

**Crédit-bail : Le contrat faisant la loi des parties, la clause fixant l'indemnité de résiliation à la totalité des loyers à échoir doit être appliquée (CA. com. Casablanca 2025)**

Identification			
<b>Ref</b> 65501	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4536
<b>Date de décision</b> 20250925	<b>N° de dossier</b> 2025/8222/2279	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		<b>Mots clés</b> Résiliation du contrat, Réforme du jugement, Loyers à échoir, Loi des parties, Indemnité de résiliation, Force obligatoire du contrat, Etablissement de crédit, Défaut de paiement, Crédit-bail, Clause pénale	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant limité le montant de la condamnation au titre d'un contrat de crédit, la cour d'appel de commerce se prononce sur la force obligatoire de la clause pénale stipulée en cas de résiliation pour défaut de paiement. Le tribunal de commerce avait condamné le débiteur et sa caution au paiement des seules échéances échues, écartant l'indemnité de résiliation contractuellement prévue.

L'établissement de crédit appelant soutenait que le premier juge avait violé la loi des parties en réduisant le montant de l'indemnisation. La cour retient qu'en application de l'article 230 du dahir formant code des obligations et des contrats, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Dès lors, le juge du fond ne pouvait écarter les stipulations claires du contrat prévoyant qu'en cas de résiliation, le débiteur serait redevable d'une indemnité forfaitaire correspondant à la totalité des échéances restant à courir. Le jugement est par conséquent réformé sur le quantum de la condamnation, la cour faisant droit à la demande de l'appelant sur la base des relevés de compte produits.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ص.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 23/04/2025 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 01/10/2024 تحت عدد 10183 ملف عدد 4097/8209/2024 و القاضي في الشكل: قبول الدعوى وفي الموضوع: بالحكم على المدعى عليهما تضامنا بأدائهما لفائدة المدعية 233.916,22 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب لغاية التنفيذ وبتمويل طرفي الدعوى الصائر بالنسبة والإكراه البدني في الأدنى في حق المدعى عليها الثانية وبرفض باقي الطلبات.

في الشكل :

حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه الى المستأنفة التي تقدمت بالاستئناف بتاريخ 23/04/2025 مما يكون معه الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله صفة و أداء و أجلا فإنه يتعين التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن المستأنفة تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها أبرمت مع المدعى عليها عقد قرض استفادت من خلاله بقرض 484,750,00 درهم كما يتجلى ذلك من عقدي القرض، وأن المدعى عليها شركة (س.) أخلت بالتزاماتها التعاقدية وتوقفت عن أداء أقساط القرض وتخلذ بذمتها مبلغ 634.447,35 درهم الناتج عن حساب سلبي كما يتجلى ذلك من كسفي الحساب الأقساط الغير المؤداة، وأن ليلي (هـ) قدمت كفالتها التضامنية والدفع بعدم التجريد والتجزئة، وأنه سبق لها سلوك مسطرة التسوية الودية مع المدعى عليها بقيت بدون نتيجة، كما أنها تقدمت إلى القضاء الاستعجالي قصد معاينة فسخ العقد صدر فيه الأمر التالي: ملف عدد 2022/8104/5308 أمر 411 بتاريخ 2023/01/25، وأن جميع المحاولات الحبية المبذولة قصد أداء الدين لم تسفر على أية نتيجة بما في ذلك رسائل الإنذار الموجهة إليهما، وأن الفصل 27 من الشروط العامة لعقد القرض الانف ذكره أعلاه على أن الاختصاص المكاني يعود لاختيارها ملتزمة الحكم على المدعى عليهما بأدائهما تضامنا لفائدتها المبلغ الأصلي الذي يرتفع إلى 634.447,35 درهم مع الفوائد والمصاريف وذلك ابتداء من تاريخ التوقف عن الأداء، وشمول الحك بالنفاذ المعجل، و تحميل المدعى عليهما الصائر مع تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى في حق ليلي (هـ). وأرفق المقال ب: كسفي الحساب عقدي القرض عقدي الكفالة أمرين بالاسترجاع رسالة إنذار مع مرجوع البريد.

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة انها تركز أوجه طعنها بالإستئناف في مواجهة الحكم المستأنف على أساس سوء التعليل ، و ذلك أن تنعى على الحكم المستأنف بمجانبته للصواب فيما قضى به ، ولكن إن تعليل المستساق لا يستند على أي أساس إذ أن المحكمة مصدرة الحكم اعتبرت أن المديونية المطالب بها مؤسسة على عقد ائتمان إيجاري باعتباره من العقود الملزمة التي تمكن مؤسسات الإئتمان المكتري من الحصول على المنقولات لممارسة نشاطها في مقابل التزام مؤسسة الإئتمان بتمويله وشرائه بناء على طلب المكتري مقابل أقساط تؤدي شهريا مع منح إمكانية تملك المنقول عن طريق أداء ما يسمى indemnité residuelle أي القيمة الإبرائية. إن الحكم الإبتدائي

حينما اعتبر أن المحكمة تحكم فقط بالمبالغ المستحقة والحالة يكون قد خرق البنود التعاقدية الملزمة لأطراف العقد والتي حددت مبلغ التعويض عن الضرر يمثل مقابل كافة الأقساط المستحقة بعد فسخ عقد الإئتمان، أي ما مفاده أن "إثبات دائنية المستانفة للمكثري تم بموجب الدفاتر المحاسبية مستنداتها ، وأنه بهذا الصدد، فإن المكثري أقر صراحة أن كشف الحساب الذي جاء مطابقا للدفاتر التجارية لشركة (ص.) يعد سندا غير منازع فيه في مواجهته وأن جدول الإستخدام المنجز في عقد منفصل يعد بمثابة اتفاق بين الأطراف جزء لا يتجزأ من العقد الحالي". وفي نفس السياق فإن عدم أداء الواجبات الكرائية في إبانها يترتب فوائد التأخير كما هو ثابت من خلال الفقرة الرابعة من البند الثامن المعنون بفوائد التأخير ، و بذلك يكون الحكم المطعون فيه قد خرق البنود التعاقدية الملزمة لمبرمي العقد والتي جعلت الكشف الحسابي سندا لإثبات المديونية طالما أن عقد الإئتمان قد تم فسخه بقوة القانون بمجرد توجيه إنذار إلى المكثري بقي دون جدوى بمجرد استصدار المستانفة لأمر باسترجاع الناقل في إطار الملف عدد 2022/5084 جراء إخلال المستأنف عليها بالتزاماتها التعاقدية إزائها، وعليه يكون عقد الإئتمان الحالي قد تم فسخه بقوة القانون، ويترتب عن الفسخ أداء المكثري لفائدة المستانفة تعويض خاص للفسخ بمثابة تعويض عن الضرر ، و إن محكمة الدرجة الأولى بغضها الطرف عن البنود التعاقدية تكون قد خرقت المقتضيات المضمنة بقانون الإلتزامات والعقود على اعتبار أن العقود لا يمكن إلغاؤها أو تعديلها أو تجزئتها إلا بإتفاق الأطراف التي أبرمتها أو في الحالات التي يقرها القانون عملا بمقتضيات الفصل 230 من ق. ل. ع، لأجله يكون الحكم المطعون فيه مشوبا بقصور في التسبب وفساد في التعليل موازيا لانعدامه مما يتعين معه الحكم وفق ملتزمات العارضة الختامية ، و أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه والتي عمدت إلى خفض التعويض المحدد بعلته أنه يدخل في إطار التعويضات الاتفاقية بالرفع منها أو التخفيض عملا بسلطتها التقديرية مما ارتأت معه المحكمة وعملا بمقتضيات الفصل المذكور تحديد التعويض المستحق للطاعة الفسخ في مبلغ 50.000 درهم دون بيان المعيار الذي استندت إليه لتحديد التعويض المحكوم به ومدى كفايته لجبر الضرر الناتج عن الإخلال بمقتضيات العقد الذي كان قائما بين الطرفين تبقى النتيجة التي خلصت إليها في إطار السلطة التقديرية الخاضعة للرقابة فيما يخص سلامة وكفاية التعليل غير مبررة فكان قرارها مشوبا بنقصان التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض ، و إن حسن سيد العدالة ومصلة الطرفين تقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة ، ملتزمة بقبول الإستئناف شكلا وموضوعا تأييد الحكم المستأنف الصادر عن تجارية الدار البيضاء في إطار الملف عدد 2024/8209/4097 مع تعديله وذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به ابتدائيا وقدره 233.916,22 درهم إلى مبلغ 634.447,35 درهم بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف ابتداء من تاريخ التوقف عن الأداء، وتحميل المستأنف عليهما الصائر مع تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى في حق الكفيل السيدة ليلى (ه).

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 18/9/2025 حضر دفاع المستانفة فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 25/9/2025.

## محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعة على الحكم المستأنف مجانته للصواب فيما قضى به و سوء التعليل إذ أن المحكمة مصدرته اعتبرت أن المديونية المطالب بها مؤسسة على عقد قرض و أن الطاعة تستحق فقط بالمبالغ الحالة تكون قد خرقت بنود العقد و التي حددت مبلغ التعويض عن الضرر يمثل مقابل كافة الأقساط المستحقة بعد فسخه.

حيث إن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه قد أخلت ببنود عقدي القرض الرابطين بين الطرفين رغم تنصيص البند 9 منهما على أن فسخ العقد يؤدي تلقائيا الى قيام المتعاقد بأداء تعويض، بالإضافة الى الاداءات الغير المسددة، يعادل الاداءات المستحقة بتاريخ فسخ العقد وان العقد يقوم مقام القانون بالنسبة للطرفين استنادا لمقتضيات الفصل 230 من قانون الإلتزامات و العقود و قاعدة العقد شريعة المتعاقدين التي توجب إعمال إرادتهما في تحديد شروط العقد ما لم يكن مخالفا للقانون و النظام العام.

حيث يبقى ما تمسكت به المستأنفة مؤسسا و الحكم المستأنف في غير محله و يتعين معه تعديله و ذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى مبلغ 603.783,19 درهم كما هو ثابت من كشف الحساب المدلى به و بتأييده في الباقي و بجعل الصائر بين الطرفين بالنسبة.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم إلى 603.783,19 درهم و بتأييده في الباقي و بجعل الصائر بالنسبة.