Indemnité de résiliation d’un crédit-bail : Le juge dispose d’un pouvoir modérateur pour réduire le montant de la clause pénale en tenant compte de la valeur du matériel restitué (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60611	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 2126
Date de décision 20230327	**N° de dossier** 2022/8222/3337	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**
Abstract			
Thème Effets de l'Obligation, Civil		**Mots clés** Valeur du bien restitué, Restitution du bien loué, Résiliation du contrat, Réduction de l'indemnité, Pouvoir modérateur du juge, Indemnité de résiliation, Exécution partielle, Équilibre contractuel, Crédit-bail, Clause pénale	
Base légale		**Source** Non publiée	

Résumé en français

En matière de crédit-bail mobilier, la cour d'appel de commerce se prononce sur les modalités de calcul de l'indemnité de résiliation due par le preneur défaillant. Le tribunal de commerce avait condamné ce dernier, sur la base d'un rapport d'expertise, au paiement d'une somme correspondant aux loyers échus et impayés après déduction de la valeur du matériel repris. L'établissement de crédit appelant soutenait que la résiliation entraînait l'exigibilité de l'intégralité des loyers à échoir, en application de la clause pénale contractuelle. La cour retient que cette indemnité s'analyse en une clause pénale susceptible de modération judiciaire au visa de l'article 264 du dahir formant code des obligations et des contrats. Elle juge que pour éviter un enrichissement sans cause du bailleur, le calcul du préjudice doit imputer la valeur des biens restitués sur le montant total des loyers échus et à échoir. Validant la méthode de l'expert qui avait procédé à cette imputation, la cour écarte le moyen tiré de la violation de la force obligatoire du contrat. Elle rejette également le grief relatif à l'omission de statuer sur les intérêts, constatant que cette demande n'avait pas été formée en première instance. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت شركة و. بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 06/06/2022 تستأنف بمقتضاه الحكمن الصادرين عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم التمهيدي القاضي باجراء خبرة حسابية بتاريخ 16/02/2022 تحت عدد 1410 ملف عدد 4612/8209/2021 و القاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع باداء المدعى عليها شركة ا. والسيد مصطفى (ب.) تضامنا فيما بينهما لفائدة المدعية مبلغ 913.214,30 مع تحديد مدة الإكراه البدني في حق الكفيل في الأدنى وتحميلهما الصائر تضامنا وبرفض باقي الطلبات.

و حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة شركة و. بلغت بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء جاء فيه أنها دائنة للمدعى عليها الأولى بمبلغ 5049781,41 در هم ثابت بمقتضى كشف حساب مطابق لدفاتر العارضة التجارية الموقوف على إثر عقود ائتمان إيجاري عدد105641 DO وعدد 093333IO وعدد 105613GO وعدد 105614GO وعدد 105616MO وعدد 093331GO و عدد 093332GO و عدد 093334MO وأن المدعى عليها التزمت بأداء واجبات الدير وتوابعه وأقساط التأمين ورسوم الضرائب والفوائد التأخيرية في 1 % في الشهر على المبالغ الحالة وغير المؤداة و أنه تطبيقا للفصل 06 من العقد يفسخ بمجرد الاخلال بإحدى الإلتزامات المنصوص عليها في العقد ويصبح المبلغ الاجمالي للعقد حالا بأكمله ، والتمس الحكم على المدعى عليهما بأدائهما بالتضامن للبنك العارض مبلغ 5049781,41 درهم والفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى يوم التنفيذ وتحديد الإكراه البدني في الأقصى وتحميل المدعى عليهما الصائر ، وأرفق مقاله بعقود ائتمان و كشف حساب وعقد الضمان ورسالة انذارية وصور طبق الأصل من أمر باسترجاع . وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 03/11/2021 تحت عدد 2095 والقاضي بإجراء خبرة حسابية من أجل حصر المديونية عهد القيام بها للخبير السيد عبد الرحمان (أ.) والذي انجزها بتاريخ 24/01/2022 وقد خلص في تقريره الى أن مبلغ الاقساط غير المؤداة من طرف شركة أ.ن.د.ب. هو 913.214,30 درهم

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الأستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأن الإستئناف الحالي له ما يبرره باعتبار ان الحكم الإبتدائي قد جانب الصواب فيما أن العلاقة التعاقدية بين طرفي الدعوى تندرج في إطار عقد الإئتمان قضى به حينما اعتبر الإيجاري الثابت من الوثائق المدلى بها، أن العارضة أكرت للمدعى عليها من منقولات مفصلة في عقود الإئتمان المدلى بها لقاء كراء شهري متفق عليه ، وأن المحكمة أمرت بإجراء خبرة حسابية من أجل حصر المديونية بالنظر للأداءات السابقة ولقيمة المنقولات المحكوم بإسترجاعها، وان السيد الخبير التزم بالنقط التقنية التي حددها الحكم التمهيدية، كما جاء التقرير مستوفيا لشروط إنجاز الخبرة ومنها استدعاء الأطراف ونوابهم وتحديد قيمة ،المديونية وبيان الأقساط

غير المؤداة عن طريق خصم قيمة الأقساط المؤداة من مجموع الأقساط المترتبة في ذمة المدعى عليها وكذا خصم القيم المحاسباتية للمنقولات إعتمادا على أن المدعية استصدرت أحكاما قاضية بإسترجاعها للمنقولات ، و أما بخصوص عقد الإئتمان عدد 0435760 فإن المدعى عليها مدينة للمدعية بمبلغ 200119,01 درهم الذي يعادل الأقساط الحالة الغير مؤداة إلى غاية تاريخ الفسخ في 2020/09/24 ، وانه تبعا لما ذكر أعلاه، فإن المبلغ الواجب أداؤه بعد فسخ العقدين يصفى في شكل تعويض ناتج عن عدم تنفيذ العقد يساوي مبلغ الكراء المتبقية إلى غاية نهاية فترة الكراء الجارية والتي وجب فيها مبلغ 45.650,00 درهم بخصوص العقد عدد 0435800 ومبلغ 184.725,25 درهم بخصوص العقد عدد 0435760 ، وان التعليل المستساغ لا يستند على أي أساس إذ أن المحكمة مصدرة الحكم حينما بتت في الملف الحالي اعتبرته مؤسسا على عقد قرض والحال أن الأمر يتعلق بعقد ائتمان إيجاري باعتباره من العقود الملزمة التي تمكن مؤسسات الإئتمان المكتري من الحصول على العقارات أو المنقولات الممارسة نشاطه في مقابل التزام بمؤسسات الإئتمان بتمويلها وشرائها بناء على طلب المكتري مقابل أقساط تؤدى شهريا مع منح إمكانية تملك العقار او المنقول عن طريق أداء ما يسمى Indemnité résiduelle وان الحكم الإبتدائي حينما أورد في تعليله أن القيمة الإبرائية لا تحتسب في الدين لأنها ليست إلزامية إلا في الحالة التي يكون فيها الزبون قد أدى جميع أقساط الإئتمان، ويبدي رغبته في تملك الناقلة يكون قد خرق البنود التعاقدية الملزمة لأطراف العقد والتي حددت مبلغ التعويض عن الضرر مقابل الأقساط المستحقة بعد فسخ عقد الإئتمان، و ذلك أن البند 6 من عقود الإئتمان المعنونة بالفسخ منحت لمؤسسات الإئتمان الأحقية باستيفاء مبلغ التعويض مقابل الأقساط التي تضحى مستحقة على الفور ، وان محكمة البداية بغضها الطرف عن البنود التعاقدية تكون قد خرقت المقتضيات المضمنة ب ق. ل. ع على اعتبار أن العقود لا يمكن إلغاؤها او تعديلها أو تجزئتها إلا باتفاق الأطراف التي أبرمتها أو في الحالات التي يقررها القانون عملا بمقتضيات الفصل 230 من ق . ل . ع. بذلك يكون الخبير قد جانب الصواب حينما لم يأخذ بعين الاعتبار كامل الأقساط الأقساط بتاريخ الفسخ والحال أنه كان يتوجب عليه احتساب الأقساط الغير مؤداة و كذا المبلغ المتبقي .

