

Crédit-bail : la valeur résiduelle n'est pas due en cas de résiliation du contrat et de restitution du bien financé (CA. com. Casablanca 2025)

Identification			
Ref 66289	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4569
Date de décision 20250929	N° de dossier 2025/8222/3029	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		Mots clés Valeur résiduelle, Restitution du bien, Résiliation du contrat, Relevé de compte, Pouvoir de contrôle du juge, Non-paiement des échéances, Financement, Exclusion de la valeur résiduelle, Crédit-bail, Confirmation du jugement, Calcul de l'indemnité de résiliation	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce précise les modalités de calcul de l'indemnité due au crédit-bailleur en cas de résiliation du contrat pour défaut de paiement du preneur. Le tribunal de commerce avait condamné solidairement le preneur et sa caution au paiement des seules échéances impayées, écartant la demande relative aux échéances à échoir et à la valeur résiduelle du bien.

L'établissement de crédit appelant soutenait, au visa de l'article 230 du dahir formant code des obligations et des contrats, que la déchéance du terme emportait exigibilité de l'intégralité des loyers futurs et que la valeur résiduelle était contractuellement due. La cour, tout en rappelant la force probante du relevé de compte en matière commerciale, retient qu'elle conserve un pouvoir de contrôle sur les sommes qui y sont portées.

Elle juge que la valeur résiduelle n'est due qu'en cas d'exercice de l'option d'achat par le preneur en fin de contrat. Dès lors que le contrat a été résilié et le bien repris puis vendu par le bailleur, la condition de son exigibilité n'est pas remplie.

La cour considère que l'indemnité due au bailleur doit correspondre aux loyers impayés et au capital restant dû, déduction faite du prix de vente du bien récupéré. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ص.) بمقال بواسطة دفاعها ذ/ وليد (ع. ح.)، مؤدى عنه بتاريخ 03/06/2025 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 2835 بتاريخ 05/03/2025 في الملف عدد 8668/8209/2024 والقاضي في منطوقه :

في الشكل بقبول الدعوى.

في الموضوع : بأداء المدعى عليهما تضامنا لفائدة المدعية شركة (ص.) شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني مبلغ 14.286,71 درهم، وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى بالنسبة للمدعى عليه الثاني، وتحميل الطرفين الصائر بالنسبة ورفض الباقي.

في الشكل :

وحيث قدم الاستئناف وفق صيغته القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن شركة (ص.) تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 2024/07/15، والذي تعرض من خلاله بأنها دائنة للمدعى عليها الأولى بمبلغ 115.444,82 درهم حسب الثابت من كشف الحساب وعقد القرض، وأن المدعى عليه الثاني ضمن أداء دين المدعى عليها الأولى بمقتضى عقد الكفالة، وأن الدين بقي مخلدا في ذمتها رغم سلوك جميع المساعي الحبية، لأجل ذلك تلتزم الحكم على المدعى عليهما بأدائهما تضامنا لفائدتها مبلغ 115.444,82 درهم ، وشمول الحكم بالإنفاذ المعجل ، وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى في حق المدعى عليه الثاني، وتحميل المدعى عليهما الصائر.

وأدلت بعقد عرض مسبق كراء مع خيار الشراء عدد 90075240 ، وعقد كفالة، كشف حساب، صورة من بطاقة التعريف الوطنية للمدعى عليه الثاني، إنذارين مع صورة لمرجوعي البريد، الأمر الاستعجالي رقم 4188 بتاريخ 2023/10/03 في الملف عدد 2023/8104/3936 عن رئيس المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء، نموذج ج للمدعى عليها، وجدول الاستخدام.

وبناء على استدعاء المدعى عليهما أفيد عنهما بأنهما رفضا التوصل بتاريخ 2024/08/09 و 2025/01/27 حسب شهادتي التسليم المرفقة

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار إليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بخصوص خرق مقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود وسوء التعليل الموازي لانعدامه وخرق

مقتضيات عقد القرض: إنه بصريح الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود، فإن العقد شريعة المتعاقدين وأنه من غير المقبول تغيير إرادة أطرافه المتعاقدة إنه يرجوع إلى عقد القرض نجده ينص على أن المقرض يتعهد بسداد القرض وفق الشروط المنصوص عليها في الشروط الخاصة وأنه سيتم تسوية الأقساط عن طريق الخصم المباشر إما من الحساب البنكي للمقرض وفقاً للأمر بالخصم المباشر الغير القابل للإلغاء المقدم من طرف هذا الأخير إلى بنكه لفائدة العارضة ولهذا الغرض يتعهد الحفاظ على هذا الأمر طوال مدة الائتمان كما يتعهد بأن حسابه البنكي سيتم تمويله بشكل كافي في تاريخ كل استحقاق وذلك حتى الفعلي وأنه من المتفق عليه صراحة مع الأطراف أن الشركة العارضة قد تلجأ إلى تغيير طريقة الخصم المباشرة عندما يتطلب وضع المقرض ذلك و أنه ينص عقد القرض كذلك على أنه من حق الشركة العارضة استرداد المبالغ الغير المؤداة باعتبار على أن المقرض بتعهد بدفع وأداء مبلغ العالق بدمته وأن كل استحقاق غير مؤدى تترتب عنه فائدة عن التأخير بسعر المتعاقد عليه وتترتب عنه كذلك الفائدة التي تحددها السلطات النقدية لهذا الغرض بدءاً من أول شهر مستحق وأنه إذا قامت الشركة العارضة بالشروع بأي إجراء للحصول على سداد المبالغ المستحقة لفوائدها وكذلك تحقيق الضمانات الممنوحة لها فإنها ستطالب المقرض وشركاته المدينين سدادها بالإضافة إلى المطالبة بأصل الدين والفائدة المستحقة وفوائد التأخير بالسعر المحدد بعقد القرض بالإضافة إلى الفائدة التي تحددها سلطات النقدية لهذا الغرض بالإضافة إلى جميع التكاليف من مصاريف وأتعاب وحراسة وتخزين والمطبق من قبل بنك المغرب وأنه وفق نفس العقد القرض فإن المقرض بتوقفه عن أداء الأقساط المتفق عليها في أجل استحقاقها فإن عقد القرض يعتبر مفسوخاً ومن حق الشركة العارضة مطالبة المقرض وكفيله بالسداد الكامل والفوري لمبلغ أصل الدين والفائدة القانونية والتكاليف والمصاريف وفوائد التأخير والعمولات والضرائب وأقساط التأمين خاصة وأنها وجهت إلى المستأنف عليها عدة رسائل إنذارية من أجل أداء ما بدمتهما بقيت كلها بدون موجب و إن الحكم المستأنف غير إرادة الأطراف بدون أي سبب مشروع لما اعتبر استحقاق العارضة فقط للأقساط الغير المؤداة بدون جزء من الأقساط المستحقة الغير الحالة الأجل و التي تبلغ مبلغه 88289.29 26145.37 بعد خصم مبلغ 114434.66 من مبلغ résiduelle درهم بالإضافة إلى مبلغ 64333.33 درهم الذي يتعلق بالقيمة المتبقية Valeur و الذي اعتبرها غير مستحق طالما أن المدني عليها الأولى لم تتمالك السيارة وفق الكشف الحساب وعقد القرض بالرغم من تخلف المقرض وكفيله عن الأداء وعدم الوفاء بالتزاماته التعاقدية رغم الإنذار الموجه إليهما والذي يقي بدون مفعول و إنه في نفس السياق، فإن المقرض لما أخل بالتزاماته التعاقدية، فإن العقد أصبح مفسوخاً بقوة القانون، مما يجعل العارضة محقة في المطالبة بمجموع الدين، ويكون الحكم المستأنف قد خرق مقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود والبنود عقد القرض الأمر الذي يتعين معه تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من قبول طلب أداء الأقساط الحالة الغير المؤداة مع تعديل وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى المبلغ المطالب به ابتدائياً وذلك بأداء مجموع الدين المسطر بالمقال الافتتاحي لها و أنه بعد تحقيق الشرط الفاسخ وفق ما ينص عليه الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود فمن حق الشركة العارضة المطالبة بمجموع المديونية العالقة بدمه المستأنف عليهم والتي تهم الأقساط الحالة الأجل و الأقساط الغير الحالة الأجل و أنه بمقتضى المادة 492 من مدونة التجارة والمادة 106 من ظهير 1993/7/6 المعتبر بمثابة قانون يتعلق بنشاط مؤسسات الائتمان فإن كشف الحساب المستخرج من الدفاتر التجارية للعارضة المفترض إمساكها بانتظام لها حجيتها الإثباتية في الميدان التجاري من يدعي العكس إثباته أنه وفق الفصل 231 من قانون الالتزامات والعقود فإن عقد القرض محل النزاع يجب أن ينفذ وفق ما اشتملت عليه من شروط وبطريقة تتفق مع ما يوجبه مبدأ حسن النية وشرف التعامل وقواعد الإنصاف و يترتب على ذلك كفها عن القيام بأي عمل من الأعمال التي تجعل تنفيذ الالتزام موضوع عقد القرض أشد كلفة على العارض بل ان مبدأ حسن النية يلزم المستأنف عليهم بوجوب تنفيذ الالتزام العالق بدمتها وفقاً لشروط العقد وتسأل عن أي مخالفة لما التزمت به عقدياً و أن دينها هو دين ثابت بمقتضى عقد القرض وكذلك بمقتضى الكشوف الحسابية المفصلة المستخرجة من دفاتر التجارية الممسوكة بانتظام والذي استقر الاجتهاد القضائي على اعتبارها حجة لاثبات المديونية في الميدان التجاري وذلك وفق القرارات المتعددة الصادرة على مختلف محاكم المملكة منها قرار صادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس تحت رقم 13 الصادر بتاريخ 2006/01/24 في الملف عدد 04-96 و كذا القرار صادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس تحت رقم 188 الصادر بتاريخ 2006/03/21 في الملف عدد 940-95 و كذا القرار رقم 494 الصادر بتاريخ 2006/04/04 في الملف عدد 986/2004 و أنه ليس بالملف موضوع النزاع ما يفيد براءة ذمة الطرف المدين من مجموع الدين المطالب به المقتضيات الفصلين 399 و 400 من قانون الالتزامات والعقود و إنه بقدر ما صادف الحكم المستأنف الصواب فيما قضى به من قبول طلب الأداء الأقساط الغير المؤداة، بقدر ما جانب الصواب يتجاهله لينود العقد والنصوص القانونية ، برفض طلب أداء مبلغ

26145.37 درهم جزء من الأقساط الغير المؤدات و الغير الحالة الأجل ورد طلب المتعلق بأحقية الشركة العارضة بأداء القيمة المتبقية المحددة في مبلغ 64333.33 لعدم تملك المدعى عليها الأولى السيارة و الحال أنه بعد فسخ العقد بموجب الأمر المذكور أعلاه فإن المستأنف عليه ملتزم كذلك بأداء مبلغ القيمة المتبقية لممارسة الحق في الشراء طالما أنها أخلت بالتزاماتها التعاقدية الواردة بالعقد و طالما أن الفصل 230 من قانون الإلتزامات و العقود هو الواجب تطبيقه في الملف الحالي باعتبار أن إرادة الطرفين المتعاقدين مسطرة ضمن عقد الائتمان الإجاري و التي لا يجب على المحكمة المصدرة للحكم المستأنف أن تؤول شروط العقد بخلاف ما جاء فيها على النحو المسطر بالحكم الذي تجاوز شروط العقد في ما يخص اتفاق الأطراف على أداء المستأنف عليهما للقيمة المتبقية و جزء من الأقساط الغير الحالة ما دام أن العقد الرابط بين الطرفين ثم فسخه نتيجة إخلال المستأنف عليهما بالتزاماتها التعاقدية بذلك فإن الحكم المستأنف لم يجعل لما قضى به أي أساس قانوني سليم و سوء التحليل الموازي لانعدامه و خارقاً لمقتضيات الفصلين 399 و 400 من قانون الإلتزامات و العقود و خارقاً للمادة 492 من مدونة التجارة ، ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف في ما قضى به برفض طلب أداء مبلغ 26145.37 درهم الذي يتعلق بجزء من الأقساط الغير المؤدات و الغير الحالة الأجل و إلغاء الحكم المستأنف في ما قضى به من رد الطلب المتعلق بأداء القيمة المتبقية و المحددة في مبلغ 64333.33 درهم و الحكم من جديد وفق مطالب العارضة المسطرة بمقالها الافتتاحي بعد تأييد الحكم المستأنف في ما قضى به في مواجهة المستأنف عليهما شركة (إ. و.) و عبد العزيز (و.) بأدائهما تضامناً في ما بينهما لفائدة العارضة مبلغ 14.286.71 درهم.

أدلت: نسخة مصادق عليها من الحكم المستأنف و نسخة الأمر عدد 4188 للملف عدد 3936/8104/2023 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء القاضي بمعاينة فسخ العقدة و استرجاع الناقلة .

