

# مدونة الكراء

- كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني
- كراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي
- استيفاء الوجيبة الكرائية ومراجعتها
- كراء الأملاك الوقفية
- الكراء الطويل الأمد
- الإيجار المقتضى إلى تملك العقار
- كراء الوحدات السكنية بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي
- كراء عقارات الجماعات السالئية
- عقد الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك
- الضرائب والرسوم المفروضة على عقود الكراء

إعداد وتدقيق

**الدكتور إبراهيم أحطاب**

أستاذ باحث بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية

جامعة ابن زهر - أكادير



# الفهرس

- 11 ..... ■ مقتطفات من قانون الالتزامات والعقود
- مقتضيات القسم الثالث من الكتاب الثاني من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون للالتزامات والعقود..... 13
- القسم الثالث: الإجارة ..... 13
- الباب الأول: الكراء ..... 13
- الفرع الأول: أحكام عامة ..... 13
- الفرع الثاني: آثار الكراء ..... 14
- 1 - التزامات المكري ..... 14
- أ - تسليم المكري وصيانته ..... 15
- ب - الضمان المستحق للمكري ..... 16
- 2 - التزامات المكري ..... 20
- الفرع الثالث: انقضاء الكراء ..... 25
- الفرع الرابع: عقود الكراء الفلاحية ..... 27
- 33 ..... ■ كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني
- ظهير الشريف رقم 1.13.111 صادر في 15 من محرم 1435 (19 نوفمبر 2013) بتنفيذ القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني ..... 35
- الباب الأول: نطاق التطبيق ..... 36
- الباب الثاني: عقد الكراء ..... 36
- الباب الثالث: التزامات المكري والمكري ..... 37
- الفرع الأول: التزامات المكري ..... 37
- الفرع الثاني: التزامات المكري ..... 39
- الباب الرابع: استيفاء الوجيبة الكرائية والتكاليف التابعة لها ..... 42

44.....	الباب الخامس: مراجعة الوجيبة الكرائية
45.....	الباب السادس: تولية الكراء والتخلي عنه
47.....	الباب السابع: إنهاء عقد الكراء
50.....	الباب الثامن: فسخ عقد الكراء
51.....	الباب التاسع: استرجاع حيازة المحلات المهجورة أو المغلقة
51.....	الفرع الأول: الاسترجاع من طرف المكري
53.....	الفرع الثاني: الاسترجاع من طرف المكثري
53.....	الباب العاشر: الاختصاص والمسطرة
54.....	الباب الحادي عشر: مقتضيات مختلفة وانتقالية
57.....	■ كراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي
	● ظهير شريف رقم 1.16.99 صادر في 13 من شوال 1437 (18 يوليو 2016) بتنفيذ القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي
59.....	الباب الأول: شروط التطبيق
60.....	الفرع الأول: مجال التطبيق
60.....	الفرع الثاني: شرط الكتابة
62.....	الفرع الثالث: شرط المدة
62.....	الباب الثاني: الوجيبة الكرائية
63.....	الباب الثالث: الحق في تجديد عقد الكراء
63.....	الفرع الأول: تجديد عقد الكراء
63.....	الفرع الثاني: التعويض عن إنهاء عقد الكراء
64.....	الفرع الثالث: الإعفاء من التعويض
65.....	الباب الرابع: حالات الحق في الرجوع
65.....	الفرع الأول: الهدم وإعادة البناء
66.....	الفرع الثاني: المحلات الآيلة للسقوط
67.....	الفرع الثالث: الحق في الأسبقية
68.....	الفرع الرابع: توسيع المحل أو تعليته
68.....	الفرع الخامس: مقتضيات مشتركة بين الإفراغ للهدم والإفراغ للتوسعة أو التعليه

- 69..... الباب الخامس: إفراغ السكن الملحق بالمحل
- 70..... الباب السادس: نزع ملكية العقار المستغل فيه أصل تجاري
- 70..... الباب السابع: ممارسة أنشطة مكملة أو مرتبطة أو مختلفة
- 71..... الباب الثامن: الكراء من الباطن
- 71..... الباب التاسع: تقويت الحق في الكراء
- 72..... الباب العاشر: المسطرة
- 72..... الفرع الأول: دعوى المصادقة على الإنذار
- 74..... الفرع الثاني: دعوى الحرمان من حق الرجوع
- 75..... الفرع الثالث: استرجاع حيازة المحلات المهجورة أو المغلقة
- 76..... الفرع الرابع: الشرط الفاسخ
- 76..... الفرع الخامس: مقتضيات عامة
- 76..... الباب الحادي عشر: مقتضيات ختامية
- 79..... ■ استيفاء الوجيبة الكرائية ومراجعتها
- ظهير شريف رقم 1.99.211 صادر في 13 من جمادى الأولى 1420  
(25 أغسطس 1999) بتنفيذ القانون رقم 64.99 المتعلق باستيفاء الوجيبة
- 81..... الكرائية
- ظهير شريف رقم 1.07.134 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007)  
بتنفيذ القانون رقم 07.03 المتعلق بكيفية مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة  
للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي
- 84.....
- 87..... ■ كراء الأملاك الوقفية
- مقتطفات من الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431  
(23 فبراير 2010) المتعلق بمدونة الأوقاف
- 89..... الباب الثاني: الوقف العام
- 89..... الفصل الثاني: التصرفات الجارية على الأموال الموقوفة وقفا عاما
- 90..... الفرع الثالث: الكراء
- 90..... الجزء الفرعي الأول: أحكام عامة
- 92..... الجزء الفرعي الثاني: أحكام خاصة بكراء الأملاك الوقفية غير الفلاحية

- 93..... الجزء الفرعي الثالث: أحكام خاصة بكراء الأملاك الوقفية الفلاحية
- 94..... الباب الثالث: الوقف المعقب والمشارك
- 94..... الفصل الأول: الوقف المعقب
- 94..... الفرع الأول: الأوقاف المعقبة ومراقبتها
- قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 365.13 صادر في 27 من جمادى الأولى 1434 (8 أبريل 2013) بتطبيق المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) المتعلق بمدونة الأوقاف
- 96..... الباب الأول: أحكام عامة
- 96..... الباب الثاني: إجراءات السمسرة
- 97..... الباب الثالث: مسطرة طلب العروض
- 99..... الباب الرابع: مسطرة الاتفاق المباشر
- 104..... الباب الخامس: مقتضيات مختلفة
- 106.....
- مقرر وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 3899.13 صادر في 17 من ربيع الآخر 1435 (17 فبراير 2014) بتحديد تأليف لجنة الأكرية والبيوعات الخاصة بالأوقاف العامة ونظامها الداخلي
- 107..... الباب الأول: أحكام عامة
- 107..... الباب الثاني: تأليف لجنة الأكرية والبيوعات الخاصة بالأوقاف العامة
- 108..... الباب الثالث: النظام الداخلي للجنة الأكرية والبيوعات الخاص بالأوقاف العامة
- 108..... الباب الرابع: مقتضيات مختلفة
- 109.....
- 111..... ■ الكراء الطويل الأمد
- مقتطفات من الظهير الشريف رقم 1.11.178 الصادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية
- 113.....
- 113..... الباب السابع: حق الكراء الطويل الأمد
- 115..... ■ إشهار الحقوق العينية العقارية
- مقتطفات من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)
- 117..... المتعلق بالتحفيظ العقاري



117	وتقييدها في السجل العقاري.....
117	الباب الأول: إشهار الحقوق العينية العقارية .....
121	■ مقتضيات مدونة التجارة المتعلقة بالكراء.....
	● مقتضيات من الظهير الشريف رقم 1.96.83 الصادر في 15 من ربيع الأول 1417
123	(فاتح أغسطس 1996) بتنفيذ القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة.....
123	الكتاب الأول: التاجر.....
123	القسم الثاني: اكتساب الصفة التجارية .....
124	القسم الرابع: التزامات التاجر .....
124	الباب الثاني: الشهر في السجل التجاري.....
124	الفصل الثاني: التقييدات في السجل التجاري.....
124	الفرع الثاني: التسجيلات.....
125	الفصل الثالث: آثار التقييدات.....
125	الكتاب الثاني: الأصل التجاري.....
125	القسم الثاني: العقود المتعلقة بالأصل التجاري.....
125	الباب الخامس: التسيير الحر.....
127	الكتاب الرابع: العقود التجارية.....
127	القسم الخامس: الائتمان الايجاري.....
129	الكتاب الخامس: مساطر صعوبات المقاوله.....
129	القسم الرابع: مسطرة التسوية القضائية.....
130	الباب الثاني: إجراءات التسوية القضائية.....
130	الفصل الأول: تسيير المقاوله.....
130	الفرع الأول: استمرارية الاستغلال.....
130	الفصل الثاني: اختيار الحل.....
130	الفرع الثاني: التفويت.....
130	الجزء الفرعي الأول: كيفية التفويت.....
131	القسم الخامس: مسطرة التصفية القضائية.....
131	الباب الأول: مقتضيات عامة.....

## القسم السادس: القواعد المشتركة لمساطر الإنقاذ والتسوية القضائية

- 131..... والتصفية القضائية
- 132..... الباب السادس: حقوق المكري
- 133..... ■ الإيجار المفضي إلى تملك العقار
- ظهير شريف رقم 1.03.202 صادر في 16 من رمضان 1424 (11 نوفمبر 2003)
- 135..... بتنفيذ القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار
- 136..... الباب الأول: أحكام عامة
- 137..... الباب الثاني: إبرام عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار
- 138..... الباب الثالث: حقوق والتزامات الأطراف
- 140..... الباب الرابع: تملك العقار
- 141..... الباب الخامس: في فسخ العقد
- مرسوم رقم 2.04.757 صادر في 14 من ذي القعدة 1425 (27 ديسمبر 2004)
- بتطبيق أحكام المادتين 4 و16 من القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار
- 143.....
- 145..... ■ الإقامات العقارية للإنعاش السياحي
- مقتطفات من الظهير الشريف رقم 1.08.60 الصادر في 17 من جمادى الأولى 1429 (23 ماي 2008) بتنفيذ القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي
- 147.....
- 147..... الباب الثالث: العلاقات بين الملاك المشتركين وشركة التدبير
- 151..... ■ الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية
- مقتطفات من الظهير الشريف رقم 1.19.115 الصادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) بتنفيذ القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها
- 153.....
- 153..... الباب الثالث: أحكام خاصة بأملاك الجماعات السلالية

- 155 ..... مؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها
- مقتضيات من الظهير الشريف رقم 1.14.193 الصادر في فاتح ربيع الأول 1436  
(24 ديسمبر 2014) بتنفيذ القانون رقم 103.12 المتعلق بمؤسسات الائتمان
- 157 ..... والهيئات المعتمدة في حكمها
- 157 ..... القسم الأول: مجال التطبيق والإطار المؤسسي
- 157 ..... الباب الأول: مجال التطبيق
- 159 ..... القسم الثالث: البنوك التشاركية
- 159 ..... الباب الأول: مجال التطبيق
- مقتضيات من منشور والي بنك المغرب رقم 1/ و/ 17 صادر في 27 يناير 2017  
المتعلق بالمواصفات التقنية لمنتجات المرابحة والإجارة والمشاركة والمضاربة  
والسلم، وكذا كفاءات تقديمها إلى العملاء
- 161 ..... الباب الثالث: عقد الإجارة
- 165 ..... الضرائب والرسوم المفروضة على عقود الكراء
- مقتضيات من المدونة العامة للضرائب المحدثة بموجب المادة 5 من قانون المالية  
رقم 43.06 للسنة المالية 2007 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.06.232  
بتاريخ 10 ذي الحجة 1427 (31 ديسمبر 2006)
- 167 ..... الكتاب الأول: قواعد الوعاء والتحصيل
- 167 ..... الجزء الأول: قواعد الوعاء
- 167 ..... القسم الأول: الضريبة على الشركات
- 167 ..... الباب الأول: نطاق التطبيق
- 169 ..... الباب الثاني: الأساس المفروضة عليه الضريبة
- 169 ..... الفرع الأول: تحديد الأساس المفروضة عليه الضريبة
- 170 ..... الفرع الثاني: أساس فرض الضريبة المحجوزة في المنبع
- 171 ..... القسم الثاني: الضريبة على الدخل
- 171 ..... الباب الثاني: أساس فرض الضريبة على مجموع الدخل
- 173 ..... الباب الثالث: تحديد صافي الدخل لكل نوع من أنواع الدخل
- 173 ..... الفرع الأول: الدخل المهنية
- 173 ..... البند الأول: الدخل الخاضعة للضريبة



- 174..... الفرع الثالث: الأجور و الدخول المعتبرة في حكمها
- البند الثاني: الأساس المفروضة عليه الضريبة المتعلقة بالأجور والدخول  
المعتبرة في حكمها
- 174.....
- 175..... الفرع الرابع: الدخول والأرباح العقارية
- البند الأول: الدخول والأرباح العقارية المفروضة عليها الضريبة
- 175.....
- البند الثاني: أساس فرض الضريبة على الدخول والأرباح العقارية
- 176.....
- الباب الخامس: الإقرارات الضريبية
- 177.....
- القسم الثالث: الضريبة على القيمة المضافة
- 178.....
- القسم الفرعي الأول: نظام الضريبة على القيمة المضافة في الداخل
- 178.....
- الباب الأول: نطاق التطبيق
- 178.....
- الفرع الثاني: العمليات المفروضة عليها الضريبة
- 178.....
- الفرع الثالث: الإعفاءات
- 179.....
- الباب الثاني: القواعد المتعلقة بوعاء الضريبة
- 181.....
- الباب الثالث: سعر الضريبة
- 182.....
- الباب الرابع: الغصوم والإرجاعات
- 183.....
- القسم الرابع: واجبات التسجيل
- 184.....
- الباب الأول: نطاق التطبيق
- 184.....
- الباب الثالث: تعريف الواجبات
- 185.....
- الكتاب الثاني: المساطر الجبائية
- 186.....
- القسم الثالث: أحكام مختلفة
- 186.....
- الكتاب الثالث: واجبات ورسوم أخرى
- 188.....
- القسم الخامس: الرسم على عقود التأمين
- 189.....
- الباب الثالث: مقتضيات مختلفة
- 189.....

# مجموعة الهندسة القانونية



الثنى 60 درهم

