

**L'allégation de l'inutilisation du bien loué ne dispense pas le preneur de son obligation de payer les loyers en l'absence de preuve de sa restitution effective (CA. com. Casablanca 2023)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 63138	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3771
<b>Date de décision</b> 20230606	<b>N° de dossier</b> 2023/8201/1010	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Bail, Commercial		<b>Mots clés</b> Restitution de la chose louée, Paiement des loyers, Obligations du preneur, Location de matériel roulant, Inexécution contractuelle, Confirmation du jugement, Charge de la preuve, Bail commercial, Allégation de vice, Absence de preuve de la restitution	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

En matière de location de matériel professionnel, la cour d'appel de commerce examine l'exception d'inexécution soulevée par le preneur pour se soustraire au paiement des loyers. Le tribunal de commerce avait prononcé la résolution du contrat et condamné le preneur au paiement des loyers impayés. L'appelant soutenait que les loyers n'étaient pas dus, faute d'avoir pu jouir du bien loué en raison de vices le rendant impropre à l'usage convenu. La cour écarte ce moyen, relevant que l'offre de restitution des clés du véhicule par le preneur n'est intervenue qu'après la mise en demeure de payer et que l'allégation d'une restitution antérieure n'était étayée par aucune preuve. Elle retient en outre que l'utilisation du matériel par le preneur pendant près d'une année sans réserve contredit l'existence de vices originels qui auraient empêché son usage, rendant ainsi l'exception d'inexécution inopérante. Le jugement est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت شركة ل.ب. بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 22/02/2023 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 8048 بتاريخ 25/07/2022 في الملف عدد 4515/8236/2022 و القاضي في منطوقه : في الشكل: بعدم قبول الطلبات المتعلقة بإصلاح الشاحنة و العربة المجرورة و التعويض المسبق و إجراء خبرة ميكانيكية و بقبول باقي الطلبات شكلا.

في الموضوع: الحكم بفسخ عقد كراء شاحنة من نوع SINOTRUK المرقمة تحت عدد 13-أ-32776 و مقطورة من نوع FABRINOV عدد 09-7173 الرابط بين الطرفين و المؤرخ في 28/09/2020 و الحكم على المدعى عليها بأدائها للمدعية في شخص ممثلها القانوني مبلغ 63.000,00 درهم عن واجبات كراء عن المدة المتراوحة بين 01/08/2021 و 30/04/2022 بحسب سومة كرائية قدرها 7.000,00 درهم شهريامع شمول الحكم بالنفاذ المعجل في حدود الواجبات الكرائية و تحميل المدعى عليها الصائر و برفض باقي الطلبات.

حيث بلغت المستانفة بالحكم المطعون فيه بتاريخ 08/02/2023، و تقدمت باستئنافها بتاريخ 22/02/2023، مما يكون استئنافها قد قدم وفق صيغته القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن شركة ك.ت. تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 04/05/2022 تعرض فيه أنها أكرت شاحنة رقم لوحتها 13-أ-32776 وكذا العربة المجرورة رقم لوحتها 09-7173 لشركة ل.ب. كما هو ثابت من عقد الكراء وذلك لمدة سنتين تبتدئ من 28/09/2020 إلى 28/09/2022 بسومة كرائية قدرها 7000 درهم وتؤدى كل ثلاث أشهر وأن هذه الأخيرة لم تؤد ما بذمتها من واجبات كرائية عن الأشهر من غشت 2021 إلى متم شهر أبريل 2022 و جب فيها مبلغ 63000 درهم وأن المدعى عليها قامت بركن الشاحنة المذكورة و العربة المجرورة بموقف للشاحنات في وضعية سيئة ودون تسليم الوثائق و المفتاح للمدعية وأنها أنذرت المدعى عليها قصد أداء ما تخلذ بذمتها من مبالغ مع إصلاح الخسائر اللاحقة بالشاحنة و العربة المحرورة بقي بدون جدوى ، ملتزمة بقبول الطلب شكلا وموضوعا الحكم على المدعى عليها شركة ل.ب. في شخص ممثلها القانوني بأدائها للمدعية مبلغ 63000 درهم عن الأشهر من غشت 2021 إلى متم شهر أبريل 2022 مع إصلاح الخسائر اللاحقة بالشاحنة و العربة المجرورة والحكم بتعويض مسبق قدره 5000 درهم والحكم بإجراء خبرة ميكانيكية على الشاحنة و العربة المجرورة لتقييم الأضرار اللاحقة بهما مع فسخ العقد المبرم بين المدعية و المدعى عليها ومول الحكم بالنفاذ المعجل مع الصائر على المدعى عليها .

