

# Crédit-bail : La résiliation judiciaire du contrat entraîne l'exigibilité immédiate de la totalité des loyers futurs (CA. com. Casablanca 2024)

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 55297	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3011
<b>Date de décision</b> 20240529	<b>N° de dossier</b> 2023/8222/5282	<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> Résiliation judiciaire, Réforme du jugement, Exigibilité des loyers futurs, Défaut de paiement, Déchéance du terme, Crédit-bail, Clause résolutoire, Cautionnement solidaire, Calcul de la créance	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

En matière de crédit-bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'exigibilité des loyers futurs consécutivement à la résiliation du contrat. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande en paiement des seuls loyers échus, tout en déclarant irrecevable la réclamation portant sur les loyers à échoir au motif que le contrat n'était pas formellement résilié.

L'appelant soutenait que la déchéance du terme était acquise, tant en vertu d'une clause contractuelle que par l'effet d'une ordonnance de référé ayant préalablement constaté la résiliation. La cour d'appel de commerce retient que l'existence d'une ordonnance de référé exécutoire et non contestée prononçant la résiliation du contrat rend le créancier bien-fondé à réclamer l'intégralité des sommes dues, incluant les loyers futurs devenus exigibles.

Procédant à une nouvelle liquidation de la créance, la cour déduit du montant total le produit de la vente du bien financé, tout en écartant les frais divers faute de justification précise de leur objet. Le jugement est par conséquent infirmé en ce qu'il avait déclaré la demande irrecevable pour les loyers futurs et, statuant à nouveau, la cour réforme le montant de la condamnation.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة س. بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 04/12/2023 تستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 8971 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/10/2023 في الملف عدد 9133/8209/2023 القاضي في الشكل: قبول طلب أداء الأقساط غير المؤداة، وعدم قبول الباقي.

في الموضوع: بأداء المدعى عليهما تضامنا لفائدة المدعية في شخص ممثلها القانوني مبلغ: 54827.63 درهم، والاكراه في الأدنى في حق الكفيل المدعى عليه الثاني، والفوائد القانونية من تاريخ الحكم، وتحميلهما الصائر تضامنا، ورفض باقي الطلبات.

في الشكل: حيث لا دليل بالملف لما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنفة مما يتعين معه اعتبار الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه وفق الشروط المتطلبة قانونا.

وفي الموضوع: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان شركة س. تقدمت بواسطة محاميها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنه بمقتضى عقد إئتمان إيجاري قبلتها شركة س. منح المدعى عليها شركة D.T. قرضا من أجل تمويل شراء ناقلة، وأن المدعى عليها لم ترتئي أداء ما بذمتها وأصبح مدينة إزاءها بمبلغ إجمالي يرتفع 84014,46 درهم، كما هو ثابت من الكشف الحسابي المرفق والمطابق لما هو مضمن بالدفاتر التجارية للمدعية الممسوكة بانتظام، وأنه ولضمان أداء جميع المبالغ التي ستصبح بذمة شركة : D.T. قدم المدعى عليه الثاني السيد/ة: عزيز (د.) لفائدتها كفالة شخصية بالتضامن مع التنازل الصريح عن الدفع بالتجزئة أو التجريد في حدود المبالغ التي ستخلد بذمة الشركة المكفولة، كما يتجلى ذلك من عقد الكفالة المرفق، وأن الكشوف الحسابية التي تعدها مؤسسات الائتمان والمستخرجة من دفاترها التجارية الممسوكة بانتظام وفق ما هو منصوص عليه في المادة 492 من مدونة التجارية والمادة 156 من القانون المتعلق بتنظيم عمل مؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها تعد وسيلة إثبات وحجة يعتد بها في المنازعات القائمة بينها وبين عملائها، وأن عقد القرض ينص على أنه في حالة عدم أداء ولو قسط واحد من الأقساط المتفق عليها صلبه، فإن الدين يصبح بكامله حالا وواجب الأداء، وأن جميع المحاولات الحبية المبذولة مع المدعى عليهما قصد إبراء ذمتها اتجاهها قد باءت بالفشل، وأنها تجد نفسها محقة في المطالبة الحالية والرامية إلى الحكم على المدعى عليهما بالتضامن لفائدتها مبلغ 84014,46 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم التنفيذ، ملتزمة الحكم على المدعى عليهما بأدائهما بالتضامن لفائدة شركة س. مبلغ 84014,46 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم التنفيذ، وشمول الحكم المنتظر صدوره بالنفاد المعجل رغم جميع طرق الطعن وبدون كفالة نظرا لثبوت الدين المدعم بعقد القرض عملا بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 147 من قانون المسطرة المدنية، وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى في حق المدعى عليه الثاني، وتحميل المدعى عليهما الصائر. وعزز طلبه بنسخة من عقد القرض، وأصل كشف حسابي، وأصل عقد الكفالة.

وبناء على ادراج الملف بعدة جلسات اخرها جلسة 28/07/2023، التي بالملف جواب القيم عن المدعى عليه الأول، وتخلف المدى عليه الثاني رغم التوصل

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية، صدر الحكم المطعون فيه بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث اوضحت الطاعنة في أسباب استئنافها أن الحكم المستأنف لم يجعل لقضائه من أساس حين صدر على التعليل والمنطوق المشار

إليهما به. ذلك أن محكمة أول درجة و بعد أن أقرت بحق المستانفة في طلباتها المسطرة بمقالها الافتتاحي خفضت المبلغ المطالب به من 84.014,46 درهم إلى مبلغ 54827,63 درهم وقررت الحكم بعدم قبول الأقساط المستقبلية البالغة 29.186,83 درهم و ذلك بعلته أنه مادام العقد الرباط بين الطرفين لا زال ساريا طالما لا يوجد بالملف ما يفيد فسخه أو سلوكها للإجراءات المنصوص عليها بمقتضى العقد لفسخه تبقى المطالبة بهذه الأقساط سابق لأوانه ويتعين التصريح بعدم قبوله. لكن إنه و من جهة فبالرجوع إلى المادة 8 من عقد القرض يتضح أن الأطراف ارتضوا اعتبار العقد مفسوخا بقوة القانون بمجرد عدم أداء قسط واحد في أجله أو عدم تنفيذه لأي من الالتزامات التي التزم بها بمقتضى عقد القرض و اعتبار الأقساط المستقبلية حالة الأداء و هو ما يتعارف عليه فقها و قضاء بسقوط مزية الأجل. وأن العقد شريعة المتعاقدين و من التزم بشيء لزمه. وأن توقف المدينة الأصلية عن أداء 10 أقساط يخول للمستانفة المطالبة بمجموع الأقساط سواء الحالة أو المستقبلية. و من جهة أخرى فقد سبق للمستانفة أن استصدرت عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء أمرا قضى بفسخ عقد القرض الرباط بين الطرفين. وأنه بالنظر إلى صدور أمر قضائي بفسخ عقد القرض تبقى المستانفة محقة في المطالبة بالأقساط المستقبلية أيضا. وأن محكمة أول درجة قد قررت خصم المصاريف و فوائد التأخير دون أن تعلق قرارها هذا وهو ما يخالف من اتفق عليه الطرفان بمقتضى المادة 10 و 11 من عقد القرض التي تخول للعارضة المطالبة بجميع مصاريف الاسترجاع والتغطية و كذلك المطالبة بفوائد التأخير . و أن كشوف الحساب التي تعدها مؤسسات الائتمان تعد وسيلة إثبات و حجة يعتد بها في المنازعات القائمة بينها و بينها و بين عملائها المعروضة على القضاء كما ينص على ذلك الفصل 492 من مدونة التجارة وكذا المادة 156 من القانون المتعلق بمؤسسات الائتمان.

والتمسست لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب أداء الأقساط المستقبلية والحكم من جديد بقبول الطلب بخصوصها و بتأييده في الباقي مع تعديله و ذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به على المستأنف عليهما تضامنا إلى 84.014,46 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ وقف الحساب إلى يوم الأداء وتحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى في حق الكفيل و تحميل المستأنف عليهما الصائر.

وارفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على رسالة الادلاء بوثائق المدلى بها من طرف المستانفة بواسطة دفاعها بجلسة 21/02/2024 ارفقتها بنسخة من النموذج 7 للمستأنف عليها الأولى. ملتزمة ضمها الى الملف والحكم وفق مقالها الاستئنافية.

وبناء على إدراج القضية 15/05/2024 التي خلالها بالملف بجواب القيم عن المستأنف عليها الأولى، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 22/05/2024. والتي مددت لجلسة 29/05/2024.

محكمة الاستئناف

حيث بسطت الطاعنة اسباب استئنافية على النحو المسطر اعلاه

حيث ان الثابت من وثائق الملف، أن الطاعنة قد أبرمت مع المستأنف عليها عقد إئتمان إيجاري من أجل تمويل اقتناء ناقلة . و أنها قد قامت بفسخ العقد بمقتضى أمر استعجالي عدد 2482 بتاريخ 03/10/2019 في الملف رقم 2554/8104/2018 و أنه بعد فسخ العقد المذكور قضاء، لا مسوغ للتمسك بعدم توجيه الانذار كما ذهب الى ذلك الحكم الابتدائي عن غير صواب مادام أن الامر الاستعجالي مشمول بالتنفيذ المعجل، والملف خال مما يفيد أنه محل أي طعن .

و حيث إن الثابت من الكشف الحسابي المستدل به من قبل الطاعنة، أن مجموع الاقساط غير المؤداة عن العقد هي 132.827.63 درهم + 10.686,83 درهم = 143.514,46 درهم. و أنه بعد الفسخ و استرجاع الناقلة و بيعها بمبلغ 78.000 درهم ليكون المبلغ المتبقي هو 65.514,46 درهم ، وأن مبلغ 18500 درهم المدرج تحت خاتمة مصاريف مختلفة لم يتم تحديد موجبات هذا المبلغ بشكل دقيق مما يتعين معه عدم احتسابه ضمن مبلغ الدين المطالب به ليكون الدين المترتب عن العقد المذكور محددًا في مبلغ 65.514,46 درهم كما

سبق البيان.

وحيث انه يتعين تبعا لذلك التصريح بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الاقساط غير المؤداة و الحكم من جديد بقبولها شكلا و موضوعا وبعد التصدي بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله برفع المبلغ المحكوم به الى 65.514,46 درهم. وتحميل المستأنف عليها الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب الاقساط الغير المؤداة والحكم من جديد بقبولها شكلا وموضوعا وبعد التصدي بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 65.514,46 درهم وتحميل المستأنف عليهما الصائر.