

القانون رقم 00-51 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار

المرجع : الظهير الشريف رقم 1-03-202 الصادر في 16 من رمضان 1424 (11 نوفمبر 2003) بتنفيذ القانون رقم 00-51 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار

الجريدة الرسمية : الجريدة الرسمية عدد 5172 بتاريخ 25 ديسمبر 2003

المجالات المعنية : القانون العقاري، القانون المدني

الإيجار المفضي إلى التملك عقد يلتزم بموجبه البائع بنقل ملكية عقار إلى متملك بعد مدة انتفاع يؤدي خلالها وجيبة تتكون من كراء ومن جزء من الثمن. ويفرض القانون 00-51 عقدًا مكتوبًا ومشهرًا، ويحمي المتملك عند عدم ممارسة الخيار.

العقد

- يحرر العقد كتابة ويسجل ويقيد بالرسم العقاري إذا كان العقار محفظًا.
- يحدد الثمن ومدة الانتفاع ومبلغ الوجيبة وتوزيعها بين الكراء والجزء المخصص للتملك.
- ينتفع المتملك بالعقار ويتحمل التكاليف المتفق عليها خلال مدة الانتفاع.

نهاية العقد

- عند حلول الأجل المتفق عليه يمارس المتملك الخيار ويصبح مالكًا بعقد ناقل يقيد بالمحافظة العقارية.
- إذا لم يمارس الخيار، ينظم القانون إرجاع جزء من المبالغ المؤداة برسم الحصة المخصصة للتملك.
- يخضع الفسخ المبكر لشروط العقد وللمقتضيات الحمائية في القانون.

نقاط يقظة المحامي

- اطلب تقييد العقد بالرسم العقاري: فهو وحده يحمي من بيع العقار للغير.
- مبّز بوضوح، داخل الوجيبة، بين حصة الكراء غير القابلة للاسترجاع وحصة التملك.
- تحقق من انعدام رهن سابق يثقل العقار قبل الالتزام.

بطاقة من إعداد الأستاذ معاذ لحفاية، محام بهيئة الرباط، 69 زنقة تانسيفت، الشقة 6، أكدال، الرباط 10090، المغرب +212 808 507367

cabinetlahfaia@gmail.com

وثيقة إخبارية عامة. النسخة المنشورة بالجريدة الرسمية للمملكة المغربية هي وحدها المعتمدة؛ وقد تكون المواد المذكورة عُدلت بعد تحرير هذه البطاقة. آخر تحديث : 1 أكتوبر 2026.