

استعدادا لمتحانات المهن القانونية والقضائية

ملخص مادة  
القانون المدني – ظهير الإلتزامات والعقود المغربي

الكتاب الثاني – العقود المسماة

ينتاول في العقود الخاصة :

المحور الأول : عقد البيع  
المحور الثاني : عقد الكراء

من إعداد الباحث :

**عمر صبار**

سنة الإعداد : 2022

ملخص

## قانون الإلتزامات والعقود

الكتاب الثاني – العقود المسماة

من إعداد الباحث : عمر صبار

العقود الخاصة

عقد البيع – عقد الكراء

### ملخص قانون الإلتزامات والعقود

يضم قانون الإلتزامات والعقود كتابين، حيث خُصص الكتاب الأول للحديث عن الإلتزامات بوجه عام (النظرية العامة للإلتزام) وفق الفصول من 01 إلى 477 فصل من ظهير الإلتزامات والعقود، أما الكتاب الثاني تطرق فيه المشرع المغربي لمختلف العقود المسماة وفي أشباه العقود التي ترتبط بها (العقود الخاصة)، وذلك من الفصل 478 إلى الفصل 1250.

سنتطرق في هذا الملخص لعقدين من العقود المسماة (عقد البيع – عقد الكراء)، والتي حددها المشرع المغربي أحكامه في الفصول من 478 إلى 20-618 بخصوص عقد البيع، والفصول من 626 إلى 780 بخصوص عقد الكراء من ظهير الإلتزامات والعقود المغربي.

## الكتاب الثاني : العقود الخاصة

يشمل كتاب العقود المسماة (الفصول من 478 إلى 1250 من ظهير الإلتزامات والعقود) 12 قسما، القسم الأول يتعلق **بعقد البيع**، القسم الثاني يتعلق بالمعاوضة، القسم الثالث يتعلق بعقد الكراء، القسم الرابع يتعلق بالوديعة والحراسة، القسم الخامس يتعلق بالعارية، القسم السادس يتعلق بالوكالة، القسم السابع يتعلق بالإشتراك. القسم الثامن يتعلق بعقود الغرر، القسم التاسع يتعلق بالصلح، القسم العاشر يتعلق بالكفالة، القسم الحادي عشر يتعلق بالرهن الحيازي والرهن بدون حيازة، القسم الثاني عشر يتعلق بأنواع الدائنين.

- **القسم الأول : البيع (الفصول من 478 إلى 618-26 من ق.ل.ع).**
- القسم الثاني : المعاوضة (الفصول من 619 إلى 625 من ق.ل.ع).
- **القسم الثالث : الإجارة (الفصول من 626 إلى 780 من ق.ل.ع).**
- القسم الرابع : الوديعة والحراسة (الفصول من 781 إلى 828 من ق.ل.ع).
- القسم الخامس : العارية (الفصول من 829 إلى 878 من ق.ل.ع).
- القسم السادس : الوكالة (الفصول من 879 إلى 958 من ق.ل.ع).
- القسم السابع : الإشتراك (الفصول من 959 إلى ف 1091 من ق.ل.ع).
- القسم الثامن : عقود الغرر (الفصول من 1092 إلى 1097 من ق.ل.ع).
- القسم التاسع : الصلح (الفصول من 1098 إلى 1116 من ق.ل.ع).
- القسم العاشر : الكفالة (الفصول من 1117 إلى 1169 من ق.ل.ع).
- القسم الحادي عشر : الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة (الفصول من 1170 إلى 1240 من ق.ل.ع).
- القسم الثاني عشر : أنواع الدائنين (الفصول من 1241 إلى 1250).

## عقد البيع

يصنف عقد البيع من أهم العقود الناقلة للملكية، إلى جانب عقدي الهبة والمقايضة، ويعتبر عقد البيع من العقود الأكثر شيوعا في التعامل المدني والتجاري، وقد عرف المشرع المغربي عقد البيع بمقتضى الفصل 478 من ق.ل.ع، بما يلي: "البيع عقد بمقتضاه ينقل أحد المتعاقدين للأخر ملكية شيء أو حق في مقابل ثمن يلتزم هذا الأخر بدفعه له".

والخصائص المميزة لعقد البيع هي:

- البيع عقد مسمى : حيث أنه من العقود التي سماها المشرع وخصص لها مجموعة من الأحكام، فالعقود غير المسماة أغفل المشرع تحديد أحكامها.
- البيع عقد رضائي كقاعدة عامة.
- البيع عقد ناقل للملكية.
- البيع عقد من عقود المعاوضة: وهذا ما يميزه عن باقي العقود الناقلة للملكية، حيث أنه لا يعد عقد تبرع (كالهبة مثلا)، إذا يلتزم البائع بأخذ عوضا عن الشيء المباع.
- البيع عقد ملزم لجانبيين: أي أنه ينشئ التزامات متقابلة في ذمة أطرافه.

### 1- أركان عقد البيع

يقوم عقد البيع (بمقتضى الفصل 488 من ظهير الإلتزامات والعقود) على ثلاث عناصر أو أركان أساسية لقيامه بشكل صحيح، وهي عنصر التراضي ووجود الشيء المباع، وأخيرا عنصر الثمن.

**ركن التراضي في عقد البيع** : باعتبار البيع تصرف مبني على الحرية، فلا احد ملزم بالشراء بالمقابل لا أحد ملزم بالبيع، وقد كرس القانون هذا المنطلق مقتضيات الفصل 488 من ظ.ل.ع، حيث يكون البيع تاما بمجرد تراضي عاقيه أحدهما بالبيع والآخر بالشراء. وينبغي لتحقيق هذا الركن توفره على عنصرين، الأول متعلق بوجود التراضي، أما العنصر الثاني متعلق بصحة التراضي. ولاستكمالنا الحديث على ركن التراضي سنشير للقيود التي وضعها المشرع المغربي على هذا الركن، كما سنشير لبعض صور التراضي التي تتمثل في الإتفاقات التمهيدية للبيع.

- وجود التراضي: يكون التراضي حاصلًا بمجرد تطابق الإيجاب والقبول على العناصر الأساسية للعقد، ويكون موجودًا فيه بمجرد انصراف إرادة البائع إلى البيع وانصراف المشتري إلى الشراء.
- صحة التراضي: ينبغي أن يكون التراضي سليماً من جميع العيوب المنصوص عليها قانوناً، والتي تتمثل في الغلط والإكراه والتدليس والغبن.
- القيود الواردة على حرية البيع والشراء: عمل المشرع على وضع بعض القيود ولو أن القاعدة العامة هي حرية الجميع في اقتناء أو تفويت كل ما لهم الحق في التصرف فيه، وهذه القاعدة تقوم على مبدأ الحرية التعاقدية ومبدأ سلطان الإرادة الذي يعدد الأساس الذي بنيت عليه نظرية الإلتزامات والعقود. فهناك قيود مرتبطة بحق الشفعة<sup>1</sup> وحق الأفضلية (وفق الحالات المحددة قانوناً) والبيع الناتج عن نزع الملكية.
- الإتفاقات التمهيدية للبيع: تكون العقود ذات القيمة الصغيرة والمتوسطة فورية، أما بخصوص العقود الكبيرة فتتطلب غالباً عقود ممهدة لإبرام العقد النهائي كنا هو الشأن بخصوص الوعد بالبيع أو الشراء، أو الوعد الملزم لجانبين، أو مجرد الوعد بالتفضيل، أو البيع بالعربون.

1 - الشفعة هي أخذ شريك في ملك مشاع أو حق عيني مشاع حصة شريكه المبيعة بثمنها بعد أداء الثمن ومصروفات العقد اللازمة والمصروفات الضرورية النافعة عند الإقتضاء.

**الشيء المبيع** : هو الركن الثاني الأساسي لصحة عقد البيع، فهو محل التزام البائع في مقابل التزام المشتري بدفع الثمن، وينبغي أن تتوفر في المبيع نفس الشروط المتطلبة في محال الإلتزام بوجه عام، وهي أن يكون المبيع موجودا أو قابلا للوجود المستقبلي، أن يكون معيناً أو قابلاً للتعين، أن يكون مشروعاً ومملوكاً للبائع.

- **ضرورة وجود المبيع أو قابلا للوجود المستقبلي**: ينبغي أن يكون الشيء المبيع موجوداً للحديث عن عقد البيع صحيح كقاعدة عامة، ويجوز الإلتفاق على بيع أشياء غير موجودة حالاً إذا كانت ممكنة الوجود مستقبلاً، ونجد في تطبيقاته البيع بالسلم<sup>2</sup> وبيع العقار في طور الإنجاز.

- **ضرورة تعيين الشيء المبيع أو قابليته للتعين**: وإذا كان منصوص على هذا الشرط في المبادئ الأساسية من نظرية العقد بوجه عام، فمن العام إلى الخاص سنميز في هذا الشرط بين الأشياء القيمة والأشياء المثلية، والتعيين في بيوع الخيار، والبيع الجزافي.

- **التعيين في الأشياء القيمة**: يجب أن يحدد بشكل دقيق، مثلاً إذا قام شخص ببيع منزل وجب أن يحدد موقعه ومساحته وحدوده.
- **التعيين في الأشياء المثلية**: هي الأشياء التي يقوم بعضها مقام بعض، أي لها ما يقابلها في السوق، كالسيارة من نوع معين أو كمية من القمح... وفي هذه الحالة يجب أن يكون الشيء معين بجنسه ونوعه ومقداره.
- **التعيين في بيوع الخيار**: تتخذ العديد من المظاهر، وإذا كان لصالح المشتري يكون معلقاً على شرط واقف يُمكنه الخيار بين إجازة البيع أو رفضه. كالبيع عن بشرط التجربة والمذاق أو حالة البيع وفقاً لعينة...
- **التعيين في البيع الجزافي**: هو الذي يرد بثمن واحد على جملة أشياء دون أن يعتبر عددها أو وزنها أو قياسها إلا لأجل تعيين ثمن المجموع. ويكون تاماً بمجرد أن يتراضى المتعاقدان على البيع والثمن وشروط العقد الأخرى.

<sup>2</sup> - البيع بالسلم هو عقد بمقتضاه يعجل أحد المتعاقدين مبلغاً محدداً للمتعاقد الآخر الذي يلتزم من جانبه بتسليم مقدار معين من الأشياء المنقولة في أجل متفق عليه.

- أن يكون مشروعاً ومملوكاً للبائع: لصحة عقد البيع لابد أن يكون الشيء المبيع محل عقد البيع داخلاً في دائرة الأموال التي يجوز التعامل فيها، ولكي يتحقق ذلك ينبغي أن يكون المبيع مشروعاً وغير ممنوع من التداول كما أنه يتعين ألا يكون هذا المحل مملوكاً للغير بمعنى مملوك للبائع.

**ركن الثمن في عقد البيع :** هو الركن الثالث الأساسي لصحة عقد البيع، وهو ذلك المبلغ الذي يلتزم المشتري بدفعه للبائع مقابل الشيء الذي اشتراه، وبدون الثمن لا وجود للبيع. ويعد الثمن بمثابة المحل الثاني في عقد البيع (محل التزام المشتري)، باعتبار أن الشيء المبيع هو محل التزام البائع. وينبغي أن يكون الثمن مبلغاً من النقود (لا فرق بين أدائه ورقياً أو حوالة مصرفية)، وينبغي أن يكون الثمن:

- أن يكون الثمن محددًا.
- أن يكون الثمن فعلياً وجدياً.
- أن يكون الثمن عادلاً.

## 2- آثار عقد البيع

باعتبار أن عقد البيع ناقل للملكية، وتنتقل هذه الأخيرة بمجرد إبرام عقد البيع، حيث تعتبر عملية نقل الملكية أثراً مباشراً يترتب بمجرد إبرام العقد، وبالإضافة للآثار المباشرة الناشئة فور الإبرام، توجد آثار أخرى تترتب على البيع، وهي التزامات البائع والتزامات المشتري.

**انتقال الملكية** : يكسب المشتري بقوة القانون ملكية الشيء المبيع بمجرد تمام العقد بالتراضي، كما يجوز للأطراف الإتفاق على وقف نقل ملكية الشيء المبيع إلى ما بعد الأداء الكامل للثمن.

- حدود انتقال الملكية بمجرد إبرام عقد البيع: رغم أن المشرع اعتبر أن انتقال الملكية يتم بمجرد إبرام عقد البيع، فإن ذلك لا يشكل قاعدة مطلقة.

- **نطاق مبدأ انتقال الملكية بمجرد تمام البيع**: بمعنى أن انتقال الملكية يكون فوراً، فلا يحتاج لتحقيقه القيام بأي عمل، حيث لا يهم ما إن كان التسليم قد وقع أم لا، فالمهم بحسب هذا المبدأ هو حصول التعاقد بين البائع والمشتري.
- **الإستثناءات الواردة على هذا المبدأ**: إذا كان المبيع عقاراً أو حقوق عينية يمكن رهنها رسمياً وجب أن يجري البيع كتابة في محرر تابت التاريخ. لا تتم انتقال الملكية إذا تعلق الأمر ببيع معلق على شرط حتى يتحقق الشرط (القياس، الكيل، العد، التجربة، المذاق، الوصف...).

- الآثار الفرعية الناجمة عن انتقال الملكية: بالإضافة إلى نقل الملكية كأثر مباشر ينتج بعد إبرام العقد، توجد آثار ثانوية أخرى

- **تصرف طرفي العقد في المبيع والثمن**: إمكانية البائع التصرف في الثمن، وحرية المشتري التصرف في الشيء المبيع.
- **تحمل المشتري تبعه هلاك المبيع**: وذلك من تاريخ إبرام العقد وإلزامه بمختلف المصاريف والواجبات القانونية.

**التزامات البائع** : بالرجوع لمقتضيات الفصل 498 من ظ.ل.ع نجده حدد الإلتزامات الملقاة على عاتق البائع، حيث جاء فيه "يتحمل البائع التزامين أساسيين: الإلتزام بتسليم الشيء، الإلتزام بضمانه".

- الإلتزام بتسليم الشيء المبيع: هو التزم ملقى على عاتق البائع، ويعتبر أهم التزم، نظرا لما يقوم عليه عقد البيع كاملا، فهو الغاية التي يبتغي المشتري من إبرامه لهذا العقد، ويترتب عن حالة هلاك المبيع قبل التسليم الشروط التالية: يلتزم البائع بتعويض يعادل النقص أو قيمته أو يسلم مثيلا له إذا هلك المبيع بسببه أو خطئه، وإذا كان بظأ من المشتري يتحمل هذا الأخير مسؤولية الهلاك، أما إذا حصل الهلاك بسبب أجنبي فلا يحمل مسؤولية الهلاك البائع ولا المشتري نظرا أثر انتقال الملكية مرتبط بإبرام العقد وليس التسليم.

- الإلتزام بضمان الشيء المبيع: الضمان الواجب على البائع للمشتري (ف 532)

- **ضمان الإستحقاق**: الحيازة على الشيء المبيع والتصرف فيه بلا معارض.
- **الإلتزام بضمان العيوب الخفية**: عيوب الشيء المبيع.

**التزامات المشتري** : يتحمل المشتري التزامين أساسيين، الإلتزام بدفع الثمن والإلتزام بتسلم الشيء، وفق مقتضيات الفصل 576 من ظهير الإلتزامات والعقود.

- الإلتزام بدفع الثمن: يعد أداء الثمن التزم أساسي على عاتق المشتري، ويحدد طريقة الدفع باتفاق الأطراف، وعند سكوت العقد يجب أن يكون الدفع في الوقت الذي يحصل فيه تسليم المبيع). وجزء إخلال المشتري بأداء الثمن يتيح للبائع العديد من الضمانات القانونية: حق حبس الشيء المبيع، استرداد الأشياء المنقولة، إمكانية المطالبة بالفسخ والتعويض.

- الإلتزام بتسلم الشيء المبيع: حيث يلتزم المشتري بالإضافة إلى دفع الثمن، بتسلم الشيء المبيع وفق مقتضيات العقد والقانون، ويتسلم المشتري الشيء المبيع في المكان الذي يحدده العقد، وعموما يكون التسلم فوريا ما لم يرد في العقد أو العرف ما يقضي بتأخره. ويترتب عن تسليم المشتري المبيع بشكل مباشر تبرئة ذمة البائع من الإلتزام بتسليم هذا الشيء على حاله.

## عقد الكراء

يصنف عقد الكراء من العقود المسماة، وتحظى بتنظيم خاص سواء على مستوى تكوين العقد، والأركان اللازمة لقيامه صحيحاً، أو على مستوى الآثار المترتبة عنه، إضافة إلى الأحكام المنظمة لطرق انتهائه أو انقضائه.

### 1- مفهوم عقد الكراء وخصائصه

- تعريف عقد الكراء ومصادره: يبقى مصطلح الكراء الأكثر تداولاً رغم تناول المشرع مصطلح الإجارة بشكل كبير في مقتضيات قانون الإلتزامات والعقود، وعندما نتكلم عن عقد الإكراء فنقصد إجارة الأشياء، وأطراف العقد هما المؤجر والمستأجر (المكري والمكثري)، وعندما نتحدث عن الثمن فهو الأجرة أو السومة الكرائية. وبالرجوع لظهير الإلتزامات والعقود فقد عرف المشرع عقد الكراء بمقتضى الفصل 627، ف"الكراء عقد، بمقتضاه يمنح أحد طرفيه للآخر منفعة منقول أو عقار، خلال مدة معينة في مقابل أجرة محددة، يلتزم الطرف الآخر بدفعها له".

#### - الخصائص العامة لعقد الكراء :

- الكراء عقد رضائي
- الكراء عقد ملزم لجانبيين
- الكراء عقد معاوضة
- الكراء من العقود الزمنية، أو من عقود المدة.

- الخصائص الخاصة لعقد الكراء : أما بالنسبة للخصائص الخاصة التي ينفرد بها عن غيره من العقود، حيث يتميز بكونه يمكن المكتري فقط من الإنتفاع بالشيء المكترى، وأنه حق شخصي.

## 2- أركان عقد الكراء

من أجل صحة عقد الكراء، فبالإضافة إلى الأركان العامة المتطلبية في مختلف العقود (الأهلية، الرضى، المحل، السبب)، لابد من تحقق شروط أخرى، ضرورة أن يكون هناك انتفاع بالشيء، الإنتفاع يكون من قبل مؤجر، والأجرة هي مقابل المنفعة لمدة محددة.

- موضوع عقد الكراء يقوم على الإنتفاع بالشيء : يرد الكراء على الأشياء سواء العينية أو العقارية أو الحيوانات، لدى فالشخص لا يمكن أن يكون موضوعا لهذا العقد حتى إذا كنا إزاء عقد شغل أو عمل، فالكراء ينصب على الخدمات لا الأشخاص، كما أن الملك العام لا يمكن أن يكون موضوع عقد كراء بل يمكن أن يكون محل رخص بالإحتلال المؤقت. ولا يجوز لمن له في الشيء سوى حق شخصي في الإستعمال أو السكنى... أن يقوم بإجارة الشيء. والقاعدة العامة بالنسبة للحقوق العينية هو جواز إكرائها للغير من قبل صاحبها.

- أن يكون الإنتفاع مؤمن للمكتري من قبل المكري : يقصد بهذا الشرط أن عقد الكراء لا يصح إلا إذا كان الطرفان تتوفر فيهم القدرة القانونية على إبرام هذا التصرف القانوني، الأول يسمى المكري والثاني يسمى المكتري، حيث يؤمن الطرف الأول للثاني الإنتفاع بالشيء محل الكراء.

- أن يكون الكراء لمدة معينة : في حالة عدم توفر هذا العنصر يترتب عنه بطلان هذا العقد، فالمدة الزمنية تعتبر لازمة في عقد الكراء، فالإجارة تعتبر النموذج البارز للعقود الزمنية، وقد أكد على ذلك المشرع المغربي بمقتضى الفصل 627 من

ق.ل.ع، حيث اتعبر الكراء بمثابة عقد يمنح أحد الطرفين للآخر منفعة منقول أو عقار خلال مدة معينة. وهناك بعض الحلول التي وضعها المشرع في الفصل 688 من ق.ل.ع في حالة عدم اتفاق الأطراف على تحديد مدة الكراء.

- أن يكون الكراء مقابلة أجره محددة : من خلال مقتضيات الفصلين 627 و 663 يتضح أن أهم التزام على عاتق المكثري هو الوجبية الكرائية أو ما يسمى بأجرة الكراء. ويعتبر دفع الأجرة من قبل المكثري في الأوقات المحددة اتفاقا أو قانونا يعد عنصرا أساسيا في عقد الكراء، باعتباره عقدا عوضيا وملزم لجانبين. ويتم تحديد قيمة أجره الكراء باتفاق بين الطرفين عن طريق التراضي

### 3- آثار عقد الكراء

نميز في آثار عقد الكراء بين التزامات المكثري والتزامات المالك.

**التزامات المكثري** : من خلال مقتضيات الفصل 635 من ظ.ل.ع، فإن المكثري يتحمل التزامين أساسيين : الإلتزام بتسليم الشيء المكثري للمالك، الإلتزام بالضمان. وباستقراء المقتضيات اللاحقة من القانون يتضح أن المكثري يتحمل التزام ثالث يتمثل في صيانة المحل المكثري.