و أرفقت الطلب بنسخة من عقد الكراء مصادق عليه ونسخة من السجل التجاري "نموذج 7" للمدعية ونسخة من السجل التجاري "نموذج 7" للمدعى عليها وأصل محضر معاينة مجردة مرفقة بثمان صور فوتوغرافية وأصل طلب تبليغ إنذار مع التوصل وأصل محضر تبليغ إنذار .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها بجلسة 04/07/2022 جاء فيها بخصوص المبالغ المطالب بها عن المدة من غشت 2021 إلى فبراير 2022 فإن المدعية تطالب المدعى عليها بأداء مبلغ 63000 درهم عن مجموع الشهور التي تدعى بأنها

لم تؤديها وأن المدعية هي التي أفصحت عن رغبتها في عدم تنفيذها لالتزاماتها المنصوص عليها في عقد الكراء تجاه المدعى عليها حيث هي من كانت لها الرغبة في فسخ العقد وانهائه بإرادة منفردة، مما جعل المدعى عليها تستغني عن العمل بالشاحنة موضوع الدعوى بعد إلحاح الشركة المكربة بوقف العمل بالشاحنة موضوع الدعوى مما حدى بالمدعى عليها بسلوك مسطرة عرض أوراق الشاحنة و مفاتيحها على المدعية وأن المدعى عليها استصدرت أمرا قضائيا قصد عرض مفاتيح و أوراق الشاحنة على المدعية وأنها رفضت تسلّم المفاتيح و أوراق الشاحنة حسب محضر المفوض القضائي السيد علي (م.)، و بالتالي فما تدعيه و تطالب به المدعية لا أساس له من الصحة ، وأنها هي من بادرت الى انهاء عقد الكراء وقامت بإنذار المدعى عليها بأنها ركنت الشاحنة دون أن تقوم بتسليمها المفاتيح ووثائق الشاحنة، لتقوم المدعى عليها مباشرة بعد توصلها بالإنذار بعرض المفاتيح و الوثائق و التي رفضت تسلمها حسب المحضر المنجز وأن ما تطالب به المدعية فيه نوع من التقاضي بسوء النية الهدف من ورائه هو التبرج على حساب المدعى عليها عن طريق المطالبة بمبالغ غير مستحقة لمدة لم تستعمل فيها العارضة الشاحنة موضوع الدعوى حسب الثابت من خلال المحضر المرفق طيه المؤرخ بتاريخ 2022/03/29 وأمام جميع هذه المعطيات و نظرا لحسن نية المدعى عليها بعرضها لمفاتيح الشاحنة مع أوراقها للمدعية حتى تخلي ذمتها و مسؤوليتها تجاهها، و نظرا لثبوت ان المدعية هي من كانت لها الرغبة في انهاء العقد، و بالتالي فالدعوى الحالية ليس لها أساس قانوني سليم مما يجب معه التصريح برفض الدعوى ، ملتزمة الحكم برفض الدعوى.

أرفقت ب: نسخة من مقال رام الى عرض مفاتيح ونسخة من محضر رفض تسلّم مفاتيح و وثائق الشاحنة.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 18/07/2022 جاء فيها أن العلاقة الكرائية للشاحنة و المقطورة ثابتة بموجب عقد مكتوب و الذي بمقتضاه تمنح المدعية للمدعي عليها منفعة منقول و هي الشاحنة و المقطورة وذلك لمدة سنتين تبتدئ من 2020/09/28 و تنتهي في 2022/09/28 بمقابل سومة كرائية قدرها 7000 درهم شهريا . وحيث انه استنادا إلى الفصل 663 من ق ل ع فالمكثري يتحمل بالتزامين أساسيين و هما : 1- أن يدفع الكراء 2- أن يحافظ على الشيء المكثري و أن يستعمله بدون إفراط أو إساءة وفقا لإعداده الطبيعي و لما خصص له بمقتضى العقد وأن الفصل 254 من ق ل ع ينص على انه يكون المدين في حالة مطل إذا تأخر عن تنفيذ التزامه كليا أو جزئيا من غير سبب مقبول و كذلك الفقرة الأولى من الفصل 255 من نفس القانون و التي تنص على أنه يصبح المدين في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر في السند المنشئ للالتزام وأن ذمة المدعى عليها لازالت عامرة بمبلغ 63000 درهم و التي تمثل الواجبات الكرائية للشاحنة عن المدة من غشت 2021 إلى ماي 2022 تاريخ وضع المقال الذي هو 2022/05/04 وأنه ليس بالملف ما يفيد وفاء المدعى عليها بالتزاماتها و المتمثلة في دفع الكراء و الوفاء بالدين وأنه مقابل انتفاع المدعى عليها بالعين المكراة يتعين عليها أداء الكراء طبقا للفصل 663 من ق ل ع وحيث أن المدعية أنذرت المدعى عليها قصد أداء مبلغ 49000 درهم عن المدة من غشت 2021 إلى متم فبراير 2022 وأنه ترتب عن الكراء مبالغ إضافية إلى تاريخ وضع المقال ليكون المجموع هو 63000 درهم وأن مسطرة عرض مفتاح الشاحنة ووثائقها على المدعية من طرف المدعى عليها بتاريخ 2022/03/29 كما هو ثابت من المحضر المدلى به من المدعى عليها وأن هذه الأخيرة قامت بركن الشاحنة و المقطورة بموقف السيارات دون إخطار المدعية بذلك وأن المدعى عليها ملزمة بإخطار المالكة للشاحنة بدون إبطاء بكل الوقائع التي تقتضي تدخله وأنه إذا كان الفصل 692 من ق ل ع يعطي الحق للمكثري في فسخ الكراء مع حفظ حقه في التعويض إذا أهمل الشيء المكثري على نحو يسبب ضررا كبيرا وإذا لم يؤد الكراء الذي حل أجل أدائه . فإن المدعى عليها هي من قامت بالتخلي عن الشاحنة و المقطورة و تركها بموقف السيارات و هي من بادرت إلى فسخ العقد من جهة واحدة و دون الوفاء بالتزاماتها المتمثلة في الأداء وأن المفوض القضائي أنجز محضر معاينة يوضح الخسائر و الأضرار اللاحقة بالشاحنة و المقطورة ، ملتتمسا رد ما جاء بمذكرة المدعى عليها ولحكم وفق طلب المدعية .

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى حول نقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك ان المحكمة الابتدائية مصدره الحكم و عند تعليلها للحكم المستأنف لم تعتمد على اي اساس سواء قانوني او واقعي المعتمد قضاء و قانونا في الحكم و تقدير

مدة الكراء المستحقة للمستأنف عليها ، حيث ان تعليقها جاء ناقصا ذلك ان المحكمة لم تحدد الوسائل التي اعتمدها في حكمها ، كما انها أغفلت النقاط التي جاءت بها العارضة بخصوص مدة الكراء المحكوم بها وان العارضة و من خلال مقالها الاستثنائي هذا تود التقدم بمجموعة من النقط التي أغفلتها محكمة الدرجة الأولى و لم تأخذها بعين الاعتبار وفي عدم وجود ما يبرر الاستجابة للمدة المطالب بها لانتفاء عنصر الانتفاع بالشيء المكترى في غياب عنصر الانتفاع بالشيء المكترى ذلك ان الحكم الابتدائي لما قضى باداء العارضة واجبات الكراء عن المدة من 2020/08/01 لى غاية 2022/04/30 لفائدة المستانف عليها، جاء جائرا في حق العارضة و لم يراع دفعاتها المتمسك بها خلال المرحلة الابتدائية ان تمسكت طوال مراحل الدعوى يكونها لم تنتفع من الشاحنة موضوع الكراء خلال الفترة المطالب بالأداء عنها وأن العارضة مازالت تنازع في المدة المطالب بها و تؤكد انها ارجعت الشاحنة الى الشركة المكريية في غشت 2021 نظرا لكونها غير صالحة للاستعمال ، كما لم تقم المكريية بتمكين العارضة من شاحنة بديلة للشاحنة الأولى محل العقد وأن المكري اخفى عن العارضة ان الشاحنة بها اعطاب و هو ما يعتبر تدليسا في التعاقد بينها وانه امام هاته الوضعية عملت العارضة على ارجاع الشاحنة الى المستانف عليها الا ان هذه الاخيرة رفضت تسلمها و اصرت على المطالبة بمقابل الكراء علما انها تعلم علم اليقين ان الشاحنة مركونة امام مقرها و لم تكن محل انتفاع من قبل العارضة نهائيا. و الادهى من ذلك ان المستانف عليها سكتت عن الوضع و لم تطالب العارضة بالأداء الا بتاريخ 2022/03/21 حتى يتسنى لها الاتراء على حساب العارضة دون سبب وان اقدام المستانف عليها باخفاء الحقيقة و تحقيق ارباح من خلال هذا يشكل تقاضي بسوء نية لا محالة وان العارضة تستطيع اثبات هاته الواقعة بواسطة الشهود الذين سيؤكدون واقعة ارجاع العارضة للشاحنة موضوع الكراء الى مالكتها وانه و من المتعارف عليه قانونا و قضاء أن الوجيبة الكرائية تؤدي مقابل الانتفاع بالشيء المكترى و الاستفادة منه لأن الغرض من عقد الكراء هو استفادة طرفي العقد المكري يستفيد من واجبات الكراء و المكريي ينتفع من الشيء المكترى . و لا يمكن أبدا تصور استفادة طرف دون الطرف الآخر. وحيث انه من الالتزامات الملقاة على عاتق المكري هو وضع الشيء المكترى رهن اشارة المكريي للانتفاع به دون أي مانع او عائق يمنعه أو يحول دون استعماله و الاستفادة منه بحسب ما هو متفق عليه، و في غياب عنصر الاستفادة و الانتفاع من الشيء المكترى لوجود مانع من الشركة المكريية كذلك يسقط حقها في المطالبة بالوجيبة الكرائية وأن الفصل 667 من قانون الالتزامات و العقود ينص على أنه : " يلتزم المكريي بدفع الكراء كاملا وذلك بشرط أن يكون المكريي قد وضع العين تحت تصرفه خلال الوقت وبالكيفية المحددين بمقتضى العقد و بالتالي و من خلال نص الفصل المذكور أعلاه فلكل طرف من طرفي العقد التزامات يجب تحملها و الالتزام بها و اذا ما قام أحد طرفي العقد بالإخلال بأي من التزامه يسقط حقه و لا يمكنه مطالبة الطرف الاخر بان يوفي بالتزامه و هو لم ينفذ ما التزم به، و في نازلة الحال فان المستأنف عليها تعهدت من تمكين العارضة من الشاحنة و طابلة العربية المجرورة للانتفاع بها و هو ما لم تلتزم به وان الحكم الطعون فيه لم يناقش دفع العارضة بخصوص عدم انتفاعها بالشاحنة و لم يناقش واقعة ارجاع الشاحنة للمطالبة بالأداء و هو ما يجعله عليلا و يقتضي الطعن فيه بالاستئناف وأن المحكمة اکتفت في تعليقها بمناقشة مسألة فسخ العقد من جهة بارادة منفردة علما ان وجود عيب بالشيء المكترى يشكل سببا من اسباب الفسخ كما ان الاخلال بالتزامات المكري تشكل بدورها سببا من اسباب الفسخ لكن محكمة الدرجة الاولى تغاضت عن دفع العارضة وناقشت ما هو في مصلحة المدعية انذاك و هو ما جعل حكمها ناقص التعليل وفي وضعية الشاحنة و العربية ذلك ان العارضة لم تستنف من الشاحنة و العربية المجرورة للغرض الذي على أساسه تم إبرام عقد الكراء ، ذلك انه بالرجوع الى محضر المعاينة و الصور المرفقة به المدلى به من قبل المستأنف عليها نفسها ، نجد على ان الشاحنة توجد في حالة مزرية و مهترئة لا تسمح أبدا باستعمالها لحالتها الميكانيكية و التقنية التي توجد عليها وان ما عرضته المستأنف عليها يشكل دليلا ضدها لا لها. فالمعاينة المدلى بها تصف حالة الشاحنة بأن جميع عجلاتها فارغة و ممسوحة النقش و الزجاج مكسور اضافة الى الصدا المنتشر بالشاحنة و اعوجاج على مستوى الطابلة المجرورة و العديد من الاعطاب التي تجعل من الشاحنة عبارة عن خردة. و حيث ان المستأنف عليها لما دفعت بكون العارضة اقدمت على تخريب الشاحنة فانها بالمقابل لم تدال بما يقيد الوضعية التي كانت عليها الشاحنة ابان كرائها و هو ما شكل قرينة على كون العارضة عانت كثيرا جراء هذا التعاقد و جراء تسليمها لشاحنة غير صالحة للاستعمال وان العارضة حاولت جاهدة مطالبة المستأنف عليها بإصلاح الشاحنة او استبدالها بشاحنة أخرى إلا ان المستأنف عليها تعنقت الشيء الذي دفع بالعارضة الى ارجاع الشاحنة الى المكريية وركننها امام مقرها و امام وجود الشيء المكترى في حالة لا يمكن استعماله للغرض المعد لأجله فلا يمكن الحديث عن تقصير من العارضة و لا يمكن تحميلها المسؤولية لان المسؤولية تتحملها الشركة المكريية لوحدها و ذلك لإعطاء العارضة شاحنة غير صالحة للاستخدام لتأتي في الأخير لتطالبها بأداء الوجيبة الكرائية مقابل شاحنة