من جهة ثانية : و بخصوص إغفال الحكم المستأنف احتساب الفوائد المطالب والمصاريف : فإنه برجوع المجلس إلى المقال الافتتاحي، سيتضح أن العارضة أسست طلبها على عقود إيجار كشوف حساب عقد كفالة أوامر بالإسترجاع وأنها التمست الحكم بأداء المستأنف عليهما المبلغ الأصلي بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف ابتداء من تاريخ التوقف عن الأداء، و إلا أن محكمة البداية أغفلت ملتمسات العارضة ولم تعلل حكمها بشأنها ، والحال أن العارضة التمست الحكم لفائدتها بالفوائد القانونية ، وغني عن البيان أن العارضة محقة في المطالبة بالفوائد باعتبارها فوائد مترتبة عن التأخر الأداء ومنظمة بنص قانوني هو الفصل 875 من ق.ل. ع ، ملتمسة تأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بالرفع من المبلغ المحكوم به ابتدائيا وقدره 913.214,30 درهم الى مبلغ 5.049.781,41 و تحميل المستأنف عليهما الصائر.

وارفقت المقال بنسخة من الحكم المستأنف

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 06/03/2033 حضرت الأستاذة حرشيش عن الأستاذ فخار و الفي بجواب القيم تقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 27/03/2023.

محكمة الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم الابتدائي مجانبة الصواب عندما اعتبر ان اعتبرت العلاقة بين الطرفين مؤسسة على عقد قرض و الحال ان الامر يتعلق بعقد ائتمان ايجاري و غضها الطرف عن البنود التعاقدية و خرق الفصل 230 من ق ل ع و اغفاله احتساب الفوائد.

لكن حيث ان موضوع الدعوى هو الحكم بمستحقات ناتجة عن عقود الإئتمان الإيجاري اللتي تربط بين المستأنفة والمستأنف عليها الأولى بسبب إخلال هذه الأخيرة بإلتزاماتها و لفسخ العقدين المذكورين و إن الثابت من وثائق الملف ان المؤجرة شركة و. استصدرت أ وامر استعجالية عن المحكمة التجارية بمراكش بفسخ العقود الرابطة بينها وبين المستأنف عليها شركة أ.ن.د.ب. رقم 957 بتاريخ 08/10/2013 موضوع ملف عدد 842/1/2013 و 958 بتاريخ 08/10/2013 موضوع ملف 843/1/2013 و رقم 960 بتاريخ

08/10/2013 موضوع ملف 845/1/2013 و رقم 959 بتاريخ 08/10/2013 موضوع ملف 844/1/2013 و ملف رقم 954 بتاريخ 08/10/2013 موضوع ملف رقم 839/1/2013 و رقم 961 بتاريخ 08/10/2013 موضوع ملف 846/1/2013 و رقم 955 بتاريخ 08/10/2013 موضوع ملف 840/1/2013 و رقم 956 بتاريخ 08/10/2013 موضوع ملف 841/1/2013 مما يفيد ان العلاقة العقدية الرابطة بين الطرفين تم وضع حد لها بتاريخ صدور الأوامر المذكورة ، و إذا كانت مقتضيات العقود السالف ذكرها تخول للمؤجرة بعد الفسخ استحقاق الأقساط الحالة غير المؤداة و تعويض يوازي باقي الأقساط غير الحالة، فإن التعويض المذكور يجب ان يراعى ضمنه قيمة الأقساط الحالة غير المؤداة إلى تاريخ الفسخ القضائي للعقد و باقي الأقساط و المستحقات ، كما يراعى كذلك خصم ما يمكن ان تستفيد منه المؤجرة من قيمة المنقولات عند الفسخ استنادا لمقتضيات الفصل 264 من ق.ل.ع الذي يخول للمحكمة إمكانية تخفيض التعويض المتفق عليه إذا كان مبالغا فيه او الرفع من قيمته إذا كان زهيدا ، و لها ايضا أن تخفض من التعويض المتفق عليه بنسبة النفع الذي عاد على الدائن من جراء التنفيذ الجزئي ، من أجل تحقيق التوازن المنشود في علاقة الأطراف المتعاقدة ، و هو التوجه الذي سلكه الإجتهاد القضائي الفرنسي عند تحديد التعويض عن فسخ عقد الإئتمان الإيجاري الناتج عن خطأ المكتري بشكل جزافي عن طريق إضافة الأقساط الحال أجلها للقيمة المتبقية وتخصم منهما القيمة السوقية للشيء المسترجع (أشير اليه بمرجع عبد السلام (و.)، عقد الإئتمان الإيجاري للمنقول في القانون المغربي الندوة الرابعة للعمل القضائي الطبعة الأولى يناير 2004 الصفحة 394) و هو نفس التوجه الذي نحت وفقه محكمة النقض عندما اعتبرت في قرارها عدد 99 المؤرخ في 20-01-2011 ملف تجاري عدد 1247-3-3-2009 "(...) انه لئن كانت تلك الأقساط في حالة حصول الفسخ تأخذ شكل تعويض اتفاقي عن الفسخ المذكور أي شرط جزائيا تملك المحكمة سلطة التدخل لتخفيضه اذا كان مبالغا فيه او رفعه اذا كان زهيدا فان التحديد المذكور يجب ان يؤسس على عناصر تجعل عللها سائغة و في حالة عقود الائتمان الايجاري للمنقول فان تحديد التعويض يجب فيه ابراز ما اذا كانت المعدات و التجهيزات المكتراه قد استرجعت و في حالة الايجاب بيان قيمتها او المبالغ التي بيعت بها و من تم تقدير التعويض بالنظر الى القيمة المتبقية التي يجب أدائها من المكتري للمكري(...) و مادام ان الحكم المطعون فيه قد أسس ما قضى به على أساس الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الرحمان (أ.) و الذي حدد مديونية المستأنف عليها اتجاه المستأنفة استنادا إلى الدفاتر التجارية وعقود الإئتمان الإيجاري الرابطة بين الطرفين و الذي حدد مبلغ القرض و طريقة أداء الأقساط و الفوائد و الضريبة على القيمة المضافة ، إذ ان الخبير حدد مجموع الأقساط الحالة و الغير المؤداة بخصوص كل عقد على حدة، و الأقساط المتبقاه الغير الحالة مع مراعاة قيمة الناقلات و حالتهما وقت الفسخ و نسبة الاندثار و قيمتهما بسبب الاستعمال أي القيمة المحاسبتية الصافية و التي يتعين خصمها من مبلغ المديونية ليحدد مجموع الدين القائم على عاتق المستأنف عليها في مبلغ 30, 913.214 درهم، مما يجعل طلبات الطاعنة بكافة الأقساط المترتبة عن عقدي الإئتمان الإيجاري دون خصم القيمة السوقية للمنقولات و التي تفوق قيمتهما الأقساط الحالة الى تاريخ استصدار الاوامر بالفسخ مخالفة لمقتضيات الفصل 264 من ق.ل.ع ويتعين رد الطلب المقدم بشأن ذلك و تبقى الوسيلة على غير اساس.

و حيث انه بخصوص ما نعته الطاعنة على اغفال محكمة البداية لطلبها المتعلق بالفوائد القانونية فانه بالرجوع الى المقال الافتتاحي للدعوى يلفى من خلاله ان الطاعنة لم تتقدم بطلب الفوائد القانونية كما جاء بالنعي مما تبقى معه الوسيلة على غير أساس و يتعين ردها.

و حيث انه تاسيسا على ما سبق تكون جميع أسباب الإستئناف المثارة من قبل المستأنفة غير مرتكزة على أساس سليم و يتعين معه ردها و تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع ابقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

ـ في الشكل : بقبول الاستئناف.

ـ في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه