

## الفصل الأول

### أحكام الكراء الطويل الأمد

- بين النصوص المنظمة له وتطبيقاته العملية ..... 13
- الفرع الأول: المقتضيات القانونية المنظمة للكراء الطويل الأمد ..... 16
- المبحث الأول: الكراء الطويل الأمد في إطار ظهير 2 يونيو 1915 ..... 17
- المطلب الأول: ماهية الكراء الطويل الأمد وخصائصه ..... 17
- أولاً: تعريف الكراء الطويل الأمد ..... 17
- ثانياً: خصائص الكراء الطويل الأمد ..... 19
- المطلب الثاني: كيفية انعقاد الكراء الطويل الأمد وإثباته ..... 21
- أولاً: انعقاد الكراء الطويل الأمد ..... 21
- ثانياً: إثبات الكراء الطويل الأمد ..... 25
- المطلب الثالث: حقوق المالك والتزاماته ..... 27
- أولاً: حقوق المالك ..... 27
- ثانياً: التزامات المالك ..... 31
- المطلب الرابع: انقضاء الكراء الطويل الأمد ..... 36
- أولاً: انقضاء الأجل المتفق عليه في العقد ..... 36
- ثانياً: الحكم بفسخ عقد الكراء الطويل الأمد ..... 36

- ثالثاً: الانقضاء باتحاد حق الملكية وحق الكراء
- 37 الطويل الأمد
- 37 رابعاً: انقضاء الكراء الطويل الأمد بإرادة الطرفين
- 37 خامساً: ضياع العقار المكتري كراء طويل الأمد
- المبحث الثاني: أحكام الكراء الطويل الأمد في إطار بعض
- 39 النصوص الخاصة
- المطلب الأول: الكراء الطويل الأمد لقطع الأراضي
- المخزنية الواقعة بالمناطق المجهزة من
- 39 طرف مصلحة السكنى
- المطلب الثاني: الكراء الطويل الأمد للأراضي الجماعية
- 43 الفرع الثاني: التطبيقات العملية للكراء الطويل الأمد
- 47 المبحث الأول: الكراء الطويل الأمد للأراضي المخزنية
- 48 والمشاكل التي يطرحها عملياً
- المطلب الأول: الكراء الطويل الأمد للأراضي المخزنية
- 49 الفلاحية مقارنة مع الكراء الفلاحي العادي
- المطلب الثاني: كيفية التعاقد مع مديرية الأملاك المخزنية
- 51 بشأن كراء طويل الأمد
- 52 أولاً: تحديد القيمة الكرائية للعقار المراد إكراؤه
- 52 ثانياً: مدة الكراء

- 52 \_\_\_\_\_ ثالثاً: حقوق المكثري والتزاماته
- المبحث الثاني: الكراء الطويل الأمد للأراضي المملوكة
- 56 \_\_\_\_\_ للجماعة المحلية
- 56 \_\_\_\_\_ المطلب الأول: مرحلة اتخاذ المقرر
- 57 \_\_\_\_\_ المطلب الثاني: مرحلة المصادقة
- 58 \_\_\_\_\_ المطلب الثالث: مرحلة تنفيذ المقرر
- المطلب الرابع: دراسة لنموذج عملي لكراء طويل الأمد
- عقد ما بين المجلس البلدي الرباط
- 60 \_\_\_\_\_ حسان وشركة

### الفصل الثاني

- 63 \_\_\_\_\_ الاتفاق المستقبلية المنشودة للكراء الطويل الأمد
- 66 \_\_\_\_\_ الفرع الأول: محدودية فعالية الكراء الطويل الأمد
- 67 \_\_\_\_\_ المبحث الأول: أسباب تراجع مؤسسة الكراء الطويل الأمد
- المطلب الأول: الأسباب الواقعية لقصور النصوص القانونية
- 67 \_\_\_\_\_ المنظمة للكراء الطويل الأمد
- أولاً: قدم النصوص القانونية المنظمة للكراء
- 67 \_\_\_\_\_ الطويل الأمد
- ثانياً: تبدل الظروف الاقتصادية والاجتماعية
- 69 \_\_\_\_\_ وتطور العقلية

