

Loi n° 67-12 organisant les rapports contractuels entre bailleurs et locataires de locaux à usage d'habitation ou professionnel

Référence : Dahir n° 1-13-111 du 15 moharrem 1435 (19 novembre 2013) portant promulgation de la loi n° 67-12

Bulletin officiel : B.O. n° 6208 du 28 novembre 2013

Domaines concernés : Droit immobilier et foncier, Droit civil

La loi 67-12 régit les baux d'habitation et professionnels (professions libérales) : contrat écrit obligatoire, état des lieux, dépôt de garantie limité, obligations respectives, révision du loyer, résiliation et procédure d'expulsion.

Contrat et garanties

- Bail écrit à date certaine avec état des lieux ; à défaut, le locataire peut prouver le bail par tous moyens (art. 3 et 4).
- Dépôt de garantie limité à un mois de loyer, restitué dans le mois suivant la remise des clés (art. 6 et 7).

Loyer et résiliation

- Révision du loyer selon la loi 07-03 : au plus tous les trois ans, 8 % pour l'habitation et 10 % pour l'usage professionnel.
- Le bailleur peut résilier pour reprise pour habitation personnelle ou familiale, démolition ou reconstruction, avec préavis (art. 45 et suivants).
- Défaut de paiement : mise en demeure et procédure de résiliation devant le tribunal (art. 42).

Articles clés

ART. 3

Le contrat de bail doit être établi par écrit et comporter obligatoirement les indications relatives à l'identité des parties, à la description des lieux, au montant du loyer et aux modalités de paiement, ainsi qu'à la durée du bail.

Points de vigilance de l'avocat

- Faites signer un état des lieux d'entrée détaillé et photographié : il conditionne la restitution de la caution.
- L'expulsion exige toujours un jugement ; l'auto-justice du bailleur engage sa responsabilité.

Fiche établie par Maître Mouad Lahfaia, avocat au Barreau de Rabat. 69 Rue Tansift, Apt 6, Agdal, Rabat 10090, Maroc · +212 808-507367 · cabinetlahfaia@gmail.com

Document d'information générale. Seule la version publiée au Bulletin officiel du Royaume du Maroc fait foi ; les articles cités peuvent avoir été modifiés depuis la rédaction de cette fiche. Dernière mise à jour : 1 octobre 2026.