

Force majeure et Covid-19 : l'absence d'impossibilité absolue d'exécution de l'obligation de paiement écarte l'exonération du débiteur (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 63419	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 439
Date de décision 20230117	N° de dossier 2022/8202/5588	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Force majeure, Civil		Mots clés Réduction du loyer, Preuve de la créance, Pandémie de COVID-19, Obligation de paiement, Impossibilité absolue d'exécution, Force majeure, Fait du prince, Factures acceptées, Exonération du débiteur, Contrat de Location, Confirmation du jugement	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contestant une condamnation au paiement de loyers d'équipement commercial, la cour d'appel de commerce se prononce sur la qualification de la crise sanitaire comme cas de force majeure exonératoire. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur au paiement des sommes dues, tout en lui accordant une réduction de loyer pour la période de confinement strict. L'appelant soutenait d'une part l'absence de force probante des factures et d'autre part que la pandémie justifiait une exonération totale ou une réduction plus substantielle des loyers, au visa des articles 269 et 652 du dahir des obligations et des contrats. La cour écarte le premier moyen en relevant que les factures litigieuses, signées et revêtues du cachet du preneur sans réserve, valent reconnaissance de dette. Sur le second moyen, la cour retient que si la pandémie et les mesures administratives qui en ont découlé remplissent les conditions d'imprévisibilité et d'extériorité, elles ne caractérisent pas la condition d'impossibilité absolue d'exécution de l'obligation de paiement requise par l'article 269. Faute de réunir les trois conditions cumulatives de la force majeure, la demande d'exonération est rejetée et le jugement entrepris est confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة أ.ب. بواسطة دفاعها ذ/ بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 05/10/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 28/04/2022 تحت عدد 1588 في الملف رقم 478/8235/2022 و القاضي:

في الطلبين الأصلي و الطلب المضاد

في الشكل : بقبولهما

في الموضوع : بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 66449,08 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب الى تاريخ الاداء و تحميلها الصائر و رفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الأستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة ج.د. تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 07/02/2022 تعرض فيه أنها في إطار معاملاتها التجارية مع المستأنفة والمتمثلة في كراء الآليات أصبحت دائنة لها بمبلغ إجمالي قدره 71249,08 درهم مثبتة بواسطة فواتير مؤشر عليها ، وان المستأنفة امتنعت عن أداء ما بذمتها حبيا، والتمست قبول المقال لوقوعه على الشكل والصفة القانونين، وفي الموضوع الحكم على المستأنفة بأدائها للمستأنف عليها مبلغ 71249,08 درهم أصل الدين مع تعويض عن التماطل قدره 3000 درهم مع الحكم بالفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المستأنفة الصائر.

وارفقت مقاله بأصل 22 فاتورة واصل عقد كراء ووصل طلب.

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد المدلى بها من المستأنفة بواسطة نائبها والتي جاء فيها: بخصوص المقال الأصلي أن مقال المستأنف عليها غير مقبول شكلا فالأمر يتعلق بوجوبية كرائية وبالتالي يتعين على المستأنف عليها تحديد المدة الكرائية المطالب بها و في الموضوع ان جميع الفواتير من صنع المستأنف عليها و بالتالي لا قيمة قانونية لها في الإثبات خصوصا وان هناك عقد كراء ينظم عملية التعاقد تحت عدد [رقم العقد] مؤرخ في 17/01/2020 و الذي حدد السومة الكرائية في مبلغ 3000 درهم شهريا، الأمر الذي يجعل من هذا العقد هو المعول عليه في تحديد التزامات الأطراف دون غيره. و أن وصل الطلب المؤرخ في 16/08/2018 بمبلغ 30.000 درهم لا يقرر حقا للمستأنف عليها باعتبار انه يلزم وصل تسليم، ناهيك على انه لا يتصور استمرار تعامل المستأنف عليها مع المستأنفة الى سنة 2020 وهي متخلفة عن أداء التزامات سابقة تعود لسنوات وان المستأنف عليها استرجعت BUNGALON612.5 avec toilette " في مارس 2021، وانتهت العلاقة الكرائية التي ابتدأت في 27/01/2020 و انتهت في بداية مارس، 2021، وان الظروف هي من دفعت المستأنفة الى عدم الأداء وتخلذت الواجبات الكرائية بذمتها بحيث بسبب جائحة كورونا تم إيقاف الورش ومنع العمال من التواجد فيه أو الولوج إليه، وهو ما سبب توقف نشاط الشركة و بالتالي معاناتها من صعوبات مالية. وبخصوص المقال المضاد ان المستأنفة ولظروف الجائحة لم تستطع العمل في ورش اسفي كما انها لم تستطع استغلال السلعة موضوع الكراء و التي هي BUNGALON612.5 avec

toilette أي غرفة لسكن العمال و عليه وانسجاما ومقتضيات المادة 269 و 652 من قانون الالتزامات و العقود التي تنص ان ان أعمال السلطات التي تتم وفق القانون و يترتب عنها نقص في انتفاع المستأجر تبيح للمكتري إنقاص السومة الكرائية و نظرا لحالة القوة القاهرة التي منعت العارضة من الانتفاع من المأجور فإن المستأئفة تلتزم بإعفاءها من أداء مستحقات الإيجار خلال فترة الحجر الصحي الذي أعلنته السلطات المغربية على اثر إعلان حالة الطوارئ الصحية واحتياطيا تخفيضها وذلك بجعلها محددة في 1000 درهم شهريا ابتداء من مارس 2020 الى غاية مارس 2021 والتمست وبعد الإشهاد على ان ظروف الجائحة أثرت على نشاطها و أرغمتها على عدم الأداء، وبعد الإشهاد على أن العلاقة الكرائية انتهت في فاتح مارس 2021، في المقال الأصلي عدم قبوله شكلا والحكم برفضه موضوعا وفي المقال المضاد القول بقبوله شكلا وفي الموضوع أساسا الحكم بإعفاء المستأئفة من أداء مستحقات الإيجار واحتياطيا الحكم بتخفيض مبلغ الوجيبة الكرائية إلى مبلغ 1000 درهم شهريا ابتداء من مارس 2020 الى غاية انتهاء العلاقة الكرائية في مارس 2021 ، و تحميل المستأئفة بمقتضى المقال المضاد الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المستشار عليها بتاريخ 14/04/2022 والتي جاء فيها ان المقال المضاد تضمن مزاعم وادعاءات واهية ولا أساس لها من الصحة وان المستأئفة تتناقض في دفعها فهي تارة تنفي المديونية من خلال طعنها في الفواتير وتارة أخرى تدفع بان الظروف هي التي دفعتها إلى التخلف عن أداء قيمة الفواتير ثم تتقدم بطبيب مضاد رام الى تخفيض مبلغ الوجيبة الكرائية والتي انكرتها في الأصل، وفي جميع الأحوال فان المديونية المطالب بها ثابتة من خلال الفواتير المدلى بها من طرف المستأئف عليها والمقبولة والمؤشر عليها من طرف المستأئفة وان دفع المستأئفة ان الفواتير المدلى بها من صنع المستأئف عليها يبقى دفعا غير جديا الغرض منه التملص من الأداء، وفي المقال المضاد الرامي إلى تخفيض مبلغ الوجيبة الكرائية الى مبلغ 1000 درهم شهريا من مارس 2020 الى مارس 2021. فان هذا الطلب لا أساس له قانونا مادام أن العقد شريعة المتعاقدين والتمست الحكم وفق المقال في طلب الاصلى الافتتاحي، والحكم برفض الطلب

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

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستأئفة بخرق الحكم المطعون فيه لمقتضيات المواد 230 و 399 و 400 و 416 من ق.ل. ع : لما قضى وفق طلب المستأئف عليها فبالرغم من وجود عقد كراء ينظم عملية التعاقد تحت عدد [رقم العقد] مؤرخ في 27/01/2020 هو المعول عليه في تحديد التزامات الأطراف دون غيره و الذي حدد السومة الكرائية في مبلغ 3000 درهم شهريا و أنه بالرغم من ان جميع الفواتير من صنع المستأئف عليها و بالتالي لا قيمة قانونية لها في الإثبات وبالرغم من ان وصل طلب مؤرخ في 16/08/2018 بمبلغ 30.000 درهم لا يقرر حقا للمستأئف عليها باعتبار أنه يلزم وصل تسليم، ناهيك على انه لا يتصور استمرار تعامل المستأئف عليها مع المستأئفة سنة 2020 هي مختلفة أداء التزامات سابقة تعود لسنوات و يكون الحكم الابتدائي تبعا لذلك قد خرق مقتضيات المادة 230 من ق.ل. ع التي جعلت الالتزامات التعاقدية تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها ، كما خرق مقتضيات المواد 399 و 400 و 416 من ق . ل. ع المتعلقة بالإثبات الامر الذي تلتزم معه الغاء الحكم الابتدائي ، وتصديا الحكم برفض الطلب.

بخصوص خرق مقتضيات المادة 269 و 652 من ق.ل.ع : ان الحكم الابتدائي لما قضى برفض طلب المستأئفة التخفيض من الوجيبة الكرائية الى مبلغ 1000 درهم عن المدة من يوليوز 2020 الى غاية انتهاء العلاقة الكرائية في مارس 2021 يكون قد خرق صراحة مقتضيات المادتين 269 و 652 من ق.ل. ع فبالرغم من ان المستأئفة و لظروف الجائحة لم تستطع العمل في ورش أسفي كما انها لم تستطع استغلال السلعة موضوع الكراء و التي هي الكراء و التي هي BUNGALON612.5 avec toilette أي غرفة لسكن العمال عن الفترة الممتدة من مارس 2020 الى غاية انتهاء العلاقة الكرائية في مارس 2021 فان الحكم الابتدائي حصر انقاص السومة الكرائية في ثلاثة اشهر فقط بالرغم من ان الجائحة وما رافقها من منع استمر لما يفوق الثلاثة اشهر و بالرغم من وضوح مقتضيات المادة 269 و 652 من قانون الالتزامات و العقود التي تنص ان أعمال السلطات التي تتم وفق القانون و يترتب عنها نقص في انتفاع المستأجر تبيح للمكترى إنقاص السومة الكرائية و نظرا لحالة القوة القاهرة التي منعت المستأئفة من الانتفاع من المأجور فان الحكم الابتدائي قضى

برفض طلب إعفائها من أداء مستحقات الإيجار خلال فترة الحجر الصحي أعلنته السلطات المغربية على اثر إعلان حالة الطوارئ الصحية و احتياطيا تخفيضها و ذلك بجعلها 1000 درهم شهريا ابتداء من مارس 2020 الى غاية مارس 2021. الأمر الذي تلتبس معه المستأنفة إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى برفض طلب التخفيض من الوجيبة الكرائية الى مبلغ 1000 درهم عن المدة من يوليوز 2020 الى غاية انتهاء العلاقة الكرائية في مارس 2021 ، وتصديا الحكم بإعفاء المستأنفة من أداء مستحقات الإيجار و احتياطيا الحكم بتخفيض مبلغ الوجيبة الكرائية الى مبلغ 1000 درهم شهريا ابتداء من مارس 2020 غاية انتهاء العلاقة الكرائية في مارس 2021.

