

**Crédit-bail : Le produit de la vente du bien repris doit être déduit de la créance du crédit-bailleur au titre des loyers impayés et de l'indemnité de résiliation (CA. com. Casablanca 2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 64758	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5064
<b>Date de décision</b> 20221114	<b>N° de dossier</b> 2021/8222/2518	<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> Vente du bien, Résiliation de contrat, Reprise du bien loué, Non-reformatio in pejus, Loyers impayés, Extinction de la créance, Crédit-bail, Confirmation du jugement, Clause pénale, Calcul de l'indemnité	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant condamné un preneur et sa caution au paiement partiel des sommes dues après résiliation d'un contrat de crédit-bail, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'imputation du produit de la vente du bien loué. Le tribunal de commerce avait liquidé l'indemnité due au bailleur sur une base discrétionnaire, écartant l'application de la clause pénale contractuelle. L'établissement de crédit-bail appelant soutenait que le premier juge avait violé la loi du contrat en ne lui allouant pas l'intégralité des loyers restant à courir et la valeur résiduelle. La cour, s'appuyant sur les conclusions d'une expertise judiciaire, relève que le produit de la vente du véhicule restitué est supérieur au montant de la créance réclamée. Elle retient que le bailleur ne peut prétendre au paiement des sommes demandées dès lors que son propre décompte n'impute pas le prix de vente du bien sur la dette du preneur, la créance se trouvant de ce fait éteinte. Cependant, en application du principe interdisant d'aggraver le sort de l'appelant, la cour ne peut réformer le jugement au détriment du preneur intimé qui n'a pas formé d'appel incident. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت شركة (و.) بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 27/04/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 5879 بتاريخ 10/11/2020 في الملف عدد 3116/8209/2020 و القاضي في منطوقه :

في الشكل : بقبول الطلب.

في الموضوع : الحكم بأداء المدعى عليهما تضامنا فيما بينهم بمبلغ 57.073.32 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حق الكفيل وتحميلهما الصائر ورفض باقي الطلبات.

وبناء على المقال الإصلاحي الذي تقدم به نائب المستأنفة المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 02/09/2021 والذي التمسست من خلاله مواصلة الدعوى الحالية في مواجهة السيد هشام (ع.).

وحيث سبق البت بقبول الاستئناف والمقال الإصلاحي بمقتضى القرار التمهيدي رقم 226 الصادر بتاريخ 21/03/2022 .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن شركة (و.) تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 18/02/2020 والتي تعرض فيه أنها في إطار نشاطها البنكي أبرمت مع المدعي عليها الأولى عقد ائتمان إيجاري قصد اكتراء سيارة من نوع ستروين برلنكو الحاملة لقاعدة الإطار الحديدي عدد VF77H9HKC 6J633184 وأن المدعى عليها توقفت عن أداء واجبات الكراء الشهري رغم حلول أقساطها وأن المدعية اضطرت إلى اللجوء للمحكمة قصد استصدار أمر بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ وإرجاع السيارة موضوع العقد وأنه تخلد بذمة المدعى عليها مبلغ 99.949.12 درهم كما هو ثابت من خلال كشف الحساب وأن المدعى عليه الثاني التزم بمقتضى الكفالة التضامنية بالوفاء بالدين بين شركة (د. ب.) المدعية وتكون المدعية محقة في اللجوء الى المحكمة قصد إنصافها واتفق الطرفين بمقتضى البند 11 من الشروط العامة للعقد على إسناد الاختصاص المحاكم الدار البيضاء ، ملتزمة بقبول المقال شكلا وموضوعا الحكم بكون الطلب مبني على أساس متين والحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 99.949.12 درهم تضامنا فيما بينهم والحكم بالفوائد القانونية من تاريخ المطالبة والحكم بالإكراه البدني في مواجهة السيد هشام (ع.) وتحديد في الأقصى وتحميل المدعى عليها الصائر و شمول الحكم بالنفاذ المعجل.

وعزز المقال ب: عقد ائتمان ايجاري ( الشروط العامة والخاصة) وأمر عدد 3970 وعقد كفالة و كشف حساب.

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة الإدلاء بشهادة التسليم بجلسة 15/09/2020 جاء فيها أنها تدلي بشهادة التسليم راجيا العمل على ضمها للملف المشار الى مراجعه أعلاه.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أنه جاء في الحكم المستأنف أنه و بعد استصدار المستأنفة الأمر قضى معاينة تحقق الشرط الفاتح و استرجاع الناقله بتاريخ 2017/12/18 بمعنى أن المستأنفة تبقى محقة في المطالبة بالأقساط الحالة إلى غاية فسخ العقد لكون الكراء يؤدي مقابل الانتفاع فيكون المبلغ الواجب أدائه عن الفترة من 2017/09/25 إلى غاية 2017/12/25 هو مبلغ 20.066.57 درهم وأن الواجبات المستحقة بعد فسخ تصفي كتعويض الناتج عن عدم تنفيذ العقد و الذي ارتأت المحكمة تحديده في إطار سلطتها التقديرية في مبلغ 37.006.75 درهم ليكون بذلك مجموع المبالغ العالقة بذمة المستأنف عليهم محددة في 57.073.32 درهم لكن المحكمة لما قضت بمبلغ 37006.75 درهم كتعويض لفائدة العارضة جراء فسخ العقد الرابط بينها وبين المستأنف عليها تكون معه قد خرقت مقتضيات الفقرة 3 من البند 6.2 لعقد الائتمان الإيجاري تحت عدد Co157449 و الذي ينص على أنه في حالة فسخ العقد لفائدة المستأنفة، يساوي التعويض عن الضرر مجموع الاقساط المتبقية التي لا تزال مستحقة تاريخ الفسخ ، مشفوعة بمبلغ القيمة المتبقية المنصوص عليها بمقتضى العقد وأن البند المذكور جاء كشرط جزائي عن عدم تنفيذ المستأجر لمقتضيات العقد وأن المادة 26 من قانون الالتزامات و العقود تنص على أنه يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على التعويض عن الأضرار التي قد تلحق الدائن من جراء عدم الوفاء بالالتزام الأصلي كلياً أو جزئياً أو التأخير في تنفيذه وأن اتفق الطرفان بمقتضى عقد الائتمان الإيجاري بتحديد التعويض عن الضرر في مجموع الاقساط التي لا تزال مستحقة تاريخ الفسخ ، مشفوعة بمبلغ القيمة المتبقية المنصوص عليها بمقتضى العقد وأن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها طبقاً لمقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع ، مما يجعل من البند 6.2 من العقد هو الواجب التطبيق وأن هذا ما ذهبت إليه محكمة النقض في العديد من قراراتها و جاء في قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 2007/05/23 تحت عدد 605 من الملف التجاري عدد 367/07 منشور بمجلة في رحاب المحاكم عدد 2 ص 82 وما يليها ما يلي : بمقتضى الفصل 264 من ق ل ع يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على التعويض عن الأضرار التي تلحق الدائن من جراء عدم الوفاء بالالتزام الأصلي كلياً أو جزئياً أو التأخير في تنفيذ والمحكم مصدرة القرار لما اعتمدت الفصل 264 المذكور فقد عللت قرارها تعليلاً كافياً " وأنه من جهة أخرى فبمقتضى البند 6.3 من عقد الائتمان الإيجاري فإن المستأجر التزم باسترجاع السيارة على نفقته :

Dans tous les cas de résiliation, le locataire s'engage à restituer au Bailleur le matériel objet du présent »  
« contrat à ses frais, en bon état de marche au lieu indiqué par le bailleur

