

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين



فريق التحالف الاشتراكي

مقترحات تعديل قانون 13.08

يتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكترى

للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني

(كما وافق عليه مجلس النواب في 27 محرم 1431 الموافق 13 يناير 2010)

عبد النظيف أعمو

23 أبريل 2011

طبيعة التعديل	التعديل المقترح	النص الأصلي	المادة	الباب	التعديل
إعادة الصياغة	يجب على المكري أن يسلم للمكثري المحل وكذا التجهيزات المذكورة في عقد الكراء. يجب أن يتوفر المحل المعد للسكنى على المواصفات الضرورية من حيث الأجزاء المكونة له وشروط التهوية والمطبخ ودورة المياه <u>والتجهيز الكهربائي والماء الصالح للشرب قابلة للربط.</u>	يجب على المكري أن يسلم للمكثري المحل وكذا التجهيزات المذكورة في عقد الكراء. يجب أن يتوفر المحل المعد للسكنى على المواصفات الضرورية من حيث الأجزاء المكونة له وشروط التهوية والمطبخ ودورة المياه والكهرباء والماء.	5	الثالث حقوق والتزامات المكري والمكثري الفرع الأول حقوق والتزامات المكري	الأول
إعادة الصياغة حذف "يجب"	<u>يتعين</u> على الأطراف المتعاقدة إعداد بيان وصفي لحالة المحل المعد للكراء وقت تسلم المحل ووقت استرجاعه، ويرفق هذا البيان بالعقد.	يجب على الأطراف المتعاقدة إعداد بيان وصفي لحالة المحل المعد للكراء وقت تسلم المحل ووقت استرجاعه، ويجب أن يرفق هذا البيان بالعقد.	7	الثالث نفس الفرع	الثاني
إعادة الصياغة	<u>يمكن أن يدمج البيان الوصفي ضمن شروط عقد الكراء كما يمكن أن يكون محررا منفصلا عن العقد ومؤرخا وموقعا من طرف المكري والمكثري وأن يتضمن وصف المحل بكيفية مفصلة ودقيقة، مع تجنب استعمال الصيغ العمومية من نوع "حالة جيدة" أو "حالة متوسطة".</u> في حالة عدم إعداد البيان الوصفي من قبل الأطراف، يفترض، بمجرد التوقيع على عقد الكراء، أن المكثري قد تسلم المحل في حالة جيدة للاستعمال. وإذا رفض المكري إعداد البيان المذكور، يجب عليه أن يثبت بان الأضرار التي يحتج بها عند نهاية عقد الكراء تنسب إلى أخطاء المكثري.	يجب أن يكون البيان الوصفي محررا ومؤرخا وموقعا من طرف المكري والمكثري ومصادقا على توقيعهما لدى الجهات المختصة، وأن يتم وصف المحل بكيفية مفصلة ودقيقة، كما يجب منع استعمال الصيغ من نوع "حالة جيدة" أو "حالة متوسطة". في حالة عدم إعداد البيان الوصفي من قبل الأطراف، يفترض، بمجرد التوقيع على عقد الكراء، أن المكثري قد تسلم المحل في حالة جيدة للاستعمال. وإذا رفض المكري إعداد البيان المذكور، يجب عليه أن يثبت بان الأضرار التي يحتج بها عند نهاية عقد الكراء تنسب إلى أخطاء المكثري.	8	الثالث حقوق والتزامات المكري والمكثري نفس الفرع	الثالث

التعديل	الباب	المادة	النص الأصلي	التعديل المقترح	طبيعة التعديل
الرابع	الثالث	9	<p>يجب على المكري أن يوفر للمكثري ظروف الانتفاع الهادئ من المحل المكثري، وأن يضمن له العيوب والازعاجات القانونية أو المادية التي تعرقل ذلك الانتفاع ما عدا تلك المحددة في البيان الوصفي أو التي تكون موضوع الاتفاق الصريح المنصوص عليه في المادة 6 أعلاه.</p> <p>غير أن المكري لا يضمن سوى الازعاجات القانونية أو المادية الناشئة عن فعله أو فعل مستخدميه. ولا يسال عن الازعاجات التي يتسبب فيها الجيران أو الغير.</p> <p>كما أنه لا يتحمل عيوب ونقائص المحل المكثري التي كان المكثري على علم بها، ولم يتم تضمينها في البيان الوصفي المشار إليه في المادة 7 أعلاه.</p>	<p>يجب على المكري أن يضمن للمكثري تسلم الملك المكثري والانتفاع الكامل والهادئ به، وأن يضمن له العيوب والازعاجات القانونية أو المادية التي تعرقل ذلك الانتفاع ما عدا تلك المحددة في البيان الوصفي أو التي تكون موضوع الاتفاق الصريح المنصوص عليه في المادة 6 أعلاه.</p> <p>غير أن المكري لا يضمن سوى الازعاجات القانونية أو المادية الناشئة عن فعله أو فعل مستخدميه. ولا يسال عن الازعاجات التي يتسبب فيها الجيران أو الغير.</p> <p>كما أنه لا يتحمل عيوب ونقائص المحل المكثري التي كان المكثري على علم بها، ولم يتم تضمينها في البيان الوصفي المشار إليه في المادة 7 أعلاه.</p>	إعادة الصياغة الفقرات الأخرى بدون تغيير
الخامس		11	<p>يجب على المكري صيانة المحل بالشكل الذي يسمح باستعماله وفق ما هو منصوص عليه في العقد، وأن يقوم بجميع الإصلاحات الضرورية للحفاظ عليه وصيانتته.</p> <p>إذا تم إشعار المكري بالقيام بالإصلاحات التي تقع على عاتقه ولم ينجزها في أجل شهر، جاز للمكثري أن يستصدر أمرا من المحكمة لإجرائها بنفسه وخصم قيمتها من وجيبة الكراء.</p> <p>لا يمكن للمكري أن يعارض في إجراء الإصلاحات التي يقوم بها المكثري ما دامت هذه الأخيرة لا يترتب عنها أي تغيير في طبيعة المحل المكثري.</p>	<p>يجب على المكري صيانة المحل بالشكل الذي يسمح باستعماله وفق ما هو منصوص عليه في العقد، وأن يقوم بجميع الإصلاحات الضرورية للحفاظ عليه وصيانتته.</p> <p>إذا تم إشعار المكري بالقيام بالإصلاحات التي تقع على عاتقه ولم ينجزها في أجل شهر، جاز للمكثري أن يستصدر أمرا من رئيس المحكمة الابتدائية الموجود محل الكراء بدانرتها يأذن له بإجراء الإصلاحات المطلوبة بنفسه وخصم قيمتها من وجيبة الكراء أو تزيد من تكاليف المكثري.</p> <p>لا يمكن للمكري أن يعارض في إجراء الإصلاحات التي يقوم بها المكثري ما دامت هذه الأخيرة لا يترتب عنها أي تغيير في طبيعة المحل المكثري.</p>	إعادة الصياغة وإضافة

التعديل	الباب	المادة	النص الأصلي	التعديل المقترح	طبيعة التعديل
السادس	الثالث	13	يلتزم المكثري بأداء الوجيبة في الأجل الذي يحدده العقد وعند الاقتضاء التكاليف الكرائية التي يتحملها بمقتضى العقد أو بموجب القوانين الجاري بها العمل. تدخل في حساب التكاليف الكرائية المبالغ التابعة للوجيبة الكرائية مقابل الخدمات اللازمة لاستعمال مختلف أجزاء محل الكراء.	يلتزم المكثري بأداء الوجيبة في الأجل الذي يحدده العقد و كذلك التكاليف الكرائية التي يتحملها بمقتضى العقد أو بموجب القوانين الجاري بها العمل. تدخل في حساب التكاليف الكرائية المبالغ التابعة للوجيبة الكرائية مقابل الخدمات اللازمة لاستعمال مختلف أجزاء محل الكراء كمستحقات السنديك .	حذف "عند الاقتضاء" إضافة
السابع	الثالث	21	يمكن للمكثري أن يلزم المكثري بتقديم ضمانات لتغطية مبالغ الكراء غير المؤداة وكذا الأضرار التي قد تلحق بمحل الكراء والتي يمكن أن يتسبب فيها المكثري. لا يمكن أن يزيد مبلغ هذه الضمانة على واجب شهرين من وجيبة الكراء. ترد الضمانة في أجل أقصاه شهران ابتداء من تاريخ إرجاع المحل للمكثري من طرف المكثري مع خصم، عند الاقتضاء، المبالغ الواجب دفعها للمكثري وكذا المبالغ التي يكون قد تحملها هذا الأخير مكان المكثري، شريطة إثباتها بصفة قانونية. يمكن أن يتفق الأطراف على تخصيص مبلغ هذه الضمانة لتغطية الوجيبة الكرائية للأشهر الأخيرة من عقد الكراء.	يمكن للمكثري أن يلزم المكثري بتقديم كفالة مالية أو عينية أو شخصية لتغطية مبالغ الكراء غير المؤداة وكذا الأضرار التي قد تلحق بمحل الكراء والتي يمكن أن يتسبب فيها المكثري. لا يمكن أن يزيد مبلغ هذه الكفالة على واجب ثلاثة أشهر من وجيبة الكراء. ترد الكفالة في أجل أقصاه شهران ابتداء من تاريخ إرجاع المحل للمكثري من طرف المكثري مع خصم، عند الاقتضاء، المبالغ الواجب دفعها للمكثري وكذا المبالغ التي يكون قد تحملها هذا الأخير مكان المكثري، شريطة إثباتها بصفة قانونية. يمكن أن يتفق الأطراف على تخصيص مبلغ هذه الضمانة لتغطية الوجيبة الكرائية للأشهر الأخيرة من عقد الكراء.	تغيير عبارة "ضمانة" ب "كفالة" إضافات
الثامن	الرابع	25	يحدد الإنذار للمكثري أجلا لا يقل عن خمسة عشر يوما لتسديد ما عليه من المبالغ غير المؤداة إما مباشرة بين يدي المكثري مقابل وصل، أو وضعها بحسابه البنكي أو بإيداعها بصندوق المحكمة. يسري هذا الأجل ابتداء من تاريخ تبليغ الإنذار.	يحدد الإنذار للمكثري أجلا لا يقل عن خمسة عشر يوما لتسديد ما عليه من المبالغ غير المؤداة إما مباشرة بين يدي المكثري أو من ينوب عنه مقابل وصل، أو وضعها بحسابه البنكي أو بإيداعها بصندوق المحكمة. يسري هذا الأجل ابتداء من تاريخ تبليغ الإنذار.	إضافة
التاسع	الرابع	29	يحق للمكثري، في حالة رفض الطلب، المطالبة باستيفاء وجيبة الكراء والتكاليف طبقا للقواعد العامة. للمكثري في حالة قبول الطلب أن يرفع النزاع أمام المحكمة الابتدائية طبقا لنفس القواعد. يمكن للمحكمة بصفة استثنائية أن تأمر بوقف التنفيذ بحكم معمل بناء على طلب خاص مستقل في هذا الشأن.	يحق للمكثري، في حالة رفض الطلب، المطالبة باستيفاء وجيبة الكراء والتكاليف طبقا للقواعد العامة. للمكثري في حالة قبول الطلب أن يرفع النزاع أمام المحكمة الابتدائية طبقا لنفس القواعد. يمكن للمحكمة التي عرض عليها النزاع وبصفة استثنائية أن تأمر بوقف التنفيذ بحكم معمل بناء على طلب خاص مستقل في هذا الشأن.	إضافة

التعديل	الباب	المادة	النص الأصلي	التعديل المقترح	طبيعة التعديل
العاشر	السادس	32	<p>خلافا لمقتضيات الفصل 668 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1931) المتعلق بقانون الالتزامات والعقود، يمنع على المكثري تولية المحل المعد للسكنى أو التخلي عنه للغير كيفما كان نوع التولية أو التخلي بدون موافقة كتابية للمكثري ما لم يتم التنصيص على خلاف ذلك في عقد الكراء.</p> <p>يجب أن تشمل الموافقة الكتابية مبلغ الوجيبة الكرائية الجديدة عند الاقتضاء والتكاليف الكرائية.</p> <p>يعتبر تولية للكراء أو تخليا عنه شغل الغير للمحلات المكثرة أكثر من ثلاثة أشهر متتالية أو غير متتالية.</p>	<p>خلافا لمقتضيات الفصل 668 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1931) المتعلق بقانون الالتزامات والعقود، يمنع على المكثري تولية المحل المعد للسكنى أو التخلي عنه للغير كيفما كان نوع التولية أو التخلي بدون موافقة كتابية للمكثري ما لم يتم التنصيص على خلاف ذلك في عقد الكراء أو إذا كان الأمر يتعلق بتولية الكراء أو التخلي عنه لفائدة الزوج أو أحد الأصول أو الفروع المكثري والذين يعيشون تحت نفقته أو كفالته.</p> <p>يجب أن تشمل الموافقة الكتابية مبلغ الوجيبة الكرائية الجديدة عند الاقتضاء والتكاليف الكرائية.</p> <p>يعتبر تولية للكراء أو تخليا عنه شغل الغير للمحلات المكثرة أكثر من ثلاثة أشهر متتالية أو غير متتالية.</p>	إضافة فقرة
الحادي عشر	السابع	36 مكرر	<p>يمكن باتفاق الطرفين المتعاقدين تحديد مدة عقد الكراء . وفي هذه الحالة، إذا لم يوجه المكثري الإشعار بالإفراغ وفق الشروط المتعلقة بالشكل والأجل المنصوص عليها في هذا الباب، تتم ضمنا مواصلة سريان عقد الكراء المنتهية مدته.</p> <p>تكون مدة العقد في حالة المواصلة الضمنية لسريانه، هي نفس المدة المحددة في العقد الأصلي.</p>		حذف المادة 36 مكرر
الثاني عشر	السابع	37	<p>رغم كل شرط أو مقتضى قانوني مخالف، لا تنتهي عقود كراء المحلات المشار إليها في المادة الأولى أعلاه إلا بعد الإشعار بالإفراغ وتصحيحه عند الاقتضاء طبقا للشروط المحددة في هذا الباب.</p>	<p>إذا كان العقد محدود المدة، فإنه ينتهي بانتهاء مدته شريطة أن يتوصل المكثري من المكثري بإشعار مضمون الوصول ثلاثة أشهر قبل انتهاء مدة العقد تعبر عن رغبته بشكل واضح وبدون شرط في عدم تجديد العقد.</p> <p>إذا لم يصدر أي إشعار من المكثري بعدم رغبته في تجديد العقد داخل أجل ثلاثة أشهر قبل انتهاء العقد، فإن العقد يصبح مسترسلا ويخضع لأحكام العقود الغير المحدودة المدة.</p> <p>إذا كان عقد الكراء غير محدود المدة أو أصبح عقدا مسترسلا، فإنه لا يمكن إنهاءه إلا بعد توجيه إشعار بالإفراغ إلى المكثري وتصحيحه بمقتضى حكم قضائي عند الاقتضاء وفقا للشروط المحددة في هذا الباب.</p>	إعادة صياغة المادة 37 كما يلي:

التعديل	الباب	المادة	النص الأصلي	التعديل المقترح	طبيعة التعديل
الثالث عشر	السابع	38	يجب على المكري الذي يرغب في إنهاء عقد الكراء أن يوجه إشعاراً بالإفراغ للمكثري يستند على أحد الأسباب التالية: - استرداد المحل المكثري لسكنه الشخصي، أو لسكن زوجته، أو أصوله أو فروعه المباشرين من الدرجة الأولى أو المستفيدين - إن وجدوا- من الوصية الواجبة المؤسسة بمقتضى المادة 369 وما يليها من مدونة الأسرة، أو المكفول المنصوص عليه في القانون رقم 15.01 المتعلق بكفالة الأطفال المتخلى عنهم. - سبب جدي ومشروع كاسترجاع المحل المكثري لضرورة الهدم وإعادة البناء أو إدخال إصلاحات ضرورية عليه تستوجب الإفراغ.	يجب على المكري الذي يرغب في إنهاء عقد الكراء أن يوجه إشعاراً بالإفراغ <u>إلى</u> المكثري، <u>ويجب أن يتضمن الأسباب التي يعتمدها لإنهاء العقد.</u> <u>يجب أن تكون الأسباب المعتمدة من طرف المكري جديّة ومشروعة كـرغبته في استرداد المحل المكثري لسكنه الشخصي أو لسكن زوجته</u> أو أصوله أو فروعه المباشرين من الدرجة الأولى أو المستفيدين - إن وجدوا- من الوصية الواجبة المؤسسة بمقتضى المادة 369 وما يليها من مدونة الأسرة، أو المكفول المنصوص عليه في القانون رقم 15.01 المتعلق بكفالة الأطفال المتخلى عنهم. <u>وكرغبته في استرجاع المحل المكثري لهدمه وإعادة بناءه أو إدخال إصلاحات ضرورية عليه تستوجب الإفراغ أو استعمال المكثري لمحل الكراء لأغراض تخل بالمرورة والشرف والنظام العام.</u>	إضافة إعادة صياغة
الرابع عشر	السابع	39	يتضمن الإشعار بالإفراغ تحت طائلة البطلان: - الأسباب التي يستند عليها المكري، - شموله مجموع المحل المكثري بكافة مرافقه، - الإشارة إلى أجل ثلاثة أشهر على الأقل. يبلغ الإشعار بالإفراغ بحسب الكيفيات المشار إليها في المواد 37 و 38 و 39 من قانون المسطرة المدنية ويسري أجل ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ التوصل.	يتضمن الإشعار بالإفراغ تحت طائلة البطلان: - الأسباب التي يستند عليها المكري، - شموله مجموع المحل المكثري بكافة مرافقه، - الإشارة إلى أجل ثلاثة أشهر على الأقل. يبلغ الإشعار بالإفراغ بحسب الكيفيات المشار إليها في المواد 37 و 38 و 39 من قانون المسطرة المدنية ويسري أجل ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ التوصل.	حذف عبارة " الإشارة إلى" الباقي بدون تغيير
الخامس عشر	السابع	40	إذا امتنع المكثري عن الإفراغ صراحة أو ضمناً وذلك ببقائه في المحل بعد مضي الأجل المحدد في الإشعار، أمكن للمكري أن يرفع الأمر إلى المحكمة لتصرح، عند الاقتضاء، بتصحيح الإشعار والحكم على المكثري هو ومن يقوم مقامه بالإفراغ.	إذا امتنع المكثري عن الإفراغ صراحة أو ضمناً وذلك ببقائه في المحل بعد مضي الأجل المحدد في الإشعار، أمكن للمكري أن يرفع الأمر إلى المحكمة <u>بطلب التصريح</u> بتصحيح الإشعار والحكم على المكثري هو ومن يقوم مقامه بالإفراغ.	حذف "عند الاقتضاء"
السادس عشر	السابع	41	لا يمكن للمحكمة أن تصحح الإشعار بالإفراغ إلا للأسباب الواردة في المادتين 36 مكرر و 38 أعلاه.		حذف المادة

التعديل	الباب	المادة	النص الأصلي	التعديل المقترح	طبيعة التعديل
السابع عشر	السابع	43	يتعين تصحيح الإشعار بالإفراغ إذا كان هدم المحل أو إدخال تغييرات هامة عليه ضروريا. يكون الهدم ضروريا إذا اقتضته وضعية البناء لانعدام الشروط الصحية أو الأمنية لسكانه أو إذا رغب المكري في إقامة بناء جديد مكان البناء المهدم وفي هاتين الحالتين يحظى المكثري بالأسبقية للرجوع إلى المحل بعد إصلاحه أو إعادة بنائه بشرط أن يستعمل هذا الحق داخل الشهرين المواليين لفشعار الصادر عن المكري وإلا سقط حقه. يتعين على المكري إخبار المكثري قبل نهاية الإصلاح أو إعادة البناء بشهرين وذلك بحسب الكيفيات المشار إليها في المواد 37 و 38 و 39 من قانون المسطرة المدنية. يمكن للمكثري أن يطلب من المحكمة تحديد أجل للمكري يتعين خلاله تنفيذ سبب الإفراغ.	يتعين تصحيح الإشعار بالإفراغ إذا كان هدم المحل أو إدخال تغييرات هامة عليه ضروريا، ويستوجب إفراغ المكثري من محل الكراء. يكون الهدم ضروريا إذا اقتضته وضعية البناء لانعدام الشروط الصحية أو الأمنية لسكانه أو إذا رغب المكري في إقامة بناء جديد مكان البناء المهدم أو هناك مستجدات بمقتضى وثائق التعمير تسمح بالبناءات الإضافية التي من شأنها أن تثنى العقار، ويحظى المكثري بالأسبقية للرجوع إلى المحل بعد إصلاحه أو إعادة بنائه بشرط أن يستعمل هذا الحق داخل الشهرين المواليين للإشعار الصادر عن المكري وإلا سقط حقه. يتعين على المكري إخبار المكثري قبل نهاية الإصلاح أو إعادة البناء بشهرين وذلك بحسب الكيفيات المشار إليها في المواد 37 و 38 و 39 من قانون المسطرة المدنية. يمكن للمكثري أن يطلب من المحكمة تحديد أجل للمكري يتعين خلاله تنفيذ سبب الإفراغ.	تغيير "سنة" بدل "سنة أشهر" حذف عبارة " وفي هاتين الحالتين "
الثامن عشر	السابع	44	يجب على المكري في حالة تصحيح الإشعار بالإفراغ، ما لم يكن هذا التصحيح ناشئا عن خطأ ارتكبه المكثري، أن يؤدي للمكثري المتضرر إضافة إلى صوائر الانتقال المثبتة تعويضا قيمته وجيبة كراء ستة أشهر حسب آخر مبلغ الوجيبة المؤدى من طرف المكثري.	يجب على المكري في حالة تصحيح الإشعار بالإفراغ، ما لم يكن هذا التصحيح ناشئا عن خطأ ارتكبه المكثري، أن يؤدي للمكثري المتضرر إضافة إلى صوائر الانتقال المثبتة تعويضا قيمته وجيبة كراء ستة أشهر حسب آخر مبلغ الوجيبة المؤدى من طرف المكثري.	إضافة
التاسع عشر	السابع	45	إذا تبين أن الإفراغ من المحل إما تلقائيا تبعا للإشعار بالإفراغ أو تنفيذيا للحكم القاضي بالتصحيح، قد تم بناء على سبب غير صحيح أو سبب لم ينفذ من طرف المكري، يكون للمكثري الحق في أن يطالب المكري بتعويض يساوي قيمة الضرر الذي لحقه نتيجة ذلك.	إذا تبين أن الإفراغ من المحل إما تلقائيا تبعا للإشعار بالإفراغ أو تنفيذيا للحكم القاضي بالتصحيح، قد تم بناء على سبب غير صحيح أو سبب لم ينفذ من طرف المكري، يكون للمكثري الحق في أن يطالب المكري بتعويض يساوي قيمة الضرر الذي لحقه نتيجة ذلك لا يقل عن الوجيبة الكرائية لمدة سنة.	إضافة
العشرون	الثامن	47	يفسخ عقد الكراء بقوة القانون بوفاة المكثري مع مراعاة أحكام المادة 47 أعلاه. كل شخص يتواجد بالمحلات المكتراة من غير الأشخاص المشار إليهم في المادة 47 يعتبر محتلا بدون حق ولا سند وللمكري في هذه الحالة أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة إصدار أمر بطرده.	يفسخ عقد الكراء بقوة القانون بوفاة المكثري مع مراعاة أحكام المادة 46 أعلاه. كل شخص يتواجد بالمحلات المكتراة من غير الأشخاص المشار إليهم في المادة 46 يعتبر محتلا بدون حق ولا سند وللمكري في هذه الحالة أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة إصدار أمر بطرده.	46 بدل 47

التعديل	الباب	المادة	النص الأصلي	التعديل المقترح	طبيعة التعديل
الواحد والعشرون	الثامن	48	يمكن للمكري أن يطلب من المحكمة فسخ عقد الكراء وإفراغ المكثري ومن يقوم مقامه، دون توجيه أي أشعار بالإفراغ وذلك في الحالات التالية: - الحالات الواردة في الفصل 692 من الظهير الشريف الصادر في رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بقانون الالتزامات والعقود، - وفاة المكثري وعدم وجود الأشخاص المذكورين في المادة 47 أعلاه.	يمكن للمكري أن يطلب من المحكمة فسخ عقد الكراء وإفراغ المكثري ومن يقوم مقامه، دون توجيه أي أشعار بالإفراغ وذلك في الحالات التالية: - الحالات الواردة في الفصل 692 من الظهير الشريف الصادر في رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بقانون الالتزامات والعقود، - وفاة المكثري وعدم وجود الأشخاص المذكورين في المادة 47 أعلاه. إحداث تغييرات جوهرية على محل الكراء تمس الجدران الضخمة للبناءة أو فتح أبواب إضافية على الشارع العمومي أو إضافة بنايات أخرى غير التي حددت في العقد بدون إذن المالك.	إضافة فقرة إضافية
الثاني والعشرون	العاشر	52	تنسخ ابتداء من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، مقتضيات الخاصة بالأماكن المعدة للسكنى والاستعمال المهني الواردة بالقانون رقم 64.99 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 99.211 بتاريخ 13 من جمادى الأولى 1420 (25 أغسطس 1999) المتعلق باستيفاء الوجبة الكرائية. وتستنثى من النسخ مقتضيات الخاصة بالأماكن المعدة للإستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي. ينسخ كذلك ابتداء من نفس التاريخ: - الظهير الشريف الصادر في 26 من صفر 1360 (25 مارس 1941) في زجر من يمتنع من الكراء، - الظهير الشريف الصادر في 25 من ربيع الأول 1360 (23 أبريل 1941) - الظهير الشريف الصادر في 25 من رجب 1360 (19 أغسطس 1941) المتعلق بتحديد الأماكن المعدة للسكنى، - الظهير الشريف الصادر في 20 صفر 1370 (فاتح ديسمبر 1950) بإلغاء الظهير الشريف الصادر في 4 جمادى الآخرة 1338 (25 فبراير 1920) وفي سن مقتضيات جديدة لزجر من يتجر بصفة غير مشروعة في أكرية الأماكن، كما تم تغييره بموجب الظهير الشريف الصادر في 18 شعبان 1373 (22 أبريل 1954)، - المرسوم بقانون رقم 2.80.522 الصادر في 28 من ذي القعدة 1400 (8 أكتوبر 1980) يقضي بالتخفيض من مبلغ كراء الأماكن المعدة للسكنى لفائدة بعض فئات المكثرين، - القانون رقم 6.79 بشأن تنظيم العلاقات التعاقدية بين المكثري والمكثري للأماكن المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.315 بتاريخ 17 صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)، حسبما وقع تغييره وتتميمه.	تنسخ ابتداء من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، مقتضيات الخاصة بالأماكن المعدة للسكنى والاستعمال المهني الواردة بالقانون رقم 64.99 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 99.211 بتاريخ 13 من جمادى الأولى 1420 (25 أغسطس 1999) المتعلق باستيفاء الوجبة الكرائية. وتستنثى من النسخ مقتضيات الخاصة بالأماكن المعدة للإستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي. ينسخ كذلك ابتداء من نفس التاريخ: - الظهير الشريف الصادر في 2 من رمضان 1350 (11 يناير 1932) المتعلق بضبط شؤون المساكن المفروشة، - الظهير الشريف الصادر في 26 من صفر 1360 (25 مارس 1941) في زجر من يمتنع من الكراء، - الظهير الشريف الصادر في 25 من ربيع الأول 1360 (23 أبريل 1941) - الظهير الشريف الصادر في 25 من رجب 1360 (19 أغسطس 1941) المتعلق بتحديد الأماكن المعدة للسكنى، - الظهير الشريف الصادر في 20 صفر 1370 (فاتح ديسمبر 1950) بإلغاء الظهير الشريف الصادر في 4 جمادى الآخرة 1338 (25 فبراير 1920) وفي سن مقتضيات جديدة لزجر من يتجر بصفة غير مشروعة في أكرية الأماكن، كما تم تغييره بموجب الظهير الشريف الصادر في 18 شعبان 1373 (22 أبريل 1954)، - المرسوم بقانون رقم 2.80.522 الصادر في 28 من ذي القعدة 1400 (8 أكتوبر 1980) يقضي بالتخفيض من مبلغ كراء الأماكن المعدة للسكنى لفائدة بعض فئات المكثرين، - القانون رقم 6.79 بشأن تنظيم العلاقات التعاقدية بين المكثري والمكثري للأماكن المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.315 بتاريخ 17 صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)، حسبما وقع تغييره وتتميمه.	إضافة