و بناء على استدعاء المستأنف عليها الأولى بواسطة البريد المضمون و رجوع جوابه بملاحظة غير مطالب به ، و كذا رفض زوجة المستأنف عليه الثاني التوصل لجلسة 23/06/2025 .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 22/09/2025 حضر نائب المستأنفة غي انتظار مرجوع البريد فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 29/09/2025

التعليل

حيث أسست الطاعنة استئنافها على الاسباب المفصلة أعلاه .

و حيث انه و فيما السبب المؤسس منخرق المحكمة المطعون في حكمها لبنود عقد تمويل كراء سيارة مع خيار الشراء الرابط بين الطرفين باعتمادها في تحديد مبلغ المديونية المستحق على مجموع الأقساط الحالة الغير مؤداة و الأقساط المتبقية بسقوط مزية الاجل مع فوائد التأخير، الكل بعد خصم ثمن بيع السيارة المسترجعة من قبل الطاعنة استناداً لكشف الحساب المدلى به و كذا خصم المصاريف التي اعتبرها غير مبررة و خصم مبلغ 64.333,33 درهم عن القيمة المتبقية الذي نص عليه العقد بصراحة باعتبارها جزءاً من الأقساط الغير المؤداة و الغير حالة الاجل ، و الحال ان العقد يخول للشركة المقترضة أن تطالب بالتسديد الفوري للمبالغ عن اصل الدين و الفوائد الحال أجلها الغير المؤداة و غيرها من المصاريف وكذا القيمة المتبقية ، حالة إخلال المستأنف عليها بالتزاماتها التعاقدية و فسخ العقد بقوة القانون، و تمسكت بحجية كشف الحساب المدلى به طبقاً للفصل 492 من مدونة التجارة .

لكن وحيث يحسن التوضيح أولاً أن حجية كشف الحساب المستند إليها من قبل الطاعنة لا تمنع حق المحكمة في مراقبة الكشف المدلى به و مدى تبرير المبالغ المطلوبة طبقاً للقانون و للعقود الرابطة بين اطراف النزاع ، و ان المحكمة و برجعها لكشف الحساب المدلى به من قبل الطاعنة لتبرير المديونية المطالب بها اتضح لها انها فعلاً تضمن مبالغ غي مبررة لا قانوناً و لا استناداً لعقد الكراء مع خيار الشراء الرابط بين الطرفين و يتعلق الامر بما اسمته مصاريف بصيغة العموم و مصاريف vep دون بيان أساسهما العقدي او القانوني وفقاً للقواعد المحاسبية المعمول بها ، اما بخصوص مبلغ 64.333,33 درهم الممثل للقيمة المتبقية فبالرجوع للعقد الرابط بين الطرفين فانه تبقى غير مستحقة الا عند ممارسة المكترية لخيار الشراء بعد انتهاء المديونية و أداء اخر قسط متبقي و ذلك بصراحة البند 6 منه ، الامر

الذي يبقى معه المبلغ المذكور غير مستحق للطاعة بعدما استرجعت الناقله جبريا و فسخت عقد الكراء كما انها قامت ببيع الناقله واستفادت من ثمن البيع حسب الثابت من نفس الكشف الحسابي المدلى به ، و بالمقابل تبقى الطاعة مستحقة لقيمة الأقساط الحالة غير المؤداة اضافة الى فوائد التأخير و كذا الراسمال المتبقي الى غاية انتهاء مدة العقد الكل مع اعتبارا أيضا لقيمة الناقله بعد استرجاعها و بيعها بمقدره 123.0000,00 درهم ، مما يكون معه المبلغ المحكوم به كافيا لجبر الضرر الناجم عن عدم أداء باقي الأقساط المستحقة بعد سقوط مزية الاجل و ذلك طبقا للفصل 264 من قلع ، و بذلك تكون الأسباب المثارة غير مرتكزة على اساس من القانونو يبقى الحكم المطعون فيه معللا بما يكفي لتبرير النتيجة التي خلص اليها بهذا الخصوص و يتعين تاييده.

و حيث يتعين تحميل المستانفة الصائر اعتبارا لما ال اليه طعنها .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و غيايبا :

في الشكل:بقبول الاستئناف .

وفي الموضوع :برده و تاييد الحكم المستانف و تحميل المستانفة الصائر.