

**Crédit-bail : Le produit de la vente du bien restitué après résiliation du contrat s'impute sur la somme des loyers échus et à échoir pour le calcul du solde de la dette (CA. com. Casablanca 2019)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 71717	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1397
<b>Date de décision</b> 20190401	<b>N° de dossier</b> 2018/8202/3440	<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 loué, Restitution du bien, Résiliation du contrat, Loyers échus et à échoir, Interdiction d'aggraver le sort de l'appelant, Imputation du produit de la vente, Expertise judiciaire, Défaut de paiement, Crédit-bail, Calcul de la dette	
<b>Base légale</b> Article(s) : 201 - 492 - 496 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Article(s) : 77 - 80 - 118 - Dahir n° 1-05-178 du 20 chaoual 1426 (23 novembre 2005) portant promulgation de la loi n° 34-03 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un litige relatif au solde d'un contrat de crédit-bail mobilier résilié pour défaut de paiement, la cour d'appel de commerce examine les modalités de calcul de la créance du bailleur. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur et sa caution solidaire au paiement des échéances impayées. L'appelant contestait le montant de la créance, soutenant que le bailleur avait continué à facturer des loyers après la résiliation du contrat et la restitution du matériel, et n'avait pas imputé le produit de la vente de ce dernier sur la dette. Pour trancher le débat, la cour a ordonné une expertise judiciaire comptable. La cour retient les conclusions du rapport d'expertise qui, après examen des écritures comptables et des stipulations contractuelles, a déterminé la dette en additionnant les loyers échus impayés et les loyers à échoir. Elle relève que l'expert a ensuite correctement imputé sur ce total le produit de la vente du matériel financé, établissant ainsi le solde définitif dû par le preneur. La cour observe que le montant ainsi calculé par l'expert est supérieur à celui alloué en première instance. Dès lors, en application du principe selon lequel l'appelant ne peut voir sa situation aggravée, la cour d'appel de commerce rejette le recours et confirme le jugement entrepris.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ر. ي.) والسيد لحسن (ر.) بواسطة محاميها في مواجهة شركة (و. ب.) بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 25/06/2018 يستأنفان بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 4154 بتاريخ 26/04/2017 في الملف عدد 6110/8209/2017 القاضي بأدائهما تضامنا لفائدة المدعية مبلغ 304.642,31 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى تاريخ التنفيذ وبتحديد مدة الإكراه البدني في حق الكفيل في الحد الأدنى ، وتحميلهما الصائر ورفض باقي الطلبات

في الشكل :

سبق البث فيه بقبول المقالين الإستئنافي والإصلاحي بمقتضى القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 16/10/2018

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ان شركة (و. ب.) تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي مؤدى عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 28/06/2017 عرضت من خلاله أنها أبرمت مع المدعى عليها الأولى عقد ائتمان إيجاري تحت عدد GO 132753 مصادق على توقيعه بتاريخ 07/08/2014 قصد كراء ناقلات ، وقد نصت الفقرة الثانية من الفصل 6 من الشروط العامة للعقد الآنف ذكره أنه في حالة عدم أداء قسط واحد من أقساط القرض في أجله فإن العقد سيفسخ بقوة القانون و الدين بأكماله سيصبح حالا ، وأن المدعى عليها الأولى توقفت عن أداء واجبات الكراء و تخلد بذمتها مبلغ 304.642,31 درهما كما يتجلى ذلك من كشف الحساب المشهود بمطابقته لدفاترها التجارية الممسوكة بانتظام الموقوف في 31/05/2017 بهذا المبلغ ، وأنه لضمان جميع المبالغ التي ستصبح بذمة المدعى عليها الأولى قبل المدعى عليه الثاني منحها كفالة شخصية بالتضامن مع التنازل الصريح عن الدفع بالتجريد و التجزئة بمقتضى عقد الكفالة المصادق على توقيعه في 07/08/2014 المرفق طيه ، وأن الدين ثابت بمقتضى عقد الائتمان الإيجاري و بسند لأمر بمبلغ 1.200.000,00 درهم ، وأنها سبق وأن استصدرت أمرا عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/01/2017 قضى بمعاينة إخلال المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية و بأن عقد الائتمان الإيجاري عدد GO132753 قد فسخ بقوة القانون ، وأن جميع المحاولات الحبية قصد الحصول على أداء هذا الدين و كذا الانذارات الشبه قضائية الموجهة للمدعى عليهما لم تسفر عن أي نتيجة ايجابية ، وأنها تقدر مبلغ التعويض بكل اعتدال في مبلغ 6.000,00 درهم ، وأن الفقرة 2 من الفصل 6 من العقد المشار إليه أعلاه نص على أن فوائد التأخير الاتفاقية حددت في 1% في الشهر تضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة ، مما يجعلها محقة في المطالبة بهما ، وأنه يتعين شمول الحكم بالنفاذ المعجل لثبوت الدين ، و التمسست الحكم على المدعى عليهما بأدائهما على وجه التضامن فيما بينهما لفائدتها مبلغ 304.642,31 درهما مع الفوائد الاتفاكية بسعر 1% شهريا تضاف إليها الضريبة على القيمة المضافة و احتياطيا شموله بالفوائد القانونية ابتداء من تاريخ توقيف حساب أي 31/05/2017 إلى غاية الأداء الفعلي وبأدائهما لفائدتها مبلغ 6000,00 درهم كتعويض عن المماطلة التعسفية وشمول الحكم المنتظر صدوره بالنفاذ المعجل و تحميلهما الصائر بالتضامن فيما بينهما وتحديد الإكراه البدني في الأقصى في مواجهة المدعى عليه الثاني . وأدلت بنسخة طبق الأصل لعقد ائتمان إيجاري عدد GO132753 و كشف ترصيد ونسخة طبق الأصل لعقد كفالة وسند لأمر بمبلغ 1.200.000,00 درهم وصورة شمسية للأمر قضائي عدد 284 بتاريخ

23/01/2017 ومحضرين إخباريين مع طلبي تبليغ إنذار و نموذج "ج" .

وبناء على المذكرة الجوابية للمدعى عليهما المدلى بها بواسطة نائبتها عرضت فيها أن المدعية أدلت بوثيقة منفردة لا تتوفر فيها البيانات المنصوص عليها في المادة 496 من م ت و لا تنهض دليلا لإثبات المديونية وأن العارضين التزما بأداء واجبات الكراء قدرها 18.498,02 درهما كما هو ثابت من البند 5 من العقد لكنهما تعرضا لظروف اقتصادية عصيبة فتوقفا عن أدائها ، فاستصدرت على إثرها المدعية أمرا باسترجاع الناقلات والتي تم استرجاعها بصفة فعلية إلا أنه لم يتم خصم منتج البيع من الدين المحدد في الكشف الحسابي المدلى به و أنه تم استصدار أمر بالاسترجاع بتاريخ 23/01/2017 إلا أن المدعية استمرت في احتساب الوجيبة الكرائية المتعلقة بالمدة اللاحقة على صدور الأمر لفائدتها كما هو مبين في الكشف الحسابي الذي لا يحمل رأسية الشركة المدعية و لا خاتمها ، كما أن المدعية حددت قيمة وجيبة الكراء بالكشف في مبلغ 22.197,62 درهما و الحال أن عقد الائتمان حدد الوجيبة بالبند 5 منه والمعنون باستحقاق قيمة الواجبات في 18.948,02 درهما وبذلك تكون المدعية احتسبت واجبات كراء بأكثر من المستحقات الواجبة المنصوص عليها عقديا ، وأنهما ينازعا بجدية في المديونية و في الكشف الحسابي المدلى به ، والتمست أساسا الحكم برفض الطلب وجعل الصائر على عاتق واضعه واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة حسابية لتحديد المديونية من عدمها مع تحميل المدعية أتعابها و حفظ حقها في التعقيب على ضوء الخبرة المرتقب إنجازها .

وبناء على تعقيب المدعية بواسطة نائبها عرض فيها أن الناقلات هي في ملكية العارضة ومن حقها استرجاعها مادام أنهما يقران بكونهما توقفا عن دفع واجبات الكراء المستحقة للعارضة ، ولا يمكن بأي حال من الأحوال للمدعى عليها التي لها صفة المكترية في السابق أن تطالب بخصم منتج البيع من المديونية في عقد الكراء السابق إلا في حالة وجود إتفاق واضح وهو الشيء المنتفي في نازلة الحال حسب ما استقر عليه الإجتهد القضائي الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء ، وأنه بالرغم من ذلك فإن حسن نية العارضة تجاه المدعى عليها يكمن في استعمال مبلغ منتج بيع الناقلات في أداء واجبات الكراء الغير الحالة ، وهي تدلي للمحكمة بالوثائق المتعلقة ببيع الناقلات و التي من بينها تقارير الخبرة التي تحدد قيمتها قبل بيعها و كذا جدول vente materiel الذي يشير إلى قيمة المبالغ الغير الحالة encours financier والمحددة في مبلغ 118.400,63 درهم دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة و ذلك بالنسبة لكل ناقلة تم استرجاعها ، وأن الدين المطالب به في إطار الدعوى الحالية ناتج عن مجموع أقساط الكراء الحالة و السابقة لتاريخ استرجاع الناقلات و التي لم يتم أدائها لحد الآن ، وأن دين العارضة ثابت بمقتضى كشف الحساب الذي اكتفت بالمنازعة السلبية فيه فقط وكذا من خلال السند لأمر ، وأن المدعى عليها أقرت بتوقفها عن أداء واجبات الكراء ونازعت في كشف الحساب دون الادلاء بما يفيد براءة ذمتها، وأن حجية كشف الحساب مستمدة من نص الفصل 118 من ظهير 1-05-178 و المادة 492 من م ت ، و أن محكمة النقض أكدت نفس الإتجاه في قرار حديث صادر بتاريخ 16/5/2001 وقرارات أخرى ، وأنه بالرجوع للبند 5 من عقد الائتمان الاجباري يتضح بأنه نص على مبلغ الوجيبة الكرائية دون شموله على مبلغ الضريبة على القيمة المضافة أي أن مبلغ 22.197,62 درهما يعتبر شاملا للوجيبة الكرائية و كذا الضريبة على القيمة المضافة ، وأن المدعى عليهما يهدفان إلى المماطلة و التسويق و ربح الوقت عن طريق إجراء خبرة حسابية ، والتمست تأكيد ما جاء في المذكرة و القول و الحكم وفق محرراتها .

وبناء على مذكرة الرد للمدعى عليهما المدلى بها بواسطة نائبتها عرض فيها أن ما تتمسك به المدعية يعكس استمرارها في التناقض ذلك أنها تقر في معرض مقالها أنها استرجعت المنقولات بعد فسخ عقد الائتمان الاجباري بتاريخ 23/01/2017 ، و تقول بوجود أقساط لاحقة على هذا التاريخ ، فعن أي أقساط تتحدث بعد فسخها للعقد و استرجاع المنقولات ؟ وأنه من المتفق عليه فقها و قضاء أن الفسخ يؤدي إلى انتهاء الرابطة التعاقدية و التوقف عن احتساب الواجبات الكرائية ، إذ ان قيام المدعية بفسخ العقد و استرجاع المنقولات منذ أزيد من سنة يجعل طلبها بالأقساط اللاحقة عن الفسخ غير مرتكز على أي أساس واقعي و قانوني ، وأن المادة 201 من م ت لا تجعل من الوثائق المحاسبية دليلا تاما لصاحبها إلا حينما تكون متطابقة مع نظير يوجد بين أيدي الخصم ، وأن الكشوفات هي من صنع المدعية و لا يمكن أن تتمتع بالحجية القانونية ضد العارضة لما شابها من عيوب و تضييقها أقساط الإيجار المتعلقة بسنة 2017 و الحال أن عقد الائتمان الاجباري تم فسخه في بداية سنة 2017 وعمدت المدعية إلى استرجاع المنقول فور استصدار الأمر الرئاسي بالفسخ ، ناهيك عن كون عقد الائتمان الاجباري حدد قيمة الوجيبة الكرائية في مبلغ 18.498,02 درهما في حين أن الكشف الحسابي حددها في

مبلغ 22.197,62 درهما وأن من تناقضت أقواله بطلت حججه ، وأن المدعية خالفت مقتضيات المادتين 77 و 80 التي تلزم مؤسسات الائتمان بتوجيهها للزبون بيانا محينا بصفة شهرية يبين بوضوح كافة العمليات ، وأن الكشف الحسابي المزعوم يفتقد إلى الحجية المتطلبة قانونا لمخالفته ما جاء في دورية بنك المغرب ، والتمست الاشهاد بتمسكها بطلبها الرامي إلى إجراء خبرة حسابية و تمتيعها بمحركاتها .

وبعد تبادل المذكرات و الردود صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث جاء في أسباب استئناف الطاعنين أن الوثيقة التي أسست عليها المديونية المنازع في جديتها من طرف المستأنفين لا تتوفر على البيانات الإلزامية ، وأنهما احترما البند الخامس من عقد الإئتمان الإيجاري ، وأن المستأنف عليها استصدرت بتاريخ 23/01/2017 في مواجهته المستأنفة أمرا استعجاليا باسترجاع الناقلات التي تم استرجاعها بصفة فعلية من قبل المستأنف عليها إلا انه لم يتم خصم منتج البيع من الدين المحدد في كشف الحساب ، وأن المستأنف عليها استمرت في احتساب واجبات الكراء المتعلقة بالمدة اللاحقة على صدور الأمر القاضي باسترجاع الناقلات لفائدتها ، وأن عقد الإئتمان الإيجاري حدد قيمة وجيبة الكراء بالكشف في مبلغ 18498.02 درهما بخلاف ما تم تحديده في كشف الحساب في مبلغ 22197.62 درهما ، وأن كشف الحساب المؤسسة عليه المديونية يفتقر للبيانات الإلزامية التي سنها المشرع في الفصل 492 من ق.ل.ع ، خاصة وأنه اعتمد على أقساط إيجار تتعلق بسنة 2017، والحال ان العقد تم فسخه في بداية نفس السنة وعملت المستأنف عليها على استرجاع المنقول فور استصدار الأمر الرئاسي بالفسخ ، وأن كشف الحساب المدلى به لا يتضمن تفاصيل العمليات الحسابية والجزئيات ، والتمس الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي التجاري المشار إليه أعلاه وبعد التصدي الحكم من جديد أساسا برفض الطلب ، واحتياطيا الحكم بإجراء خبرة حسابية بين الطرفين حول حقيقة المديونية من عدمها ، وأرفق المقال بنسخة من حكم ابتدائي

وبتاريخ 17/07/2018 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة يعرض فيها ان كشوفات الحساب المدلى بها من قبل المستأنفة تتوفر على جميع المعلومات والبيانات القانونية مثلما تنص عليه المادة 496 من مدونة التجارة ، ومعزز بقرض الإئتمان ، كما ان المستأنفة لم تدل بأي حجة بخصوص المنازعة السلبية في كشوفات الحساب ، والتي تبقى مطابقة لمقتضيات المادة 156 من القانون المنظم لمؤسسات الإئتمان ، وأن تعليل المحكمة الابتدائية يبقى وجيها ، مما يبقى معه ملتمس إجراء خبرة ليس له ما يبرره سيما وأن الخبرة ليست حقا مطلقا للأطراف ، والتمس الحكم بتأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به مع تبني علله

وبتاريخ 31/07/2018 تقدم دفاع المستأنفين بمذكرة جوابية يؤكد من خلالها ما ورد بالمقال الإستئنافي ملتصقا بالحكم وفق ما جاء فيه وفي المذكرة الجوابية

وبتاريخ 16/10/2018 صدر قرار تمهيدي باجرا خبرة خلص بموجبها الخبير عبد الرحمان الأمالي إلى تحديد الدين العالق بذمة شركة (ر. ي.) في مبلغ 235.335,63 درهما

وبناء على إدراج القضية بجلسة 25/03/2019 حضر لها دفاع الطرفين وتقدم دفاع المستأنفة شركة (ر. ي.) بمذكرة بعد الخبرة يعرض فيها ان الخبير خلص في مستنتاجاته إلى تحديد الدين بعد احتساب الفوائد وخصم ثمن المنقولات المبيعة ، وأن العارضة تستغرب من استرجاع المستأنف عليها للناقلات بعد فسخ عقد الإئتمان بتاريخ 23/01/2017 ، وما دام ان الفسخ يؤدي إلى انتهاء الرابطة التعاقدية والتوقف عن احتساب الواجبات الكرائية فإن الخبير لم يوضح كيف توصل إلى النتيجة الواردة بتقريره ، كما انه لم يخصم منتج البيع من الدين العالق ، مما يكون معه تقريره بعيدا عن مبادئ الدقة والإنضباط المتطلبة قانونا ، مما يتعين معه استبعاده وإجراء خبرة مضادة ، كما تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة تعقيبية يعرض فيها انه يلتزم المصادقة على تقرير الخبرة والحكم وفق ما ورد بالمحركات السابقة، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 01/04/2019

حيث نازعت المستأنفة في المديونية معتبرة بأن المستأنف عليها استمرت في احتساب واجبات كراء الناقلات عن المدة اللاحقة لصدور الأمر القضائي باسترجاعها ، وان كشف الحساب المحتج به من المستأنف عليها يفتقر للبيانات الإلزامية ولا يتمتع بالحجية

وحيث قضت المحكمة بإجراء خبرة حسابية في النازلة للوقوف على المديونية الحقيقية خلص من خلالها الخبير المعين السيد عبد الرحمان الأمالي بعد إطلاعه على العقود الرابطة بين الطرفين أن مجموع الأقساط التي يجب أدائها من قبل المستأنفة يصل إلى مبلغ 1.709.659,58 درهما ، أدت منها مبلغ 399.557,16 درهما ، وبقي بدمتها باقي الأقساط الحالية مع الفوائد إلى غاية استرجاع الشاحنات بمبلغ 288.569,06 درهما ، وكذا باقي الأقساط الغير الحالية مع الفوائد بمبلغ 621.533,36 درهما ، كما خلص الخبير إلى ان الشاحنات موضوع الكراء بيعت بعد استرجاعها من قبل المكزية بمبلغ 671.111,00 درهما وكذا استنادا لقيمتها بحسب الخبرات المنجزة من قبل الخبراء في تقويم السيارات والحافلات التي تم انجازها خلال مسطرة البيع بالمزاد العلني من قبل المحكمة ، ليكون مبلغ المديونية هو 325.335,63 درهما

وحيث نازعت الطاعنة في تقرير الخبرة معتبرة بأن الخبير لم يخصم منتج البيع من الدين العالق بدمتها

لكن ، حيث ان المديونية المحددة من قبل الخبير استندت إلى الدفاتر التجارية وعقد الإئتمان الإيجاري الرابط بين الطرفين الذي حدد مبلغ القرض وطريقة أداء الأقساط والفوائد والضريبة على القيمة المضافة ، إذ ان الخبير حدد مجموع الأقساط الحالية والغير المؤداة في مبلغ 288.569,06 درهما ، والأقساط المتبقية الغير الحالية في مبلغ 621.533,36 درهما ليكون المجموع هو مبلغ 996.446,63 درهما بعد إضافة الفوائد ، وعمل على خصم قيمة الشاحنات المباعة حسب ما هو ثابت من مبلغ الشيك الذي يخص بيعها 671.111,00 درهما والذي تم تحويله إلى حساب المستأنف عليها ، وبالتالي فإنه بعد خصم المبلغ المذكور من المديونية العالقة بذمة المستأنف عليها يبقى المبلغ المتخذ بدمتها هو 325.335,63 درهما ، وهو نفس المبلغ الذي خلص إليه الخبير ، مما يجعل جميع أسباب الإستئناف المثارة من قبل المستأنفين غير مرتكزة على أساس سليم ، ومادام ان المبلغ المحكوم به يقل عن المبلغ المذكور واستنادا لقاعدة أنه لا يضار أحد باستئنافه ، فإنه يتعين تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من مبلغ 304.642,31 درهما مع إبقاء الصائر على رافعه

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبنت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : سبق البت في الإستئناف بالقبول

- في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف ، مع إبقاء الصائر على رافعه