



Depuis le mois de février dernier, la nouvelle loi sur la location est entrée en vigueur. Ce texte vise la consolidation de la stabilité juridique des rapports contractuels entre bailleurs et locataires.

Depuis le mois de février dernier, la nouvelle loi sur la location est entrée en vigueur. Ce texte vise la consolidation de la stabilité juridique des rapports contractuels entre bailleurs et locataires, le rétablissement de la confiance entre les parties ainsi que la réduction des affaires contentieuses portées devant les tribunaux.

Elle se fixe également comme objectif la promotion de l'investissement dans le secteur de l'habitat destiné à la location, et ce, par la restauration de la confiance des investisseurs institutionnels et privés dans ce domaine. Les principales nouveautés apportées par cette loi consistent en l'obligation de formuler le contrat de location dans un acte écrit, fixant clairement les droits et obligations des parties, l'établissement d'un état des lieux dans un acte écrit, daté et signé par les deux parties et légalisé auprès des instances concernées, au moment de la conclusion du contrat et à son terme.

L'adoption du principe de la liberté de fixation du prix du loyer, des conditions de sa révision et le taux de sa révision. Cette nouvelle loi impose également que le local objet de location doit satisfaire aux conditions d'un habitat salubre au niveau de ses composantes et de son aération.

Écrit par Adil

Mardi, 03 Juin 2014 00:00

---

Elle distingue les cas de recours à la procédure d'expulsion du locataire, de ceux de la résiliation du contrat. En outre, cette loi a réglementé la procédure de récupération de la possession des locaux abandonnés ou fermés, a fixé les conditions et les modalités de la sous-location ou la cession du bail, et a instauré des dispositions visant la réduction des perturbations que connaissent aujourd'hui les rapports contractuels en matière de location.

L'objectif étant de rétablir la confiance des propriétaires réticents et les inciter à mettre leurs locaux sur le marché et donner plus de garanties pour l'investissement dans le domaine de l'habitat destiné à la location, ce qui permettra à terme l'intensification de l'offre en logements et contribuera à la baisse des prix de loyer et la diminution de la pression sur la demande de l'habitat destiné à la propriété.

Rappelons que l'élaboration de cette loi s'est basée sur une étude globale sur le secteur du logement locatif ayant identifié les contraintes qui entravent le développement de ce secteur aux niveaux juridique, financier, fiscal et organisationnel tout en proposant des mesures à même de promouvoir le secteur.

Source : *aujourd'hui.ma*