

كيفية مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى

أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي

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 الحرفي¹

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 42 و 50 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي:

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 07.03 المتعلق
بكيفية مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو
الصناعي أو الحرفي ، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بكلميم في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007).

وقعه بالعطف :

الوزير الأول،

الإمضاء : عباس الفاسي.

1- الجريدة الرسمية عدد 5586 بتاريخ 2 ذو الحجة 1428 (13 ديسمبر) 2007، ص 4061.

قانون رقم 07.03 يتعلق بمراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي²

المادة الأولى

يحق المكري والمكثري الاتفاق على تحديد ثمن الكراء وشروط مراجعته ونسبة الرفع من قيمته أو تخفيضها وذلك سواء تعلق الكراء بمحل معد للسكنى أو للاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي.

المادة الثانية

لا يجوز الاتفاق على رفع ثمن الكراء خلال مدة نقل عن ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ إبرام عقد الكراء أو من تاريخ آخر مراجعة قضائية أو اتفاقية، أو الاتفاق على زيادة تتعدى النسب المقررة في هذا القانون.

المادة الثالثة

إذا لم يقع بين الطرفين اتفاق على شروط مراجعة ثمن الكراء ونسبة الرفع من قيمته أمكن مراجعته بعد مرور كل ثلاث سنوات على الأقل من تاريخ الاتفاق على الثمن أو من تاريخ مراجعته بين الأطراف مباشرة، أو من التاريخ الذي حددته المحكمة لآخر مراجعة وذلك طبقاً للنسب المقررة في هذا القانون.

المادة الرابعة

تحدد نسبة الزيادة في ثمن الكراء كما يلي :

- 8% بالنسبة للمحلات المعدة للسكنى ؛

- 10% بالنسبة لباقي المحلات .

المادة الخامسة

يمكن للمحكمة تحديد نسبة الزيادة في ثمن الكراء بما لها من سلطة تقديرية ودون التقيد بالنسبتين المذكورتين في المادة الرابعة أعلاه إذا كان ثمن الكراء لا يتجاوز أربعمئة درهم شهريا على أن لا يتعدى نسبة الزيادة المحكوم بها 50% .

2- تظل المقتضيات الواردة في القانون رقم 07.03 المتعلق بكيفية مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.134 بتاريخ 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007)، سارية المفعول فقط بالنسبة للمحلات المعدة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي، وذلك بمقتضى المادة 75 من القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكثري والمكثري 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)، ص 7328.

المادة السادسة

يمكن للمكتري المطالبة بتخفيض ثمن الكراء إذا طرأت ظروف أثرت على استعمال المحل للغرض الذي اكتري من أجله، وذلك وفق أحكام الفصلين 660 و661 من قانون الالتزامات والعقود.

المادة السابعة

يجري العمل بالوجيبة الكرائية الجديدة ابتداء من تاريخ المطالبة القضائية. إذا عبر المكري عن رغبته في مراجعة ثمن الكراء بتوجيه إنذار للمكتري، فإن سريان الوجيبة الكرائية الجديدة يبتدىء من تاريخ التوصل بالإنذار، شريطة رفع الدعوى داخل أجل الثلاثة أشهر الموالية لتاريخ التوصل.

المادة الثامنة

تختص المحكمة الابتدائية بالنظر في المنازعات المتعلقة بمراجعة واستيفاء الزيادة في أثمان الكراء سواء المنصوص عليها في العقد أو المقررة قانونا والمتعلقة بالمحلات المشار إليها في المادة الأولى من هذه القانون. يقضي الحكم المقر للزيادة في ثمن الكراء باستيفاء المبلغ المستحق اعتبارا من تاريخ سريان الزيادة إلى تاريخ تنفيذ الحكم. يمكن استئناف الحكم الصادر في هذه القضايا داخل أجل ثلاثين يوما كاملة من تاريخ التبليغ. لا يوقف أجل الاستئناف والاستئناف نفسه تنفيذ الأحكام الصادرة في نطاق المادة الرابعة أعلاه، غير أنه يمكن لمحكمة الاستئناف أن توقف التنفيذ بقرار معلل وبناء على طلب مستقل.

المادة التاسعة

لا يسري هذا القانون إلا على الدعاوى المسجلة بعد نشره بالجريدة الرسمية.

المادة العاشرة

تلغى جميع المقتضيات المخالفة لهذا القانون والمتعلقة بمراجعة ثمن الكراء.