المطلب الثاني: الجوانب القانونية لقصور النصوص المنظمة

70 \_\_\_\_\_ للكراء الطويل الأمد

70 \_\_\_\_\_ أولاً: عدم قابلية بعض المقتضيات للتطبيق

ثانياً: عدم وضوح النصوص بشأن ما إذا كان الكراء

71 \_\_\_\_\_ طويل الأمد أم كراءً عادياً

ثالثاً: عدم تحقيق المدة المنصوص عليها في القانون

73 \_\_\_\_\_ لأهداف الكراء الطويل الأمد

رابعاً: عدم تحقيق بعض المقتضيات للتوازن بين

75 \_\_\_\_\_ مصالح المتعاقدين

خامساً: صعوبة التشطيب على عقد الكراء

77 \_\_\_\_\_ الطويل الأمد

78 \_\_\_\_\_ سادساً: آثار عدم تسجيل عقد الكراء الطويل الأمد

المبحث الثاني: وجود بعض المؤسسات المنافسة للكراء

80 \_\_\_\_\_ الطويل الأمد

المطلب الأول: مقارنة الكراء الطويل الأمد بكراء الأحياس

80 \_\_\_\_\_ والحقوق العرفية الإسلامية

الفقرة الأولى: مدى منافسة كراء الأحياس للكراء

80 \_\_\_\_\_ الطويل الأمد

- 81 أولاً: أهم القواعد المنظمة لكراء الأحباس لمدة طويلة
- ثانياً: أوجه التشابه والاختلاف ما بين الكراء الطويل الأمد
- 83 وكراء الأحباس لمدة طويلة
- الفقرة الثانية: مدى منافسة الحقوق العرفية الإسلامية للكراء
- 89 الطويل الأمد
- 90 أولاً: تعريف الحقوق العرفية الإسلامية وخصائصها
- ثانياً: أوجه منافسة الحقوق العرفية الإسلامية للكراء
- 97 الطويل الأمد
- المطلب الثاني: الأصل التجاري والائتمان الإيجاري كمنافسين
- 99 للكراء الطويل الأمد
- 100 الفقرة الأولى: مقارنة الكراء الطويل الأمد بالأصل التجاري
- أولاً: الحق في الكراء والحماية التي يوفرها له ظهير 24
- 102 ماي 1955
- ثانياً: عناصر التشابه والاختلاف بين الأصل التجاري
- 105 والكراء الطويل الأمد
- 108 الفقرة الثانية: مقارنة الكراء الطويل الأمد بالائتمان الإيجاري
- 109 أولاً: ماهية الائتمان الإيجاري
- ثانياً: خصائص الائتمان الإيجاري مقارنة مع الكراء
- 111 الطويل الأمد

|     |                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------|
| 115 | الفرع الثاني: نحو تصور جديد للكراء الطويل الأمد         |
|     | المبحث الأول: دوافع تغيير نظام الكراء الطويل الأمد ومدى |
| 117 | قابليته للبقاء والتطور                                  |
| 117 | المطلب الأول: أسباب الإبقاء على الكراء الطويل الأمد     |
| 119 | المطلب الثاني: دوافع تغيير نظام الكراء الطويل الأمد     |
|     | المبحث الثاني: بعض المقترحات لإصلاح النظام القانوني     |
| 122 | للكراء الطويل الأمد                                     |
| 122 | المطلب الأول: إصلاح الكراء الطويل الأمد من حيث الشكل    |
|     | المطلب الثاني: إصلاح الكراء الطويل الأمد من حيث         |
| 125 | الموضوع                                                 |
| 131 | خاتمة                                                   |
| 135 | ملاحق                                                   |
| 181 | لائحة المراجع                                           |
| 193 | فهرس                                                    |