لم تستعمل إلا الفترة وجيزة كما هو موضح اعلاه وأن العارضة بعد ان ركنت الشاحنة و أوقفت استعمالها بسبب انها في حالة ميكانيكية سيئة وعدم استجابة المستأنف عليها طوال مدة التفاوض و امام تفاجئ العارضة بإنذار بالأداء عن فترة لم تكون الشاحنة بحوزتها و امام دهشة من تصرف المستأنف عليها و تقاضيتها بسوء نية، لم يبقى امامها سوى استصدار أمر قضائي قصد عرض مفاتيح و أوراق الشاحنة على المدعية . و حيث انه و ان كان هناك اخلال بالالتزامات في هذه الواقعة فهو من المستأنف عليها التي تطالب بواجبات كراء مقابل الشاحنة و المقطورة التي لم تستند منها العارضة أصلا كما هو متفق عليه في العقد ، و بالتالي فلا يمكن ، الحديث على ضرر اصاب المكريه بل على العكس تماما ان العارضة هي المتضرر الوحيد اذ ان اخلال المستأنف عليها و اخفائها عيوب شاحنتها الحق ضررا كبيرا بجدول اعمالها التجاري، فتعاقدتها كان بحسن نية ودرجت ضمن اشغالها انها ستستفيد من الشاحنة لمدة سنتين، لكن وجود الشاحنة في حالة غير صالحة للاستعمال احدث خلافا في جدول اعمالها و كما لا يخفى عن مختصي هذا الميدان فان أي تغيير في مواعيد تسليم الشحنات والحمولات وكما يشكل ضررا كبيرا و يعرض العارضة للمسائلة القانونية من الشركات المتعاقد معها بخصوص نقل وتسليم الشحن ، ملتزمة قبول المقال الاستئنافي شكلا وموضوعا أساسا إلغاء الحكم الابتدائي عدد 8048 الصادر في الملف عدد 2022/8236/4515 بتاريخ 2022/07/25 المحكمة الابتدائية التجارية بالبيضاء في شقه المتعلق بالأداء و بعد التصدي الحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر واحتياطيا اجراء بحث في النازلة يستدعي له الاطراف و الشهود. أرفق المقال ب: أصل طي التبليغ و أصل الحكم .

و بناء على إداء المستأنف عليها بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 18/04/2023 التي جاء فيها أن المستأنفة أوردت ضمن أسباب الاستئناف أنها لم تنتفع بالشاحنة موضوع الكراء خلال الفترة طالب بالأداء بالأداء عنها ، وأنها أرجعت الشاحنة إلى الشركة المكريه في غشت 2021 لكونها غير للاستعمال، و تم ركنها أمام مقرها و لم تكن محل انتفاع من قبلها نهائيا وأن العلاقة الكرائية ثابتة بمحرر مكتوب يبتدئ من 2020/09/28 وينتهي في 2022/09/28 وأدعت المستأنفة على أنها قامت بإرجاع الشاحنة و المقطورة إلى العارضة بث أن الحقيقة خلاف ذلك فالمستأنفة تركت الشاحنة و المقطورة مهجورة بموقف للشاحنات بكران الرحامنة كما ثابت من محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي ماهر (ع.) بتاريخ 2022/02/25 و ليس امام مقر الشركة كما تدعي المستأنفة و التي كانت في وضعية سيئة و دون تسليم وناقتها والمفتاح لممثلا القانوني وأن المستأنفة لم تنازع و لم تدل بما يفيد على أن الشاحنة غير صالحة للاستعمال في إبانها وأن المستأنفة كانت تؤدي الواجبات الكرائية عن الفترة من 2020/09/28 إلى متم يوليو 2021 إلى أن توقفت عن أداء الواجبات الكرائية من فاتح غشت 2021 إلى متم شهر ابريل 2022 وأن عقد الكراء لا يتضمن في بنوده إعطاء الحق لأي طرف حق فسخ العقد بإرادة منفردة أن المستأنفة هي من تخلت عن الشاحنة و المقطورة مهجورة بموقف الشاحنات "كريان الركامنة " وأنه ليس بالملف ما يفيد مراسلة العارضة للمستأنفة قصد إرجاع الشاحنة و المقطورة و فسخ العقد وأن العارضة أذرت المستأنفة بواسطة أحد المفوضين القضائيين السيد عبد الله (ب.) بأداء الواجبات الكرائية المتخلفة بذمتها عن المدة من فاتح غشت 2021 إلى متم أبريل 2022 و الذي توصلت بتاريخ 2022/03/21 بقي بدون نتيجة وأنه استنادا إلى الفصل 663 من قانون الالتزامات و العقود فالمكترى ملزم بأن يدفع الكراء و أن يحافظ على الفني المكترى، و أن يستعمله بدون إفراط أو إساءة وفقا لإعداده الطبيعي و لما خصص له بمقتضى العقد ، وكذا الفصول 254 و 255 من نفس القانون وأنه ليس بالملف ما يفيد وفاء المستأنفة بالتزاماتها التعاقدية و هو دفع الكراء و الوفاء بالدين عن المدة من فاتح غشت 2021 إلى متم أبريل 2022 وأن الحكم الابتدائي كان مصادفا للصواب بخصوص الحكم على المستأنفة بأداء واجبات الكراء للعارضة و المقطرة في مبلغ 63000 درهم ، ملتزمة عدم قبول شكلا وموضوعا رد ما جاء بالمقال الاستئنافي الحكم بتأييد الحكم الابتدائي بخصوص أداء الواجبات الكرائية مع تعديله و الحكم مجددا بإجراء خبرة ميكانيكية على الشاحنة و المقطورة لتقييم الأضرار اللاحقة بها مع التعويض والصائر على المستأنفة .

و بناء على إداء المستأنفة بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 09/05/2023 التي جاء فيها أنها مازالت وستظل تنازع في المدة المطالب بها و تؤكد انها أرجعت الشاحنة الى الشركة المكريه في غشت 2021 نظرا لكونها غير صالحة للاستعمال ، على عكس ما تدعيه المستأنف عليها ضمن مذكرته وان المستأنف عليها اخفت عن العارضة ان الشاحنة بها اعطاب و هو العارضة ان الشاحنة بها اعطاب و هو ما يعتبر تديسا في العقد وانه امام هاته الوضعية عملت العارضة على ارجاع الشاحنة الى المستأنف عليها الا ان هذه الاخيرة رفضت تسلمها و اصرت على المطالبة بمقابل الكراء علما انها تعلم علم اليقين ان الشاحنة مركونة امام مقرها و لم تكن محل

انتفاع من قبل العارضة نهائيا و الادهى من ذلك المستأنف عليها سكتت الوضع و لم تطالب العارضة بالاداء الا بتاريخ 2022/03/21 حتى يتسنى لها الانراء على حساب العارضة دون سبب مشروع وأن اقدم المستأنف عليها باخفاء الحقيقة و تحقيق ارباح من خلال هذا يشكل تقاضي بسوء نية لا محالة وأن العارضة و كما سبقت و ان اشارت في مقالها الاستثنائي انها تستطيع اثبات هاته الواقعة بواسطة الشهود الذين سيؤكدون واقعة ارجاع العارضة للشاحنة موضوع الكراء الى مالكتها و من المتعارف عليه قانونا و قضاء أن الوجيبة الكرائية تؤدي مقابل الانتفاع بالشيء المكترى و الاستفادة منه لأن الغرض من عقد الكراء هو استفادة طرفي العقد المكري يستفيد من واجبات الكراء و المكثري ينتفع من الشيء المكترى. و لا يمكن أبدا تصور استفادة طرف دون الطرف الآخر وأنه من الالتزامات الملقاة على عاتق المكري هو وضع الشيء المكترى رهن اشارة المكثري للانتفاع به دون أي مانع او عائق يمنعه أو يحول دون استعماله و الاستفادة منه بحسب ما هو متفق عليه، و في غياب عنصر الاستفادة و الانتفاع من الشيء المكتري بلوجود مانع من الشركة المكريه فذلك يسقط حقها في المطالبة بالوجيبة الكرائية وان الفصل 667 من قانون الالتزامات و العقود ينص على أنه: " يلتزم المكثري بدفع الكراء كاملا وذلك بشرط أن يكون المكري قد وضع العين تحت تصرفه خلال الوقت وبالكيفية المحددين بمقتضى العقد..... " و بالتالي و من خلال نص الفصل المذكور أعلاه فلكل طرف من طرفي العقد التزامات يجب تحملها و الالتزام بها و اذا ما قام أحد طرفي العقد بالإخلال بأي من التزامه يسقط حقه و لا يمكنه مطالبة الطرف الآخر بان يوفي بالتزامه و هو لم ينفذ ما التزم به، و في نازلة الحال فان المستأنف عليها تعهدت من تمكين العارضة من الشاحنة و طالبة العربة المجرورة للانتفاع بها و هو ما لم تلتزم به وأن مسألة فسخ العقد من جملة بارادة منفردة فسر غير قائمة ضمن بنود العقد و لا يمكن لأي طرف ان يقوم بفسخه بإرادته، علما ان العارضة لم تقم بفسخه بل أرجعت الشاحنة التي لا تصلح للعمل حسب ما هو متفق عليه لكون وجود عيب بالشيء المكترى و هي و هي الشاحنة. حيث ان العارضة لم تستند من الشاحنة و العربة المجرورة للغرض الذي على أساسه تم ابرام عقد الكراء ، ذلك انه و بالرجوع الى محضر المعاينة و الصور المرفقة به المدلى به من قبل المستأنف عليها نفسها ، نجد على ان الشاحنة توجد في حالة مزرية و مهترئة لا تسمح أبدا باستعمالها لحالتها الميكانيكية و التقنية التي توجد عليها وأن ما عرضته المستأنف عليها يشكل دليلا ضدها لا لها. فالمعاينة المدلى بها تصف حالة الشاحنة بان جميع عجلاتها فارغة و ممسوحة النقش و الزجاج مكسور اضافة الى الصدا المنتشر بالشاحنة و اعوجاج على مستوى الطالبة المجرورة و العديد من الاعطاب التي تجعل من الشاحنة عبارة عن خردة وان الاوصاف التي جاء بها محضر المتسأنف عليها و بمجرد ملاحظة بسيطة يمكننا القول ان هاته اعطاب و العلل لا يمكن حدوثها في المدة التي استغلت فيها العارضة الشاحنة و هي مدة تقريبا سنة فكيف يمكن لعجلات ان تمحى نقوشها خلا هاته المدة الوجيزة و هي ملاحظة جد بسيطة لا تحتاج الى رأي خبير في المجال وان المستأنف عليها لما دفعت بكون العارضة اقدمت على تخريب الشاحنة فانها بالمقابل لم تدل بما يفيد الوضعية التي كانت عليها الشاحنة ابان كرائها . و هو ما شكل قرينة عى كون العارضة عانت كثيرا جراء هذا التعاقد و جراء تسليمها لشاحنة غير صالحة للاستعمال وان العارضة حاولت جاهدة مطالبة المستأنف عليها بإصلاح الشاحنة او استبدالها بشاحنة اخرى إلا ان المستأنف عليها تعنتت الشيء الذي دفع بالعارضة الى ارجاع الشاحنة الى المكريه و ركنها امام مقرها وامام وجود الشيء المكترى في حالة لا يمكن استعماله للغرض المعد لأجله فلا يمكن الحديث عن تقصير من العارضة و لا يمكن تحميلها المسؤولية لان المسؤولية تتحملها الشركة المكريه لوحدها و ذلك لإعطاء العارضة شاحنة غير صالحة للاستخدام لتأتي في الأخير لتطالبها بأداء الوجيبة الكرائية مقابل شاحنة لم تستعمل إلا لفترة وجيزة كما هو موضح اعلاه وان العارضة بعد ان ركنت الشاحنة و أوقفت استعمالها بسبب انها في حالة ميكانيكية سيئة و عدم استجابة المستأنف عليها طوال مدة التفاوض و امام تفاجئ العارضة بإنذار بالأداء عن فترة لم تكون الشاحنة بحوزتها و امام دهشة من تصرف المستأنف عليها و تقاضيتها بسوء نية، لم يبقى امامها سوى استصدار أمر قضائي قصد عرض مفاتيح و أوراق الشاحنة على المدعية و هذا مثبت من خلال المحضر المدلى به لمجلسكم الموقر عكس ما تدعيه المستأنف عليها بأن العارضة لم تسلمها المفاتيح و اوراق الشاحنة وان ما تدعيه المستأنف عليها و تطالب به لا أساس له من الصحة وانه و ان كان هناك اخلال بالالتزامات في هذه الواقعة فهو من المستأنف عليها التي تطالب بواجبات كراء مقابل الشاحنة و المقطورة التي لم تستند منها العارضة أصلا كما هو متفق عليه في العقد ، كما ان العارضة قد اقامت الدليل على صحة ما جاءت به و بالتالي فلا يمكن الحديث على ضرر اصاب المكريه بل على العكس تماما ان العارضة هي المتضرر الوحيد اذ ان اخلال المستأنف عليها و اخفائها عيوب شاحنتها الحق ضررا كبيرا بجدول اعمالها التجاري، فتعاقدتها كان بحسن نية و ادرجت ضمن اشغالها انها ستستفيد من الشاحنة لكل ذلك يتعين رد جميع دفعوات المستأنف عليها لكونها دفعوات واهية و لا علاقة لها بالواقع و لا القانون و يتوجب الحكم وفق ما جاءت به العارضة

ضمن مقالها الاستثنائي ، ملتزمة أساسا الحكم وفقا لما جاء بمقالها الاستثنائي و احتياطيا إجراء بحث .

و بناء على إدلاء المستأنف عليها بمذكرة تأكيدية بواسطة نائبيها بجلسة 30/05/2023 التي جاء فيها أن المستأنف عليها لم تطالبها بالأداء إلا بتاريخ 2022/03/21 للإثراء على حسابها وأنها تستطيع إثبات واقعة إرجاع الشاحنة بواسطة الشهود و في غياب عنصر الاستفادة والانتفاع من الشيء المكترى فإنه يسقط حقها في المطالبة بالوجيبة الكرائية وأن المستأنف عليها تعهدت من تمكين المستأنفة من الشاحنة وطالبة العربة المحرورة للانتفاع بها ، وهو ما لم تلتزم به كما ورد بمذكرتها على أنها لم تقم بفسخ العقد بل أرجعت الشاحنة التي لا تصلح للعمل و لم تدل بما يفيد الوضعية التي كانت عليها الشاحنة إبان كرائتها وأن العارضة بعد الاطلاع تود الرد على مزاعم المستأنفة وتؤكد ما جاء بمذكرتها السابقة وذلك تفاديا للإطراب وأن المستأنفة تتناقض في أقوالها و مزاعمها فتارة تؤكد على أن الشاحنة غير صالحة للاستعمال و بها أعطاب و لم تكن محل انتفاع من قبلها نهائيا وتارة تؤكد على أنها استغلت الشاحنة لمدة وجيزة و هي سنة وأن العلاقة الكرائية ثابتة بمحرر مكتوب يبتدئ من 2020/09/28 و ينتهي في 2022/09/28 أن المستأنفة كانت تؤدي الواجبات الكرائية بانتظام بمجرد إبرام العقد بينها و بين المستأنف عليها لمدة عشر أشهر و لم تنازع في إبانها في صلاحية الشاحنة و المقطورة و ليس بالملف ما يفيد وجود مراسلة المستأنفة للعارضة بوجود أعطاب بالشاحنة و المقطورة وأن المستأنفة ملزمة باحترام مقتضيات الفصل 663 من قانون الالتزامات و العقود وأنه استنادا إلى الفصل 677 من نفس القانون فإنه إذا لم تحرر قائمة تثبت حالة العين المكترة أو وصفها افتراض في المكتري أنه تسلمها في حالة حسنة و أكدت المستأنفة بمذكرتها الجوابية على أنها لم تقم بفسخ العقد ، وإنما أرجعت الشاحنة إلى مقر الشركة للمستأنف عليها وأنه ليس بالملف ما يفيد فسخ العقد بين المستأنفة و المستأنف عليها وبالتالي فالعقد قائم و مستمر إلى نهاية المدة المحددة بالعقد وهو 2022/09/28 وأن المستأنفة توقفت عن أداء مدة الكراء من 2021/08/01 لغاية إنتهاء العقد وأن العارضة أُنذرت المستأنفة بأداء مبلغ 63000 درهم عن المدة من 2021/08/01 لغاية 2022/04/30 بقي بدون نتيجة وأن الحكم موضوع الطعن بالاستئناف جاء معللا تعليلا سليما بخصوص أداء الواجبات الكرائية للمستأنف عليها إلا انه جانب الصواب بخصوص إصلاح الأضرار و الخسائر اللاحقة بالشاحنة و العربة المحرورة مع التعويض وكان الحكم خارقا لمقتضيات الفصل 677 من قانون الالتزامات و العقود ، ملتزمة رد دفعات و مزاعم المستأنفة لعدم جديتها والحكم برد الاستئناف و تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به.

و بناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 30/05/2023 ، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وجعل المَلْفِ في المداولة قصد النطق بالحكم بجلسة 06/06/2023

## التعليق

حيث أسست المستأنفة استئنافها على ما سطر أعلاه من أسباب.

وحيث انه خلافا لما ثارته المستأنفة من عدم استحقاق المستأنف عليها لواجبات الكراء عن المدة المطالب بها لعدم انتفاعها بالشاحنة موضوع الدعوى فانها لم تنفي تسلمها من المستأنف عليها وإنما ادعت ان بها اعطاب حالت دون استعمالها في الوقت الذي تبنت للمحكمة ان عقد الكراء ابرم بتاريخ 28/09/2020 في حين ان المستأنفة ضلت تحتفظ بالشاحنة واوراقها ولم تعرضها على المستأنف عليها الا بتاريخ 29/03/2022 وذلك بعد توصلها بانذار بأداء الوجيبة الكرائية موضوع هذه الدعوى، وبقى ما تشببت به من كونها سلمت الشاحنة للمستأنفة عليها منذ غشت 2021 وكونها مركونة امام مقر المستأنف عليها مجرد من أي اثبات ، ناهيك على ان التديليس الذي تدعي تعرضها اليه من طرف المستأنف عليها وتسلمها شاحنة بها اعطاب استحال استعمالها يفنده تاريخ ابرام العقد الذي كان في 28/09/2020 والتاريخ الذي تدعي ارجاعها السيارة غشت 2021 أي ما يقارب سنة من استعمالها، ليكون مستند الطعن على غير أساس ويتعين رده.

وحيث ان منازعة المستأنف عليها فيما قضى به الحكم المطعون فيه المستأنف من عدم قبول في شقه المتعلق بإصلاح الشاحنة والعربة المحرورة والتعويض المسبق لم يأتي بشكل نظامي حيث انها لم تطعن بالحكم بالاستئناف وإنما ضمنيتها فقط مذكرتها الجوابية ، ويتعين

عدم اعتبارها.

وحيث استنادا الى ما سبق يتعين تايد الحكم المستأنف وتحمي المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول الاستئناف.

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