

**Crédit-bail : La résiliation du
contrat ouvre droit au paiement
des loyers échus et à une
indemnité de résiliation égale
aux loyers à échoir (CA. com.
Casablanca 2024)**

Identification			
Ref 55655	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3454
Date de décision 20240624	N° de dossier 2023/8222/3780	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		Mots clés Restitution du bien, Résiliation de contrat, Pouvoir d'appréciation du juge, Loyers impayés, Indemnité de résiliation, Expertise judiciaire, Crédit-bail, Continuation de l'usage, Condamnation au paiement, Calcul de la créance	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en paiement d'échéances et d'une indemnité de résiliation relatives à un contrat de crédit-bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur la recevabilité de l'action puis, par l'effet dévolutif, sur le fond du droit. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif que le créancier n'avait pas respecté les procédures préalables. La cour juge au contraire l'action recevable, le crédit-bailleur ayant satisfait aux exigences de l'article 433 du code de commerce. Statuant sur le fond, elle retient que l'indemnité de résiliation, équivalente à la totalité des loyers restant à courir, est intégralement due dès lors que le crédit-bailleur, bien qu'ayant obtenu une ordonnance de restitution du bien, ne justifie pas de son exécution effective. La cour considère en effet que faute de preuve de la reprise du bien et de sa vente, la jouissance par le preneur est réputée se poursuivre. Le jugement est par conséquent infirmé et, statuant à nouveau, la cour condamne le crédit-preneur au paiement des échéances impayées et de l'indemnité de résiliation.

Texte intégral

حيث نعت الطاعنة على الحكم عدم مصادفته الصواب فيما قضى به في مواجهتها من عدم قبول الطلب.

وحيث ان الثابت وخلافا لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه فإن الامر في النازلة يتعلق بدعوى الاداء في مواجهة المستأنف عليها بخصوص اداء الاقساط الحالة وغيرالحالة وان الطاعنة سبق لها ان استصدرت امرا بفسخ العقد واسترجاع الناقلة وانها في اطار الدعوى الاستعجالية ادلت برسالتى التسوية والتي تفيد سلوكها لهذه المسطرة كما ادلت برسالة الانذار مما تبقى معه الطاعنة قد احترمت الاجراءات والمساطر القضائية المنصوص عليها قانونا في هذا الاطار وخاصة الفصل 433 من مدونة التجارة.

وحيث انه وبخصوص المديونية واعتبارا للأثر الناشر للاستئناف وفي اطار التحقيق في صحة الدين من عدمه فقد ارتأت المحكمة الامر تمهيدا باجراء خبرة حسابية بين الطرفين بواسطة الخبير السيد [رشيد راضي] والذي انجز تقريرا اصليا وتكميلا خلص خلالهما الى تحديد المديونية في مبلغ 179877,56 درهم عن الاقساط غير المؤداة وفوائد التأخير ومبلغ 193664,20 درهم كتعويض عن الفسخ والموازي لمجموع أقساط الكراء المتبقية وقيمة الناقلة في مبلغ 400.000 درهم.

وحيث ان تقرير الخبرة جاء مستوفيا لشروطه الشكلية والموضوعية باعتبار ان الخبير المعين وبعد دراسته للعقد المبرم بين الطرفين والعمليات المرتبطة به وتحديده الاقساط المتفق عليها وقيمتها حدد الاقساط غير المؤداة مع الفوائد التأخيرية المتفق عليها في مبلغ 172467,32 درهم + 7410,24 درهم أي ما مجموعه 179877,56 درهم وهي مبالغ تبقى مستحقة الطاعنة ذلك في غياب ما يثبت أداءها.

وحيث انه وبخصوص الأقساط المتبقية والتي حددها الخبير في مبلغ 193664,20 درهم فإن العمل القضائي قد سار على احتسابها بمثابة تعويض عن الفسخ والتي يبقى للمحكمة السلطة التقديرية في تقديره.

وانه وفي نازلة الحال فإنه وان كان ثابتا ان الطاعنة قد استصدرت أمرا بمعينة فسخ العقد واسترجاع الناقلة والتي حدد السيد الخبير قيمه بيعها بحسب قيمتها الحالية بمبلغ 400.000 درهم فإنه وبالرجوع الى ملف النازلة يتبين انه خال مما يفيد تنفيذ الطاعنة للأمر بالاسترجاع وبيع الناقلة والاستفادة من ثمنها مما تبقى معه واقعة استغلال المستأنف عليها للناقلة ثابتة ومستمرة في غياب ما يثبت العكس وان المحكمة واعتبارا لمجموع العناصر أعلاه فقد ارتأت الحكم لفائدة الطاعنة بتعويض عن الفسخ قدره 193664,20 درهم.

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل: سبق البت فيه بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي.

في الموضوع : باعتبار الاستئناف والغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم من جديد بقبوله شكلا وفي الموضوع بأداء المستأنف عليها لفائدة المستأنفة مبلغ (373541.75 درهم) وتحميلها الصائر بالنسبة .