

Crédit-bail : la mise en demeure adressée au titre de la tentative de règlement amiable ne peut déclencher la clause de résiliation de plein droit (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 71706	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1383
Date de décision 20190328	N° de dossier 2018/8202/1913	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		Mots clés Respect des formalités contractuelles, Résiliation de plein droit, Mise en demeure, Interprétation du contrat, Indemnité de résiliation, Inadmissibilité, Demande prématurée, Crédit-bail, Clause résolutoire, Cautionnement	
Base légale Article(s) : 230 - 260 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant condamné solidairement un preneur et sa caution au paiement des loyers échus d'un contrat de crédit-bail tout en rejetant la demande d'indemnité de résiliation, la cour d'appel de commerce examine les conditions de mise en œuvre d'une clause résolutoire. L'établissement de crédit-bail appelant soutenait que le contrat était résilié de plein droit du seul fait du non-paiement, conformément à ladite clause. La cour écarte ce moyen en retenant que la clause résolutoire invoquée subordonnait elle-même son application à l'envoi d'une mise en demeure spécifique accordant un délai de huit jours pour régulariser la situation. Or, la cour constate que l'unique mise en demeure produite avait été adressée dans le cadre de la procédure de règlement amiable, laquelle prévoyait un délai distinct de quinze jours. La cour en déduit que les conditions formelles de la résiliation de plein droit n'étant pas réunies, la demande en paiement de l'indemnité contractuelle était prématurée. Le jugement est donc réformé en ce qu'il avait rejeté cette demande au fond, la cour statuant à nouveau pour la déclarer irrecevable, et confirmé pour le surplus.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة نائبيها والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 29/03/2018 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 14/03/2017 في الملف عدد 7439/8209/2015 والقاضي بأداء المدعى عليهما تضامنا لفائدة المدعية مبلغ 92797.2 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم إلى تاريخ التنفيذ مع جعل الصائر على عاتقهما والإكراه البدني في الأدنى في حق الكفيل ورفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة لم تبلغ بالحكم المستأنف وقامت بإستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

حيث يتجلى من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبيها بمقال إفتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها دائنة للمدعى عليها الأولى بمبلغ 242510.02 درهم ناتج عن عقد إئتمان إيجاري توقفت عن أداء أقساطه رغم إنذارها بذلك، وأن المدعى عليه الثاني قام بكفالة المدينة الأصلية بموجب كفالة تضامنية.

ملتزمة الحكم على المدعى عليهما بأدائهما للمدعية تضامنا المبلغ المذكور مع الفوائد الإتفاقية والتأخيرية والقانونية مع النفاذ المعجل والصائر والإكراه في الأقصى.

وأرفقت مقالها بعقد إئتمان إيجاري، عقد كفالة، كشف حساب وإنذار.

وبعد جواب القيم في حق المدعى عليها الأولى وتخلف المدعى عليه رغم التوصل أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف. أسباب الإستئناف.

حيث تتمسك الطاعنة في إستئنافها للحكم المذكور على كون هذا الأخير بقضائه بمبلغ 92797.20 درهم عن واجبات الكراء دون مبلغ 149797.20 درهم بعلة عدم فسخ عقد الإئتمان يكون مجانيا للصواب بإعتبار أن البند 15 من العقد المذكور نصت على كون هذا الأخير يفسخ بقوة القانون حال عدم أداء قسط من الأقساط مما يتعين تطبيق مقتضيات المادة 230 من ق ل ع وهو ما ذهب إليه قرار محكمة النقض عدد 304 في الملف الإداري 324/96، وكذا القرار 413/2017 الصادر بتاريخ 22/11/2017.

ملتزمة تأييد الحكم المستأنف مع تعديله برفع المبلغ المحكوم به إلى المبلغ المطالب به وفق المقال الإفتتاحي مع الفوائد الإتفاقية والتأخيرية ورسوم الضرائب وأقساط التأمين.

وأرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف وإجتهد قضائي.

وحيث أدلى نائب المستأنف عليه الثاني بمذكرة جوابية أوضح العارض من خلالها أن صفته في الدعوى غير قائمة أمام تفويت الشركة المدينة للسيد محمد (ع.) والذي حولت له جميع حقوق الشركة وإلتزاماتها طبقا لمقتضيات الفصل 195 من ق ل ع بإعتباره أصبح

مالكها الوحيد ومن تم عدم نفاذ الإلتزام في مواجهة العارض بإحلال الغير محله، كما أن المدينة الأصلية تتوفر على كافة الضمانات الكافية للوفاء بالدين من أصل تجاري وحسابات بنكية وبالتالي لا يمكن مطالبته إلا بعد إفسار المدين والإعراب عن عدم الوفاء، والحال أن الشركة المدينة قامت بتنفيذ الإلتزام بوفائها بالأقساط حسب الثابت من كشف الحساب لشركة (ش.ع.) المتضمن لتحويل مبالغ مالية لفائدة المستأنفة المؤرخ في 07/05/2017، وكشف مؤرخ في 16/08/2010 والذي يثبت من خلاله سحب مبالغ لفائدة المستأنفة، كما أن هذه الأخيرة قامت بإسترجاع الناقلة المشتراة، كما أنه كان حريا بالمستأنفة تنفيذ الحجز على السجل التجاري للمدينة، مضيئة أن محكمة البداية كانت على حق في إعمال مقتضيات المادة 230 من ق ل ع.

ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف والحكم أساسا بإخراج العارض من الدعوى وإحتياطيا الحكم برفض الطلب.

وأرفق مذكرته بصور من عقد تفويت وكشوفات بنكية.

وحيث أدلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيبية أوضحت العارضة من خلالها أن عقد التفويت يعتبر مجرد صورة شمسية وأنه لا تأثير له على عقد الكفالة القائمة على الإعتبار الشخصي.

ملتزمة الحكم وفق ملتساتها المسطرة بمقالها الإفتتاحي.

وحيث تم إدراج الملف بجلسة 21/03/2019 حضر نائب المستأنفة وتخلف نائب المستأنف عليه الثاني رغم سابق الإعلام، وألفي بمحضر جواب القيم في حق المستأنف عليها الأولى بكونها غير معروفة فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 28/03/2019.

محكمة الإستئناف.

حيث دفعت الطاعن بكون محكمة الدرجة الأولى بقضائها بمبلغ 92797.20 درهم عن واجبات الكراء دون مبلغ 149797.20 درهم بعلته عدم فسخ عقد الإئتمان تكون قد جانبت للصواب بإعتبار أن البند 15 من العقد المذكور نص على كون هذا الأخير يفسخ بقوة القانون حال عدم أداء قسط من الأقساط مما يتعين معه تطبيق مقتضيات المادة 230 من ق ل ع وهو ما ذهب إليه قرار محكمة النقض عدد 304 في الملف الإداري 324/96، وكذا القرار 413/2017 الصادر بتاريخ 22/11/2017.

وحيث إن مقتضيات المادة 260 من ق ل ع وإن كانت تنص على كون العقد المتفق على فسخه بقوة القانون يفسخ حال تحقق الشرط المتفق عليه، إلا أن مقتضيات البند 15 من عقد الإئتمان الإيجاري المحتج بها من طرف الطاعنة نصت على أن واقعة الفسخ بقوة القانون تتحقق بعد قيام هذه الأخيرة بتوجيه إنذار للمستأجرة وإنتظار إنصرام أجل 8 أيام وهو المفقود في نازلة الحال إذ أن الإنذار المؤرخ في 23/07/2015 والموجه من طرف المستأنفة بإعتبارها مؤجرة للمستأنف عليها الأولى بإعتبارها مستأجرة تم في إطار مقتضيات التسوية الودية المنصوص عليها في البند 13 من العقد المذكور والتي تستوجب اللجوء إليها وذلك بتوجيه إنذار من طرف المؤجرة وإنتظار أجل 15 يوما وهو ما تم تضمينه بالإنداز المستدل به إذ تم التنصيص على أجل 15 يوما وبذلك فإن الطاعنة لم تحترم مقتضيات المادة 15 المومأ إليها أعلاه من حيث توجيه إنذار ثان وإنتظار أجل 8 أيام وذلك بعد توجيه الإنذار الأول المستدل به ومن تم تكون واقعة الفسخ بقوة القانون للعقد الرابط بين طرفي النزاع غير قائمة قانونا وتبقى بذلك المبالغ المطالب بها عن تحقق واقعة الفسخ بتاريخ رفع الدعوى سابقة لأوانها ويتعين التصريح بعدم قبولها.

وحيث إن ما طالب به المستأنف عليه من دفعات متعلقة بإخراجه من الدعوى أساسا ورفض الطلب المقدم في مواجهته إحتياطيا تبقى المحكمة في حل من الجواب عنها أمام عدم إستئنافه للحكم الصادر في حقه.

وحيث تبعا للأسانيد أعلاه يتعين رد جميع دفعات الطاعنة وتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بالتصريح بعدم قبول أداء مبلغ 149712.82 درهم المترتب عن الفسخ بدل رفضه.

وحيث يتعين تحميل الطاعنة الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا غيابيا بقيم في حق المستأنف عليها الأولى وحضوريا في حق الباقي.

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع: بإعتباره جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف في شقه القاضي برفض طلب أداء مبلغ 149712.82 درهم والحكم من جديد بعدم قبول الطلب بشأنه والتأييد في الباقي وتحميل المستأنفة الصائر.