

**Crédit-bail : la mise en demeure
envoyée à l'adresse contractuelle
est valable, le preneur n'ayant
pas notifié son changement
d'adresse au bailleur (CA. com.
Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 69337	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1882
Date de décision 20200921	N° de dossier 2020/8225/1310	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		Mots clés Restitution du matériel, Résiliation du contrat, Obligation d'information du preneur, Non-paiement des loyers, Mise en demeure, Force obligatoire du contrat, Crédit-bail, Clause résolutoire, Changement d'adresse non notifié, Adresse contractuelle	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

En matière de crédit-bail mobilier, la cour d'appel de commerce examine les conditions de mise en œuvre de la clause résolutoire stipulée au contrat. Le juge des référés avait constaté l'acquisition de ladite clause pour défaut de paiement des loyers et ordonné la restitution du matériel.

Le preneur soutenait en appel l'irrégularité de la procédure de mise en demeure préalable, faute de lui avoir été valablement notifiée, ainsi que le défaut de sa convocation régulière en première instance. La cour écarte ces moyens en retenant que le contrat, loi des parties en application de l'article 230 du code des obligations et des contrats, n'exigeait que l'envoi de la mise en demeure à l'adresse contractuelle, et non sa réception effective par le débiteur.

Dès lors que le bailleur avait expédié les courriers à la dernière adresse convenue et que le preneur avait lui-même changé de siège social sans en aviser son cocontractant, la procédure de résiliation a été valablement engagée. La cour ajoute que le caractère urgent de la procédure de référé et le risque de disparition du bien justifiaient les modalités de la convocation initiale, tout vice étant au demeurant purgé par la pleine présentation des moyens de défense en appel.

Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 19 فبراير 2020 تقدمت شركة (س. ل.) بواسطة محاميها بمقال مع الطعن في إجراءات التبليغ مؤدى عنه الرسم القضائي تستأنف من خلاله الأمر عدد 129 الصادر بتاريخ 28 يناير 2020 في الملف عدد 199/8104/2019 عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء، القاضي بمعاينة إخلالها بالتزاماتها التعاقدية، وبأن عقد الائتمان الإيجاري عدد CM-O-81545 قد فسخ بقوة القانون وإرجاعها الناقله من نوع : 1TRACTEUR ROUTIER SCANIA P400 LA 4X2 HSZ CP 19 N° SERIE : CFZP4X20005510163 MATRICULE 44898-W-6 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300,00 درهم عن كل يوم تأخير وإشفاق الأمر بالنفاذ المعجل بقوة القانون.

في الشكل :

حيث إنه لما كانت البيانات المنصوص عليها في الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية قد قصد بها ضمان التعريف بأطراف النزاع وتمكينهم من إبداء دفاعهم، والمشرع لم ينص على أي جزاء بشأن الإخلال بها، فإن القاعدة المنصوص عليها في الفصل 49 من نفس القانون والتي تقرر لا بطلان بدون ضرر تكون هي الواجبة التطبيق وبالتالي فإن ما أثارته المستأنف عليها من أن مقال المستأنفة شابه إخلال لعدم ذكر الممثل القانوني وعدم تبيان المقر الاجتماعي دفع لن يرتب القول بعدم قبول الاستئناف تطبيقا لمقتضيات الفصل 49 السالف الذكر لكونها أجابت عن المقال الاستثنائي ومارست حقها في الدفاع مما يتعين بذلك رد دفعها والتصريح بقبول الاستئناف شكلا.

