

**Crédit immobilier : La déchéance  
du terme entraîne l'application  
du taux d'intérêt de retard  
plafonné à 2% conformément à la  
loi sur la protection du  
consommateur (CA. com.  
Casablanca 2021)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 67502	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3516
<b>Date de décision</b> 20210629	<b>N° de dossier</b> 2021/8221/2455	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Opérations de crédit, Banque et établissements de crédit		<b>Mots clés</b> Vice de notification, Recouvrement de créance, Protection du consommateur, Plafonnement des intérêts, Loi n° 31-08, Intérêts de retard, Evocation, Droits de la défense, Déchéance du terme, Crédit immobilier, Annulation du jugement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant un emprunteur au paiement du solde d'un prêt immobilier, la cour d'appel de commerce se prononce sur la régularité de la procédure de première instance. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande de l'établissement bancaire. L'appelant soulevait la nullité du jugement pour vice de procédure, tirée du non-respect du délai de comparution après un refus de réception de l'assignation. La cour retient que le non-respect des délais prévus à l'article 39 du code de procédure civile constitue une violation des droits de la défense justifiant l'annulation du jugement. Statuant par voie d'évocation en application de l'article 146 du même code, la cour examine le fond du litige. Elle écarte les moyens tirés de la violation de la loi sur la protection du consommateur et de l'irrégularité des décomptes du prêt, mais déclare irrecevable la demande relative au solde débiteur du compte courant faute de production d'un arrêté de compte. La cour d'appel de commerce annule donc le jugement et, statuant à nouveau, condamne l'emprunteur au paiement du capital restant dû majoré des intérêts au taux plafonné.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد خالد (و.) بواسطة دفاعه ذ/ رشيد (ر.) بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 23/04/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/03/2014 تحت عدد 5290 في الملف رقم 373/5/2014 و القاضي :

في الشكل : بعدم قبول الطلب في شقه المتعلق بالأداء عن الحساب الجاري و بقبوله في الباقي .

في الموضوع : بأدائه لفائدة المستأنف عليه مبلغ 875523.42 درهم مع فوائد التأخير بنسبة 2% من تاريخ الطلب و تحميلة الصائر و تحديد مدة الإجبار في الأدنى و برفض باقي الطلبات .

في الشكل :

حيث إنه حسب طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي فإن المستأنف بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 07/04/2021 و تقدم بالاستئناف بتاريخ 23/04/2021 مما يكون معه الاستئناف قدم داخل الاجل القانوني و مستوف لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه تقدم بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 13/01/2014 يعرض فيه أنه دائن للمستأنف بمبلغ إجمالي قدره 956871.31 درهم ناتج عن عقد قرض عقاري على أساس 300 قسط و أنه امتنع عن تسديد مستحقاته و مستحقات الحساب الجاري و أن الدين يبقى ثابت بمقتضى كشف الحساب و أن المستأنف امتنع عن تسديد الدين رغم إنذاره و التمس الحكم عليه بأدائه لفائدته مبلغ 956871.31 درهم أصل الدين مع الفوائد الاتفاقية بسعر 5.50% ابتداء من 18/04/2013 و كذا الضريبة على القيمة المضافة و مبلغ 26881.72 درهم من قبل الرصيد السلبي مع الفوائد البنكية بسعر 13.50% مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد مدة الاجبار في الأقصى و تحميلة الصائر .

وبعد رفض الاستدعاء من طرف مستخدم لدى المستأنف أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

و حيث يدفع المستأنف بعدم مطابقة الكشوف الحسابية الدورية والى بنك المغرب : وأن المستأنف عليها أدلت لإثبات مزاعمها بكشوفات حساب وعقد القرض إلا أنه باطلاع على كشوفات الحساب المدلى بها سيتبين أنها غير مطابقة لدورية والى بنك المغرب وهو ما يجعل الطلب مختل شكلا وكان يتعين معه عدم قبوله و أن المستأنف لم يحضر أمام محكمة الدرجة الأولى ولم يجب في الموضوع مما يكون من حقه إثارة الدفوع الشكلية لأول مرة أمام المحكمة وهو ما يتعين معه الحكم بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب.

و يدفع كذلك بعدم احترام المستأنف عليها لمقتضيات المادة 111 من قانون حماية المستهلك : حيث تنص المادة 111 من القانون رقم 31.08 على ( إذا كان عدم تسديد الأقساط ناتجا عن الفصل من العمل أو حالة اجتماعية غير متوقعة فإن إقامة دعوى المطالبة بالأداء لا يمكن أن تتم إلا بعد إجراء عملية الوساطة ) و أن المستأنف عليها تدعي أنها أُنذرت المستأنف بتسديد دينه وأنه امتنع و أدلت المستأنف عليها بإنذار لم يتوصل به المستأنف بدعوى أنه لا يوجد بزئقة [العنوان] وأن المفوض انتقل إلى [العنوان] حيث رفض هناك السيد

بوشعيب (ب.) مستخدم لدى المستأنف التوصل والحال أنه لم يسبق أن كان له أي محل بشارع [العنوان] ولا أي مستخدم باسم بوشعيب (ب.) ولا يعلم من أين أتت المستأنف عليها بهذا العنوان و هذا الاسم و أن المستأنف قد سبق له إخبار البنك بكونه يمر من ظروف اجتماعية غير متوقعة بحيث عرف رجوع عدة شيكات بدون أداء كفاية الرصيد وكان محل عدة شكايات جنحية وان المستأنف عليها تعلم ذلك لكون الشيكات التي رجعت بدون رصيد مسحوبة عن نفس البنك وان المستأنف تقدم لدى البنك وأخبره بظروفه والتمس قرضا للخروج من هذه الأزمة ولم يتم منحه ذلك القرض وتم إلقاء القبض عليه واقترض من أقربائه لأداء قيمة الشيكات وهو ما ظل يؤديه لعدة سنوات و أن ذلك كان يستدعي من البنك عدم التقدم بالدعوى إلا بعد إجراء عملية الوساطة طبقا لمقتضيات المادة 111 من القانون 31.08 وان عدم قيام البنك بذلك يجعل دعاها غير مقبولة مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب .

و يدفع بعدم توصل المستأنف بأي استدعاء للمرحلة الابتدائية : ذلك أنه كما جاء في الحكم المستأنف و أن ذلك لا أساس له من الصحة ذلك أنه لم يسبق له أن رفض التوصل بأي استدعاء ولم يسبق له أن حضر لديه أي مفوض قضائي لتبليغه ولم يسبق أن كان عنوانه شارع [العنوان] ولا أن كان لديه أي مستخدم باسم بوشعيب (ب.) تم انه حتى على فرض ذلك , و هو الشيء الغير صحيح , فإن الرفض يستوجب استيفاء أجل للرفض لاعتباره بمثابة توصل طبقا لما تنص عليه المادة 39 من قانون المسطرة المدنية إلا أنه بالرجوع الى شهادة التسليم المزعومة والتي لم يسبق له أن رفضها فإنه يتبين أنها رفضت من طرف المزعوم بوشعيب (ب.) (رغم عدم وجود أي مستخدم لدى المستأنف بهذا الاسم) بتاريخ 18/02/2014 لجلسة مقررة في 24/02/2014 أي أن الأجل الفاصل بين تاريخ الرفض المزعوم والجلسة لا يتعدى 6 أيام ولا يكون بذلك الرفض المزعوم قد استوفى الأجل القانوني لاعتباره توصلا مما يجعل معه هذا الحكم لم يحترم مقتضيات المادة 39 من قانون المسطرة المدنية وجاء خارقا لهما و أنه بذلك يكون التبليغ غير صحيح وقد فوت على المستأنف درجة من درجات التقاضي وهو ما أضر بمصالحه يستوجب إرجاع الملف للمحكمة مصدرته للبت فيه وهو ما يتعين معه الحكم بإلغاء الحكم المستأنف من جديد طبقا للقانون .

و يتمسك بعدم صحة البيانات الواردة في الكشوف الحسابية المدلى بها من طرف البنك : إذ عللت محكمة الدرجة الأولى حكمها أن المستأنف لم يكن يتوصل بالكشوفات الحسابية من طرف البنك الذي لم يكن يرسلها للمستأنف وبذلك فإن المستأنف لم يمكنه أن ينازع في البيانات لعدم توصله بالكشوفات الحسابية و أن المستأنف لم يستدعي استدعاء قانونيا للحضور أمام محكمة الدرجة الأولى حتى ينازع في البيانات والتقييدات الواردة في تلك الكشوف التي هي أصلا مخالفة لدورية والي بنك المغرب و أن المستأنف ينازع في هذه البيانات الواردة في هذه الكشوف لأنه رغم حالته الاجتماعية فقد كان يؤدي قسطا من كل 3 أقساط وهو ما لا يظهر في هذه الكشوفات وهو ما جعل البنك يطالب بمبلغ 956.871,31 درهم رغم أن المستأنف أدى عدة أقساط من سنة 2010 إلى سنة 2014 مما تكون معه هذه الكشوفات غير صحيحة ولا تثبت الواقع وأن البنك حاول الإثراء على حساب المستأنف وهو ما يتعين معه الأمر بإجراء خبرة حسابية بواسطة خبير في الشؤون البنكية لتحديد المبالغ المؤداة من طرف المستأنف وتحديد قيمة المبلغ المتبقي .

و يدفع بعدم استحقاق المستأنف عليها لفوائد لتأخير من تاريخ الطلب : إذ حكمت محكمة الدرجة الأولى بأدائه لفوائد التأخير من تاريخ الطلب و أن المستأنف عليها وبسوء نية وبعلمها بعدم حضور المستأنف أمام محكمة الدرجة الأولى احتفظت بالحكم منذ صدوره في مارس 2014 لمدة تزيد عن 7 سنوات لتبلغه في أبريل 2021 و هو ما يتبين معه سوء نية المستأنف عليها لاحتساب فوائد، التأخير على عاتق المستأنف لمدة 7 سنوات في حين أنه لا علم له بهذا الحكم وهو ما يتعين معه معاملة المستأنف عليها بنقيض قصدتها والحكم بإلغاء الحكم المستأنف قضى به من فوائد التأخير في تاريخ الطلب ، لذلك يلتزم أساسا الحكم بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب و احتياطيا الحكم بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته للبت فيه من جديد طبقا للقانون و احتياطيا جدا الحكم بإجراء خبرة حسابية تعهد مهمة القيام بها الخبير في الشؤون البنكية لتحديد قيمة الدين بدقة مع تحميل المستأنف عليها الصائر .

أدلى : أصل طي التبليغ و النسخة التبليغية للحكم المستأنف .

و بجلسة 15/06/2021 أدلى دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية جاء فيها أن ما يعتمده المستأنف في مقاله لا يرتكز على أي أساس بل يبين عن سوء نية واضحة في التقاضي إذ أن الغرض من التقدم بالاستئناف هو التماطل أكثر في أداء دين ثابت استفاد منه وإن البنك المستأنف عليه كان يود عدم الرد على ما جاء في المقال الاستئنائي إلا أنه احتراماً منه لأدبيات المرافعة، فإنه يكتفي بإبداء الملاحظات التالية وذلك حسب الترتيب الذي جاءت به دفوعات المستأنف .

ففيما يخص الكشوفات الحسابية : إن ما يعيبه المستأنف على الكشوفات الحسابية لا يرتكز على أي أساس إذ أن الكشوفات المدلى بها تتعلق ببيان أفساط القرض و التي لم يتم أدائها و إن المستأنف إن كان ينازع على ما جاء فيها فما عليه إلا الإدلاء بما يفيد أنه قد أدى الأقساط المطالب بها و أن الكشوفات الحسابية الصادرة عن الأبنك تتوفر على القوة الثبوتية و تعتبر حجة يوثق بها ما لم يثبت أن المستأنف قد نازع في البيانات المقيدة فيها و إنه يتعين رد ما يتشبهت به المستأنف بهذا الخصوص .

و بخصوص المادة 111 من قانون المستهلك: إذ ما يعتمده المستأنف بهذا الخصوص هو دفع كسابقه لا يرتكز على أي أساس بل أكثر من ذلك هو مجرد حشو الغرض منه هو إثارة البلبلة ذلك أن المستأنف لم يدل بما يفيد تعرضه لحالة اجتماعية غير متوقعة علماً أن مهنته صيدلي وأن ما ذكره في مقاله و إن كان جاء مجرداً من أي إثبات فهو لا يعتبر بحالة اجتماعية غير متوقعة و إن المستأنف قد سبق له أن اتصل بالبنك المستأنف عليه ، هذا الأخير الذي سبق له أن منحه أجلاً من أجل أداء ما بذمته إلا أنه لم يحترم ذلك.

