

Crédit-bail : la demande en paiement des loyers non échus est prématurée en l'absence de résiliation préalable du contrat (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 59309	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5959
Date de décision 20241202	N° de dossier 2024/8222/1710	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		Mots clés Résiliation du contrat, Loyers non échus, Loyers impayés, Irrecevabilité, Force obligatoire du contrat, Etablissement de crédit, Échéances futures, Demande prématurée, Crédit-bail, Condition de l'exigibilité de la créance, Cautionnement solidaire	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif au recouvrement d'une créance née d'un contrat de crédit-bail, la cour d'appel de commerce examine les conditions d'exigibilité des loyers futurs en cas de défaillance du preneur. Le tribunal de commerce avait condamné solidairement le débiteur principal et ses cautions au paiement des seules échéances échues, rejetant la demande au titre des loyers complémentaires.

L'établissement de crédit-bail appelant soutenait que ces loyers, correspondant aux échéances non encore échues, étaient contractuellement dus. La cour retient que l'exigibilité des loyers complémentaires est subordonnée à la résiliation préalable du contrat.

Or, elle relève que le bailleur, faute d'avoir justifié de la résiliation du contrat et de l'engagement d'une procédure de restitution du matériel, ne peut se prévaloir de la clause d'exigibilité anticipée. La demande en paiement des échéances futures est par conséquent jugée prématurée et donc irrecevable.

Par ailleurs, la cour fait droit à la demande de rectification d'une erreur matérielle affectant l'identité de l'une des cautions. Le jugement est donc infirmé en ce qu'il avait rejeté la demande au fond, la cour statuant à nouveau pour la déclarer irrecevable, et confirmé pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة م.ب. بواسطة دفاعها ذ/ أحمد أمين مداح بمقال استثنائي مؤدى عنه بتاريخ 26/02/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 04/10/2021 تحت عدد 8705 في الملف رقم 1690/8209/2021 القاضي :

في الشكل: بقبول الدعوى

في الموضوع: الحكم على المدعى عليهم بأدائهم تضامنا لفائدة المدعية مبلغ 248.038,29 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وتحميلهم المصاريف تضامنا ورفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث انه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف مما يكون استئنافها قد جاء مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا.

كما ان المقال الإصلاحي أيضا قدم وفقا للشروط الشكلية المطلوبة قانونا وما دام النزاع نشر من جديد امام محكمة الاستئناف فهو مقبول .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن شركة م.ب. تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 12/02/2021، جاء فيه من حيث الاختصاص المكاني ينص الفصل 19 من العقد الرابط بين الطرفين على كون الاختصاص ينعقد لمحكمة موطن المدعية وعليه فإن الاختصاص ينعقد للمحكمة التجارية بالدار البيضاء وأن المدعية وفي إطار عملياتها الائتمانية أبرمت مع المدينة الأصلية شركة "أ.ب." ش ذ م م. S.A.P. SARL عقد ائتمان إيجاري تحت عدد 0488950 وأن هذه الأخيرة أخلت بالتزاماتها التعاقدية بعدم أدائها لفائدة المدعية الاستحقاقات الناتجة عن نفس العقد مما تخلد بذمتها مبلغ 486.465,11 درهم من قبل أصل الدين كما هو ثابت من كشف الحساب المستخرج من الدفاتر التجارية للمدعية والممسوكة بانتظام وأن شركة "ن.أ." ش ذ م م ش ذ م م . S.N.A. SARL و السيد ماهر (ب.) - MAHIR (B.) وبمقتضى عقد ائتمان الإيجاري أعلاه منحا لفائدة سه كفالتهما الشخصية التضامنية من أجل أداء ما يمكن أن يتخلد من ديون المدينة الأصلية شركة "أ.ب." ش ذ م م S.A.P. SARL وأن ن.أ." ش ذ م م ش ذ م م . S.N.A. SARL و السيد ماهر (ب.) - MAHIR (B.) تنازلا صراحة لفائدة المدعية بموجب كفالتهما عن حقهما في المناقشة و التجزئة و التجريد وفقا لمقتضيات الفصل 1137 من ق ل ع و بالتالي تكون المدعية محقة في مطالبة كل من المدينة الأصلية و الكفيلين بأدائهم لفائدتها بصفة تضامنية لمبلغ 486.465,11 درهم أصل الدين إضافة إلى القيمة المتبقية والفوائد القانونية المطالب بها بمقتضى الطلب الحالي وأن جميع المساعي الحبية لأداء المدعى عليهم للدين أعلاه بقيت دون جدوى بما في ذلك رسائل التسوية الحبية ورسائل الإنذار (الفسخ) ومن حيث القانون فإن دين المدعية المتخلد بذمة المدعى عليهم ثابت بمقتضى كشف الحساب المشار إليه أعلاه و المستخرج من دفاترها التجارية الممسوكة بانتظام وفقا للكيفيات المحددة من طرف والي بنك المغرب طبقا للمادة 492 من مدونة التجارة والمادة 156 من القانون رقم 103-12 المتعلق بمؤسسات الائتمان الإيجاري والهيئات الاعتبارية في حكمها وبمقتضى عقد الكفالة الشخصية التضامنية مع التنازل

عن الحق في المناقشة والتجريد طبقا للفصل 1137 من ق ل ع وأنه وكما هو ثابت فإن الكشوف الحسابية التي تعدها مؤسسات الائتمان على النحو المشار إليه تعتمد في المجال القضائي كوسيلة إثبات بينها وبين عملائها في المنازعات القائمة بينهم وتبعاً لذلك فإن عقد الائتمان الإيجاري وعقدي الكفالتين الشخصيتين التضاميتين المدلى بهم و المنشأة على وجه صحيح بين المدعية و المدعى عليهم تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها وهي بمثابة حجة كتابية على قيام الالتزام طبقاً للفصلين 230 و404 من قانون الالتزامات و العقود ومن حيث المبالغ المطالب بها فإن أصل دين المدعية المحقق الوجود و الواجب الأداء والخالي من أي نزاع محدد في مبلغ 486.465,11 درهم الثابت بمقتضى كشف الحساب و عقد الائتمان الإيجاري وعقدي الكفالتين المدلى بهم رفقة المقال الحالي؛ وانتهت في مقالها بان التمسست من المحكمة بقبول مقالها شكلاً وموضوعاً الحكم على المدعى عليهم شركة "أ.ب." ش ذ م م S.A.P. SARL و شركة "ن.أ." ش ذ م م . S.N.A. SARL و السيد ماهر (ب.) - (ب.) MAHIR (B). بأدائهم تضامناً لفائدة المدعية مبلغ 486.465,11 درهم كأصل الدين وإضافة الى الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية يوم التنفيذ و القيمة المتبقية طبقاً للشروط العقد و الحكم بالنفاذ المعجل بالرغم من أي طعن لثبوت الدين و حلول أجله طبقاً للفصل 147 من قانون المسطرة المدنية و تحميل المدعى عليهم الصائر؛

أرفق المقال بنسخة طبق الأصل من عقد الائتمان الإيجاري وأصل كشف الحساب ونسخة طبق الأصل من عقدي الكفالتين وفاتورة الشراء ونسخة من رسالة التسوية الحبية الخاصة بالشركة المدينة الأصلية (شركة أ.ب.) و محضرها ونسخة من رسالة التسوية الحبية الخاصة بالكفيلة شركة ن.أ. و محضرها ونسخة من رسالة التسوية الحبية الخاصة بالشركة المدينة الأصلية (شركة أ.ب.) و محضرها ونسخة من رسالة الإنذار (الفسخ) الخاصة بالشركة المدينة الأصلية (شركة أ.ب.) و محضرها ونسخة من رسالة الإنذار (الفسخ) الخاصة بالكفيلة شركة ن.أ. و محضرها ونسخة من رسالة الإنذار (الفسخ) الخاصة بالكفيل السيد ماهر (ب.)؛