وتكون بذلك مصاريف استرجاع السيارة على نفقة المستأنف عليه وبناء عليه فإن ما ذهبت إليه محكم الدرجة الأولى جانب الصواب وخالف بنود العقد وخرق مقتضيات الفصلين 230 و 264 من ق ل ع مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف وبعد التي رفع المبلغ المحكوم به الى 99.949,12 درهم ومن جهة أخيرة فإن المديونية ثابتة باستاتى كشف الحساب المدلى به من قبل المستأنف رفقة مقالها الافتتاحي وأنه بالرجوع إلى المادة 492 من مدونة التجارة ، فإنه يكون لكشف الحساب، وسيلة اثبات وفق شروط المادة 106 من الظهير الشريف رقم 1.93.147 الصادر في 15 محرم 1414 المعتبر بمثابة قانون يتعلق بنشاط مؤسسات الائتمان و مراقبتها و التي تم تغييرها بمقتضى المادة 156 من القانون 103 - 12 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها و الذي ينص على أنه : " يعتد بكشوف الحسابات التي أعدها مؤسسات الائتمان وفق الكيفيات المحددة بمنشور يصدره والي بنك المغرب، بعد استطلاع رأي لجنة مؤسسات الائتمان، في المجال القضائي باعتبارها وسائل إثبات بينها وبين عملائها في المنازعات القائمة بينها الى أن يثبت ما يخالف ذلك " وأن المادة 3 من القانون 103 - 12 تنص على أنه تعتبر في حكم عمليات الائتمان: العمليات المتعلقة بالائتمان الإيجاري وأن المادة 10 من القانون المؤمى إليه تنص على أنه تشمل مؤسسات الائتمان صنفين من المؤسسات البنوك وشركات التمويل وأنه قد صدر بتاريخ 15 ربيع الأول 1417 الموافق ل 1 غشت 1996 بالجريدة الرسمية رقم 4400 قرار وزير المالية القاضي باعتماد الشركة العارضة " (و.) " كشركة تمويل طبقاً للمادة 10 من القانون 103 - 12 وتكون كشوفات الحساب المعدة من قبل العارضة وسيلة اثبات المديونية. و حيث أن هذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي اذ جاء في القرار الصادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 2006/05/17 تحت عدد 489 في الملف / 06 / 17 المنشور بمجلة المحاكم المغربية عدد 113 ص 109 وما يليها " أن كشوفات الحساب التي تعدها مؤسسات الائتمان حجة في اثبات ديونها على التجار " وأن المستأنف على ما لم ينازعا بموجب مقبول في المديونية و لم يدليا للمحكمة الموقرة ما يفيد إبراء ذمتهم و تكون كشوفات الحساب أدلى بها من قبل المستأنفة رفقة مقالها الافتتاحي حجة في مراجعة المستأنف عليهم ، ملتزمة

قبول المقال شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المستأنف جزئيا في ما قضى به و بعد التصدي والرفع من المبلغ المحكوم به الى القدر المطالب به ابتدائيا في حدود مبلغ 949.12.99 درهم و تأييد الحكم المستأنف في الباقي وتحميل المستأنف عليها الصائر.

أرفق المقال ب: نسخة طبق الأصل من الحكم رقم 5879 وكشف حساب ونسخة من عقد الائتمان الإجاري وقرار وزير المالية .

وبناء على مقال إصلاحي المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 20/09/2020 عرض فيها أن أنه تسرب خطأ مطبعي أثناء تحرير المقال الافتتاحي المستأنفة إذ وجهت دعواها في مواجهة السيد هشام (ع.) عوض السيد هشام (ع.) وأنه يرجوع المحكمة إلى كل من عقد الكفالة فإن المتضامن الكفيل مع شركة (د. ب.) هو السيد (E. Hicham). هشام (ع.) وأنه يرجوع المحكمة إلى شهادة التسليم لجلسة 2021/07/05 سيتبين لها أن السيد : محمد (ع.) بصفته أخ المعني بالأمر توصل بالاستدعاء ويرجي من المحكمة تدارك الخلل و القول بتوجيه الدعوى ضد السيد هشام (ع.) عوض السيد هشام (ع.) ، ملتزمة الإشهاد لها بإصلاح المسطرة ومواصلتها الدعوى الحالية في مواجهة السيد هشام (ع.) (E. Hicham). والحكم لها وفق ملتوماتها المضمنة بكل من مقالها الاستئنافي والافتتاحي.

أرفق ب: نسخة من عقد الكفالة ونسخة من شهادة التسليم.

وبناء على القرار التمهيدي رقم 226 الصادر بتاريخ 21/03/2022 و القاضي بإجراء خبرة حسابية بواسطة الخبير الرايس عبد المجيد والذي أعد تقريرا خلص من خلاله الى تحديد المديونية العالقة بذمة المستأنف عليها شركة (د. ب.) في مبلغ 101301.25 درهم .

وبناء على مستنتجات بعد الخبرة المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 24/10/2022 عرض فيها أن الخبير خلص إلى ما يلي أن المديونية التي مازالت عالقة في ذمة المستأنف عليها شركة (د. ب.) لفائدة العارضة فيما يخص عقد الايجار رقم 157449C0 يصل الى مبلغ 101.301.25 درهم كما تم تحديدها بشكل مفصل بتقرير السيد الخبير وصح ما خلصت اليه الخبرة فيما يخص قيمة المديونية الثابتة بمقتضى كشف الحساب المدلى به من قبل العارضة ، ملتزمة المصادقة على الخبرة المنجزة و تمتيع العارضة بما جاء في مقالها الاستئنافي.

و حيث أدرجت القضية بجلسة 24/10/2022 حضرها دفاع المستأنفة وأدلى بمذكرة تعقيبية بعد الخبرة واعتبرت المحكمة القضية جاهزة لتقرر جعلها في المداولة لجلسة 14/11/2022

## التعليل

حيث أسست الطاعنة استئنافها على الأسباب المبسطة أعلاه .

وحيث وأمام منازعة الطاعنة في المبلغ المحكوم به ابتدائيا وإدلائها بكشوف حساب فإن هذه المحكمة وفي إطار سلطتها في التحقيق في الدعوى بقصد الوقوف على حقيقة المديونية المدعى بها سبق أن أمرت تمهيدا بإجراء خبرة حسابية بواسطة الخبير الرايس عبد المجيد ، والذي أعد تقريرا خلص من خلاله الى تحديد المديونية لعالقة بذمة المستأنف عليها شركة (د. ب.) في مبلغ 101.301.25 درهم .

وحيث بالرجوع الى الخبرة المذكورة يتبين أن الخبير المنتدب للقيام بالمهمة أشار في تقريره الى كون مبلغ بيع الناقلة هو 117000 درهم وباعتبار المديونية المطالب بها من طرف الطاعنة والمشار إليها في كشف الحساب - اي 99949.12 درهم - يتبين أن قيمة بيع الناقلة تفوق قيمة الدين المدعى به من طرفها ، وبالتالي تبقى غير محقة في المبالغ المطلوبة سيما وأن كشف الحساب المستدل به لاتشير الى كونها قد قامت فعلا بخصم ثمن الناقلة من مجموع الأقساط الحالة وكذا الأقساط الحالة الى غاية سقوط الأجل المفصلة في الكشف المذكور .

وحيث وتطبيقا للمبدأ العام القائل بأن المستأنف لا يضار باستئنافه وأن محكمة الاستئناف ينحصر دورها في تأييد الحكم المستأنف أو تعديله لصالح المستأنف أو إلغائه ، فإن هذه المحكمة لايسعها سوى تأييد الحكم المستأنف على علته وتحميل الطاعنة الصائر نتيجة لما

آل إليه طعنها.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: سبق البت فيه بقبول الاستئناف والمقال الإصلاحي بمقتضى القرار التمهيدي رقم 226 الصادر بتاريخ 21/03/2022 .

في الموضوع : برده وتأيد الحكم المستأنف وتحميل الطاعة الصائر.