و أما فيما يخص ما يدعيه المستأنف بخصوص التبليغ فهو منتهى البهتان ذلك: لأن البنك المستأنف عليه لما تعذر عليه تبليغ المستأنف في العنوانين التي أدلى له بها المستأنف كان مضطراً للبحث عن عنوان آخر يتواجد فيه المستأنف وهذا من حقه مادام أن الغرض هو تبليغ المستأنف و أن البنك المستأنف عليه يدلي للمحكمة بورقة أداء الكهرباء الصادرة عن ليديك و التي يتبين من خلالها عنوان المستأنف الذي ينكر تواجد و فيه أن ما يؤكد ذلك هو توصل المستأنف بالحكم المطعون فيه في العنوان الذي ينكره و إن تبليغ الاستدعاءات يكون صحيحاً مادام أنه تم التنصيص فيها على إسم الشخص الذي رفض و كذا التنصيص على أوصافه و انه يتبين من خلال ما ذكر بأن الاستئناف المقدم من طرف المستأنف لا يرتكز على أي أساس ، لذلك يلتمس تأييد الحكم الابتدائي المستأنف و تحميل المستأنف الصائر و أدلى لفاتورة كهرباء .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 15/06/2021 حضرها ذ/ رفيق عن ذ/ (ر.) عن المستأنف و تخلف ذ/ (م.) عن المستأنف عليها و الفي له بالملف بمذكرة مرفقة بصورة شمسية لفاتورة الكهرباء حاز الحاضر نسخة منها و التمس مهلة فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 29/06/2021.

## محكمة الاستئناف

حيث تمسك المستأنف بعدم توصله باي استدعاء خلال المرحلة الابتدائية وأنه لم يسبق له أن رفض التوصل باي استدعاء و لم يسبق له ان حضر لديه أي مفوض قضائي لتبليغه و لم يسبق أن كان عنوانه بشارع [العنوان] و لا أن كان لديه أي مستخدم باسم بوشعيب (ب.) وحتى على فرض ذلك فإن الرفض يستوجب استيفاء أجل الرفض لاعتباره بمثابة توصل طبقاً لما تنص عليه المادة 39 ق.م.م.

وحيث يتضح فعلاً صحة ما دفع به المستأنف من عدم احترام المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه و استيفائه لأجل الرفض إذ بعد الاطلاع على شهادة التسليم لجلسة 24/02/2014 يتبين أنها رجعت بملاحظة أن مستخدماً لدى المستأنف رفض التوصل بتاريخ 18/02/14 وأن المحكمة حجزت الملف للمداولة بهذه الجلسة دون أن تستوفي أجل الرفض مخالفة بذلك الفقرة 5 من الفصل 39 ق.م.م.

وحيث إن مقتضيات الفصول 37 و 38 و 39 من ق.م.م تعتبر قواعد جوهرية أمره يؤدي الاخلال بها أو بعضها الى بطلان أي تبليغ لم يحترم تلك الاجراءات وهو ما كرسه اجتهاد محكمة النقض (القرار الصادر بتاريخ 06/02/03 تحت عدد 459 في الملف المدني عدد 2060/02 منشور بكتاب قانون المسطرة المدنية في العمل الفقهي و الاجتهاد القضائي ص 404 ما يليها ).

وحيث إن عدم مراعاة المحكمة الابتدائية للمقتضيات المذكورة اعلاه يعد مساسا بحقوق الدفاع ويجعل الحكم المستأنف عرضة للإبطال .

وحيث إنه وطبقا للفصل 146 ق.م.م و الذي ينص على انه إذا اطلقت أو الغت محكمة الاستئناف الحكم المستأنف وجب عليها أن تتصدى في الجوهر إذا كانت الدعوى جاهزة للبت فيها .

وحيث إنه ومادامت القضية جاهزة فإن المحكمة قررت اعمال الفصل المذكور.

\* في الشكل : حيث أدلت المستأنف عليها بخصوص الطلب موضوع الرصيد السلبي بكشف حساب غير محصور وهو ما يجعله مخالفا لدورية والي بنك المغرب مما يبقى معه الطلب المتعلق بالحساب الجاري مختلا شكلا و يتعين عدم قبوله .

وحيث إن باقي طلباتها جاءت مستوفية لكافة شروط قبولها مما يتعين معه التصريح بقبولها شكلا .

\* في الموضوع : حيث بخصوص ما تمسك به المستأنف من عدم مطابقة الكشوف الحسابية لدورية والي بنك المغرب فإنه بالاطلاع على الكشوف المدلى بها ابتدائيا تبين أنها جاءت مفصلة و متضمنة لكل عمليات و اقساط القرض و التي لم يتم ادائها من قبل المستأنف الذي لم يدل بما يخالف ما ورد بها و عليه فإن الكشوف الحسابية تعتبر حجة على ما تضمنته من بيانات طبقا للمادتين 491 و 492 من م.ت و المادة 118 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 14/02/06 المتعلق بمؤسسات الائتمان ومراقبتها مما يبقى معه الدفع في غير محله و يتعين رده .

وحيث بخصوص الدفع بعدم احترام المستأنف عليها لمقتضيات المادة 111 من قانون حماية المستهلك وأن المستأنف لم يسبق له أن توصل باي انذار بعنوانه وأنه يوجد في حالة اجتماعية غير متوقعة ... فإنه بالاطلاع على عقد القرض المبرم بينه و بين المستأنف عليها تبين أن عنوانه هو الكائن بزقة [العنوان] بالدار البيضاء وأن الثابت كذلك من محضر الرفض المؤرخ في 03/10/13 المدلى به بالملف و المنجز من قبل المفوض القضائي السيد محمد (د.) وأن كاتبه انتقل الى عنوان المستأنف المذكور من اجل تبليغه الانذار بالاداء المؤرخ في 01/07/13 فتعذر عليه التبليغ لعدم العثور على بزقة [العنوان] فتوجه الى عنوانه الكائن برقم [العنوان] بالدار البيضاء فوجود المسمى بوشعيب (ب.) بصفته مستخدما لديه حسب ذكره الذي رفض التوصل بعدما اطلع على فحوى الانذار وأن المفوض حدد أوصافه بالمحضر المذكور و الذي تبقى له حجيته الرسمية ما لم يطعن فيه باي مطعن جدي فضلا على أن المستأنف لم يثبت ان المحل الكائن برقم [العنوان] لا يخصه ولا علاقة له به خصوصا وأن المستأنف عليها أدلت بورقة استهلاك مادة الكهرباء صادرة عن شركة ليديك يتبين من خلالها أنه يتواجد بالعنوان الكائن برقم [العنوان] مما يكون معه البنك قد استفاد اجراءات عملية الوساطة خصوصا وأن المستأنف يقر في اسباب استئنافه أنه اتصل بالبنك واخبره بطروقه و التمس منه قرضا للخروج من ازمته التي حلت به برجوع شيكات بدون رصيد كما أن ادعائه بوجوده في ظروف اجتماعية غير متوقعة لا تسعفه في شيء لعدم اثباته مما وجب رد ما اثير بشأن ذلك من الدفع لعدم ارتكازها على اساس.

وحيث أنه ومادام أن هذه الدعوى تخضع لقواعد القانون رقم 31.08 المنظم لتدابير حماية المستهلك وذلك بحكم انها قدمت بعد تاريخ دخوله حيز التنفيذ بتاريخ 07/04/2011 تخص قرض عقاري فإن أن المادة 134 من نفس القانون نصت على أنه لا يتحمل المقترض أي تعويض أو تكلفة غير تلك الواردة في المواد من 132 إلى 133 في حالتي التسديد المبكر أو التوقف عن الاداء المنصوص عليهما في المواد المذكورة و هو ما يستوجب خصم المبالغ المضافة بكشف الحساب و حصر الدين في الرأسمال المتبقى و المستحق ما دام أن الرأسمال الحال يفقد مزية الاجل وهو ما يشكل حسب كشف الحساب المدلى به مبلغ 875.523,42 درهم مما وجب الحكم على المستأنف عليه بأدائه .

وحيث إن المادة 133 هي الواجبة التطبيق في النازلة و هي تخول للمقرض الحق في المطالبة برأسمال المتبقى المستحق بالاضافة الى الفوائد الحال أجلها و غير المؤداة و ترتب على المبالغ المتبقية المستحقة الى تاريخ التسديد الفعلي فوائد التأخير يحدد سعرها الأقصى

بنص تنظيمي على ألا تتعدى 2 % المحددة كسقف اعلى لا يسوغ تجاوزه .

وحيث يتعين تحديد مدة الاكراه البدني في الادنى .

وحيث إن باقي الدفوع فإن المحكمة غير ملزمة بتتبع الخصوم في جميع مناحي أقوالهم ودفوعهم التي لا تأثير لها على النزاع مما وجب معه ردها .

وحيث تحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : باعتباره و ابطال الحكم المستأنف و الحكم من جديد في الشكل بعدم قبول الطلب في شقه المتعلق بالاداء عن الحساب الجاري وبقبوله في الباقي و في الموضوع باداء المستأنف خالد (و.) لفائدة المستأنف عليها مبلغ (875.523,42 درهم) مع فوائد التأخير بنسبة 2 % من تاريخ الطلب الى غاية يوم التنفيذ و بتحديد الاكراه البدني في حقه في الادنى و بتحميله الصائر .