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار إليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستانفة من حيث بطلان الحكم الابتدائي وخرق الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية : إن الحكم الذي أصدرته محكمة الدرجة الأولى جاء مجاناً للصواب وفساد التعليل الموازي لانعدامه وأنه من الثابت قانوناً وفقها وقضاء على أن الأحكام تكون دائماً معللة تعليلاً كافياً وشفافاً حتى تكون مصادفة للصواب فيما تقضي به لكن حيث انه يرجوع إلى الحكم موضوع الطعن بالاستئناف مجاناً للصواب عندما حصر مبلغ المديونية في مبلغ 248.038,29 درهم ، و لم يحتسب مبلغ الأكرية التكميلية فوائد التأخير معاً ذلك عن غير صواب، بكونها غير مبنية على أي أساس تعاقدى طبقاً لأحكام الفصل 400 من ق ل ع و إن الأكرية التكميلية وبخلاف ما ذهب إليه محكمة الدرجة الأولى، فإن الأكرية التكميلية متعاقد بشأنها، ذلك أن المحكمة أغفلت ما نصت عليه الفقرة 7 من المادة 8 من الشروط العامة للعقد الرابطة بين الطرفين و أن المادة 8 المذكورة في فقرتها 7 و إن كشف الحساب المدلى به رفقة المقال الافتتاحي للعارضة والمستخرج من دفاترها الحسابية الممسوكة بانتظام، والتي تعتبر حجة في التقاضي بين الأطراف وفق ما جاءت به المادة 156 من القانون 12-13، حدد فوائد التأخير تحت مسمى الأكرية التكميلية ، إذ يستوجب الحكم بأداء فوائد التأخير الأكرية التكميلية لفائدة المؤجرها عند عدم تسديد الأقساط الكرائية في وقتها وفق ما تم الاتفاق عليه بمقتضى الشروط العامة للعقد الرابطة بين الطرفين و إن العقود المنشأة على وجه صحيح بين طرفيها تقوم مقام القانون طبقاً لمقتضيات الفصل 230 من ق ل ع ، ولا يمكن تغييرها إلا باتفاق صريح بين طرفيها ذلك أن العقد شريعة المتعاقدين و إن من التزم بشيء لزمه و بأن محكمة الدرجة الأولى خرقت مقتضيات الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية، الذي ينص على أن الأحكام يجب أن تكون دائماً معللة تعليلاً صحيحاً وفق ما نص عليه العقد الرابط بين الأطراف، وبالتالي جعلت حكمها معرضاً للطعن لما خصمت المبالغ المستحقة عن الأكرية التكميلية فوائد التأخير دون تمحيص منها لما حدد بالعقد موضوع النزاع، و و عللت حكمها على إثر ذلك بتعليل فاسد و إن كشف الحسابي جاء موضحاً مبلغ الدين المستحق وفق مبلغ الأقساط الكرائية MONTANT DEBIT 248,038,29 درهم + مبلغ الأكرية التكميلية LOYERS COMPLEMENTAIRES 260.848,95 درهم = 508.887,24 درهم - مبلغ ائتمان MONTANT CREDIT 22.848,95 درهم = 486.465,11 درهم ليكون الحاصل هو مبلغ دينها المستحق المطالب به خلال المرحلة الابتدائية و إن محكمة الدرجة الأولى حرمتها من المبلغ الذي يمثل الفرق بين مجموع مبالغ الأقساط الكرائية المستحقة في تواريخها و التكميلية مخصوم منها مبلغ الائتمان و تبعاً لكل

الثابت ، أعلاه، تلتمس تصديا الحكم بتعديل الحكم الابتدائي وذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به ابتدائيا بإضافة مبلغ الأكرية التكميلية فوائد التأخير التي نصت عليها الفقرة 7 من المادة 8 من الشروط العامة لعقد الإلتئمان الاجاري الرابط بين أطراف الدعوى، و المحدد في مبلغ 238.426,82 درهم، مع تأييده في الباقي.

من حيث المقال الإصلاحي: أنه تسرب خطأ مادي بمقال العارضة الإفتتاحي للدعوى، ذلك أن تم التنصيص فيه على اسم الكفيل السيد ماهر (ب.) (MAHIR (B. بينما الصواب هو ماهر (ب.) و أنه ما دام أن الدعوى تنشر من جديد أمام محكمة الإستئناف فإنها تبادر إلى إصلاح مقالها، ليكون اسم المستأنف عليه الثالث الكفيل هو السيد ماهر (ب.) ، لذلك تلتمس الحكم تصديا بتعديل الحكم الابتدائي و ذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به ابتدائيا بإضافة مبلغ الأكرية التكميلية فوائد التأخير التي نصت عليها الفقرة 7 من المادة 8 من الشروط العامة لعقد الإلتئمان الاجاري الرابط بين أطراف الدعوى و المحدد في مبلغ 238.426,82 درهم، مع تأييده في الباقي و تحميل المستأنف عليهم الصائر و من حيث المقال الإصلاحي تبليغ نسخة من هذا المقال الإصلاحي مع الاستدعاء إلى الأطراف المستأنف عليه و المشار إليهم أعلاه الإشهاد لها بإصلاح لمقالها، وذلك أن الإسم الصحيح للمستأنف عليه الثالث الكفيل هو : السيد ماهر (ب.) و أدلت: نسخة الحكم الابتدائي.

