و أجلا باعتبار أن الملف خال مما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للطاعة ، فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ، و من الحكم المستأنف ، أنه بتاريخ 25/08/2015 تقدمت شركة (س.) بمقال لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها دائنة للمدعى عليها بمبلغ 117.250,16 درهم لغاية تاريخ حصر الحساب في 31/12/2012 الناتج عن عقد الائتمان الإيجاري عدد 51272 المؤرخ في 04/10/2010 الذي استفادت منه ، إلا أنها توقفت عن أداء أقساطه رغم المحاولات الحبية . وان الفصل 15 من العقد في فقرته 1 ينص على أنه في حالة عدم أداء قسط من الاقساط حل اجله فإن الدين بأكمله سيصبح حالا بقوة القانون . وأن السيد منصف (ب.) نصب نفسه كفيلا متضامنا مع المدعى عليها الأولى بمقتضى عقد كفالة تضامنية و الدفع بعدم التجزئة . ملتزمة : الحكم عليها بأدائهما تضامنا لفائدتها المبلغ أعلاه من قبل اصل الدين و الفوائد التأخيرية و الاتفاقية المذكورة في العقد و الرسوم و أقساط التأمين ، و كذا الفوائد القانونية ، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميلها الصائر و الاكراه في الاقصى في حق الكفيل . مرفقة المقال ب : عقد ايجار ائتماني - كشف حساب - عقد كفالة - رسالتي إنذار - مرجوع البريد ووصل إرسال بريد.

وبعد تنصيب القيم في حق المدعى عليهما ، صدر الحكم المشار إليه وإلى مراجعه أعلاه .

استأنفته شركة (س.) ، و أبرزت في أوجه في استئنافها بعد عرضها لموجز الوقائع ، ان محكمة البداية عللت حكمها بأداء المدعى عليهما المبالغ المسطرة في الحكم كما يلي :

" حيث يستفاد من العقد المذكور ان المدعى عليها اكرتت من المدعية سيارة من polo1 2L essence في إطار عقد ائتمان إيجاري عدد 51272 و التزمت بأداء الاقساط و هو ما يجعل تعهدها ثابت في النازلة .

وحيث أنه تبين للمحكمة باطلاعها على الكشف الحسابي أن المطالبة القضائية انصبت على المدة من 25/05/2011 إلى 25/12/2012 بقسط شهري قدره 4.344,55 درهم .

وحيث أنه بخصوص المدة المطالب بها فإن الواجبات الكرائية المتعلقة بها تبقى مستحقة و يتعين الحكم على المدعى عليها بأدائها بما مجموعه 86.891,00 درهم .

وحيث أن الملف خال مما يفيد فسخ العقد الرابط بين الطرفين ما يبقى معه طلب مبلغ 100.359,16 درهم المضمن بكشف الحساب و المتعلق بمقابل الفسخ لا تستحقه المدعية كونه طلب سابق لأوانه " .

لكن حيث إن الفصول 347 – 352 من ق.م.م تنص على أنه يجب أن يكون كل حكم معللا من الناحيتين الواقعية و القانونية وأن تعليل محكمة لم يكن مبنيا على أساس واقعي و قانوني سليم ذلك أنها اعتبرت دفع العارضة ذات أساس معتمدة في ذلك على القرينة المتعلقة بخلو الملف مما يفيد فسخ عقد الائتمان و هو ما لا ينسجم مع المنطق السليم واقعا و قانونا . والحال أن عقد الائتمان نص في البند 15 منه أنه في حالة عدم أداء قسط واحد من اقساط الايجار فإن الدين يصبح حالا برمته بقوة القانون . وأنه عملا بمقتضيات المادة 230 من ق.ل.ع ، و كذا بالاجتهاد القضائي القار بهذا الصدد : " يعتبر القرار المعتمد على السلطة التقديرية للمحكمة لتعديل شرط دون أن يكون هناك أي تراض من الطرفين على ذلك عديم الاساس القانوني النقض نعم " .

(قرار صادر عن المجلس الاعلى بتاريخ 16/04/98 تحت عدد 304 في الملف الاداري عدد 324/96 منشور بمجلة المعيار عدد 29 ص 174 و ما يليها ) . و هو المنحى الذي سلكته سائر محاكم المملكة ، حيث أصدرت محكمة النقض قرارا حديثا في نازلة مماثلة في إطار الملف عدد 413/3/2017 بتاريخ 22/11/2017 . ملتزمة: في الشكل : قبول المقال الاستثنائي ، و في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به إلى 117.250,16 درهم من قبل أصل الدين و الفوائد الاتفاقية و التأخرية و رسوم الضرائب و اقساط التأمين مع تحميل المستأنف عليهما الصائر، وتحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى في حق الكفيل .

وارفقت المقال بنسخة من الحكم المطعون فيه ، و صورة من الاجتهاد القضائي .

وحيث أدرجت القضية بجلسات آخرها جلسة 19/02/2019 حضر خلالها الاستاذ (م.) عن الاستاذ (ف.) عن المستأنفة ، و رجع جواب القيم في حق المستأنف عليها الأولى بأنها انتقلت إلى وجهة مجهولة ، و في حق المستأنف عليه الثاني بأنه تعذر انجاز المطلوب لكون العنوان غير موجود بالدار البيضاء ، فتقرر اعتبار القضية جاهزة و تم حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 05/03/2019 و مددت لجلسة 12/03/2019 .

## محكمة الاستئناف

حيث تمسكت المستأنفة في اسباب استئنافها بما هو مشار إليه أعلاه .

وحيث إنه الثابت من وثائق الملف ، أن طلب المستأنفة يروم إلى الحكم على المستأنف عليهما بأدائهما تضامنا لفائدها مبلغ 117.250,16 درهم من قبل اصل الدين و الفوائد الاتفاقية و التأخرية المذكورة في العقد و الرسوم و الضرائب و اقساط التأخير و الفوائد القانونية .

وحيث إنه بالاطلاع على كشف الحساب تبين أن الطلب انصب على الاقساط المتعلقة بالمدة من 25/05/2011 إلى غاية 25/12/2012 بقسط شهري قدره 4.344,55 درهم و جب فيها ما مجموعه 86.891,00 درهم ، في حين أن طلب مبلغ 100.359,16 درهم و المضمن بنفس كشف الحساب أعلاه و المتعلق بمقابل الفسخ يبقى سابقا لأوانه لخلو الملف مما يفيد فسخ عقد الائتمان الاجاري الرابط بين الطرفين.

وحيث إنه بذلك يكون ما تمسكت به المستأنفة على غير اساس ، و الحكم المطعون فيه في محله و يتعين تأييده في سائر مقتضياته .

وحيث يتعين تحميل الطاعة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق المستأنف و غيابيا بقيم في حق المستأنف عليهما.

في الشكل : بقبول الاستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .