

**Crédit-bail : la résiliation du  
contrat et la reprise du bien loué  
transforment les loyers futurs en  
une indemnité de résiliation  
soumise au pouvoir  
d'appréciation du juge (CA. com.  
Casablanca 2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 64795	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5126
<b>Date de décision</b> 20221117	<b>N° de dossier</b> 2021/8222/3965	<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> Restitution du bien, Résiliation du contrat, Renonciation au bénéfice de discussion, Pouvoir d'appréciation du juge, Modification du jugement, Loyers futurs, Indemnité de résiliation, Expertise judiciaire, Crédit-bail, Cautionnement solidaire	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant solidairement un débiteur et ses cautions au paiement de soldes débiteurs au titre de contrats de crédit-bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée de la résiliation anticipée d'un des contrats. Le tribunal de commerce avait fait droit à l'intégralité de la demande en paiement de l'établissement de crédit. Les appelants contestaient le caractère solidaire de leur engagement et le montant de la dette, arguant que la résiliation d'un contrat suite à la restitution du bien loué interdisait la réclamation des loyers postérieurs. La cour écarte le moyen tiré du défaut de solidarité en relevant que les actes de cautionnement stipulaient expressément un engagement conjoint et solidaire avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division. S'agissant du contrat portant sur le bien restitué, la cour retient que la résiliation met fin à l'exigibilité des loyers futurs. Elle considère que la créance du bailleur doit dès lors être requalifiée en une indemnité de résiliation soumise à son pouvoir d'appréciation, et non en un cumul des échéances contractuelles. La cour d'appel de commerce réforme par conséquent le jugement entrepris en réduisant le montant de la condamnation et le confirme pour le surplus.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 19 يوليوز 2021 تقدمت شركة (س. س.) ومن معها بواسطة محاميهم بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنفون من خلاله مقتضيات الحكم عدد 2190 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 03/03/2021 في الملف عدد 8957/8209/2020 القاضي عليهم بالأداء بالتضامن لفائدة المستأنف عليها مبلغ 549.302,02 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحديد مدة الإكراه البدني في حق الكفلاء في الأدنى.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف قدم وفق الشكل الذي صدر به ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف أن شركة (و. ب.) تقدمت بواسطة محاميها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنها دائنة لشركة (س. س.) بمبلغ 549.302,02 درهم المسجل بالرصيدين السلبيين الموقوفين بتاريخ 13/07/2019 في مبلغ 67.295,96 درهم و 482.006,06 درهم والمترتبين عن العقدين الحاملين لرقم 139255Q0 و 120971C0 وبانه لضمان أداء دينها استفادت من كفالة شخصية قدمت لها من لدن محمد (و.) وعثمان (و.) وعبد الجليل (و.) كما هو ثابت من عقدي الكفالة المصححة الامضاء من طرفهم وذلك لغاية مبلغ مجموعه 1.184.404,00 درهم. مؤكدة ثبوت دينها وامتناع المدعى عليهم عن الأداء والتمست الحكم عليهم باداء المبلغ المذكور بالتضامن مع الفوائد الاتفاقية والقانونية والضريبة على القيمة المضافة والتعويض عن التماطل، وبعد استدعاء المدعى عليهم، وتامم الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية الحكم السالف الذكر وهو المطعون فيه بالاستئناف للأسباب التالية:

أن الدعوى قدمت خرقا لمقتضيات الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية لكون المستأنف عليها لم تبين أهلية وجنسية الأشخاص الطبيعية المدعى عليهم كما لم تشر إلى كمال أهليتهم من عدمها في التفويت، كما أن الكفالة المتمسك بها لا تقتضي التضامن حسب المنصوص عليه في الفصل 1133 من ق ل ع ل عدم إثبات المستأنف عليها ضمان كل كفيل باداء الدين كله بموجب عقد مستقل منازعين بشدة في قدر الدين المحكوم به وبان العقد لا يتعلق بكراء سيارة فقط وإنما بجهاز عرض الأفلام السينمائية علاوة على ذلك أن التمويل لم يتعد نسبة 70% من كامل قيمة الشراء لكون أحد العارضين أدى نسبة 30% منه ومدليين بعدة كشوف حسابية متمسكين من خلالها بأدائهم لعدة مبالغ لفائدة المستأنف عليها وملتمسين الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم بعد التصدي بعدم قبول الطلب واحتياطيا إجراء خبرة ومدليين بعدة وثائق مرفقة بمقال الاستئناف.

وحيث أجابت المستأنف عليها بواسطة محاميها أن دعوها قدمت وفق الشكل المتطلب قانونا وأشارت في المقال المتعلق بها إلى أسماء الطاعين وعناوينهم وصفاتهم بانهم كفلاء الشركة المدينة الأصلية خلافا لما جاء في السبب بشأن ذلك عن غير أساس وبأن الكفالة التي منحت لها من المستأنفين هي شخصية مع التنازل الصريح عن الدفع بالتجريد والتجزئة وأنه طبقا لنص الفصل 1137 من ق ل ع لا يمكن للكفلاء التمسك اتجاه الدائن بالدفعات الشخصية لأنهم وكما ذكر ملتزمين بالتضامن مع المدين الأصلي ولا تنقضي كفالتهم إلا إذا أصبحت ذمة المدينة الأصلية خالية من أي دين ومضيفة على أنه من حقها استرجاع منقولاتها دون خصم قيمة بيعها من الدين الذي هو دين ثابت بالوثائق المستدل بها مما لا مبرر أيضا لإجراء خبرة حسابية والتمست في آخر مذكرتها برد الاستئناف وتأييد الحكم فيما قضى به.

وحيث أدرج الملف بجلسة 18/01/2022 تخلف عن حضورها دفاع المستأنفين عن التعقيب رغم توصله في محل المخابرة معه بكتابة الضبط وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 01/02/2022.

وحيث بالجلسة المذكورة تقرر تمهيدا إجراء خبرة حسابية عهدت للخبيرة ليلى (أ.) التي استبدلت بالخبير محمد (ن.) الذي وضع تقريرا خلص فيه بعد اطلاعه لجميع الوثائق ولعقدي الائتمان الايجاري ان الطاعنة مدينة بخصوص العقد عدد 120971CO بمبلغ 472.017,02 درهم وفي العقد الثاني عدد 139255QO مدينة فقط بمبلغ 43734,22 درهم بعد خصم ثمن بيع السيارة من نوع داسيا بالمزاد العلني بمبلغ 108.000,00 درهم ليكون مجموع الدين هو 515751,24 درهم.

وحيث عقببت المستأنف عليها بواسطة محاميتها أن الخبير وضع تقريره في النازلة وتلتبس الحكم وفق ما جاء فيه. فيما عقب المستأنفون بواسطة محاميهم بمقتضى مذكرة أثاروا من خلالها أن الخبير بخصوص العقد عدد 120971CO لم يعمل على حساب مبلغ 299671,20 درهم المؤدى للمستأنف عليها بواسطة شيك مما يتعين خصمه من مبلغ الدين موضوع العقد المذكور أو إجراء خبرة تكميلية وبخصوص عقد الائتمان الايجاري المتعلق بالسيارة فإنه بعد استرجاع المستأنف عليها للسيارة بمقتضى أمر استعجالي استصدرته بتاريخ 10/10/2017 ثم قامت بعد ذلك ببيعها بالمزاد العلني يكون عقد الائتمان الايجاري قد انتهى مفعوله واصبحت الاقساط المتعلقة بالمدة ما بعد تاريخ اكتوبر 2017 غير مستحقة علاوة على ذلك أن المستأنف عليها اقتطعت من حسابها البنكي القسط المتعلق بشهر نونبر 2017 بعد أن استرجعت السيارة في شهر اكتوبر وبذلك تكون قد اثرت على حسابها بدون موجب كما التمسست بمقتضى مذكرتها بالحكم وفق باقي اسباب طعنها الواردة في عريضة استئنافها.

وحيث أدرج الملف بجلسة 06/10/2022 تقرر خلالها حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 03/11/2022 التي مددت لجلسة 17/11/2022.

## محكمة الاستئناف

حيث ينعى الطاعنون على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به للاسباب المبينة في مقالهم الاستئنافي.

وحيث بخصوص النعي بخرق الحكم المستأنف مقتضيات الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية والفصل 1119 من قانون الالتزامات والعقود من أن المقال الافتتاحي للدعوى قدم مختلا من الناحية الشكلية فإنه يتبين من تفحصه ومطالعة صفحاته أن المستأنف عليها رفعت دعواها ضد جميع الكفلاء الذين ضمنوا اداء الدين الأصلي وموضحة اسماءهم العائلية والشخصية وكذا العنوان الذي يقطنونه جميعا المنصوص عليه في عقدي الكفالة وهو رقم [العنوان]، طنجة وبذلك تكون الدعوى مقدمة وفق المنصوص عليه في بنود عقد الائتمان الايجاري وعقدي الكفالة وغير مختلة ولا خارقة لأي مقتضى قانوني وهي بذلك مقبولة شكلا خلافا لما جاء في النعي عن غير اساس والذي يتعين رده.

وحيث بخصوص النعي بخرق الحكم المستأنف مقتضيات الفصولين 1133 و 1134 من قانون الالتزامات والعقود لما قضى على الكفلاء الثلاثة بالتضامن والحال أنه لا يوجد ما يثبت على أن كل كفيل ضامن لأداء الدين فإنه يتبين من مطالعة عقدي الكفالة المستدل بهما خلال مرحلة البداية والمصححي الامضاء من لدن محمد (و.) وعبد الجليل (و.) وعثمان (و.) انهم كفلوا جميعا الشركة المدينة الأصلية المسماة شركة (س. س.) بالتضامن وبصفة شخصية CATION CONJOINTE ET SOLIDAIRE عن الديون التي ستترتب بزمتهما عن عقدي الائتمان الايجاري 120971CO و 139255QO والمتعلقين بألة البروجكتور بمبلغ 998904,00 درهم والسيارة من داسيا وبالتالي فإنه لما كانت الكفالة المقدمة من لدن المستأنفين هي "بالتضامن" مع التنازل الصريح عن التمسك بالدفع بالتجريد كما هو مضمن في نص عقدي الكفالة فإنه ليس للكفيل في هذه الحالة طلب تجريد المدين الأصلي من أمواله وهو المقتضى المنصوص عليه في الفصل 1137 من قانون الالتزامات والعقود وبالتالي فالمحكمة مصدره الحكم المستأنف لما قضت بالأداء وبالتضامن بين جميع الكفلاء لكونهم ضمنوا أداء نفس الدين لم تخرق مقتضيات المحتج بخرقها وإنما طبقت صحيح احكام الفصول 1133 و 1137 و 1138 من ذات القانون مما يتعين بذلك رد الاسباب المثارة بشأن ذلك لعدم استنادها لاساس.

وحيث بخصوص المنازعة المثارة بشأن الدين المحكوم به فإنه تقرر تمهيداً إجراء خبرة حسابية عهدت للخبير محمد (ن.) الذي وضع تقريراً أوضح فيه بأن الدين موضوع الدعوى يتعلق بعقدين الأول يتعلق باقتناء وإيجار آلة البروجكتور بمبلغ 998904,00 درهم ويحمل رقم 120971CO والثاني باقتناء وإيجار سيارة من نوع داسيا بمبلغ 185500,00 درهم ويحمل رقم 139255QO.

وحيث يتبين من تقرير الخبير ومن الوثائق المرفقة به وكذا جميع وثائق الملف أن العقد الأول المتعلق بآلة البروجكتور ادي منه القسط الأول بمبلغ 299671,20 درهم وذلك بنسبة 30% من القيمة الاجمالية وباقي الأقساط وعددها 59 قسط والتي اتفق بادائها بقسط شهري قدره 12724,52 درهم وبدخول الضريبة على القيمة المضافة يصير 15269,42 درهم لم تؤد بكاملها وإنما لا زالت الطاعنة شركة (س.س.) مدينة ب 26 قسط الغير المؤدى والذي يقابله مبلغ 472017,02 درهم والذي يشمل فوائد التأخير والضريبة على القيمة المضافة وما نازعت فيه الطاعنة وكفلائها من أن الخبير لم يخصم من الدين المذكور المبلغ المؤدى بواسطة شيك وقدره 299671,20 درهم فإنه وحسب بنود العقد وكما ذكر يتعلق بالقسط الأول من أصل 60 قسط ويمثل نسبة 30 % من القيمة الاجمالية للدين والذي أدى اما الباقي من 60 قسط هو 59 قسط اتفق بادائه وكما ذكر بقسط شهري قار مع اضافة الضريبة على القيمة المضافة وما أدى منها هو 33 قسط فقط والباقي 26 قسط والذي حدده الخبير لم يدل المستأنفون بما يثبت ادائه وبالتالي وخلافا لما جاء في الدفع الواردة في المذكورة بعد الخبرة بشأن الدين المتعلق بالعقد الأول غير قائمة على اساس ويتعين ردها.

وحيث بخصوص الدين المتعلق باقتناء وإيجار السيارة من نوع داسيا فإن الثابت من تقرير الخبير وكذا جميع الوثائق أن ما أدته الطاعنة من 60 استحقاق شهري هو مبلغ 87858,18 درهم والذي يتعلق ب 22 قسط والذي يضاف له ثمن بيع السيارة بالمزاد العلني وقدره 108.000,00 درهم فيكون مجموع ما استخلصته المستأنف عليها هو 195857,18 درهم والذي بعد خصمه من أصل الدين وقدره 239591,40 درهم يكون باقي من الدين غير مؤدى قدره 43734,22 درهم وفي هذا الخصوص وكما جاء في الدفع عن اساس فإن المستأنف عليها لما استصدرت امرا قضائيا بفسخ عقد الائتمان الاجاري واسترجاع السيارة موضوعه في شهر اكتوبر 2017 وباعتها بالمزاد العلني تكون الأقساط الباقية قد أصبحت غير مستحقة بالكامل وتؤدى في شكل تعويض بسبب التوقف عن الأداء والاخلال بالتزام تعاقدى والذي يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة وذلك بالنظر للثمن الذي بيعت به السيارة بالمزاد العلني وقيمة الأقساط الباقية والذي تحدده هذه المحكمة في مبلغ قدره 25.000,00 درهم والذي يضاف للدين الأول المتعلق بآلة البروجكتور وقدره 472.017,02 درهم فيكون بذلك مجموع الدين المتعلق بالعقدين معا هو 497.017,02 درهم والي يتعين الحكم به بعد تعديل الحكم المستأنف فيما قضى به.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل:

في الموضوع: باعتباره جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 497017,02 درهم وتأيبده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.