

# Indemnisation du crédit-bailleur après résiliation : Le juge apprécie souverainement le montant de l'indemnité due au titre des loyers futurs en considération de la restitution du bien loué (CA. com. Casablanca 2025)

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 65456	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4477
<b>Date de décision</b> 20250924	<b>N° de dossier</b> 2025/8222/2380	<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> Restitution du bien, Résiliation de contrat, Pouvoir modérateur du juge, Loyers échus, Loyers à échoir, Inexécution contractuelle, Indemnité de résiliation, Crédit-bail, Confirmation du jugement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisie d'un appel portant sur la liquidation financière d'un contrat de crédit-bail résilié, la cour d'appel de commerce se prononce sur la nature des échéances postérieures à la résiliation. Le tribunal de commerce avait condamné le preneur au paiement des loyers échus mais avait requalifié les loyers à échoir en une indemnité dont il avait réduit le montant. L'établissement de crédit-bail soutenait que la totalité des échéances contractuelles, y compris celles postérieures à la résiliation, lui était due. La cour écarte ce moyen et valide la distinction opérée par les premiers juges. Elle retient que les échéances postérieures à la résiliation ne constituent pas des loyers mais une indemnité de résiliation dont le juge du fond apprécie souverainement le montant. Cette appréciation doit tenir compte du préjudice réel subi par le bailleur, notamment la restitution du bien financé et la possibilité pour le bailleur de le céder. Le jugement est confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث بسطت المستأنفة أسباب استئنافها وفق ما هو مفصل طليعته .

وحيث إن الاستئناف ينقل النزاع إلى محكمة ثاني درجة على الحالة التي كان عليها قبل صدور الحكم المطعون فيه وفي حدود ما رفع عنه الاستئناف.

وحيث إنه وخلافا لما أثارته المستأنفة فإن الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن محكمة الدرجة الأولى استجابت لطلب المستأنفة سواء بخصوص الأقساط الحالة أو حتى الأقساط غير الحالة، مما يبقى معه كل ما أثير بهذا الخصوص مخالفا للواقع يتعين رده. وأن ما انتهت إليه من نتائج قانونية تبقى على مهاد سليم من القانون ومعلل تعليلا قانونيا كافيا باعتبار أن المحكمة ميزت بين الأقساط الحالة وحددت فيها 18 قسطا من 31/07/2021 إلى 31/12/2022 بما مجموعه 81.765,18 درهم قضت به كاملا غير منقوص بوصفها أقساط كرائية مستحقة قبل الفسخ، وأن الأقساط المتصلة بالفترة اللاحقة عن الفسخ الذي تم بتاريخ 28/12/2022 والمقابلة ل 14 قسطا فقد تم أدائها على شكل تعويض جزاء لإخلال المستأنف عليها ببنود الاتفاق المبرم مع المستأنفة، مع أخذها بعين التقدير عدد الأقساط المتبقية وما لحق المستأنفة من ضرر جراء عدم احترام المستأنف عليها لمضمون الاتفاق المبرم معها، مع استحضار واقعة استرجاع الناقله موضوع التأجير التمويلي، وما تقدمه من إمكانية بيع ذات السيارة وتحصيل منتج البيع تبعا لذلك، مقدرة قيمة التعويض في مبلغ 20.000 درهم وهو ما تعتبره المحكمة تحديدا موضوعيا مؤسسا على مسوغات قانونية وواقعية ومكرسا في ذات الوقت قضاء محكمة النقض بهذا الخصوص وخاصة قرارها الصادر بتاريخ 07/01/2021 عدد 9 الملف التجاري عدد 1030/3/1/2020، وفق نسق يبرر النتيجة القانونية التي خلصت إليها المحكمة في حكمها المطعون فيه الذي يستأهل التأييد لرعايته الأسس القانونية والواقعية السالفة علاوة على إعماله بنود العقد الرابط بين الطرفين إعمالا صحيحا، ورد جميع الوسائل المثارة بشأنه لعدم صوابيتها.

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة انتهائيا، علنيا وغيابيا في حق المستأنف عليهما

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر