المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية

اسم المقال: إشكالية تحمل تبعة هلاك المأجور في عقد التأجير التمويل الأردني في القانون الأردني (دراسة مقارنة)
اسم الكاتب: أ.د. جمال الدين عبدالله مكناس، د. سليمان فارس الصعوب
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/8274
تاريخ الاسترداد: 2026/11/02 06:55 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية جامعة مؤتة ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

La problématique de l'aléa de perte de la chose louée dans le contrat de Crédit –Bail en Droit Jordanien (Étude comparative)

Professeur : Jamal Eddin Abdullah Meknas*
Docteur : Soleman Faris Alsoub

Received : 26/02/2024
Revised : 08/05/2024
Accepted : 13/05/2024
Published : 31/12/2024

DOI: 10.35682/jjlps.v17i4.941

*Corresponding author :
Dr.jamal@mutah.edu.jo

©All Rights Resaved for Mutah University, Karak, Jordan

All Rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means : electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the prior written permission of the publisher

Résumé

Cette étude porte sur le problème de l'aléa de perte de la chose louée objet de contrat de crédit-bail, il s'agit pour nous de résoudre les problèmes qui peuvent se poser au cours de l'application de contrat de crédit-bail, en l'occurrence les pertes qui touchent le bien loué que ça soient une perte totale ou partielle. En effet, les problèmes surgissent surtout, lors de préciser à quelle partie de contrat incomberait de porter les effets de perte, la réponse se diversifient selon que la perte serait totale ou partielle, simple ou lourde d'une part, et d'autre part, selon la cause qui serait à l'origine de la perte s'elle incombe au locataire, au bailleur (société de crédit-bail), ou bien à cause de la force majeure ou de l'évènement étrangère.

Pour répondre aux questions signalées ci-dessus, nous avons suivi les méthodes analytique et comparative, en analysant les dispositions de droit jordanien relatives au crédit-bail, et faire des comparaisons avec le droit égyptien et le droit français relatif aux crédit-bail.

À la conclusion de l'étude nous sommes arrivés à plusieurs conséquences et nous avons présenté des recommandations auprès de législateur jordanien, dont nous citons :

Le législateur jordanien a mis à la charge de locataire l'aléa de la perte du bien loué, indépendamment des causes de la perte après sa livraison effective par le bailleur, même si c'était à cause d'une force majeure ou un événement étranger. Nous souhaitons au législateur jordanien de suivre le législateur français en imposant aux parties de contrat de crédit-bail d'assurer contre les risques de la perte partielle ou totale de la chose louée objet de contrat. Et surtout leurs imposer d'assurer contre les risques perte survenue à cause de la force majeure ou de l'événement étranger.

Mots Clés : Crédit-bail, locataire, bailleur, aléa de perte, bien loué, force majeure.

إشكالية تحمل تبعة هلاك المأجور في عقد التأجير التمويل الأردني في القانون الأردني (دراسة مقارنة)

الأستاذ الدكتور جمال الدين عبدالله مكناس*

الدكتور سليمان فارس الصعوب

تاريخ الاستلام: 2024/02/26
تاريخ المراجعة: 2024/05/08
تاريخ موافقة النشر: 2024/05/13
تاريخ النشر: 2024/12/31

الباحث المراسل:
Dr.jamal@mutah.edu.jo

©حقوق النشر محفوظة لجامعة مؤتة، الكرك، الأردن.

جميع الحقوق محفوظة، فلا يسمح بإعادة طباعة هذه المادة أو النقل منها أو تخزينها، سواء أكان ذلك عن طريق النسخ أم التصوير أم التسجيل أم غيره، وبأية وسيلة كانت: إلكترونية، أو ميكانيكية، إلا بإذن خطي من الناشر نفسه

الملخص

تناولت هذه الدراسة إشكالية تحمل تبعة هلاك المأجور محل عقد التأجير التمويلي في القانون الأردني وهدفت إلى تقديم حل للمشاكل التي تعترض تنفيذ عقد التأجير التمويلي والمتصلة بالهلاك الذي قد يلحق بالمأجور سواء أكان هلاكاً كلياً أم هلاكاً جزئياً، كما تظهر المشكلة في تحديد على عاتق أي من طرفي العقد يقع عبء تحمل آثار الهلاك، وتختلف الإجابة حسبما يكون الهلاك جزئياً أم كلياً بسيطاً أم جسيماً هذا من جهة، ومن جهة أخرى، حسبما يكون سبب الهلاك يعود إلى خطأ المؤجِر أو المؤجَر أو القوة القاهرة أو السبب الخارجي.

وقد اتبعنا في معالجة هذه المشكلة المنهج التحليلي والمقارن، من خلال تحليل الأحكام الخاصة بالتأجير التمويلي في القانون الأردني ومقارنتها مع تلك الواردة في القانون المصري وفي القانون الفرنسي.

وفي ختام البحث توصلنا إلى عدة نتائج وتوصيات من أبرزها، أن المشرع الأردني وضع على عاتق المستأجر في عقد التأجير التمويلي تبعة هلاك المأجور أياً كان سببه بعد تسلمه فعلياً من المؤجر، حتى ولو كان سبب الهلاك القوة القاهرة أو الحارث الخارجي. وتمنينا على المشرع الأردني أن يقتفي أثر المشرع الفرنسي الذي فرض على أطراف عقد التأجير التمويلي التأمين على خطر الهلاك الكلي والجزئي للمأجور وكذلك على خطر الهلاك بسبب القوة القاهرة أو الحادث الخارجي.

كلمات مفتاحية: تأجير تمويلي، مؤجر، مستأجر، تبعة الهلاك، العين المؤجرة، القوة القاهرة.

Plan de l'étude

Le progrès économique récent a vu une diversification des instruments de financement, tout comme ses institutions, et sa spécialisation s'est élargie, facilitant la circulation des fonds entre les épargnants et les investisseurs dans divers canaux. Le contrat de crédit-bail était basé sur le modèle économique de la vie avant l'entrée en production de la machine, son énorme richesse, et les grandes entreprises subséquentes. La Doctrine moderne a approché et développé des crédits-bails qui répondent aux réalités de la vie et sont compatibles avec l'économie mondiale dans son mouvement, tout en respectant pleinement les dispositions et les objectifs de la loi islamique. (Al-qarafi, 2002)

La prolifération de ces nouveaux contrats, par le biais de transactions économiques dans les sociétés, a conduit à un certain nombre de risques liés au contrat de crédit-bail parce que ce type de contrat contient deux contrats distincts qui sont indépendants dans le temps l'un de l'autre de sorte que la conclusion de contrat de vente se réalise après la fin du contrat de location ou l'existence d'une promesse de transfert de propriété à la fin de la période de location, et l'option est équivalente à la promesse de vente dans ses dispositions. Le législateur jordanien est donc confronté aux risques qui peuvent courir à la chose louée, en établissant un régime juridique régissant ce contrat et des dispositions juridiques traitent les différends entre les parties de contrat par les dispositions de la Loi No. 45 du (Crédit- Bail) de 2008.

Le Contrat de crédit–bail de bien mobilier ou immobilier correspond à la mise en location, par un établissement spécialisé (Le crédit-bailleur), d'un bien à usage personnel ou professionnel ou commercial, au profit d'une personne ou d'une entreprise (le Crédit – Preneur). Cette personne ou cette entreprise a la possibilité d'acquérir le bien au plus tard à l'expiration du bail.

Le contrat de crédit–bail peut surgir pendant son exécution plusieurs problèmes et notamment ceux concernant l'aléa de perte de la chose louée en cas de force majeure ou d'un événement étranger et qui supporterait la charge de la perte le bailleur ou bien le locataire.

Problème de l'étude:

Le problème envisagé par cette recherche c'est que le législateur jordanien a mis de l'aléa de perte de la chose louée à la charge financière du locataire dans le contrat de crédit-bail selon la loi no. (45) En 2008, le contrat de crédit-bail est un contrat nouveau et composé de plusieurs contrats, tel que considéré par le législateur jordanien, ce qui soulève plusieurs problèmes pour les parties (bailleur société de crédit-bail et locataire) et la responsabilité du locataire de la perte de bien loué. Le législateur jordanien a mis l'aléa de perte de la chose louée à la charge du locataire après l'avoir délivrée effectivement, même si la cause de la perte est due à une force majeure ou un événement étranger, contrairement

à ce qui est adopté par les dispositions générales de codes civil et de code des propriétaires et locataires jordaniens.

Questions de l'étude:

1- Quelle est le fondement juridique pour supporter l'aléa de perte de la chose louée dans le contrat de crédit-bail ؟

2- Le contrat de crédit-bail sera-t-il résolu en cas de perte de la chose louée à cause de la force majeure ou d'événement étranger ?

3- Dans quelle mesure est-il juste que le locataire doit supporter les conséquences de la perte de la chose louée ?

4- quelle est l'attitude prise par le législateur égyptien et le législateur français en cas de pertes encourue par le bien loué dans le contrat de crédit-bail ?

L'importance de l'étude

L'importance de la recherche se manifeste par le besoin de savoir quelle est la responsabilité du locataire envers le bailleur en ce qui concerne les conséquences de la perte de la chose louée quel que soit la cause de la perte même si c'était à cause de la force majeure ou d'événement étranger dans le contrat de crédit-bail après avoir été délivrée effectivement la chose louée. Ainsi l'importance de l'étude découle du fait savoir la tendance prise par le législateur Égyptien et le législateur Français et la doctrine Islamique en ce qu'il concerne à la charge de qui, locataire ou bailleur, sont mises les conséquences de la perte de la chose louée, en comparaison avec le droit jordanien.

Objectifs de l'étude

Cette étude a pour buts de **:**

1. Expliquer les causes de la perte du bien loué dans le contrat de crédit-bail.
2. Indiquer l'effet juridique que supporte le locataire en cas de perte du bien loué après avoir été délivré.
3. Montrer à la charge de qui des contractant serait mise l'aléa en cas de perte due à un événement étranger ou une force majeure.
4. Préciser le sort de contrat de crédit-bail en cas de perte totale ou partielle de bien loué.

Méthodologie d'étude

Nous allons Utiliser dans cette étude la méthode analytique en analysant les dispositions de crédit-bail prévues par le droit jordanien en particulier la loi de crédit-bail, le code civil et la loi des propriétaires et locataires. Nous allons, également, utiliser la méthode comparative en comparant la législation jordanienne avec les dispositions de la charia 'a et la doctrine islamique et le droit comparé égyptien et français, en ce qui concerne l'aléa de perte de la chose louée dans le domaine de crédit-bail.

Termes de recherche :

Contrat de Crédit-bail : C'est le contrat qui est réglementé et conclu conformément aux dispositions de la loi de crédit-bail.

Bien loué : tout bien meuble ou immeuble à usage personnel ou professionnel ou commercial qui est mis à la disposition du locataire pour s'en jouir qui n'inclut pas l'argent, les titres commerciaux ou les valeurs mobilières.

Bailleur : Personne morale enregistrée conformément aux dispositions de la législation en vigueur dont le but est d'exercer une activité de crédit-bail (leasing) à l'exception des sociétés en nom collective et des sociétés en commandité simple.

Locataire : Personne physique ou morale qui bénéficie d'un bien loué et qui a la possibilité d'acquérir le bien en vertu des termes du contrat de crédit-bail.

Introduction

Dans les dispositions de la loi de crédit-bail, le législateur jordanien a souligné à la question de la perte de bien loué deux fois : la première quand il a défini le crédit-bail, en déclarant : "... le locataire doit supporter tout risque peut encourir le bien loué ". Cela signifie que le locataire supporte tous les risques qui touchent le bien loué quelques soient les causes de la perte. La seconde est prévue par l'alinéa b de l'article 11 de la Loi, qui dit: « Le locataire est responsable de perte de la chose louée à moins qu'il soit le bailleur à l'origine de la perte ».

Ainsi et selon ces textes le locataire sera responsable de la perte de la chose loué même si la de cause de la perte était de la force majeure ou d'événement étranger, à moins qu'il soit attribuable au bailleur. Le bailleur n'est pas responsable de la perte de chose louée après la livraison (Mahasnet, 2007). À cet égard, le législateur jordanien n'a pas adopté la notion de cause étrangère qui exempte de la responsabilité de la perte résultant de causes indépendantes de la volonté du locataire, mais il serait, seulement, exempté de la charge de perte si elle était à cause l'une faute attribuée au bailleur créditeur.

Dans la doctrine islamique, la main du locataire est une main de confiance ``Amanah``, et le locataire n'est pas responsable à garantir que les dommages résultants de son incapacité à conserver la chose louée. Le locataire est considéré comme garant la perte de la chose louée par force majeure, seulement s'il refuse de restituer le bien loué au bailleur malgré l'expiration du bail. Les cas où le bailleur garantit la perte, à l'exception des pertes résultant de la violation par le preneur des conditions imposées par le bailleur dans le contrat, quand les pertes résultent de la négligence du preneur locataire dans le maintien de bonne utilisation de la chose louée, de la faute intentionnelle du locataire de détruire le bien loué objet de contrat de crédit-bail.

Ainsi, nous allons traiter dans deux section les causes de la perte de bien loué dans le cadre de contrat de crédit-bail, d'une part et les effets de la perte de bien loué, d'autre part.

Section 1: Les Causes de la perte de bien loué

L'aléa de la perte de la chose louée incombe, en principe, au bailleur tant que le contrat a été rédigé comme un contrat de bail, même le législateur dans les dispositions de code civil incombe l'aléa de perte au bailleur malgré qu'il qualifie le contrat en tant que vente à crédit. La doctrine et la jurisprudence se sont convenues que la main du locataire sur la chose louée est une main fiducie et ne garantissait que les dommages issus de ses fautes intentionnelles, de la négligence et de la dérogation aux conditions du contrat, ou contrevenant à la coutume de bail de chose, de sorte que son utilisation serait l'utilisation de l'homme prudent, hors de ses cas soulignées le locataire ne serait pas garant (Al karadagui Ali 2009 p.232).

Par conséquence, nous allons exposer les différentes causes de perte de la chose louée pour arriver à préciser les effets de cette perte dans le cadre du contrat de crédit-bail.

§1 - Perte de la chose louée à cause de fait du locataire

Le titulaire de bail est l'initiateur de la demande de conclure un contrat de crédit-bail, en fonction de ses besoins en tant que locataire et de son besoin de financer l'achat de la chose dont il a besoin, par l'entreprise de financement (le bailleur). Le titulaire de bail peut utiliser les biens loués pendant la période de location en échange de paiements de loyers à longue terme, et qui ne constituent qu'une petite partie de la valeur de l'achat de l'objet de contrat de crédit-bail s'il a choisi l'option d'achat de bien loué.

Le législateur jordanien définit le locataire dans le contrat de crédit-bail à l'article 2 de la Loi jordanienne sur le crédit-bail, en disant que le locataire est : "Une personne physique ou morale qui se bénéficie du bien loué conformément aux dispositions de contrat du crédit-bail." Alors que, l'article première de la Loi égyptienne du crédit-bail no 95 de 1995 et ses modifications, définit le locataire "celui qui la possession de bien à la base d'un contrat de crédit-bail."

Le législateur jordanien a expliqué qu'un locataire crédité peut être une personne physique ou morale, et peut être un citoyen ou un étranger, mais le législateur jordanien a imposé une exigence pour le locataire étranger ou la personne morale, en disant : « Si le locataire est un étranger ou une personne morale, il devra obtenir toutes les approbations officielles nécessaires pour louer ou posséder de bien conformément aux dispositions légales en vigueur ».

Au sens de l'alinéa (a) de l'article (14) de la loi jordanienne sur le crédit-bail, le preneur (locataire) est tenu de garder le bien loué sain et sauf de tout risque de perte, de dommage, d'utilisation ou d'exploitation abusive, et de tout autre risque à partir du moment où le preneur a pris délivrance effective de la chose louée de bailleur créditeur, sauf convention contraire. On plus l'alinéa (b) de l'article 14 dispose que : "La perte ou l'impossibilité d'utiliser le bien loué conformément aux fins établies après sa réception, même si elle est due à des circonstances de force majeure ou à une cause étrangère, n'exempte pas le locataire de ses obligations désignées dans le contrat", En revanche, si le locataire ne a pas été délivré réellement le bien loué, il n'aurait eu supporté aucune conséquence due à la perte du bien loué, de sorte qu'il n'a pas profité de bien loué comme il est stipulé dans le contrat de crédit-bail. Alors que les sociétés de crédit-bail (Bailleur) s'exonèrent de la plupart des obligations, prévues par la loi au profit de locataire, et les mettre à la charge de celui-ci, ce qui signifie que le locataire supportera les obligations initialement mises à la charge du bailleur, la partie la plus forte économiquement. (Voire les contrats de crédit-bail mis à la disposition des clients des sociétés de crédit-bail en Jordanie.

Le preneur (locataire) supportera la responsabilité de la perte de la chose louée en général, et selon le contrat du crédit-bail, en particulier, de deux manières:

La première : Le preneur assume volontairement la responsabilité des pertes et des risques de bien loué, sans les mentionner dans le contrat, en prenant un engagement séparé du contrat de crédit-bail - écrit ou oral – et assumerait la responsabilité de l'aléa des pertes de bien loué ou s'il a été endommagé totalement ou partiellement, at cela devient de la promesse unilatérale, Cela a été pris par un certain nombre de doctrine islamiques, y compris Malikiya, et Ibn Shabrama (Al- karadagui Ali 2009).

La deuxième méthode : lorsque le contrat prévoit que la charge de la perte et les risques encourues par le bien loué soit inscrit dans le contrat comme une stipulation des conditions associées, qui n'est pas admissible pour la plus part de la doctrine islamique, parce que c'est une condition contraire à l'exigence du contrat, et peut être exigée contrairement à l'exigence du contrat, par exemple, ``le bien loué conjoint d'une marchandise dans laquelle une main de sécurité affecte sa maison ou son bar`` (A.Malkiy).

Imam Ahmed considère que la stipulation de l'obligation de sécurité mise à la charge de locataire peut être caduque, en affirmant que "l'exigence du bailleur de stipuler dans le contrat que le locataire soit garant de la perte de bien loué est une garantie caduque, car elle est incompatible avec l'exigence du contrat". La charge de la preuve pour les cas de non garantis incombe au locataire et n'sera garant que dans les cas d'infraction, d'omission et de violation des conditions convenues et de coutume. La charge de la preuve de ces derniers cas incombe à la charge du bailleur. En d'autres termes, en principe le locataire n'est pas garant, et si le bailleur réclame la garantie des dommages par le locataire en raison d'infraction, d'omission de violation des conditions convenues et de la coutume, la charge de prouver les causes de la perte sera au bailleur. Si le bailleur exige que le locataire supporte tous les dommages ou de perte totale, ou partielle, celui-ci sera garant de la perte à moins qu'il prouve qu'il n'était pas excessif, ou qu'il n'a pas commis d'infraction, d'omission et de violation des conditions convenues et de la coutume, à défaut, il serait été garant, comme cette exigence rendrait justice au deux parties.

Ainsi, selon notre opinion, le législateur jordanien a défini le contrat de crédit-bail à l'article 3 alinéa (a) de la Loi sur le crédit-bail : "Le contrat par lequel le locataire a le droit de bénéficier du bien loué en contrepartie des loyers versées au bailleur et que le locataire supporte tous les risques relies au bien loué". Et cela n'est pas inacceptable car les banques et les sociétés de crédit-bail imposent à leurs clients des conditions abusives dont la charge de la perte quelle qu'elle soit la cause. Et nous pensons que ça serait injuste et illégitime de point de vue Islamique pour les raisons suivantes :

1. Le législateur jordanien selon à l'article 10 (5/b) a mis à la charge de locataire les obligations de l'entretien et des dépenses relatives aux bien loués et ne les porte pas à la charge de bailleur, contrairement à ce qui est adopté par la doctrine islamique qui distingue entre les dépenses connues et déclarées au locataire et celles qui ne sont pas déclarées au locataire (Al -karadagui Ali 2009).
2. Le législateur jordanien a mis à la charge du locataire la responsabilité de la sécurité du bien loué et l'aléa de sa perte totale ou partielle, dues à son mauvais usage ou exploitation et de tout autre risques et dommages dès sa réception effective, sauf convention contraire.
3. Le législateur jordanien a mis à la charge du locataire la perte du bien loué ou l'impossibilité de son utilisation aux fins prévues dès la réception de bien loué, même si cela était à cause de la force majeure ou des circonstances extérieures hors de sa volonté, et ne le dispense pas de ses obligations contractuelles et ne lui permet pas de réclamer la résiliation du contrat de crédit-bail, sauf convention contraire.
4. Le législateur jordanien a tenu le locataire responsable de payer des dommages et intérêts au tiers endommagé à cause de la possession ou de l'utilisation du bien loué.
5. En tout état de cause, le bailleur n'est pas responsable à l'encontre de tiers ou de preneur en cas de décès, de lésions corporelles ou de dommages matériels causés

aux propriétés des autre quelque que soit la nature de la cause imputable au bien loué après sa livraison au locataire, et que ce soit pendant l'installation, le stockage, l'entretien ou l'utilisation du bien loué, sauf si elle découle d'une faute liée au bailleur.

Ainsi, le locataire est entièrement responsable des dommages causés par le bien loué qu'il possède tel que défini par le législateur jordanien dans la loi de crédit-bail.

Plusieurs décisions rendues par la Cour de Cassation Jordanienne ont affirmé la position du législateur jordanien, et nous citons notamment:

- La décision de la Cour de cassation jordanienne (Droits) No. 118/2013 (Cour quinquennale) en date du 24/4/2013 Publiée par (Le Site de Adala), en déclarant que :

(1. L'article 3/a de la loi de crédit-bail no. 16 de 2002) est la loi applicable à l'incident survenu lorsqu'elle était en vigueur avant son abolition le 16/9/2008 par la loi de crédit-bail, défini le contrat de crédit-bail le contrat selon lequel le locataire a le droit de bénéficier d'un bien loué en échange des loyers versés au bailleur, en revanche le locataire assume la responsabilité de tout risque lié au bien loué, et résulte de l'article 11/c de la même loi, le preneur (locataire) assume la responsabilité civile découlant des dommages causés par le bien loué qui est en sa possession, ce qui rend le défendeur en cassation n'est pas responsable d'aucun dommages causés à autrui et que le locataire assume la responsabilité).

À notre opinion la jurisprudence a pris une position stable en vertu de laquelle le contrat de crédit-bail donne au preneur le pouvoir d'utiliser et exploiter le bien loué en contrepartie des loyers versés au bailleur et que le locataire supporte tous les risques relatives à ce bien loué, en vertu de la loi no 16 sur de crédit-bail de 2002, peu importe ce que les autres lois ou règlements disposent, puisque cette loi est une loi spéciale et a la priorité d'application en cas d'incompatibilité avec des lois communs ou tout autre règlement relative au bail.

Toutefois, compte tenu de la définition de contrat de crédit-bail, nous trouvons qu'il s'agit d'un contrat mixte, c'est-à-dire qu'on est en présence d'un contrat de location d'une part, et d'autre part d'un contrat rédigé par les parties pour l'alternative à la fin de la durée du contrat que le locataire peut choisir la prolongation de la durée de contrat ou mettre fin au contrat ou bien d'acquérir le bien objet du contrat en tant que propriétaire après le versement de prix convenu. Mais là aussi le législateur jordanien n'a pas prévu cette option d'acquérir le bien loué, bien qu'elle soit le choix le plus répandu à la fin de la durée des contrats de crédit-bail, et cela se comprendre par le texte de l'alinéa (a) de l'article 3 de la loi qui dispose :

(a- Le contrat sera un contrat de Crédit -bail, si les deux conditions suivantes sont remplies et indépendamment de son inclusion ou non l'option d'achat du bien loué:

1. Si le bailleur devient le propriétaire du bien acheter du fournisseur en vue de le louer en vertu du contrat de location.
2. Si le bailleur s'engage à mettre à disposition du locataire pour s'en profiter en contre partie de la rémunération qu'il verse au bailleur comme loyer).

§2 -Perte de la chose louée à cause du bailleur:

Nous avons indiqué ci-dessus que le législateur jordanien a mis à la charge de locataire les conséquences de la perte du bien loué, indépendamment des causes de la perte après une livraison effective exécutée par le bailleur. Et que le législateur jordanien a prévu une exception liée à la perte causée par le bailleur, dans ce cas le fardeau de la perte du bien loué sera à la charge de bailleur.

Le législateur égyptien, par alinéa 2 de l'article10, du Code de Crédit-bail de 1990, considère que "Le bailleur est responsable de la perte de bien loué, lorsque la cause de perte n'est pas imputée au locataire. Les parties peuvent convenir que le locataire serait responsable de la perte de bien loué. Le bailleur peut exiger que les biens loués soient assurés afin que le bailleur soit certain qu'il recevrait les loyers convenus jusqu'à la fin du contrat et le prix déterminé au contrat" .

Nous remorquons que le législateur égyptien a mis l'alia de la perte du bien loué à la charge du bailleur, en considérant que le bailleur est le propriétaire de la chose louée objet du contrat et en exigeant également que la cause de la perte ne serait pas imputée au locataire, c'est à dire que le preneur n'avait aucun lien à la perte de l'objet du contrat.

Il est certain que le contrat de crédit-bail est un contrat bilatéral. Dans ces contrats, l'aléa de la perte est à la charge du débiteur de l'obligation, en l'occurrence le bailleur banquier ou société de crédit-bail, parce que le débiteur est tenu de garantir l'existence de l'objet du contrat et qu'il doit mettre la chose louée à la disposition du locataire pour qu'il s'en bénéficie de la manière dont convenu au contrat, alors si la chose louée est détruite le brailleur sera garant. Compte tenu de ces règles juridiques régissant la responsabilité en cas de perte, Nous signalons que ces réglages sont d'ordre complémentaires dont les parties peuvent être convenus contrairement, elles peuvent mettre l'aléa de perte de la chose louée à la charge du locataire.

Dans le deuxième alinéa de l'article 10 précité, le législateur égyptien a autorisé aux parties du contrat de crédit-bail à transférer la charge de la perte du bien loué au locataire et il a admis au bailleur d'exiger au locataire de fournir un contrat d'assurance des loués contre les risques de perte (Al- badali 2005). Dans ce cas, le locataire est tenu de payer les primes d'assurance et le bailleur est considéré le bénéficier du contrat d'assurance, de sorte que le bailleur, en cas de perte de bien loué, puisse obtenir les loyers aurait été échus pour le reste de la durée convenue et déterminée au contrat. En effet, en cas de perte, si le bien loué n'avait pas été assuré le locataire supporterait la perte ou dans le cas où que la cause de la perte serait incombée au locataire. Dans ces derniers cas, le locataire doit payer

toutes les redevances échues malgré qu'il ne puisse plus se prévaloir de la chose louée, compte tenu du montant d'assurance que le bailleur peut recevoir de la société d'assurance (Al-karman, 1996).

Quant au législateur français, il a distingué entre la perte du bien mobilier et la perte du bien immobilier. En cas de perte du mobilier, le locataire portera la charge de la responsabilité de la perte supérieure à la valeur assurée, c'est-à-dire supérieure au montant de l'indemnité que le bailleur recevrait de la société d'assurance. Alors qu'en cas, de perte totale du bien immobilier, le locataire est tenu de reconstruire l'immeuble c'est-à-dire que le locataire supporte la conséquence de la perte du bien en excédent du montant obtenu par le bailleur de l'assurance, en d'autres termes, le locataire supporte toute la charge financière survenue du risque non assuré. (Auloy, 1973)

Dans le cas où la perte serait partielle, il n'y aurait pas de distinction entre les biens mobiliers et les biens immobiliers, Le législateur français a prescrit pour le contrat de crédit-bail les mêmes dispositions, c'est le locataire qui porte la responsabilité de la perte partielle et de remettre la chose louée en état, c'est-à-dire en l'état dont elle était avant qu'il ne subisse de la perte partielle. Mais en revanche le bailleur doit payer ces dépenses de la mise en état de l'indemnité qu'il a reçue de la compagnie d'assurance au locataire, Ainsi, le locataire supporte les frais et les dépenses qui dépasse la somme de l'indemnité d'assurance reçue (Douidar, 1998).

§ 3 - Perte causée d'un fait étranger ou d'une force majeure

Remarquées par les disposions générales de droit civil jordanien et de droit comparé, la cause étrangère hors de la volonté du débiteur, que ce soit en cas de force majeure, la faute du créancier ou la faute d'autrui, entraîne l'expiration de l'obligation contractuelle du débiteur. Le contrat expire selon l'existence de ce motif. Si l'impossibilité de l'obligation se produisait, le contrat serait expiré, à condition que le débiteur prouve que son exécution est devenue impossible pour une cause étrangère hors de sa volonté. Et si l'obligation du débiteur est devenue impossible d'être exécuter réellement, le débiteur devra indemniser le créancier pour manquement à ses obligations, sauf s'il prouve que l'impossibilité d'exécution est suggérée par une cause étrangère hors de sa volonté. Et dans les contrats bilatéraux si une obligation a été expiré en raison de l'impossibilité exécution, les obligations correspondantes auraient été expirées et le contrat serait résolu automatiquement (Sultan, 1983).

L'impossibilité d'exécution de l'obligation doit être absolue, et l'impossibilité doit être à une date ultérieure à la conclusion de contrat, puisque si l'impossibilité existait au moment de la conclusion du contrat le contrat serait nul.

L'impossibilité doit être absolue, mais si elle était partielle, le créancier aurait le choix entre la résolution du contrat et l'exécution réelle de l'autre partie de contrat

exécutable, Il est en outre nécessaire de souligner que l'impossibilité soit pour une cause étrangère selon laquelle le débiteur n'a aucune relation avec la cause de l'impossibilité d'exécution. Si l'un des contractants est impliqué dans l'impossibilité de l'exécution de contrat, le contrat ne sera pas résolu et le contrat serait exécuté par la voix de l'exécution en indemnité, si les conditions de cette exécution sont remplies, il sera exécuté par voie de compensation. Toutefois, le juge ne se prononcera pour la résiliation du contrat que dans le cas où il constate que la partie inexécutable si grave que si le contractant en aurait eu connaissance avant la conclusion de contrat, il ne l'aurait pas contracté. (Al-Ahoini 1996).

Pour certaine doctrine égyptienne, si l'impossibilité partielle d'exécution n'affecte que certaines des obligations du débiteur, le débiteur sera exonéré à la limite des obligations impossibles à exécuter, tandis que les autres obligations doivent être exécutées (Sultan, 1983).

