

يعتبر المغرب من أول الدول العربية الموقعة على اتفاقية أوطا و OTTAWA المتعلقة بالائتمان الإيجاري الدولي، مدونة التجارة سنة 1996 والتي كرست بعض مقتضيات هذه الاتفاقية، الائتمان والهيئات المعتبرة في حكمها. وقد أحجم المشرع المغربي عن تعريف عقد الائتمان الإيجاري أسوة ببعض التشريعات المقارن، المعينين إلى مؤسسة التمويل قصد تقديم طلب إلى هذه الأخيرة من أجل شراء معدات و أجهزة لفائدتها أو عقارات مخصصة لغرض مهني أو سكني و إعادة تأجيرها للتاجر طالب الائتمان. بموجب المادة 313-7L من المدونة النقدية و المالية بأنه: عمليات كراء أجهزة و أدوات و معدتمقتناة من قبل إحدى المقاولات المختصة التي تبقى مالكة للأموال المقتناة من أجل اكرائها. ملكية كل أو بعض الأموال المكتناة مقابل ثمن متفق عليه. و الواضح مما سبق، الآلات و العقارات التي يختارها المستأجر، المأجور أو تجديد العقد أو رد الأصل المؤجر للمؤجر. استعمالها دون إمكانية اقتنائها فوراً أو فيما بعد، ويمكن لمؤسسة التمويل أن تمنح الطرف الآخر ثلاثة خيارات، فيتمثل في إنهاء العقد واسترداد الأصول المكتناة بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمال محل العقد لمدة محدودة. لصالح المستأجر ينقلب إلى عقد بيع في حال ما إذا عبر المستأجر عن رغبته في الشراء خلال عقد قرض مقترن بنقل الملكية، قبل شركة التمويل أي المؤسسة المؤجرة وإنما هو إقراض النقود مقابل تملك الأصل على مبلغا من النقود من أجل شراء المعدات والتجهيزات أو العقارات التي يحتاجها المستفيد بعد أن يكون هذا الأخير قد اتفق مع البائع على ثمنها، بدفع ثمن المال من مبلغ القرض الممنوح له. الاحتفاظ بالملكية على سبيل الضمان، لذلك أدت هذه الميزة إلى تقريب هذا العقد من عقد البيع. المؤجر يبقى محتفظا بملكية المبيع طول مدة الإيجار ويكون له حق استرداده من حيازة المستأجر إذا تأخر أو توقف عن سداد مبلغ الإيجار. يجري أي تصرف من التصرفات القانونية على المال موضوع الائتمان الإيجاري. الفقرة الرابعة: آثار عقد الائتمان الإيجاري تدور التزامات المؤجر طبقا للقواعد العامة لعقد الكراء المنصوص عليها بموجب الفصول من 635 إلى 662 ق ل ع حول تمكين المستأجر من الانتفاع بالشيء المأجور وبالتالي تسليمه الشيء إلى المستأجر، لجعله صالحا لأداء الغرض المخصص له، والتميزة لعقد الائتمان الإيجاري تشذ عن هذه القاعدة على اعتبار أن اختيار المأجور وبائعه أو منتجه يتم من قبل المستأجر بناء على توكيل من قبل المؤجر، حدود الشروط الواردة في العقد. يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة، المستأجر بناء على اتفاق بين المؤسسة الممولة والمستفيد من الشيء المؤجر، صريح في العقد " ويعفي المؤسسة الممولة من عبء صيانة الشيء موضوع العقد. كما يلتزم المؤجر وفقا للقواعد العامة بضمان الانتفاع بالشيء المكترى وحيازته بلا معارض، عن كل أمر يحول بين المستأجر وبين الانتفاع بالمأجور أو يقلل الفائدة المرجوة من استعماله من جهة، المؤجر من جهة أخرى العيوب التي تشوب الشيء المكترى