وحيث إنه بخصوص التمسك بإجراء مسطرة الطعن بالزور الفرعي في الإنذار والاستدعاء فإنه قدم كدفع وليس كطلب بصفة نظامية ومؤدى عنه الرسم القضائي مما يتعين صرف النظر عن البت عن الدفع وعدم الالتفات إليه.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الأمر المستأنف أن شركة (م. ل.) تقدمت بواسطة محاميها بمقال لرئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بصفته قاضيا للمستعجلات عرضت من خلاله أنها بموجب عقد إيجار تحت عدد CM-0 - 81545 أجرت لفائدة شركة (س. ل.) آليات تتمثل في : 1TRACTEUR ROUTIER SCANIA P400 LA 4X2 HSZ CP 19 N° SERIE : CFZP4X20005510163 MATRICULE 44898-W-6 إلا أنها امتنعت عن أداء واجبات الكراء رغم جميع المساعي الودية التي بذلت معها بما في ذلك رسالة الإنذار التي وجهت لها طبقا لنص الفصل الثامن من العقد الذي أنذرتها من خلالها بأنه في حالة فسخ العقد يحق لها استرجاع الآليات موضوع الكراء، والتمست لأجل ما ذكر التصريح بمعاينة فسخ العقد وأمر المدعى عليها بإرجاع الآليات المذكورة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن كل يوم تأخير في التنفيذ وبشمول الأمر بالنفاذ المعجل وبعد استدعاء المدعى عليها، وتمام الإجراءات، أصدر قاضي المستعجلات أمره السالف بيانه و هو المطعون فيه بالاستئناف من لدن شركة (س. ل.) للأسباب التالية :

أنه لما كانت دعوى الحال تدرج ضمن عقود الائتمان الإيجاري المنصوص عليها في المادة 431 من مدونة التجارة وما يليها ، فإن المشرع في إطار هذه المقتضيات حدد شروطا للقول بفسخ العقد أو تجديده يتعين احترامها تحت طائلة بطلان العقد من ذلك التنصيص

فيه على كيفية التسوية الودية للنزاعات التي من الممكن حدوثها بين المتعاقدين، وأنه في هذا الإطار، فإن العقد الذي يربطها بالمستأنف عليها قد نصت المادة 23 منه على ضرورة سلوك مسطرة التسوية الودية قبل رفع الدعوى وذلك بتوجيه إنذار للمستأجر بمقتضى رسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل أو التبليغ بواسطة عون إلى عنوانه الوارد في العقد، وأنه في النازلة الماثلة يتبين أن المستأنف عليها لم تسلك هذا الإجراء المسطري وفق الشروط الواردة في العقد وأن ما وجه لها من إنذار تطعن في إجراءات التبليغ التي سلكت بشأنه لأنه خلافا لما ورد في ملاحظة مأمور التبليغ من أنها لا توجد بالعنوان ، فإنها لازالت تقطن في نفس العنوان الوارد في رسالة الإنذار والتمست بناء على ما ذكر إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي التصريح بعدم قبول الدعوى واحتياطيا الإشهاد لها بالطعن بالزور في الإنذار وفي الاستدعاء لكون المفوض القضائي دون فيهما وقائع غير صحيحة كانت سببا في الحكم عليها غيايبا خرقا لحقها في الدفاع عن مصالحها، ومدلية بنسخة من الأمر المستأنف و توكيل خاص وأحكام قضائية .

وحيث أجابت المستأنف عليها أنه بخصوص الشكل، فإن المستأنفة تقدمت بالطعن في الحكم المستأنف بصفتها شركة وباسمها والحال أنها شخصية اعتبارية تؤخذ في شخص ممثلها القانوني وذلك وفق ما تم التنصيص عليه في الفصل 516 من قانون المسطرة المدنية لأنه لا يحق لها أن تتقاضى باسمها كما لا يحق لها أن تقاضي العارضة باسمها مادامت أنها شخصية معنوية وليست ذاتية. وأيضا فان المستأنفة ملزمة باحترام مقتضيات الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية وذلك بتحديد عنوان المقر الاجتماعي للشركة العارضة كطرف مستأنف عليه وذلك وفق ما تم التنصيص عليه بالحكم المستأنف. وأنه بمراجعة المقال الاستثنائي يتبين أنه جاء خاليا من احترام المقتضيات الأمرة المنصوص عليها بالفصل المذكور.

وبخصوص الطعن بالزور الفرعي في المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي والذي يهم مسطرة التسوية الودية نجده قدم في شكل دفع والحال أن طلب الطعن بالزور الفرعي يجب أن يقدم أمام المحكمة في شكل دعوى أو طلب قضائي مؤدى عنه لا كدفع أو ملتمس يرمي إلى الإشهاد بسلوك مسطرة الطعن بالزور الفرعي وذلك وفق ما أكده القرار الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 21/02/2007 تحت عدد 224 في الملف التجاري عدد 36-3-1-2006، والذي جاء فيه : " يتعين أن يقدم الطعن بالزور الفرعي إلى المحكمة كدعوى يؤدى عنها لا كدفع وبالتالي فإن الإعلان عن الرغبة في مباشرة هذا الطعن دون أن يأتي ذلك في شكل طلب قضائي لا يرقى إلى الطعن بالزور وذلك بالاعتماد على مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 92 من قانون المسطرة المدنية فانه : إذا طعن أحد الأطراف أثناء سريان الدعوى في أحد المستندات المقدمة بالزور الفرعي صرف القاضي النظر عن ذلك إذا رأى أن الفصل في الدعوى لا يتوقف على هذا المستند، ومؤدى الفقرة المذكورة أن الإجراءات اللاحقة المنصوص عليها في الفقرتين الثانية والثالثة من الفصل المذكور وكذا في الفصل 93 من قانون المسطرة المدنية لا يقوم بها القاضي إلا بعد تقديم الطعن بالزور الفرعي وليس بمجرد الإفصاح عن الرغبة في ذلك ودون تقديم دعوى بالزور المذكور والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي ثبت لها أن الطالب تقدم بملتمس يرمي إلى الإشهاد له بأنه يطعن بالزور الفرعي وردت الملتمس بما جاءت به من أن الطعن بالزور الفرعي يتعين أن يقدم إلى المحكمة كدعوى مؤدى عنها لا كدفع، مما يتعين معه صرف النظر عن البث فيه تكون قد طبقت الفقرة الأولى من الفصل 92 من قانون المسطرة المدنية ولا مجال للاحتجاج عليها بخرق الفصل 89 من قانون المسطرة المدنية المتعلق بتحقيق الخطوط ولم تكن ملزمة بإنذاره لأداء الرسوم مادام لم يقدم طلبه بداية في شكل دعوى، مما يجعل قرارها غير خارق لأي مقتضى ومعللا بما فيه الكفاية ومرتكزا على أساس قانوني والوسيلة على غير أساس ". ومن ثمة يتعين التصريح تبعا لذلك بعدم قبول طعن المستأنفة بالاستئناف وبالزور الفرعي وذلك تطبيقا لمقتضيات الفصول 92 و93 و516 و142 من قانون المسطرة المدنية.

أما بخصوص الموضوع، فإن المستأنفة تمسكت بعدم احترام العارضة لمسطرة التسوية الودية المنصوص عليها بعقد الائتمان الإيجاري والمادة 433 من مدونة التجارة وتقدمت بطلب الطعن في إجراءات التبليغ تلتمس فيه الإشهاد لها بالطعن بالزور في الإنذار المبلغ لها وفي الاستدعاء لجلسة الحكم، ملتزمة بإلغاء الأمر المستأنف والحكم بعدم قبول الدعوى، وفي هذا الخصوص وجب الإشارة الى ان المستأنفة قد اختلط عليها الأمر بين سلوك الطعن في إجراءات التبليغ وسلوك مسطرة الطعن بالزور الفرعي لكون كل منهما له إجراءات القانونية المميزة له ولا يمكن الجمع بينهما، وأن الطعن في إجراءات التبليغ وجب أن يقدم أمام محكمة الاستئناف في شكل دفع شكلي يتعين إبدائه قبل كل دفاع في الجوهر وإلا كان غير مقبول ولقد كرسست محكمة النقض هذه القاعدة في العديد من قراراتها التي

أكدت على أن لا بطلان بدون ضرر وأن حالات البطلان والاخلالات الشكلية والمسطرية لا تقبل إلا إذا أثبتت قبل كل دفاع في الجوهر وكانت مصالح الطرف قد تضررت فعلا وذلك وفق ما يؤخذ من مقتضيات الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية. وبذلك فإن المستأنفة عوض إثارة الدفع ببطلان إجراءات التبليغ بالجلسة الابتدائية وبالإنذار المؤسس عليه من قبل كل دفاع في الجوهر ارتأت خلطه بمسطرة الزور الفرعي التي لها شكليات معينة وفق ما ذكر وبعد مناقشة موضوع الدعوى ومدى احترام العارضة لمسطرة التسوية الودية وفق شروط العقد بالفصل 23 منه والمادة 433 من مدونة التجارة.

