

Dahir n° 1-07-134 du 19 kaada 1428 (30 novembre 2007) portant promulgation de la loi n° 07-03 relative à la révision du montant du loyer des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel, commercial, industriel ou artisanal.

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)

Que l'on sache par les présentes – puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment ses articles 26 et 58,

A DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Est promulguée et sera publiée au *Bulletin officiel* à la suite du présent dahir, la loi n° 07-03 relative à la révision du montant du loyer des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel, commercial, industriel ou artisanal, telle qu'adoptée par la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

Fait à Guelmim, le 19 kaada 1428 (30 novembre 2007).

Pour contresing :

Le Premier ministre,

ABBAS EL FASSI.

*

* *

**Loi n° 07-03
relative à la révision du montant du loyer des locaux
à usage d'habitation ou à usage professionnel,
commercial, industriel ou artisanal**

Article premier

Le bailleur et le locataire peuvent convenir, d'un commun accord, de la fixation du montant du loyer, des conditions de sa révision et du taux de son augmentation ou de sa diminution, qu'il s'agisse de local à usage d'habitation ou à usage professionnel, commercial, industriel ou artisanal.

Article 2

Il ne peut être convenu d'augmenter le montant du loyer pendant une période inférieure à trois ans courant à compter de la date de conclusion du contrat de bail ou de la date de la dernière révision judiciaire ou conventionnelle, ni de convenir d'une augmentation supérieure aux taux fixés dans la présente loi.

Article 3

Si aucun accord n'est intervenu entre les deux parties concernant les conditions de révision du montant du loyer et le taux de son augmentation, ce montant peut faire l'objet de révision après chaque période de trois ans au moins à compter de la date de l'accord sur le montant du loyer, de la date de sa révision d'un commun accord par les parties ou de la date de la dernière révision fixée par le tribunal, et ce conformément aux taux fixés dans la présente loi.

Article 4

Le taux d'augmentation du montant du loyer est fixé ainsi qu'il suit :

- 80 % pour les locaux à usage d'habitation ;
- 10 % pour les autres locaux.

Article 5

Par dérogation aux deux taux indiqués à l'article 4 ci-dessus, il appartient au tribunal d'apprécier le taux d'augmentation du loyer si son montant n'excède pas quatre cent dirhams par mois sans que le taux d'augmentation fixé par le tribunal soit supérieur à 50 %.

Article 6

Conformément aux dispositions des articles 660 et 661 du dahir formant code des obligations et contrats, le locataire peut demander la diminution du montant du loyer s'il survient des circonstances qui ont des répercussions sur l'usage pour lequel le local a été loué.

Article 7

Le montant nouveau du loyer est applicable à compter de la date à partir de laquelle l'action en justice a été introduite.

Si le bailleur demande la révision du loyer par voie de mise en demeure adressée au locataire, le montant nouveau du loyer est applicable à compter de la date de réception par le locataire de cette mise en demeure, à condition que le bailleur introduise une action en justice dans les trois mois qui suivent la date de réception de ladite mise en demeure par le locataire.

Article 8

Le tribunal de première instance est compétent pour connaître des litiges concernant la révision et le recouvrement de l'augmentation du loyer, que cette augmentation soit stipulée dans le contrat ou prévue par la législation en vigueur relative aux locaux visés à l'article premier de la présente loi.

Le jugement prononçant l'augmentation du montant du loyer fixe le montant dû suite à cette augmentation de sa date d'application à la date d'exécution du jugement.

Le jugement prononcé en la matière est susceptible d'appel pendant un délai de trente jours francs courant à compter de la date de notification dudit jugement.

Le délai d'appel ainsi que l'appel ne suspendent pas l'exécution des jugements pris conformément à l'article 4 ci-dessus, toutefois, la cour d'appel peut en suspendre l'exécution par arrêt motivé sur la base d'une demande distincte.

Article 9

La présente loi ne s'applique qu'aux pourvois en justice enregistrés postérieurement à sa date de publication au *Bulletin officiel*.

Article 10

Sont abrogées toutes les dispositions contraires à la présente loi relatives à la révision du montant du loyer.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 5586 du 2 hija 1428 (13 décembre 2007).