- الإلتزام بتسليم الشيء المكثري : يتمثل في وضع المكثري للشيء المكثري تحت تصرف المكثري. ويعد شرط أساسي وأولي لكل انتفاع بهذا الشيء، ويعد مفروضا بطبيعة العقد. بل أن تسليم الشيء المكثري ينظم بأحكام التسليم المقررة في عقد البيع (الفصول من 499 إلى 531 من ظهير الإلتزامات والعقود).

- الإلتزام بالضمان : يرد الضمان الذي يلتزم به المكثري على أمرين وفق ف 643 من ق.ل.ع، فالأول هو **الانتفاع بالشيء المكثري وحيازته بلا معارض** (سواء من

المكري أو أتباعه أو الغير) إضافة إلى التزامه بضمان الإستحقاق. أما الأمر الثاني هو **ضمان المكري للعيوب الخفية**.

- **الإلتزام بصيانة المحل المكترى** : ميز المشرع بين الإصلاحات الكبرى التي يتحملها المكري في جميع الأحوال لكونها تهم رأس المال المنتفع به، وبين الإصلاحات البسيطة التي تبقى على عاتق المكري ما لم يقضي العرف أو العقد بخلاف ذلك. وفي هذه الأخيرة نميز بين حدود التزام المكري بصيانة محل المكترى، والجزاء المترتب عن امتناع المكري عن إجراء الإصلاحات الملزم بها.

- **حدود التزام المكري بإصلاح** : القاعدة العامة أن المكري هو الذي يتحمل مصاريف صيانة المحل المكترى خلال مدة الإجار، لا يلتزم المكترى بإصلاحات الصيانة البسيطة إلا إذا كلف بها بمقتضى العقد أو العرف.
- **جزاء امتناع المكري عن الإصلاح الملزم به** : للمكترى الحق في طلب التنفيذ العيني للإصلاحات إذا ثبت على المكري مطل في إجراء الإصلاحات المكلف بها قانونا أو عرفا أو اتفاقا. وإذا لم يجريها المكري، جاز للمكترى أن يستأذن المحكمة لإجراء الإصلاح بنفسه مقابل خصم قيمته من الأجرة.

**التزامات المكترى** : يتحمل وفق الفصل 663 من ظل.ع المكترى التزامين أساسيين، يتمثل الأول في دفع أجرة الكراء، أما الثاني في ضرورة أن يحافظ على الشيء المكترى. بالإضافة إلى مقتضيات الفصل 675 الذي يلزم المكترى برد العين المكتراة عند انقضاء المدة المحددة.

- **دفع المكترى أجرة الكراء**: يعد أهم التزام على عاتق المكترى لصالح المكري، إلا أن هذه الأجرة يجب أن تكون محددة بزمان.

- **زمان أداء الوجيبة الكرائية**: القاعدة العامة أن الأجرة تدفع في الوقت المحدد في العقد، وإذا لم ينص العقد بشكل صريح على الزمان، يدفع الأجرة حسب الأعراف المحلية، أو في نهاية الإنتفاع إن لم يوجد أي عرف محدد لذلك.

• **إثبات أداء أجره الكراء:** القاعدة العامة أن إثبات أداء أجره الكراء أو الوجبية الكرائية يتم بمختلف وسائل الإثبات من طرف المكتري لتبرئته من الإلتزام، وبالرغم من ذلك يبقى وصل الكراء من أهم الحجج التي يتم إثبات حصول وفاء أجره الكراء بواسطتها.

- محافظة المكري على الشيء المكتري: مادام المكري ليس له سوى الحق الشخصي على الشيء محل الكراء، ومن ثم فإنه لا يتمتع بحق عيني عليه، لذلك فإن المكري ملزم باستعمال المحل المكتري وفق سلوك رب الأسرة العاقل، وذلك باحترام **غاية العقد (الإنشغال)،** وضرورة **احترام جوهر الشيء.**

- التزام المكري برد العين المكتراة: يعد في الفقه المغربي بمثابة الوجه المقابل للإلتزام بالتسليم الملقى على عاتق المكري. وقد نص ظهير الإلتزامات والعقود على هذا المقتضى في الفصل 675، الذي نص على أن المكري يلتزم برد العين المكتراة عند انقضاء الأجل المحدد.

#### 4- انقضاء عقد الكراء

باعتبار أن عقد الكراء من العقود المؤقتة، فهو ينتهي بانتهاء المدة المتفق عليها بين المكري والمكتري، حيث ينتهي الكراء وفق قواعد عامة بـ:

- انتهاء مدة عقد الكراء.
- فسخ عقد الكراء.
- انفساخ عقد الكراء.