أما من جهة أخرى، فإن المستأنفة تتقاضى بسوء نية بادعائها في غياب أي حجة مقبولة قانونا في الإثبات بكونها توجد فعلا في العنوان المشار إليه في عقد الائتمان الإيجاري وأنها تشغل 800 أجير موسمي ورسمي به وفي نفس الوقت تتبنى في مقالها الاستئنافي عنوانا آخر وهو شارع [العنوان] الدارالبيضاء وهو غير العنوان المذكور بعقد الائتمان الإيجاري ولا بالحكم المستأنف والذي هو زنقة [العنوان] الدارالبيضاء وهو العنوان الذي توجه إليه المفوض القضائي (و.) في إطار تبليغه الإنذار وسلوك واحترام مسطرة التسوية الودية من طرف العارضة وتبليغ الاستدعاء للحضور الى المستأنفة بالجلسة الابتدائية من طرف كاتب المفوض القضائي يوسف (ع.) واللذين أفادا معا بأن الأول انتقل الى العنوان المذكور بالعقد فلم يجد الشركة المبلغ إليها بعد البحث والتحري بالجوار الذي لم يتعرفوا عليها أما الثاني فقد دون ملاحظة كون الشركة مجهولة بالعنوان حسب ما صرح له به أحد السكان بالجوار. في حين يتبين من مقال الاستئناف ان المستأنفة غيرت عنوان مقرها الاجتماعي ولم تقم بإشعار العارضة بذلك بشكل قانوني، مؤكدة في آخر مذكرتها أن الحكم المستأنف قد وقف على حقيقة إخلال المستأنفة بالتزاماتها التعاقدية اتجاه الشركة العارضة بعد أن بقي الإنذار الموجه إليها في إطار مسطرة التسوية الودية بدون جدوى، ملتزمة لأجل ما ذكر التصريح برد الاستئناف وتأييد الأمر المستأنف فيما قضى به.

وحيث أدرج الملف بجلسة 07/09/2020 تخلف عن حضورها دفاع الطاعنة ولم يدل بأي تعقيب رغم الإمهال وحضر الأستاذ (ن.) عن دفاع المستأنف عليها واعتبرت القضية جاهزة وحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 21/09/2020.

محكمة الاستئناف

حيث إنه بخصوص الدفع المثار من لدن المستأنفة من ان المحكمة لم تعمل على استدعائها بصفة قانونية خلال مرحلة البداية وبأنها تطعن في مدى صحة الملاحظة التي أوردتها مأمور التبليغ في شهادة استدعائها أنها مجهولة بالعنوان لكونها لا زالت تقطن بنفس العنوان الذي تم فيه التبليغ فإنه يتبين أولا على ان المحكمة لم تكن ملزمة بإعادة استدعائها لا بالبريد المضمون ولا تنصيب قيم في حقها لكون النازلة الماثلة تتعلق بمسطرة استعجالية وأنه من شأن طول الإجراءات ان يسبب اندثارا للمنقول خاصة ان المستأنفة في وضعية الاخلال بالالتزام والفصل 151 من ق م م أجاز لقاضي المستعجلات عدم استدعاء الطرف المدعى عليه إذا كانت هناك حالة الاستعجال القصوى هذا فضلا ان العنوان الذي تم فيه الاستدعاء ليس هو العنوان الذي أوردته المستأنفة في ديباجة مقال طعنها كما لم تخبر به المستأنف عليها حتى تكون على علم وبينة من مكان وجودها كما أوجب ذلك العقد الذي يربطها بها علاوة على ذلك فإن الطاعنة ومن خلال مقالها الاستئنافي قد بسطت بمقتضاه أوجه دفاعها بخصوص موضوع الدعوى مما يتعين بذلك رد السبب.

وحيث بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من أن المستأنف عليها قد أخلت بمقتضيات المادة 433 من مدونة التجارة والبند 23 من العقد لعدم سلوكها مسطرة التسوية الودية بكيفية صحيحة قبل رفعها لدعواها وبأنها تطعن في صحة الملاحظة التي أوردتها مأمور التبليغ في الإنذار لكونها كانت ولا زالت توجد بنفس العنوان فإنه بالرجوع لعقد الائتمان الإيجاري الرابط بين الطرفين يتبين بأنه ينص في فصله 23 المعنون بالتسوية الحبية للنزاعات على أن أي نزاع بخصوص تفسير أو تنفيذ بند من بنود العقد يجب أن يكون موضوع تسوية ودية و في حالة عدم التوصل إلى اتفاق داخل أجل 15 يوما ابتداء من تاريخ إرسال الرسالة أو تحرير محضر من طرف عون يجوز عندها للطرف المعني المطالبة بحقوقه طبقا للبنود الأخرى من هذا العقد ، كما ينص الفصل 8 من العقد المعنون بالفسخ في فقرته الأولى المعنونة بالفسخ بقوة القانون على أنه يسوغ فسخ العقد بقوة القانون إذا ما ارتأى المؤجر ذلك بعد ثمانية أيام من إرسال إنذار بواسطة رسالة مع وصل بالاستلام إلى العنوان المشار إليه في العقد أو العنوان الذي أخبر به المؤجر و بقي الإنذار دون جدوى و ذلك في حالة التخلف عن تنفيذ إحدى الشروط العامة أو الخاصة المنصوص عليها في العقد .

و حيث إنه لما كان العقد هو قانون الطرفين و شريعتهم عملا بنص الفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود ، فإنه يتبين من وثائق الملف و خلافا لما جاء في سبب الطعن أن المستأنف عليها قد تمتعت الطاعة من الأجلين السالفي الذكر، لكونها عملت على مطالبتها بالتسوية الودية و فسخ العقد بمقتضى رسالتين قبل رفعها لدعواها، الأولى بتاريخ 09/10/2019 والتي منحت لها بموجبها أجل 15 يوما لأداء الدين بكيفية ودية و مشعرة إياها بأنه بانقضاء الأجل المذكور المتعلق بإجراء التسوية الودية تعتبر رافضة لهذه المسطرة و يصبح العقد مفسوخا بقوة القانون، كما وجهت لها رسالة أخرى بأداء الدين أو فسخ العقد طبقا لنص المادة 8 من العقد مانحة لها أجل ثمانية أيام تحت طائلة فسخ العقد. وبالتالي و خلافا لما جاء في سبب الطعن فإن المستأنف عليها عملت فعلا على احترام مقتضيات العقد قبل رفعها لدعواها بتفعيلها لمقتضيات البندين 8 و 23 منه.

و حيث يتبين أيضا من مقتضيات البندين المذكورين أن الطرفين لم يشترطا التوصل برسالة التسوية الودية أو رسالة الإنذار وإنما توجيههما في العنوان المبين في العقد وهو ما سلكته المستأنف عليها في رسالتها اللتين وجهتهما للطاعة في العنوان المبين في العقد، وما أثارته هذه الأخيرة من أنها كانت ولا زالت توجد في العنوان، فإن الثابت من ديباجة مقالها الاستئنافية أنه يتضمن عنوانا آخر ليس بالعنوان الوارد في العقد ولم تشعر المستأنف عليها بذلك وهو ما أثارته هذه الأخيرة في مذكرتها الجوابية وبالتالي فإن ما أثير من سبب بشأن ذلك غير قائم على أساس من الصحة.

و حيث إنه برد الاستئناف لعدم استناده لأسباب سائغة يستتبع التصريح بتأييد الأمر المتخذ و تحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علينا و حضوريا.

في الشكل : قبول الاستئناف

في الجوهر : برده و تأييد الأمر المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر.