

# قانون رقم 49.16 يتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي

الباب الأول: شروط التطبيق

الفرع الأول: مجال التطبيق

المادة الأولى

أولاً: تطبق مقتضيات هذا القانون على ما يلي:

1

. عقود كراء العقارات أو المحلات التي يستغل فيها أصل تجاري في ملكية تاجر أو حرفي أو صانع؛

2

. عقود كراء العقارات أو المحلات الملحقة بالمحل الذي يستغل فيه ال صل

التجاري؛

في حالة تعدد المالكين، فإن ضم استغلال المحل الملحق بالمحل الصلي يجب

أن يكون بموافقة مالكي العقار الملحق والصلي؛

3

. عقود كراء الراضي العارية التي شيدت عليها، إما قبل الكراء أو بعده،

بنايات لاستغلال أصل تجاري بشرط الموافقة الكتابية للمالك؛

4

. عقود كراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي التي تدخل في نطاق الملك الخاص للدولة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية، مع مراعاة الاستثناء الوارد في البند الثاني من المادة الثانية بعده.

ثانياً: تسري مقتضيات هذا القانون أيضاً على عقود كراء المحلات الآتي ذكرها:

1

. العقارات أو المحلات التي تمارس فيها مؤسسات التعليم الخصوصي نشاطها؛

2

. العقارات أو المحلات التي تمارس فيها التعاونيات نشاطا تجاريا؛

3

. العقارات أو المحلات التي تمارس فيها المصحات والمؤسسات المماثلة لها

نشاطها؛

4

. العقارات أو المحلات التي يمارس فيها النشاط الصيدلي والمختبرات الخاصة للتحاليل البيولوجية الطبية وعيادات الفحص بالشعة.

## المادة 2

لا تخضع لمقتضيات هذا القانون:

1

. عقود كراء العقارات أو المحلات التي تدخل في نطاق الملك العام للدولة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية؛

2

. عقود كراء العقارات أو المحلات التي تدخل في نطاق الملك الخاص للدولة أو في ملك الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية حينما تكون تلك الملاك مرصودة لمنفعة عامة ؛

3

. عقود كراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي التي تدخل في نطاق الوقاف ؛

4

. عقود كراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي التي تبرم بناء على مقرر قضائي أو نتيجة له؛

5

. عقود كراء العقارات أو المحلات الموجودة بالمراكز التجارية ؛ ويقصد بالمركز التجاري، في مفهوم هذا القانون، كل مجمع تجاري ذي شعار موحد مشيد على عقار مهياً ومستغل بشكل موحد، ويضم بناية واحدة أو عدة بنايات تشتمل على محلات تجارية ذات نشاط واحد أو أنشطة متعددة، وفي ملكية شخص ذاتي أو عدة أشخاص ذاتيين أو شخص اعتباري أو في عدة أشخاص اعتباريين، و يتم

تسييره بصورة موحدة إما مباشرة من طرف مالك المركز التجاري أو عن طريق أي شخص يكلفه هذا الخير .

ويقصد بالتسيير كل التدابير التي تتخذ لتحسين سمعة وجاذبية المركز التجاري والرفع من عدد زواره كالإشهار أو التنشيط أو التسويق أو ضمان احترام المميزات والخصائص التقنية والهندسية للمركز أو تنظيم ساعات العمل أو الحراسة أو النظافة؛

6

. عقود كراء العقارات أو المحلات المتواجة بالفضاءات المخصصة لاستقبال مشاريع المقاولات التي تمارس نشاطها بقطاعي الصناعة وتكنولوجيا المعلومات، وكذا جميع الخدمات ذات الصلة، بما في ذلك ترحيل الخدمات، والتي تنجزها الدولة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية أو المقاولات التي تملك فيها الدولة أو شخص من أشخاص القانون العام مجموع أو أغلبية رأسمالها

بهدف دعم وتطوير أنشطة مدرة للدخل ومحدثة لفرص العمل .

7 . عقود الكراء الطويل المد؛

8 . عقود الانتماء الإيجاري العقاري.

## الفرع الثاني: شرط الكتابة

**المادة 3:** تبرم عقود كراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي وجوبا بمحرر كتابي ثابت التاريخ.

عند تسليم المحل يجب تحرير بيان بوصف حالة الماكن يكون حجة بين الطراف.

## الفرع الثالث: شرط المدة

**المادة 4:** يستفيد المكثري من تجديد العقد متى أثبت انتفاعه بالمحل بصفة مستمرة لمدة سنتين على الأقل.

يعفى المكثري من شرط المدة إذا كان قد قدم مبلغا ماليا مقابل الحق في الكراء، ويجب توثيق المبلغ المالي المدفوع كتابة في عقد الكراء أو في عقد منفصل.

## الباب الثاني: الوجيبة الكرائية

**المادة 5:** تحدد الوجيبة الكرائية للعقارات أو المحلات المشار إليها في المادة الولى أعلاه، وكذا كافة التحملات بتراضي الطرفين.

تعتبر هذه التحملات من مشمولات الوجيبة الكرائية في حالة عدم التنصيص على الطرف الملزم بها.

تطبق على مراجعة الوجيبة الكرائية مقتضيات القانون رقم 07.03 المتعلق بمراجعة 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 ) 2 .

## الباب الثالث: الحق في تجديد عقد الكراء

### الفرع الأول: تجديد عقد الكراء

**المادة 6:** يكون المكثري محقا في تجديد عقد الكراء متى توفرت مقتضيات الباب الول من هذا

القانون، ولا ينتهي العمل بعقود كراء المحلات والعقارات الخاضعة لهذا القانون إلا طبقا

لمقتضيات المادة 26 بعده، ويعتبر كل شرط مخالف باطلا.

### الفرع الثاني: التعويض عن إنهاء عقد الكراء

**المادة 7:** يستحق المكثري تعويضا عن إنهاء عقد الكراء، مع مراعاة الاستثناءات الواردة في

هذا القانون.

يعادل التعويض ما لحق المكثري من ضرر ناجم عن الإفراغ.

يشمل هذا التعويض قيمة الصل التجاري التي تحدد انطلاقا من التصريحات الضريبية للسنوات الربع الخيرة بالإضافة إلى ما أنفقه المكثري من تحسينات وإصلاحات وما فقده من عناصر الصل التجاري، كما يشمل مصاريف الانتقال من المحل.

غير أنه يمكن للمكثري أن يثبت أن الضرر الذي لحق المكثري أخف من القيمة

المذكورة.

يعتبر باطلا كل شرط أو اتفاق من شأنه حرمان المكثري من حقه في التعويض عن

إنهاء الكراء.

في الحالة المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة 4 أعلاه، لا يمكن أن يقل التعويض عن الإفراغ عن المبلغ المدفوع مقابل الحق في الكراء.

### الفرع الثالث: الإعفاء من التعويض

**المادة 8:** لا يلزم المكري بأداء أي تعويض للمكثري مقابل الإفراغ في الحالات الآتية:

1

. إذا لم يؤد المكثري الوجيبة الكرائية داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ توصله بالإنذار، وكان مجموع ما بذمته على القل ثلاثة أشهر من الكراء؛

2

. إذا أحدث المكثري تغييرا بالمحل دون موافقة المكري بشكل يضر بالبنائية ويؤثر على سلامة البناء أو يرفع من احتمالاته، ما عدا إذا عبر المكثري عن نيته في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه داخل أجل الممنوح له في الإنذار، على أن تتم الشغال من أجل ذلك، في جميع الأحوال، داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر؛

3

. إذا قام المكثري بتغيير نشاط أصله التجاري دون موافقة المالك، ما عدا إذا عبر المكثري عن نيته في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه داخل أجل الممنوح له، على أن يتم هذا الإرجاع، في جميع الأحوال، داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر؛

4

. إذا كان المحل آيلا للسقوط، ما لم يثبت المكثري مسؤولية المكري في عدم القيام بأعمال الصيانة الملزم بها اتفاقا أو قانونا رغم إنذاره بذلك؛

5

. إذا هلك المحل موضوع الكراء بفعل المكثري أو بسبب قوة قاهرة أو حادث فجائي؛

6

. إذا عمد المكثري إلى كراء المحل من الباطن خلافا لعقد الكراء؛

7

. إذا فقد الصل التجاري عنصر الزبناء والسمعة التجارية بإغلاق المحل لمدة سنتين على القل.

### الباب الرابع: حالات الحق في الرجوع

#### الفرع الأول: الهدم وإعادة البناء

**المادة 9:** يحق للمكري المطالبة بالإفراغ لرغبته في هدم المحل وإعادة بنائه، شريطة إثبات تملكه إياه لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ الإنذار وأدائه للمكثري تعويضا مؤقتا يوازي كراء ثلاث سنوات مع الاحتفاظ له بحق الرجوع إذا اشتملت البنائية الجديدة على محلات معدة لممارسة نشاط مماثل تحدده المحكمة من خلال التصميم المصادق عليه من الجهة الإدارية المختصة، على أن يكون، قدر الإمكان، متطابقا مع المحل السابق والنشاط الممارس فيه. إضافة إلى التعويض المؤقت المشار إليه في الفقرة أعلاه، يمكن للمحكمة، بناء على طلب المكثري، تحميل المكري جزءا من مصاريف الانتظار طوال مدة البناء لا تقل عن نصفها إذا أثبت المكثري ذلك.

يقصد بمصاريف الانتظار الضرر الحاصل للمكثري دون أن يتجاوز مبلغ الرباح التي حققها حسب التصريحات الضريبية للسنة المالية المنصرمة، مع الخذ بعين الاعتبار أجور اليد العاملة والضرائب والرسوم المستحقة خلال مدة حرمانه من المحل.

إذا لم تش تمل البناية الجديدة على المحلات المذكورة، استحق المكثري تعويضا وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه.

تحدد المحكمة تعويضا احتياطيا كاملا وفق المادة 7 أعلاه، بطلب من المكثري، يستحقه في حالة حرمانه من حق الرجوع.

**المادة 10:** يتعين على المكثري الشروع في البناء داخل أجل شهرين من تاريخ الإفراغ، وفي

حالة تعذر ذلك يحق للمكثري الحصول على التعويض وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، ما لم

يثبت المكثري أن سبب التأخير خارج عن إرادته.

**المادة 11:** يتعين على المكثري أن يشعر المكثري بتاريخ تمكينه من المحل الجديد، والذي يجب ألا يتعدى ثلاث سنوات من تاريخ الإفراغ. ويتعين عليه أن يقوم داخل أجل شهر من تاريخ توصله بشهادة المطابقة المنصوص عليها في المادة 55 من القانون رقم 012.90 المتعلق بالتمجير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 ( 17 يونيو 1992 ) 3 والمسلمة له من طرف الجهة المختصة، بإشعار المك تري بأنه يضع المحل رهن إشارته.

في حالة عدم تسليم المكثري المحل داخل أجل ثلاث سنوات من تاريخ إفراغه، يحق له المطالبة بالتعويض وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، ما لم تكن أسباب التأخير خارجة عن إرادة المكثري.

## **المادة 12**

يلزم المكثري عند تمكينه من المحل بدفع الوجيبة الكرائية القديمة في انتظار تحديد الشروط الجديدة للعقد إما اتفاقا أو بواسطة المحكمة، مع مراعاة العناصر الجديدة المستحدثة بالمحل دون التقيد بمقتضيات القانون رقم 07.03 المتعلق بمراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي السالف الذكر.

## **الفرع الثاني: المحلات الآيلة للسقوط**

**المادة 13:** مع مراعاة التشريع المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري،

يحق للمكثري المطالبة بالإفراغ إذا كان المحل آيلا للسقوط.

لا يكون المكثري محقا في الرجوع أو في الحصول على التعويض وفق الفقرات أدناه

إلا إذا تم بناء المحل أو إصلاحه داخل أجل ثلاث سنوات الموالية لتاريخ الإفراغ.

يكون المكثري محقا في الرجوع إلى المحل إذا أعرب عن رغبته في الرجوع أثناء سريان دعوى الإفراغ، وإذا لم يعرب عن رغ بته، فإن المكثري يكون ملزما، تحت طائلة التعويض عن فقدان الصل التجاري، بإخبار المكثري بتاريخ الشروع في البناء ومطالبته بالإعرباب عن نيته في استعمال حق الرجوع داخل أجل ثلاثة أشهر من تاريخ التوصل بهذا الإخبار.

يسقط حق المكثري في الرجوع أو في المطالبة بالتعويض إذا انصرم أجل المشار إليه أعلاه دون التعبير عن نيته في استعمال حقه المذكور.

يختص رئيس المحكمة، بصفته قاضيا للأمور المستعجلة، بصرف النظر عن المقتضيات المخالفة، بالبت في دعوى الإفراغ، وبتحديد تعويض احتياطي كامل وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، بطلب من المكثري، يستحقه في حالة حرمانه من حق الرجوع.

## **الفرع الثالث: الحق في الأسبقية**

**المادة 14:** إذا تعدد المكثرون، يكون الحق في السبقية في المحلات المعاد بناؤها كالاتي:

1

. إذا كانت البناية الجديدة لا تتوفر على محلات تكفي أو تتسع لجميع المكثرين، فحق السبقية يعطى لقدمهم الذي ع بر عن رغبته في خيار الرجوع ؛

2

. إذا كانت البناية الجديدة تتوفر على محلات تتجاوز مساحة البناية القديمة، فحق السبقية ينحصر في المحلات ذات المساحة المساوية لمساحة المحلات التي كان يستغلها المكثري، أو تكون صالحة لاحتواء اللوازم والنشاط الذي كان يمارس ه في المحلات القديمة؛

3

. إذا كانت البناية الجديدة لا تشمل محلات صالحة للنشاط الذي كان المكثري يمارسه، فهذا الخير المطالبة بحق السبقية في المحلات المعاد بناؤها كي يمارس فيها نشاطا آخر ينسجم مع التهيئة الجديدة للبناء.

**المادة 15:** يستحق المكثري التعويض الكامل وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه :

- إذا لم يتبق في البناية الجديدة محلات أخرى بعد ممارسة حق السبقية ؛

- إذا أصبحت البناية الجديدة لا تتوفر على محلات معدة لنشطة تجارية أو صناعية أو حرفية لسباب غير تلك المتعلقة بمقتضيات قانونية أو تنظيمية ذات الصلة بالبناية .

**الفرع الرابع: توسيع المحل أو تعليته**

**المادة 16:** إذا اعتزم المالك توسيع أو تعلية البناية، وكان ذلك لا يتأتى إلا بإفراغ المحل أو المحلات المكراة، فإن الإفراغ المؤقت للمكثري يتم لمدة يحددها المكري، على أن لا تتعدى سنة واحدة ابتداء من تاريخ الإفراغ.

يستحق المكثري تعويضا عن مدة إفراغه يساوي الضرر الحاصل له، دون أن يتجاوز مبلغ الرباح التي يحققها، حسب التصريحات الضريبية للسنة الم المنصرمة ، مع الخذ بعين الاعتبار أجور اليد العاملة والضرائب والرسوم المستحقة خلال مدة حرمانه من المحل. وفي جميع الحالات يجب أن لا يقل التعويض الشهري عن قيمة السومة الكرائية.

يمكن تمديد مدة الإفراغ لجل لا يتعدى سنة بطلب من المكري.

لا يحق للمكري استيفاء الوجيبة الكرائية طيلة مدة الإفراغ.

يجب على المكري إعادة تسليم المحل داخل الجل المشار إليه في الفقرة الولى أعلاه، وإلا حق للمكثري المطالبة بالتعويض الكامل وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، ما لم تكن أسباب التأخير خارجة عن إرادة المكري.

**المادة 17:** يختص رئيس المحكمة في الطلب الرامي الى الإفراغ وتحديد قيمة التعويض المستحق للمكثري طيلة مدة الإفراغ، كما يبت في طلب تمديد مدة الإفراغ وتحديد التعويض المستحق عن ذلك.

كما يختص بتحديد تعويض احتياطي كامل وفق مقتضيات المادة 7 اعلاه، بطلب من المكثري، يستحقه في حالة حرمانه من حق الرجوع.

**الفرع الخامس: مقتضيات مشتركة بين الإفراغ للهدم والإفراغ للتوسعة أو التعلية**

**المادة 18:** يتعين على المالك الراغب في إفراغ المحل للهدم وإعادة بنائه أو إفراغه لتوسعته أو

لتعليته، الإدلاء برخصة بناء سارية المفعول مسلمة له من الجهة المختصة وبالتصميم المصادق عليه من طرفها.

يعتد برخصة البناء طيلة سريان المسطرة أمام المحكمة، ما لم يثبت المكثري أن الجهة المختصة قد سحبته أو ألغتها.

#### الباب الخامس: إفراغ السكن الملحق بالمحل

**المادة 19:** يجوز للمالك المطالبة بإفراغ الجزء المتعلق بالسكن الملحق بالمحل التجاري أو الصناعي أو الحرفي ليسكن فيه نفسه أو زوجه أو أحد أصوله أو فروعه المباشرين من الدرجة الأولى أو المستفيدين من الوصية الواجبة ، طبقا لمقتضيات المادة 369 وما يليها من القانون رقم 70.03 بمثابة مدونة السرة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.04.22 بتاريخ 12 من ذي الحجة 1424 ( 3 فبراير 2004 ) كما تم تغييره 4، أو المكفول المنصوص عليه في القانون رقم 15.01 المتعلق بكفالة الطفل المهملين الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.172 بتاريخ فاتح ربيع الآخر 1423 ( 13 يولي و 2002 ) 5، شريطة إثبات أن الشخص المطلوب الإفراغ لفائدته لا يتوفر على سكن في ملكه أو يتوفر على سكن في ملكه لكنه غير كاف لحاجياته العادية، وفي هذه الحالة يستحق المكثري تعويضا يوازي كراء ثلاث سنوات حسب آخر سومة كرائية للمحل الملحق.

إذا كان المكثري يؤدي سومة كرائية إجمالية تشمل المحل المستعمل للتجارة ومحل السكنى الملحق به، يتم تحديد السومة الكرائية للمحل الملحق باتفاق الطرفين أو باللجوء إلى المحكمة.

يتعين على الشخص المطلوب الإفراغ لفائدته أن يعتمر المحل شخصيا داخل أجل

أقصاه ستة أشهر من تاريخ مغادرته من طرف المكثري ولمدة لا تقل عن ثلاث سنوات، ما لم يكن هناك عذر مقبول، وإلا حق للمكثري المطالبة بالتعويض عما لحقه من ضرر يوازي كراء ثمانية عشر شهرا حسب قيمة آخر وجيبة كرائية.

**المادة 20:** لا يج وز للمالك المطالبة بإفراغ الجزء المتعلق بالسكن الملحق بالمحل التجاري أو

الصناعي أو الحرفي في الحالات الآتية:

1

. إذا كان من شأن استرجاع المحل أن يحدث مساسا خطيرا باستغلال ال صل التجاري؛

2

. إذا تعلق المر بملحقات المؤسسات السياحية وأشكال الإيواء السياحي الأخرى ، والمصحات والمؤسسات المماثلة لها، ومؤسسات التعليم الخصوصي؛

3

. إذا كان المكثري يستعمل جزءا من محل الكراء للسكن لا يمكن الفصل بينه وبين الجزء المستعمل كمحل تجاري أو صناعي أو حرفي، فإنه في هذه الحالة لا يمكن إفراغه من الجزء المستعمل للسكن، دون إفراغه من الجزء المستعمل للتجارة، وذلك وفق مقتضيات هذا القانون.

#### الباب السادس: نزع ملكية العقار المستغل فيه أصل تجاري

**المادة 21:** إذا وقع نزع ملكية عقار يستغل فيه أصل تجاري لجل المنفعة العامة، تطبق مقتضيات القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 بتاريخ 11 من رجب 1402 ( 6 مايو

. 6 ( 1982 )

## الباب السابع: ممارسة أنشطة مكتملة أو مرتبطة أو مختلفة

**المادة 22:** يمكن السماح للمكثري بممارسة نشاط أو أنشطة مكتملة أو مرتبطة بالنشاط الصلي،

متى كانت هذه الأنشطة غير منافية لغرض وخصائص وموقع البناية ، وليس من شأنها التأثير على سلامتها، وفي هذه الحالة يجب على المكثري أن يوجه طلبه للمكثري يتضمن الإشارة إلى الأنشطة التي يريد ممارستها.

يجب على المكثري إشعار المكثري بموقفه بخصوص هذا الطلب داخل أجل شهرين من تاريخ التوصل، وإلا اعتبر موافقا على الطلب، وفي حالة الرفض يمكن للمكثري اللجوء إلى رئيس المحكمة، بصفته قاضيا للأمور المستعجلة، للإذن له بممارسة النشاط أو الأنشطة الجديدة.

لا يجوز للمكثري ممارسة نشاط بالمحل المكثري، مختلف عما تم الاتفاق عليه في عقد كراء، إلا إذا وافق ال مكثري كتابة على ذلك.

**المادة 23:** يحق للمكثري، في الحالات المشار إليها في المادة السابقة، أن يطالب بتحديد الوجيبة

الكرائية الجديدة، على أن تسري من تاريخ المطالبة بها قضائيا.

## الباب الثامن: الكراء من الباطن

**المادة 24:** يجوز للمكثري أن يؤجر للغير المحل المكثري كلا أو بعضا، ما لم ينص العقد على خلاف ذلك، وتبقى العلاقة قائمة بين المكثري والمكثري الصلي.

لا يكون لهذا الكراء أي أثر تجاه المكثري إلا من تاريخ إخباره به.

على المكثري الذي أخبر بالكراء من الباطن أن يشعر المكثري الفرعي بكل إجراء يعتزم القيام به تجاه المكثري الصلي، تحت طائلة عدم مواجهته به.

لا يمكن للمكثري الفرعي التمسك بأي حق تجاه المكثري الصلي، مع مراعاة الفقرة السابقة.

يبقى المكثريان الصلي والفرعي متضامنين تجاه المكثري في جميع الالتزامات المنصوص عليها في عقد الكراء الصلي.

يحق للمكثري، إذا كانت قيمة الكراء من ال باطن تفوق قيمة الكراء الصلي، مراجعة السومة الكرائية إما اتفاقا أو قضاء، وفي الحالة الخيرة تراعي المحكمة الفرق بين السومتين دون أن تنقيد بمقتضيات القانون رقم 07.03 المتعلق بمراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي السالف الذكر.

## الباب التاسع: تفويت الحق في الكراء

**المادة 25:** يحق للمكثري تفويت حق الكراء مع بقية عناصر الصل التجاري أو مستقلا عنها دون ضرورة الحصول على موافقة المكثري، وبالرغم من كل شرط مخالف.

يتعين على كل من المفوت والمفوت له إشعار المكثري بهذا التفويت، تحت طائلة عدم سريان آثاره عليه.

لا يمكن مواجهة المكثري بهذا التفويت إلا اعتبارا من تاريخ تبليغه إليه، ويبقى المكثري الصلي مسؤولا تجاه المكثري بخصوص الالتزامات السابقة.

لا يحول هذا التفويت دون ممارسة المكثري لحقه في المطالبة بالإفراغ في حالة تحقق شروط مقتضيات المادة الثامنة من هذا القانون، كما لا يحول دون مواصلة الدعاوى المثارة ، طبقا لهذا القانون ، والتي كانت جارية قبل تاريخ التفويت.

يتم التفويت بعقد رسمي أو عرفي ثابت التاريخ يتضمن البيانات الواردة في المادة 81 من القانون رقم 95.15 المتعلق بمدونة التجارة 7 ، ويودع ثمن البيع لدى جهة مؤهلة قانون الاحتفاظ بالودائع ، ويجب أن يخضع العقد للإجراءات المنصوص عليها في المواد من 83 الى 89 من نفس القانون .



يمكن للمكري أن يمارس حق الفضلية، وذلك باسترجاع المحل المكثري مقابل عرضه لمجموع المبالغ المدفوعة من طرف المشتري أو إيداعه لها، عند الاقتضاء، وذلك داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه، وإلا سقط حقه.

#### الباب العاشر: المسطرة

##### الفرع الأول: دعوى المصادقة على الإنذار

**المادة 26:** يجب على المكري الذي يرغب في وضع حد للعلاقة الكرائية، أن يوجه للمكثري إنذارا، يتضمن وجوبا السبب الذي يعتمده، وأن يمنحه أجلا للإفراغ اعتبارا من تاريخ التوصل.

يحدد هذا الجل في:

- خمسة عشر يوما إذا كان الطلب مبنيا على عدم أداء واجبات الكراء أو على كون المحل آيلا للسقوط؛
  - ثلاثة أشهر إذا كان الطلب مبنيا على الرغبة في استرجاع المحل للاستعمال الشخصي، أو لهدمه وإعادة بنائه، أو توسعته، أو تعليته، أو على وجود سبب جدي يرجع لإخلال المكثري ببند العقد.
- في حالة عدم استجابة المكثري للإنذار الموجه إليه، يحق للمكري اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة للمصادقة على الإنذار ابتداء من تاريخ انتهاء الجل المحدد فيه.
- إذا تعذر تبليغ الإنذار بالإفراغ لكون المحل مغلقا باستمرار، جاز للمكري إقامة دعوى المصادقة على الإنذار بعد مرور الجل المحدد في الإنذار اعتبارا من تاريخ تحرير محضر بذلك.
- يسقط حق المكري في طلب المصادقة على الإنذار بمرور ستة أشهر من تاريخ انتهاء الجل الممنوح للمكثري في الإنذار.
- غير أنه يجوز للمكري رفع دعوى المصادقة بناء على إنذار جديد يوجه وفق نفس الشروط المنصوص عليها في هذه المادة.

**المادة 27:** إذا تبين للجهة القضائية المختصة صحة السبب المبني عليه الإنذار، قضت وفق طلب

المكري الرامي إلى المصادقة على الإنذار وإفراغ المكثري، وإلا قضت برفض الطلب. يجوز للمكثري أن يتقدم بطلب التعويض أثناء سريان دعوى المصادقة على الإنذار.

إذا لم يتقدم المكثري بطلب مقابل للتعويض أثناء سريان هذه الدعوى، فإنه يجوز له أن يرفع دعوى التعويض داخل أجل ستة أشهر من تاريخ تبليغه بالحكم النهائي القاضي بالإفراغ.

لا تتم إجراءات تنفيذ الحكم القاضي بالإفراغ إلا بعد إيداع التعويض المحكوم به. غير أنه ينفذ الحكم القاضي بالإفراغ عندما يتعلق المر بالحالة المنصوص عليها في الفقرة الثالثة أعلاه.

**المادة 28:** إذا قضت الجهة القضائية المختصة بإفراغ المكثري مع التعويض، يتعين على المكري إيداع مبلغ التعويض المحكوم به داخل أجل ثلاثة أشهر من التاريخ الذي يصبح فيه الحكم قابلا للتنفيذ، وإلا اعتبر متنازلا عن التنفيذ، ويتحمل حينئذ جميع المصاريف القضائية المترتبة عن هذه المسطرة.

**المادة 29:** إذا أراد المكري وضع حد لكراء المحل الذي يستغل فيه أصل تجاري مثقل بتقييدات،

وجب عليه أن يبلغ طلبه إلى الدائنين المقيدين سابقا، في الموطن المختار المعين في تقييد كل منهم.

يقصد بالدائن المقيد، الدائن الذي يتوفر على امتياز البائع أو رهن على الصل التجاري.

**المادة 30:** عندما تقضي المحكمة بالتعويض الكامل وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، لا يمكن

استخلاص المبلغ المحكوم به إلا بعد إدلاء المكثري بشهادة مسلمة من كتابة الضبط تثبت خلو الصل التجاري من كل تقييد.

إذا كان الصل التجاري مثقلا بتقييدات، فإن المكثري يكون ملزما بالإدلاء بما يفيد إشعار الدائنين المقيدين بوقوع الإفراج ووجود تعويض مستحق له. يجوز للدائنين المقيدين أن يتعرضوا على أداء ثمن التعويض المودع بكتابة الضبط بتصريح يقدم إليها، داخل أجل أقصاه خمسة عشر يوما من تاريخ التوصل بالإشعار المنصوص عليه في الفقرة السابقة، وذلك وفق المسطرة المنصوص عليها في المادة 84 من مدونة التجارة،

لا يستخلص المكثري التعويض المحكوم به لفائدته إلا بعد انصرام أجل التعرضات المنصوص عليها في الفقرة السابقة. يتم توزيع مبلغ التعويض المودع لفائدة المكثري وفق الإجراءات المنصوص عليها في الفصل الرابع من الباب الرابع من الكتاب الثاني من مدونة التجارة.

### الفرع الثاني: دعوى الحرمان من حق الرجوع

**المادة 31:** يحق للمكثري، متى ثبت حرمانه من حق الرجوع المحكوم به في الحالات المنصوص عليها في المواد 9 و 13 و 17 ، طلب تنفيذ التعويض الاحتياطي وفق المبلغ الذي سبق الحكم به.

يبقى من حق المكثري، إذا لم يسبق له أن تقدم بطلب تحديد التعويض المذكور، المطالبة به أمام المحكمة المختصة وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، دون التقيد بالجل المنصوص عليه في المادة 27 من هذا القانون.

### الفرع الثالث: استرجاع حيازة المحلات المهجورة أو المغلفة

#### المادة 32: أ- استرجاع المحل من طرف المكثري:

يمكن للمكثري، في حال توقف المكثري عن أداء الكراء وهجره للمحل المكثري إلى وجهة مجهولة لمدة ستة أشهر، أن يطلب من رئيس المحكمة، بصفته قاضيا للأمر المستعجلة، إصدار أمر بفتح المحل والإذن له باسترجاع حيازته.

يجب أن يكون الطلب المشار إليه أعلاه معززا بعقد الكراء، وبمحضر معاينة واقعة الإغلاق أو الهجر مع تحديد المدة، وبإبذار موجه للمكثري لداء واجبات الكراء ولو تعذر تبليغه.

يأمر رئيس المحكمة فوراً بإجراء بحث للتأكد من واقعة الإغلاق أو الهجر.

يصدر رئيس المحكمة، بناء على الوثائق المدلى بها، أمراً بفتح المحل واسترجاع حيازته، وينفذ هذا الأمر على الصل.

يقوم المكلف بالتنفيذ بتحرير محضر وصفي للأشياء والمنقولات الموجودة بالمحل .

إذا استمرت غيبة المكثري لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ تنفيذ الأمر الاستعجالي المشار إليه أعلاه، تصبح آثار التنفيذ نهائية، ويترتب عنها فسخ عقد الكراء، وفي هذه الحالة يقوم المكلف بالتنفيذ فوراً ببيع المنقولات الموجودة بالمحل بالمزاد العلني على نفقة المكثري وفق قواعد قانون المسطرة المدنية ، ويودع الثمن الصافي بكتابة ضبط المحكمة.

#### ب- إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه:

إذا ظهر المكثري أثناء تنفيذ الأمر المشار إليه أعلاه، تتوقف إجراءات التنفيذ تلقائياً.

يمكن للرئيس، في هذه الحالة، أن يحدد للمكثري أجلاً لا يتعدى خمسة عشر يوماً لتسوية مخلف الكراء، تحت طائلة مواصلة إجراءات التنفيذ في حقه.

إذا ظهر المكثري، بعد تنفيذ الأمر القضائي باسترجاع الحيازة، قبل مرور أجل ستة أشهر من تاريخ تنفيذ الأمر المذكور، أمكن له المطالبة، أمام رئيس المحكمة، بصفته قاضيا للأمر المستعجلة، بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، شريطة إثباته أداء ما بذمته من دين الكراء.

إذا أثبت المكثري أنه كان يؤدي الكراء بانتظام، جاز له أن يطالب المكثري أمام المحكمة بالتعويض عن جميع الضرر التي لحقت به بسبب المسطرة التي باشرها المكثري ضده، وإذا ظل المحل المكثري فارغاً جاز له المطالبة بإرجاعه إليه، ولو بعد انصرام أجل ستة أشهر من تاريخ تنفيذ الأمر القاضي باسترجاع الحيازة.

#### الفرع الرابع: الشرط الفاسخ

**المادة 33:** في حالة عدم أداء المكثري لواجبات الكراء لمدة ثلاثة أشهر، يجوز للمكثري، كلما تضمن عقد الكراء شرطا فاسخا، وبعد توجيه إنذار بالداء يبقى دون جدوى، بعد انصرام أجل 15 يوما من تاريخ التوصل، أن يتقدم بطلب أمام قاضي المور المستعجلة، لمعينة تحقق الشرط الفاسخ وإرجاع العقار أو المحل.

#### الفرع الخامس: مقتضيات عامة

**المادة 34:** يجب أن تتم الإنذارات والإشعارات وغيرها من الإجراءات، المنجزة في إطار هذا القانون، بواسطة مفوض قضائي أو طبق الإجراءات المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية.

**المادة 35:** تختص المحاكم التجارية بالنظر في النزاعات المتعلقة بتطبيق هذا القانون، غير أنه

ينعقد الاختصاص للمحاكم الابتدائية طبقا للقانون المتعلق بالتنظيم القضائي للمملكة.

**المادة 36:** تعتبر الأجال المنصوص عليها في هذا القانون كاملة.

#### الباب الحادي عشر: مقتضيات ختامية

**المادة 37:** تطبق مقتضيات قانون الالتزامات والعقود على عقود الكراء التي لا تتوفر فيها الشروط المنصوص عليها في الباب الول من هذا القانون، ما لم تخضع لقوانين خاصة.

**المادة 38:** يدخل هذا القانون حيز التنفيذ بعد انصرام أجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، وتطبق أحكامه على عقود الكراء الجارية وعلى القضايا غير الجاهزة للبت فيها دون تجديد للتصرفات والإجراءات والحكام التي صدرت قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

تخضع الكرية المبرمة خلافا للمقتضيات الواردة في المادة الثالثة أعلاه، لهذا القانون، ويمكن للأطراف الاتفاق، في أي وقت، على إبرام عقد مطابق لمقتضياته.

تنسخ ابتداء من دخول هذا القانون حيز التنفيذ:

- مقتضيات ظهير 2 شوال 1374 ( 24 ماي 1955 ) بشأن عقود كراء الملاك أو الماكن المستعملة للتجارة أو الصناعة أو الحرف، كما وقع تغييره وتتميمه؛

- مقتضيات المادة 112 من القانون رقم 95.15 المتعلق بمدونة التجارة.

## القانون المتعلق بالبطاقة الوطنية الإلكترونية

### قانون رقم 04.20 بالبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية

**المادة الأولى:** تثبت البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية هوية صاحبها، بما في ذلك هويته الرقمية، بتخصيص رقم وطني للتعريف وحيد خاص بكل شخص ذاتي.

**المادة 2:** يجب على كل مواطن مغربي يبلغ 16 سنة شمسية كاملة أن يتوفر البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية.

ويمكن إصدار البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية للقاصر الذي تقل سنه عن 16 سنة شمسية كاملة، وذلك بطلب من نائبه الشرعي.

**المادة 3:** تحتوي البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية على رقاقة إلكترونية غير مشفرة، يمكن قراءتهما « مساحة مقروءة آليا » مشفرة وغير ظاهرة و بواسطة آلات ملائمة.

كما تحتوي كل بطاقة وطنية للتعريف الإلكترونية على شهادات أمان رقمية تصدرها المديرية العامة للأمن الوطني، وهي عبارة عن مستندات إلكترونية مشفرة مرتبطة بالبطاقة وبصاحبها بشكل فريد.

**المادة 4:** تتضمن البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية على وجهيها الأمامي والخلفي المعطيات التالية :

أ- على الوجه الأمامي :

- الاسم الشخصي والاسم العائلي بالحروف العربية واللاتينية ؛
- تاريخ الولادة ؛
- مكان الولادة بالحروف العربية واللاتينية ؛
- تاريخ انتهاء صلاحية البطاقة ؛
- صورة صاحب البطاقة ؛
- الرقم الوطني للتعريف ؛
- السلطة التي تسلم الوثيقة بالحروف العربية وتوقيعها ؛
- رقم الولوج إلى البطاقة، وهو عبارة عن رمز يرقن يدويا للوصول إلى النسخة المخزنة على مستوى الرقاقة للمعطيات المطبوعة على الوجهين الأمامي والخلفي للبطاقة.

ب- على الوجه الخلفي :

- الرقم الوطني للتعريف ؛
  - النسب بالحروف العربية واللاتينية ؛
  - عنوان السكنى بالحروف العربية واللاتينية ؛
  - الرقم الترتيبي لرسم الحالة المدنية ؛
  - رمز الجنس.
- ويمكن أن تدرج كذلك في البطاقة العبارة الاختيارية زوجة أو أرملة أو أرمل مع اسم المعنية أو المعني بهذه العبارة، بالحروف العربية واللاتينية.

**المادة 5:** تتضمن المساحة المقروءة آليا:

- الحرف «A» الذي يشير إلى نوع الوثيقة ؛
- الرمز «MAR» الذي يشير في المرة الأولى إلى المملكة المغربية و في المرة الثانية إلى الجنسية المغربية ؛
- الرقم التسلسلي للدعامة ؛
- الرقم الوطني للتعريف ؛
- تاريخ الولادة ؛
- رمز الجنس ؛
- تاريخ انتهاء صلاحية البطاقة ؛
- أرقام تحكم تحسب آليا وتستخدم للتأكد من صحة المعطيات التي تتضمنها « المساحة المقروءة آليا »؛

- الاسم الشخصي والاسم العائلي بالحروف اللاتينية.
  - وتتضمن الرقاقة الإلكترونية :
  - الرقم الوطني للتعريف ؛
  - صورة صاحب البطاقة ؛
  - رمز الجنس ؛
  - الاسم الشخصي والاسم العائلي بالحروف العربية و اللاتينية ؛
  - النسب بالحروف العربية و اللاتينية ؛
  - تاريخ الولادة ؛
  - مكان الولادة بالحروف العربية و اللاتينية ؛
  - الرقم الترتيبي لرسم الحالة المدنية ؛
  - عنوان السكنى بالحروف العربية و اللاتينية ؛
  - تاريخ انتهاء صلاحية البطاقة ؛
  - العبارة الاختيارية « أرمل » أو « أرملة » أو « زوجة » بالحروف العربية و اللاتينية مع اسم المعنية أو المعني بهذه العبارة، بالحروف العربية و اللاتينية.
  - كما يدرج في جزء الرقاقة ذي درجة الأمن العالية، ما يلي :
  - رسم متجهي للنقط المميزة لبصمتي أصبعين من أصابع حامل البطاقة الذي تتجاوز سنه 12 سنة شمسية كاملة ؛
  - شهادات الأمان الرقمية الخاصة بالبطاقة.
- المادة 6:** يمكن أن تدرج في جزء الرقاقة ذي درجة الأمن العالية، بطلب من صاحب البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية، المعطيات التالية التي قد يستلزمها إنجاز إجراءات إدارية أو الاستفادة من خدمات مقدمة من قبل هيئات عمومية أو خاصة :
- عنوان البريد الإلكتروني ؛
  - رقم الهاتف ؛
  - أسماء وأرقام هواتف الأشخاص الذين يمكن الاتصال بهم عند الضرورة.
- يمكن تغيير أو تنميط هذه المعطيات بنص تنظيمي.
- المادة 7:** يمكن أن تضاف إلى الرقاقة الإلكترونية معطيات يمكن إسناد تدبيرها إلى الهيئات المختصة، مع مراعاة أحكام النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي.
- تحدد بنص تنظيمي قائمة هذه المعطيات والهيئات التي تتولى تدبيرها وكذا الكيفيات التي يتم وفقها هذا التدبير.
- المادة 8:** يمكن قراءة النسخة المخزنة على الرقاقة للمعطيات المطبوعة على الوجهين الأمامي والخلفي للبطاقة من خلال القراءة الآلية للمساحة المقروءة آلياً أو من خلال الرقن اليدوي لرقم الولوج إلى البطاقة، وذلك مع مراعاة النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي.
- يجب أن تتم قراءة هذه المعطيات بواسطة الوسائل التقنية المعتمدة من قبل المديرية العامة للأمن الوطني.

**المادة 9:** لا يمكن أن يقوم باستغلال المعطيات المضمنة بالرقاقة الإلكترونية،

لاسيما من أجل استخراج المعطيات أو إثبات الهوية، إلا موظفو الأمن الوطني المعنيون وكذا موظفو الهيئات العمومية والخاصة المؤهلون لذلك من قبل المديرية العامة للأمن الوطني، وذلك تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في الباب العاشر من الجزء الأول من الكتاب الثالث من مجموعة القانون الجنائي.

**المادة 10:** يمكن لصاحب البطاقة إثبات هويته تجاه الهيئات المخول لها استغلال معطياته، باستخدام بطاقته الوطنية للتعريف الإلكترونية، وذلك كما يلي :

- في حالة حضوره شخصيا من خلال التأكد من المعطيات المضمنة بالبطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية باستخدام وسائل تقنية مخصصة لهذا الغرض؛

- عن بعد، حيث يقوم بالولوج إلى خدمة معينة، فيثبت هويته حسب الطريقة التي تتطلبها تلك الخدمة.

**المادة 11:** تعفي البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية من الإدلاء بالوثائق التالية :

- رسم الولادة ؛

- شهادة الإقامة ؛

- شهادة الحياة ؛

- شهادة الجنسية.

يمكن تتميم قائمة هذه الوثائق بنص تنظيمي.

**المادة 12:** تحدد صلاحية البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية وشروط تسليمها وتجديدها وكذا إلغاء شهادات الأمان الرقمية المتعلقة بها بنص تنظيمي.

**المادة 13:** يجب تجديد البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية في الحالات التالية :

- تغيير الاسم الشخصي أو الاسم العائلي أو تاريخ الولادة ؛

- تصحيح مكان الولادة أو رقم رسم الحالة المدنية أو النسب ؛

- تغيير عنوان السكن ؛

- ضياع البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية أو سرقتها أو تعرضها للتلف ؛

- انتهاء صلاحية البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية ؛

- تغيير إحدى المعلومات المتعلقة بالعبارات الاختيارية « زوجة » أو « أرملة » أو « أرمل » ؛

- بلوغ القاصر 12 سنة شمسية كاملة.

غير أنه يمكن تغيير أو حذف أي معطى من المعطيات المشار إليها في المادتين 6 و 7 من هذا القانون أو تتميمها، بناء على طلب يتقدم به صاحب البطاقة، وذلك دون الحاجة لإصدار بطاقة جديدة.

**المادة 14:** يحدد نموذج البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية بنص تنظيمي.

**المادة 15:** يعاقب بغرامة من 300 إلى 400 درهم كل شخص يبلغ من العمر 16 سنة شمسية كاملة أغفل تقديم طلب الحصول على البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية.

يعاقب بغرامة من 200 إلى 300 درهم كل شخص لم يطلب تجديد بطاقته الوطنية للتعريف الإلكترونية طبقاً لمقتضيات المادة 13 أعلاه.

يعاقب بغرامة من 100 إلى 150 درهم كل شخص يتوفر على البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية ولم يتمكن من تقديمها إلى ضباط وأعوان الشرطة القضائية بناء على طلب منهم.

**المادة 16:** تظل البطاقات الوطنية للتعريف الإلكترونية الصادرة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ صالحة إلى غاية انتهاء صلاحيتها أو حدوث تغيير في إحدى معطياتها.

**المادة 17:** تنسخ أحكام القانون رقم 35.06 المحدث بموجبه البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.149 بتاريخ 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007).

## القانون المتعلق بالمؤسسات السياحية وأشكال الإيواء السياحي الأخرى

قانون رقم 80.14 يتعلق بالمؤسسات السياحية وأشكال وأشكال الإيواء السياحي الأخرى

**المادة الأولى:** تتضمن المؤسسات السياحية، مؤسسات الإيواء السياحي؛ المطاعم السياحية

### الباب الأول: مؤسسات الإيواء السياحي

#### الفرع الأول : التعاريف

**المادة 2:** تعتبر مؤسسة للإيواء السياحي، كل مؤسسة ذات طابع تجاري تستقبل زبائن عابرين أو مقيمين وتقدم لهم خدمة الإيواء ومجموعة خدمات المطعم والترفيه أو بعضها. يمكن أن تتوفر مؤسسة إيواء سياحي على تجهيزات ومعدات تسمح لها بتقديم للزبائن، بالإضافة إلى الإيواء، خدمات أخرى تتعلق بالاستحمام من أجل العلاج أو الراحة أو الرياضة أو عقد المؤتمرات.

**المادة 3:** تضم مؤسسات إيواء سياحي أنواع المؤسسات التي تنطبق عليها التعاريف التالية:

1. الفندق: مؤسسة تحدد طاقتها الإيوائية الدنيا بنص تنظيمي، تعرض للإيجار إيواء مجهزاً ومفروشاً في شكل غرف أو أجنحة أو شاليهات أو فيلات. وتقدم بعض أصناف الفنادق كذلك خدمات تتعلق بالمطعم.

2. النادي الفندقي: مؤسسة للإيواء والترفيه تقدم داخل وحدات سكنية منفصلة أو مجمعة، خدمة شاملة متوافقة مع هذا النوع من الإيواء تضمن الإيواء وخدمات المطعم والترفيه.

3. الإقامة السياحية: مؤسسة للإيواء ذات طابع سياحي تعرض للإيجار وحدات سكنية مؤثثة ومجهزة بمطبخ. يمكن تصميم الإقامة السياحية في شكل وحدات سكنية منفصلة أو مجمعة.

القوانين التي تنظم الإقامة العقارية لإنعاش السياحة، والتي تخضع للقانون رقم 01.07، تشمل تصنيفات متنوعة تشمل مجموعة متنوعة من المؤسسات. إليك ترجمة لبعض هذه التصنيفات:

- **\*\*دار الضيافة\*\***: مؤسسة تجارية مبنية على شكل فيلا أو منزل، يحدد نطاق طاقتها الإيوائية بواسطة تنظيم يعرض غرفاً مجهزة أو أجنحة للإيجار، وتقدم خدمات مطعم وتنشيط ثانوية مع الالتزام بالقوانين والنظم العامة.

- **\*\*الرياض\*\***: منزل يتميز بمعمار وتزيين تقليدي مغربي، يقدم خدمات إيواء بالإضافة إلى خدمات مطعم وتنشيط ثانوية مع الالتزام بالقوانين والنظم العامة.

- **\*\*القصة\*\***: مؤسسة للإيواء مصممة على شكل محصن تاريخي، مدمجة في محيطها، تستخدم المواد التاريخية في بنائها وترميمها.

- **\*\*الملجأ\*\***: مؤسسة ذات طاقة إيوائية صغيرة تحددها التنظيمات، توجد في المناطق الريفية، تحترم الطابع المعماري للمنطقة.

- **\*\*الزل\*\***: مؤسسة تقدم خدمات إيواء سياحي بالإضافة إلى خدمات مطعم، وقد يكون لها طابع عائلي.

المخيم هو مؤسسة تقع في منطقة محروسة ومجهزة ومحاطة بسياج، حيث يتم تأجير مساحات مخصصة لاستقبال الخيام أو المقطورات أو عربات التخيم أو المساكن المتنقلة لأغراض الترفيه. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تأجير مساكن خفيفة التي لا تتجاوز نسبة معينة من الطاقة الإجمالية للمخيم، ويتم تحديد ذلك بواسطة التنظيمات المحددة.

وتهدف هذه المساكن الخفيفة إلى توفير إقامة مؤقتة بهدف الترفيه، ويعتبر تصنيف واستغلال مؤسسات الإيواء السياحي موضوع الفرع 2، والمادة 4 من القانون تشدد على ضرورة أن يلتزم كل مشروع بناء لمؤسسة إيواء سياحي بالمعايير البنائية والوظيفية والصحية والمتعلقة بالسلامة وحفظ الصحة، بالإضافة إلى المعايير الخاصة بالنجاعة الطاقية وترشيد استخدام الماء.

يتم تحديد هذه المعايير بواسطة ضابط البناء الخاص بمؤسسات الإيواء السياحي. لا يمكن إصدار تصريح البناء إلا إذا تم تصميم البناء أو التغيير أو التوسيع أو التحويل وفقاً لهذه للمعايير المذكورة

**المادة 5:** لا يمكن تسليم شهادة المطابقة إلا إذا كانت البناية المكتملة مطابقة للمعايير التي تم منح رخصة البناء على أساسها.

افتتاح مؤسسة إيواء سياحي يخضع لرخصة استغلال، وتتم هذه العملية وفقاً للإجراءات المحددة في التشريعات. لا يمكن منح رخصة الاستغلال إلا بعد الحصول على تصنيف مؤقت يحدد تفاصيله بنص تنظيمي، وتوقيع مستغل المؤسسة على عقد التأمين المنصوص عليه في المادة 16 أدناه.

لا يجوز بأي حال من الأحوال استغلال مؤسسة إيواء سياحي في فئة أعلى من الفئة التي حصلت عليها خلال التصنيف المؤقت، ما لم تحصل على تصنيف استغلال دائم.



وأيضًا، لا يجوز استغلال أي مؤسسة إيواء سياحي في نوع يتعارض مع رخصة الاستغلال التي تم منحها.

**المادة 22:** يُخضع استغلال إقامة عقارية مسندة من قبل مؤسسة إيواء سياحي لحصولها على رخصة معينة وفقًا للإجراءات المحددة في النصوص التنظيمية.

**المادة 23:** يتحمل المستغل لوحدة سكنية مسندة من قبل مؤسسة إيواء سياحي نفس الضرائب والرسوم التي تفرض على المؤسسة نفسها.

#### **المادة 24:**

- الوحدة السكنية المسندة ليست ملزمة بالاستغلال المستمر، ويُسمح لمالكها بشغلها أو تعيين أي شخص آخر خلال فترات عدم الاستغلال من قبل المؤسسة السياحية.
- يجب أن تكون الوحدات السكنية المسندة مستغلة حصريًا من قبل المؤسسة السياحية المسندة لها، ويجب أن تتوافق جودة الخدمات المقدمة مع تصنيف المؤسسة.
- يتحمل مدير المؤسسة المسؤولية عن إدارة الوحدات السكنية المسندة.
- يتوجب على المؤسسة السياحية الاهتمام بصيانة الوحدات السكنية وتنظيفها خلال فترة الاستغلال، وفقًا للاتفاق مع مالك الوحدة، بالإضافة إلى صيانة المرافق المشتركة.
- تخضع الوحدات السكنية المسندة للمراقبة المنصوص عليها في المادة 8.
- في حالة تدهور حالة الوحدة السكنية بشكل يُعيق الاستغلال، يحق للسلطات سحب الرخصة.
- يجب أن يحصل زبائن الوحدات السكنية على جميع الخدمات والمرافق المتاحة في المؤسسة السياحية.

**المادة 29:** تُعتبر أشكال الإيواء السياحي الأخرى كالمخيمات المتنقلة، والإيواء عند الساكن، والإيواء البديل، وفقًا للتعريفات المبينة في القانون.

**المادة 25:** تُصنف المؤسسات الخاصة بتقديم الطعام كمطاعم سياحية وفقًا للمعايير المحددة والمعايير الوظيفية والصحية والخدمية المطلوبة، ويتخذ قرار التصنيف وفقًا للإجراءات المنصوص عليها في التشريع.

**المادة 26:** بالإضافة إلى خدمة بيع الأطعمة والمشروبات، يجوز للمطاعم السياحية تقديم خدمات إضافية تتعلق بالترفيه أو الترفيه.

**المادة 27:** يجب على كل مستغل للمطعم السياحي الالتزام بالاشتراطات والقوانين المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة، ويجب أن يحرص على تدبير عمليات الحجز بشكل جيد والالتزام بالتزامات الحجز المؤكدة.

بالتأكيد، إليك الاستكمال:

#### **المادة 28:**

- يجب على مستغل المطعم السياحي أن يقوم بإشهار الأسعار بشكل واضح عند مدخل المؤسسة، وأن يقدم فاتورة أو تذكرة صندوق مؤرخة توضح جميع الخدمات المقدمة والأسعار المطبقة.

- يتعين على المستغل أيضاً احترام القوانين المتعلقة بتقديم المشروبات الكحولية في حالة تقديمها.

- يجب الالتزام بقواعد وأخلاقيات المهنة في جميع جوانب التشغيل والخدمة في المطعم السياحي.

### الباب الثالث: أشكال أخرى للإيواء السياحي

#### المادة 29:

- تشمل أشكال الإيواء السياحي الأخرى المخيم المتنقل، وإقامة السكن عند الساكن، والإيواء البديل، وفقاً للتعريف والمساطر المحددة في القانون.

- يخضع استغلال هذه الأشكال لتراخيص خاصة مع مراعاة القوانين واللوائح المحلية والاحترام العام.

#### المادة 30:

- يتوجب الحصول على رخصة مرفقة بدفتر للتحملت لاستغلال أشكال الإيواء السياحي الأخرى، مع الالتزام بالقوانين والأنظمة السارية.

- تحدد الإجراءات المحددة لمنح تراخيص الاستغلال ومدتها ونموذج دفتر التحملت في التشريع.

#### المادة 31:

- يخضع أشكال الإيواء السياحي المشار إليها في هذا الباب خلال مدة صالحية رخصة استغلالها لمراقبة الإدارة وفقاً للكيفيات المحددة بنص تنظيمي.

- يمكن للإدارة سحب رخصة الاستغلال وفقاً للكيفيات المحددة بنص تنظيمي إذا ثبت أن ظروف الاستغلال لم تعد تستجيب لدفتر التحملات المنصوص عليه في المادة 30 أعلاه.

**المادة 32:** - لا تعفي رخصة الاستغلال والمراقبة المنصوص عليهما في المادة 31 أعلاه أشكال الإيواء السياحي من أي رخصة أو مراقبة أخرى منصوص عليهما في النصوص التشريعية والتنظيمية السارية بها العمل.

**المادة 33:** - يجب على مستغل أي شكل من أشكال الإيواء السياحي المشار إليها في هذا الباب أن يشير في جميع مطبوعاته ومراسلاته إلى التسمية وصنف الرخصة الممنوحة له.

**المادة 34:** - يجب على كل مستغل لشكل من أشكال الإيواء السياحي المشار إليها في هذا الباب أن يبرم تأميناً من مخاطر الحريق وسرقة أمتعة الزبائن والمسؤولية المدنية ويقوم بتجديده بصفة منتظمة.

- يجب عليه أن يقدم عقد التأمين عند المراقبة المشار إليها في المادة 31 أعلاه.

#### المادة 35:

- يجب على كل مستغل لشكل من أشكال الإيواء السياحي المشار إليها في هذا الباب أن يلتزم بأحكام النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأسعار والمنافسة وحفظ الصحة والسلامة والبيئة.

- يجب عليه أن يسهر باستمرار على تأهيل المستخدمين وحسن هيتهم وأخلاقهم أثناء مزاوتهم لعملهم.

- يجب عليه أن يسهر باستمرار على حسن سير جميع التجهيزات في المؤسسة.

- يجب عليه أن يحرص على حسن تدبير عمليات الحجز وأن يحترم جميع الالتزامات التي يتعهد بها في حالة حجز تم تأكيده.

- يجب عليه أن يعلق بصورة واضحة عند مدخل المؤسسة اللوحة الرسمية التي تشير إلى رخصة الاستغلال.

- يجب عليه أن يمكن الزبائن من إبداء مقترحاتهم.

- يجب عليه أن يلتزم باحترام قواعد وأخلاقيات المهنة.