و بناء على تنصيب قيم في المستأنف عليهما شركة ن.أ. و شركة و شركة أ.ب. و رجوع جوابهما بكونهما غير موجودتين بالعنوان .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 25/11/2024 حضر نائب المستأنفة والفي بالملف جواب القيم فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 02/12/2024

محكمة الاستئناف

في المقال الإستئنافي:

حيث انه و بخصوص السبب الوحيد المؤسس على فساد التعليل و مجانية الحكم المطعون فيه للصواب بحصره مبلغ المديونية في مبلغ 248.038,29 درهم و عدم اعتباره للاكرية التكميلية بعله انها غير مبنية على أساس تعاقدية ، و الحال انها منصوص عليها بالفقرة 7 من المادة 8 من الشروط العامة لعقد الائتمان الاجاري الرابط بين الطرفين متمسكة بحجية الكشف الحسابي المدلى به ، فجدير بالتذكير انه و بالرجوع للبند 8 المحتج به وكذا البند 10 المنظم لشروط الاسترجاع يتضح للمحكمة ان الاكرية التكميلية و التي هي عبارة عن أقساط غير حالة حسب الثابت من الكشف الحسابي المدلى به لا تستحق الا بعد فسخ العقد ، و الحال ان ملف النازلة خال مما يفيد فسخ عقود الائتمان الرابطة بين الطرفين و مباشرة المستأنفة لمسطرة الاسترجاع بالحصول على امر استعجالي قاض بذلك ، لا سيما انها سلكت مسطرة التسوية الودية طبقا للمادة 433 من م.ت ، مما يكون طلب الحكم بها سابقا لوانه و يتعين لذلك اعتبار الاستئناف جزئيا و الحكم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب أدائها و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب بشأنها .

و حيث يتعين جعل الصائر بين الطرفين بالنسبة .

في المقال الإصلاحي:

حيث أسست الطاعنة اصليا مقالها الإصلاحي على أنه تسرب خطأ مادي للحكم المستأنف رقم 8705 الصادر بتاريخ 04/10/2021 في الملف رقم 1690/8209/2021 الذي صدر في مواجهة الكفيل السيد ماهر (ب.) في حين أن اسمه الصحيح هو ماهر (ب.) .

وحيث انه و بالاطلاع على ملف الحكم المطعون فيه ، يتضح أن الدعوى مقدمة ضد الكفيل السيد باسم ماهر (ب.) حسب الثابت من مقال المدعية المقدم في المرحلة الإبتدائية ، الا ان باقي الوثائق المرفقة به لا سيما عقد الكفالة الشخصية التضامنية الموقع عليها من قبل هذا الأخير 10/07/2012 توضح ان اسمه الصحيح هو ماهر (ب.) و ليس (ب.) كما ورد خطأ بمقال الطالبة و كما جاء بديباجة الحكم المستأنف تبعا لذلك . وبذلك فإن الامر يتعلق بخطأ مادي طال الحكم المشار اليه اعلاه ، وانه و بما ان النزاع معروض امام هذه

المحكمة و طبقا للمادة 26 من ق م م فإن المحكمة لها الصلاحية لإصلاح الأخطاء المادية التي تعتري الاحكام و القرارات التي تصدرها , وبذلك يكون الطلب وجيها ومبررا ويتعين الاستجابة له .

وحيث ان الصائر تتحملة الطالبة .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول الاستئناف و المقال الإصلاحى .

في الموضوع : باعتباره جزئيا و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب بخصوص الاقساط غير الحالة, و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب بشأنها و تاييده في الباقي و جعل الصائر بين الطرفين بالنسبة .

في المقال الأصلي: باصلاح الخطأ المادي المتسرب للحكم المستأنف عدد 8705 الصادر بتاريخ 04/10/2021 في الملف عدد 1690/8209/2021 وذلك باعتبار اسم المدعى عليه الثالث هو ماهر (ب.) بدلا من ماهر (ب.) وإبقاء الصائر على الطالبة .