

السداسي الثاني – عقد الإيجار المدني

تمهيد

1- التأصيل القانوني لعقد الإيجار

2- خصائص عقد الإيجار

أ- عقد الإيجار عقد شكلي

ب- عقد الإيجار من العقود الملزمة لجانبين

ج- عقد الإيجار من عقود المعاوضة

د- عقد الإيجار عقد زمني

المحور الأول: أركان عقد الإيجار

الفرع الأول: التراضي

أولاً: من له الحق في الإيجار؟

أ- يثبت عقد الإيجار إذا كان صادراً من المالك

ب- المالك تحت شرط فاسخ

ج- الإيجار الصادر من البائع أو المشتري قبل شهر العقد

د- الإيجار الصادر من المالك على الشيوخ

هـ- إيجار صاحب حق الانتفاع

و- إيجار صاحب حق الاستعمال وحق السكن

ز- إيجار ملك الغير

الفرع الثاني: المحل في عقد الإيجار

أ- أن تكون المنفعة ممكنة وقت إبرام العقد

ب- أن تكون المنفعة معلومة علماً كافياً

ج- أن ترد المنفعة على محل يجوز التعامل فيه

الفرع الثالث: بدل الإيجار

أولاً: المنازعة في عقد الإيجار

أ- الإيجارات السابقة لصدور المرسوم 93-03

ب- الإيجارات اللاحقة لصدور المرسوم 93-03

الفرع الرابع: مدة الإيجار

أ- الإيجارات المبرمة قبل صدور قانون 05-07

ب- الإيجارات المبرمة بعد صدور قانون 05-07

الفرع الخامس: الشكلية في عقد الإيجار

المحور الثاني: إثبات عقد الإيجار

أولاً: إثبات عقد الإيجار في ظل القانون المدني قبل التعديل

أ- إثبات عقد الإيجار بالكتابة

ب- إثبات عقد الإيجار الشفوي

ثانياً: إثبات عقد الإيجار بعد تعديل 2007

المحور الثالث: آثار عقد الإيجار

الفرع الأول: التزامات المؤجر

أولاً: التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة

ثانياً: التزام المؤجر بضمان عدم التعرض والاستحقاق

ثالثاً: ضمان العيوب الخفية

الفرع الثاني: التزامات المستأجر

أولاً: الوفاء بالأجرة

ثانياً: استعمال العين المؤجرة والانتفاع بها

ثالثاً: رد العين المؤجرة بعد انقضاء المدة