بخصوص خرق مقتضيات المادة 50 من قانون المسطرة المدنية : أن الحكم الابتدائي كان منعدم التعليل في بعض جوانبه ومخالفا لمنطق العقل و الواقع غامضا في حيثياته متناقضا في منطوقه مما يشكل خرقا صريحا لمقتضيات المادة 50 من ق.م.م و ان العمل القضائي ذهب في العديد من قراراته الى وجوب تعليل الأحكام تحت طائلة إلغائها و على ضرورة احترامها و التقيد بتنصيصاتها حيث ذهب على سبيل المثال في قراره عدد 141 الصادر بتاريخ 16/01/1991 الى ما يلي : " حيث أن الفصل 345 من ق.م.م يوجب أن تكون الأحكام معللة تعليلا كافيا وواضحا ينبئ عن فهم القضاة للقضية ووجه القضاء فيها " و أن التعليل المبهم وعدم الجواب عن الوسائل التي أثارها الأطراف و التي لها تأثير على الصادر في القضية يعد بمثابة انعدام التعليل يوجب نقض القرار المطعون فيه ، لذلك تلتبس الحكم بارتكازه على أساس موضوعا و فيما يخص الطلب الأصلي بإلغاء الحكم رقم 1588 الصادر بتاريخ 2022/4/28 عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط في الملف رقم 478/8235/2022 و تصديا الحكم برفض الطلب فيما يخص المقال المضاد الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب عن المدة من يوليوز 2020 إلى غاية انتهاء العلاقة الكرائية في مارس 2021 و تصديا أساسا الحكم بإعفاء المستأنفة من أداء مستحقات الإيجار و احتياطيا الحكم بتخفيض مبلغ الوجيبة الكرائية الى مبلغ 1000 درهم شهريا ابتداء من يوليوز 2020 : الى غاية انتهاء العلاقة الكرائية في مارس 2021 و تحميل المستأنف عليها الصائر .

أدلت : نسخة عادية من حكم ابتدائي.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 27/12/2022 تخلفت المستأنف عليها رغم التوصل بجلسة يومه بواسطة عزيز (٥). محاسب لديها فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 17/01/2023.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بأوجه الأستئناف المبسوطه أعلاه .

و حيث أن العلاقة الكرائية و المعاملة قائمة بين طرفي النزاع بمقتضى عقد الكراء عدد [رقم العقد] المؤرخ في 27/01/2020 الموقع من طرفهم الذي حدد التزامات كل طرف و حدد كذلك مبلغ الإيجار ، كما أنه بالإطلاع على الفواتير المدلى بها يتبين أنها موقعة و مؤشر عليها من طرف المستأنفة دون أن تبدي أي تحفظ بشأنها كما أنها لم تدل بما يثبت أداءها و أنه بمطالعة حيثيات الحكم المدلى به يتبين أن المحكمة مصدرته عملت على تخفيض الواجبات المتعلقة بالفترة الممتدة من شهر أبريل ماي و يونيو من سنة 2020 الى 1600 درهم نظرا لظروف الجائحة التي عاشتها البلاد و العالم برمته المرتبطة بجائحة كورونا و هو تخفيض مناسب كما أن الدفع المتأخر بالإعفاء من أداء مستحقات الإيجار لا يجد سنده في أي مقتضى قانوني يقضي بإعفاء المدين من أداء ديونه لأن تفشي وباء كورونا لا يمكن اعتباره قوة قاهرة و التي عرفها الفصل 269 من ق.ل.ع بأنها هي كل أمر لا يستطيع الإنسان أن يتوقعه كالمظاهر الطبيعية و غارات العدو و فعل السلطة و يكون من شأنه أن يجعل التنفيذ الإلتزام مستحيلا و أنه و لئن كان تفشي الوباء أمرا لا يستطيع الإنسان توقعه و إن كانت الإجراءات المتخذة من طرف السلطات على اثر الجائحة تدخل في نطاق فعل السلطة فإن الشرط الثالث المنصوص عليه في الفصل المذكور و هو استحالة التنفيذ استحالة مطلقة غير متوفرة في النازلة ، مما تبقى معه جميع الدفع و الوسائل المثارة في أسباب الإستئناف غير مرتكزة على أساس من القانون و يتعين ردها و تأييد الحكم المستأنف لعدم خرقه أي مقتضى و لتعليله السليم.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .