الكراء – استيفاء الوجيبة

ظهير شريف رقم 1.99.211 صادر في 13 من جمادى الأولى 1420 (25 أغسطس 1999) بتنفيذ القانون رقم 64.99 المتعلق باستيفاء الوجيبة الكرائية[1]

الحمد لله وحده ؛

الطابع الشريف بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماه الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 26 و 58 منه ؛

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي:

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 64.99 المتعلق باستيفاء الوجيبة الكرائية، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بالرباط في 13 من جمادى الأولى 1420 (25 أغسطس 1999).

وقعه بالعطف :

الوزير الأول،

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

1- الجريدة الرسمية عدد 4732 بتاريخ 26 جمادى الآخرة 1420 (07 أكتوبر 1999)، ص 2449.

القانون رقم 64.99 يتعلق باستيفاء الوجيبة الكرائية[2]

المادة الأولى

بصرف النظر عن جميع المقتضيات القانونية التي يبقى حق اللجوء إليها قائما، يطبق هذا القانون على الطلبات الرامية إلى استيفاء وجيبة أكرية الأماكن المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي إذا كانت العلاقة الكرائية ثابتة بين الطرفين بموجب عقد رسمي أو عقد عرفي يحمل توقيعهما مصادقا عليه أو حكما نهائيا يحدد السومة الكرائية بينهما.

المادة الثانية

يمكن للمكري في حالة عدم أداء وجيبة الكراء المستحقة أن يطلب من رئيس المحكمة الابتدائية المختصة الإذن له بتوجيه إنذار بالأداء إلى المكتري.

لا يقبل الطلب إلا إذا كان مرفقا بإحدى الحجج المشار إليها في المادة الأولى.

المادة الثالثة

يجب أن يتضمن الإنذار تحت طائلة عدم القبول :

1. أسماء الطرفين كما هـي مبينة في المستندات المشار إليها في المادة الأولى ؛
2. عنوان المكري ؛
3. عنوان المحل المكرى وعند الاقتضاء موطن أو محل إقامة المكتري ؛
4. قدر السومة الكرائية ؛
5. المدة المستحقة ؛
6. مجموع ما بذمة المكتري من المبالغ الكرائية ؛
7. تضمين الإنذار حق المكري في اللجوء إلى مسطرة المصادقة على الإنذار في حالة عدم الأداء داخـل الأجل المحدد.

2- تظل المقتضيات الخاصة بالأماكن المعدة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي الواردة في هذا القانون سارية المفعول، وذلك بمقتضى المادة 75 من القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.13.111 بتاريخ 15 من محرم 1435 (19 نوفمبر 2013)؛ الجريدة الرسمية عدد 6208 بتاريخ 24 محرم 1435 (28 نوفمبر 2013)، ص7328.

المادة الرابعة

يحدد الإنذار للمكتري أجلا لا يقل عن خمسة عشر يوما لتسديد ما بذمته من المبالغ الكرائية، ويبتدئ هذا الأجل من يوم تبليغ الإنذار.

المادة الخامسة

يمكن للمكري في حالة عدم أداء المكتري لوجيبات الكراء المحددة في الإنذار كلها أو جزء منها، أن يطلب من رئيس المحكمة الابتدائية المختصة التصديق على الإنذار والأمر بالأداء.

المادة السادسة

يصدر الرئيس أو من ينوب عنه بأسفل الطلب أمرا بالتصديق على الإنذار والأمر بالأداء خلال 48 ساعة من تسجيله، اعتمادا على محضر التبليغ، وعلى المستندات والبيانات المشار إليها في المادة الأولى والثالثة والرابعة.

ينفذ هذا الأمر على الأصل ولا يقبل أي طعن عادي أو غير عادي.

المادة السابعة

لا يقبل رفض طلب التصديق أي طعن عادي أو غير عادي ولا تكون له أية حجية.

المادة الثامن

يحق للمكري في حالة رفض الطلب المطالبة باستيفاء وجيبة الكراء طبقا للقواعد العامة.

للمكتري عند قبول الطلب أن يرفع النزاع أمام المحكمة الابتدائية الخاصة طبقا لنفس القواعد.

يمكن لهذه المحكمة، بصفة استثنائية، أن تأمر بوقف التنفيذ بحكم معلل، بناء على طلب مستقل في هذا الشأن.

المادة التاسعة

يحق للمكتري أن يطلب الحكم له بتعويض عن الضرر يتراوح بين شهرين وستة أشهر من وجيبة الكراء، بصرف النظر عن المتابعات الجنائية المحتملة ضد المكري إذا ثبت أنه توصل بالمبالغ المستحقة وواصل بسوء نية مسطرة الأمر بالتصديق على الإنذار بالأداء.

المادة العاشرة

ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ويسري العمل به ابتداء من تاريخ نشره.

110061686