

Dahir n°1-99-211 du 13 jourmada I 1420 portant promulgation de la loi n°64-99 relative au recouvrement des loyers. (B.O du 7 octobre 1999)

Vu la Constitution, notamment ses articles 26 et 58,

Est promulguée et sera publiée au Bulletin officiel, à la suite du présent dahir, la loi n°64-99 relative au recouvrement des loyers, adoptée par la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

* * *

Loi n°64-99 relative au recouvrement des loyers

Article premier : Sans préjudice de toutes dispositions législatives auxquelles il peut toujours être fait recours, la présente loi s'applique aux actions en recouvrement des loyers des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel, commercial, industriel ou artisanal lorsque le rapport de location est avéré par un acte authentique ou sous-seing privé portant les signatures légalisées des parties ou par un jugement définitif fixant le montant du loyer.

Article 2 : Le bailleur peut, en cas de non-paiement du loyer dû, demander au président du tribunal de première instance compétent l'autorisation d'adresser une mise en demeure de paiement au locataire.

La demande n'est recevable que si elle est assortie de l'une des preuves visées à l'article premier.

Article 3 : La mise en demeure doit, sous peine d'irrecevabilité, mentionner :

- 1 - Les noms des parties tels que portés sur les documents visés à l'article premier ;
- 2 - L'adresse du bailleur ;
- 3 - L'adresse du local donné à bail et, le cas échéant, le domicile ou le lieu de résidence du locataire ;
- 4 - Le montant, du loyer ;
- 5 - La durée de location impayée ;
- 6 - Le total du montant du loyer dont le locataire est redevable ;
- 7 - Le droit du bailleur à recourir à la procédure d'homologation de la mise en demeure en cas de non paiement dans les délais fixés.

Article 4 : La mise en demeure fixe au locataire un délai d'au moins quinze jours pour s'acquitter des montants du loyer. Ce délai court à compter de la date de notification de la

mise en demeure.

Article 5 : Le bailleur peut demander, en cas de non paiement total ou partiel des montants du loyer fixés dans la mise en demeure, au président du tribunal de première instance compétent d'homologuer la mise en demeure et d'ordonner le paiement.

Article 6 : Le président ou son suppléant procède au moyen d'une mention portée en bas de la demande à l'homologation de la mise en demeure et ordonne le paiement dans un délai de 48 heures courant à compter de la date d'enregistrement de la demande, sur la foi du procès-verbal de notification et des documents et mentions visés aux articles 1, 3 et 4.

Cette ordonnance est exécutoire sur minute et n'est susceptible d'aucune voie de recours ordinaire ou extraordinaires.

Article 7 : Le rejet de la demande d'homologation n'est susceptible d'aucune voie de recours ordinaire ou extraordinaire, et ne peut en aucun cas être opposable.

Article 8 : Le bailleur peut, en cas de rejet de la demande, demander le recouvrement du montant du loyer conformément aux règles de droit commun.

Le locataire, peut en cas d'acceptation de la demande, porter le litige devant le tribunal de première instance compétent conformément aux mêmes règles.

Le tribunal peut, à titre exceptionnel, surseoir à l'exécution par un jugement motivé sur la base d'une demande distincte introduite à cet effet.

Article 9 : S'il s'avère que le montant du loyer dû a été remis au bailleur et que celui-ci a poursuivi de mauvaise foi la procédure d'homologation de la mise en demeure de paiement, le locataire peut faire prononcer un jugement en dommages-intérêts d'un montant variant entre 2 et 6 mois du loyer et ce, sans préjudice, le cas échéant, des poursuites pénales contre le bailleur.

Article 10 : La présente loi entre en vigueur à compter de la date de sa publication au Bulletin officiel.