Et dans les contrats de bail - un contrat de temps – la résolution de contrat ne prends pas d'effet pour le passé et il ne s'applique que pour l'avenir, ce qui signifie que les effets de contrat qui étaient exécutées ne seront pas affectées par la résolution, ainsi si les loyers dues pour la période précédant de la résolution doit être payer et ils prennent la qualité des loyers et ne pas la qualité d'indemnité, parce que la nature des contrats à exécution continus signifie que le temps est un élément essentiel et ce qu'elles étaient exécutées des obligations sont irrévocables. Et c'est la tendance qu'a pris la Cour de cassation jordanienne, et la majorité de la doctrine juridique. (Cassation Civil Jordanienne N.118-2013 Adalet, et la doctrine signalée par Mahasnet N. 2007).

Section 2 : Les Effets de la perte de bien loué

Le crédit-bail réalise des résultats très importantes tant pour les investissements que pour les forces-ouvriers qui ont des capacités techniques compétente et en même temps répond aux besoins économiques de la société. De même des risques pourraient arriver aux biens loués, mobiliers ou immobiliers, au cas où l'immeuble est détruit ou endommagé ou bien le meuble est péri, tous cela aura des conséquences sur les effets contrat de crédit –bail, et par conséquence aux obligations des parties du contrat crédit-bail.

L'alinéa (b) de l'article 14, de la Loi de crédit-bail jordanienne dispose que : "Le locataire est responsable de la perte du bien loué et demeure tenu de ses obligations contractuelles envers le bailleur, sauf si la cause de la perte est imputable au bailleur". Le terme "perte totale ou partielle" n'a pas été utilisé, mais en général, et le terme "dommage" a été utilisé dans le texte de l'article 14, paragraphe (a), qui dit : " … a. Le preneur est responsable de la sincérité et sauvegarde du bien loué et de tout risque de perte, de dommage, de mauvaise utilisation ou exploitation du bien loué et de tout autre risque à partir du moment de sa livraison effective, sauf convention contraire".

Mais en tout cas, les effets de la perte sont différents selon l'origine de la cause de perte, s'il est imputé au bailleur, au locataire ou bien à la force majeure ou événement étranger.

§1 - Les effets de la perte de bien loué causée par le bailleur

Dans les dispositions relatives au contrat de vente et au contrat de location prévues par le code civil jordanien le législateur a pris compte de la perte totale ou partielle de l'objet du contrat et la possibilité de d'en jouir. L'article 697 du Code civil jordanien, qui régit les dispositions liées à la perte de bien loué, prévoit les trois cas suivants :

1. Si la jouissance de bien loué était complètement manquée les loyers seraient déchus dès le moment de manquement de jouissance.
2. Si le manque de jouissance était partiel et d'une manière qu'elle affecte la réalisation de l'avantage attendue, le locataire pourrait résilier le contrat et les loyers seraient déchus dès la date de la résiliation du contrat.
3. Si le bailleur a réparé la chose louée avant la résiliation de contrat, les loyers de la période de manque de jouissance seraient déchus et le locataire n'aurait plus le choix de résiliation de contrat.

Ainsi nous constatons que le législateur jordanien a utilisé le terme « jouissance total », veut dire l'incapacité du locataire à utiliser ou à se bénéficier du bien loué en tout ou en partie de celui-ci, et il a utilisé le terme « jouissance partiel ».", il s'agit d'une perte de jouissance qui affecte la réalisation de l'avantage espérée et ne signifie pas la perte totale du bien loué, en abordant cette situation de dommages touchés par le bien loué, le législature jordanien n'a pas fait de distinction entre la perte totale et la perte partielle de bien loué.

Quant au contrat de vente, l'article 500 du Code civil jordanien stipule que : "Si la chose vendue a été détruite avant la livraison en raison hors de la volanté de l'un des contractants, le contrat de vente serait dissout et l'acheteur aurait le droit de récupérer le prix." Le législateur a voulu régler le cas de la perte totale de la chose vendue et le cas de réaliser la cause et le motive de la conclusion de contrat de vente, et il a utilisé le terme "endommagée au paragraphe (2) de l'article 500 du Code civil : "Si une partie de la chose vendue était endommagée, l'acheteur pourrait choisir entre la résolution du contrat de vente ou la restitution d'une partie du prix payé."

Quant au contrat de crédit-bail le législateur jordanien n'a pas abordé les conséquences de la perte ou du dommage lourd de la chose louée, mais en utilisant les termes "perte" et "dommage", dans le contrat de crédit-bail était plus proche du contrat de vente qu'au contrat de bail en mettant la charge de la perte au locataire dès la livraison effective de bien loué objet de contrat de crédit-bail.

Alors que Le législateur égyptien, a distingué selon l'alinéa premier de l'article 21 de la Loi no 95 de 1995, entre l'effet de la perte totale et l'effet de la perte partielle de la chose louée. En déclarant que l'effet de la perte totale de bien loué engendre la résolution de contrat par la force de la loi. Selon le législateur égyptien le bailleur assumera la responsabilité de la perte, sauf si les parties se conviennent que le locataire assumera la charge de l'aléa de perte de la chose louée (Al-Badali, 2005).

§2 - Les effets de la perte causée par le locataire

La perte de la chose louée causée entre les mains du locataire dans le contrat de crédit-bail serait d'une manière de perte légale qui comprend deux cas :

Premièrement : Perte morale (légale), dépossession du bien loué pour l'intérêt public, l'éviction matérielle du fait des tiers et les ordres de l'autorité législative ou administrative et chaque fois que le locataire serait privé de la jouissance de tout ou partie du bien loué.

Deuxièmement : L'extinction de titre de propriété des choses loués par la retrait du bien loué du fait personnel du locataire.

Les dispositions de la Loi de crédit-bail ont confirmé la résiliation du contrat en cas de perte de la chose louée, en effet l'article (14-b) cite le cas de perte et de endommage grave, et l'utilisation du terme endommage de bien loué cité par l'article (14-b) qui comprend à la fois les dommages simples et celles importants ou lourds et le terme dommage important ou lourd cité par l'article (19-a-4) qui exprime la perte partielle conformément à la loi égyptienne, qui prive le locataire de l'utilisation ou la jouissance du bien loué. (Al-karman, 1996).

Ajoutons que la loi jordanienne comprend des termes juridiques, comme la perte de bien loué c'est-à-dire inexistence de bien intégralement, c'est le cas de la démolition de bâtiments, et le terme endommagées comprend les dommages graves qui n'arrive pas au degré de l'inexistence de bien loué, mais il ne serait pas apte à l'utilisation prévue au contrat, comme la destruction de la machine de manière qu'elle devienne irréparable et ne peut pas être utilisée, tandis que les dommages simples de bien loué sont réparables et le critère de degré de dommages sera déterminée conformément à l'objectif du bail de la chose louée et fera impacte à la jouissance de la chose et n'est pas à son existante.

Suivant les dispositions de la loi, nous constatons que le législateur jordanien n'a pas indiqué de quels risques s'agit-il qui pourraient atteindre l'objet du crédit-bail, et il n'a pas indiqué la relation entre ces risques et le bien loué, en tout ou en partie, mais il a simplement indiqué que ces risques sont à la charge du locataire qui doit les supporter sans qu'on prend en considération des circonstances juridiques qui peuvent entourer le présent contrat et engendrer des conséquences de la perte. Par contre les lois comparées ont suivi la doctrine islamique qui met l'aléa de perte de la chose louée, en principe, à la charge du bailleur si le locataire n'avait pas causé la réalisation de perte.

Nous remarquons, également, que le législateur jordanien, dans la loi crédit-bail, tient le locataire responsable de la sécurité du bien loué et le considère tenu de tous les autres risques qui peuvent survenir au bien loué à partir du moment où celui-ci était effectivement délivré par le locataire, sauf convention contraire entre les parties qui met à la charge de bailleur (la société de crédit-bail) l'aléa de perte de bien loué ou les dommages causés au bien loué que ça soit total ou partiel, et quel que soit leurs origine, même si c'était d'un cas de force majeure ou d'un événement étranger.

§3 - Les effets de la perte à cause d'une force majeure ou d'un événement étranger.

La question se pose de savoir si un crédit-bail peut être résilié en cas de perte de l'objet du contrat que ça soit une perte totale ou partielle à cause d'un événement étranger ou d'une force majeure :

Le législateur jordanien par la loi concernant le contrat de crédit-bail considère que le bailleur prendra la charge des conséquences de la perte de bien loué jusqu'au moment où il met à la disposition du locataire la chose louée, ce dernier supporte l'aléa de la perte à partir du moment de s'en délivrer, en tant que le propriétaire de la chose louée dans le contrat de crédit-bail, malgré qu'il n'est pas le propriétaire, mais le locataire de l'objet du contrat, et il paie des loyers dans un délai déterminé au contrat, cependant, les loyers payés seraient une partie du prix de l'objet de contrat et en plus l'allocation de prestation qu'il reçoit de la jouissance du bien loué. C'est la raison pour laquelle l'aléa de la perte de la chose louée se transfère entièrement au locataire dès la délivrance.

C'est ainsi le législateur jordanien dispose dans l'alinéa b de l'article 14 de la Loi de crédit-bail, qui impose au locataire le fardeau de la perte en tous les cas, en déclarant que : "b. La perte du bien loué ou l'impossibilité de son utilisation conformément aux fins établies à près sa délivrance, bien que ce soit en raison de force majeure ou des circonstances étrangères, ne dispense pas le locataire de ses obligations contractuelles prévues au contrat de crédit- bail et ne lui permet pas de réclamer la résolution, sauf convention contraire" .

De ce texte nous constatons que le législateur jordanien a fait une dérogation aux dispositions générales de code civil et aux tendances adoptées par de la jurisprudence et la doctrine islamique, il fait une approche entre le crédit-bail d'une part et le contrat de vente d'autre part, cette approche est considérée comme hors de normes, et il a mis l'aléa de perte le contrat de vente à partir du moment où la chose vendue serait livrée. La livraison peut être une livraison réelle ou symbolique et les risques de perte de la chose louée seraient transmises à la charge du locataire qui a la possession du bien loué, et à partir de ce moment le législateur traite le locataire à la même position du propriétaire au contrat de vente.

Par les définitions soulignées par l'article 2 de la Loi jordanienne de crédit-bail, le législateur jordanien définit le bien loué comme ": tout bien meuble ou immeuble à usage personnel ou professionnel ou commercial qui est mis à la disposition du locataire pour s'en jouir qui n'inclut pas l'argent, les titres commerciaux ou les valeurs mobilières." Par cette définition, nous constatons que le législateur, lorsqu'il a défini le bien loué, a disposé que le locataire utilise le bien loué et a le droit de s'en jouir et n'a pas prévu que le locataire serait le propriétaire du bien loué. (Article 2 de la Loi jordanienne de crédit-bail).

En outre, en définissant l'activité de crédit-bail le législateur jordanien dit que l'activité de crédit-bail est "l'activité exercé par le bailleur en détenant la propriété du bien loué de ses propres fonds ou de sommes empruntés, et en le louant à un locataire en contrepartie des prestations des loyers afin de lui permettre d'acquérir, d'utiliser et de jouir le bien loué, conformément aux clauses de contrat de crédit-bail (Article 2 de la loi de crédit-bail).

Nous remarquons que le législateur jordanien a considéré que l'activité de crédit-bail est une activité de location de l'objet de contrat au locataire, en vue de l'utiliser et de s'en jouir, en contrepartie des loyers convenus, et il n'a pas considéré que l'allocation payée serait pour le transfert de propriété de l'objet loué, mais plutôt pour l'utilisation et la jouissance de bien loué.

Nous constatons également, que le législateur jordanien définit le locataire à l'article 2 de la Loi jordanienne de crédit-bail, qu'il est : (la personne physique ou morale qui bénéficie du bien loué conformément aux dispositions de bail). Nous trouvons que le législateur jordanien a identifié le locataire en étant que bénéficiaire et n'est pas le propriétaire de bien loué.

Mais marquée par les dispositions dites à la loi, nous retrouvons que le législateur jordanien a considéré le contrat de crédit-bail dans la première partie est un contrat de location, et dans la seconde, et selon sa nature juridique, en tant que contrat mixte ou composite, est un contrat de vente. Toutefois, à notre avis le législateur devrait considérer le contrat de crédit-bail comme un contrat de location et sera résilié en cas de perte de la chose louée en raison d'une cause externe ou de force majeure, pour éviter l'injustice imputable au locataire en l'assumant responsable de l'aléa de perte et en le considérant comme un acheteur dans le contrat de vente. Et, il serait mieux de suivre la position prise par le législateur français et le législateur égyptien pour cette question.

En effet, le législateur égyptien stipule qu'en cas de perte de la chose louée à cause d'une force majeure ou d'une cause extérieure impérieuse, le contrat sera résilié de soi (Article 569 du code civil). Ceci est prévu par l'article 21 du Code égyptien de crédit-bail, qui dispose que : (Le contrat serait resillé de force de la loi si le bien loué était complètement détruit). Si la perte est due à des fautes de tiers, le bailleur et le locataire

auront le droit au recours contre celui-ci pour demander l'indemnisation. (Article 21de Code Égyptien de crédit-bail).

Toutefois, si la perte était partielle, le locataire aurait le droit de déduire le loyer et de résilier le contrat de crédit-bail si le bailleur n'a pas réparé la chose louée dans un temps opportun. (Article 570 de Code Civil).

Le législateur français quant à lui, il a considéré le contrat de crédit-bail comme un contrat de location et il a les mêmes effets en cas de perte de la chose louée à cause de la force majeure ou des circonstances étrangères.

Notons, que même, que l'une des caractéristiques du contrat crédit-bail est qu'il donne, à la fin de sa durée, au preneur trois options : d'acheter le bien louée, de renouveler le contrat, de restituer le bien loué. Et pourtant, le législateur jordanien a supposé qu'on est en présence de contrat de crédit-bail même si le contrat ne prévoit pas l'alternative d'acheter le bien loué (article 3 alinéa 2 de la Loi sur la crédit-bail). Cela veut dire que l'option d'achat n'est pas considérée comme une caractéristique du crédit-bail et pourtant, cette option est la plus fréquente parmi les autres options, et c'est l'option adoptée par le législateur jordanien quand il a mis l'aléa de la perte, dû à la force majeure ou une cause étrangère, à la charge du locataire, en considérant que le contrat de crédit-bail est un contrat de titrage et le transfert de propriété est différé après l'expiration de la durée initiale du contrat.

Conclusion

Arrivé à la fin de cette étude nous avons essayé de traiter avec soin les problèmes liés au contrat de crédit-bail après sa conclusion, relatives à l'aléa de perte de bien loué objet de contrat de crédit-bail, en montrant les causes de la perte du bien loué dans le cadre du contrat de crédit-bail et les effet de la perte, qui pourrait être à la charge de l'un des contractants selon l' origine de la cause de la perte, et montrer précisément à la charge de qui serait mise l'aléa en cas de perte causée par un événement étranger ou une force majeure. Etudié avec soin les titres ci-dessus, nous sommes arrivés aux résultats et recommandations les suivantes :

Les Conséquences :

1. Le législateur jordanien a précisé qu'un locataire financier peut être une personne physique ou morale et le bailleur peut être une banque ou une société financière souscrite conformément aux dispositions légales spécialisée d'exercer les activités de crédit-bail.

2. Le législateur jordanien a mis à la charge de locataire les conséquences de la perte du bien loué, indépendamment des causes de la perte après sa livraison effective par le bailleur, même si c'était à cause d'une force majeure ou un événement étranger.
3. Le législateur jordanien a tenu le locataire responsable des dommages et intérêts qui pourraient être causés aux autrui en raison de la possession ou de l'utilisation de bien loué.
4. En droit Égyptien, Le bailleur est responsable de la perte de bien loué, lorsque la cause de perte n'est pas imputée au locataire, sauf convention contraire.
5. Le législateur français a distingué entre la perte du bien mobilier et la perte du bien immobilier. En cas de perte du mobilier, le locataire portera la charge de la responsabilité de la perte supérieure à la valeur assurée. Alors que en cas de perte totale du bien immobilier, le locataire est tenu de reconstruire l'immeuble à son frais au-delà de l'indemnité reçue de l'assurance.
6. Le législateur égyptien a distingué, entre l'effet de la perte totale et celle de la perte partielle de la chose louée. En déclarant que l'effet de la perte totale de bien loué engendre la résolution de contrat par la force de la loi, et le bailleur assumera la responsabilité de la perte, sauf une convention contraire.

Recommandations :

1. Pour mieux protéger le locataire dans le contrat de crédit- bail, nous recommandons au législateur jordanien d'exempter le locataire de l'aléa de perte de bien loué à cause de la force majeure ou de l'évènement étranger.
2. Nous proposons au législateur jordanien de modifier le texte relatif à l'aléa de perte de bien loué de la charge de locataire et la transmettre à la charge du bailleur sauf convention contraire en tant que propriétaire de la chose louée, puisque le locataire ne deviendrait propriétaire qu'à près l'exerces le choix de l'achat.
3. Nous souhaitons au législateur jordanien de suivre le législateur français et le législateur égyptien en imposant aux partie du contrat de crédit-bail de conclure un contrat d'assurance contre les risques de la perte partielle et la perte totale de la chose louée objet de contrat. Et surtout contre les risques de perte survenue à cause de la force majeure ou de l'événement étranger.

المراجع

Al-Badali, N. I. (2005). *Contrat de crédit-bail, nouvelle Maison d'édition Universitaire.* Alexandrie.

Al-karman, A. S. (1996). *contrat de crédit-bail conformément à la loi 95 de 1995.* Le Caire: Dar Al-Nahda Al-Arabiya.

Al-qarafi, I. (2002). *munitions, mémoire de maîtrise inédit, Département des sciences islamiques, 5\502.* Algérie: origines de la jurisprudence.

Auloy, J. (1973). *credits- bail (Leasing). Encyclopedia.* Dalloz, Droit commercial.

Douidar, H. (1998). *le système juridique du crédit-bail, une étude critique du droit français, druxieme édition.* Le Caire: Nouvelle Université.

Mahasnet, N. S. (2007). *le crédit-bail en droit jordanien comparé au crédit-bail se terminant par la propriété selon la jurisprudence islamique, Jordanie, .* Journal of Law, Université de Yarmouk.

Sultan, A. (1983). *sources de l'engagement, résumé dans la théorie générale de l'engagement.* Beyrouth: Dar Al-Nahda Al-Arabiya pour l'imprimerie et l'édition.