

القانون رقم 12-67 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكثري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني

المرجع : الظهير الشريف رقم 1-13-111 الصادر في 15 من محرم 1435 (19 نونبر 2013) بتنفيذ القانون رقم 12-67

الجريدة الرسمية : الجريدة الرسمية عدد 6208 بتاريخ 28 نونبر 2013

المجالات المعنية : القانون العقاري، القانون المدني

ينظم القانون 12-67 عقود الكراء السكني والمهني (المهن الحرة): عقد مكتوب إجباري، محضر معاينة، ضمانات محدودة، الالتزامات المتبادلة، مراجعة السومة الكرائية، الفسخ ومسطرة الإفراغ.

العقد والضمانات

- عقد مكتوب ثابت التاريخ مع محضر معاينة؛ وفي غيابه يمكن للمكثري إثبات الكراء بجميع الوسائل (المادتان 3 و4).
- الضمانة محدودة في شهر واحد من الكراء، تُرد داخل الشهر الموالي لتسليم المفاتيح (المادتان 6 و7).

السومة الكرائية والفسخ

- مراجعة السومة الكرائية وفق القانون 03-07: على الأكثر كل ثلاث سنوات، 8 % للسكنى و10 % للاستعمال المهني.
- يمكن للمكثري الفسخ لاسترداد المحل للسكن الشخصي أو العائلي أو للهدم أو إعادة البناء، مع مهلة إشعار (المادة 45 وما يليها).
- عدم الأداء: إنذار ومسطرة فسخ أمام المحكمة (المادة 42).

مواد أساسية

المادة 3

يجب أن يُحرر عقد الكراء كتابةً وأن يتضمن وجوباً البيانات المتعلقة بهوية الأطراف ووصف المحل ومبلغ الكراء وكيفية أدائه ومدة العقد.

نقاط يقظة المحامي

- وقعوا محضر معاينة عند الدخول مفصلاً ومصوراً: فهو يحدد رد الضمانة.
- يتطلب الإفراغ دائماً حكماً قضائياً؛ والاقترضاء الذاتي من طرف المكثري يرتب مسؤوليته.

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

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.