

Copropriété : charges et prescription quinquennale - Mise en demeure et protocole d'accord interruptifs de prescription (C.A Casablanca 2020)

Identification			
Ref 22208	Juridiction Cour d'appel	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 850
Date de décision 03/02/2020	N° de dossier 2019/1201/9734	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Copropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés الملكية المشتركة, Prescription quinquennale, Prescription, Mise en demeure interruptive de prescription, Créances, Copropriété, Charges de copropriété, Approbation des comptes	
Base légale Article(s) : 43 - Dahir n° 1-02-298 du 25 rejev 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis		Source Non publiée	

Résumé en français

Les dispositions de l'art 43 de la loi 106.12 modifiant la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoient que les créances se prescrivent par un délai de 5 ans à compter de la date de leur approbation lors de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

Résumé en arabe

مقتضيات الفصل 43 من القانون 106.12 المعدل للقانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية قد نصت على أن ديون الاتحاد المترتبة في ذمة الملاك خاضعة للتقادم بمرور خمس سنوات من تاريخ إقرارها من قبل الجمع العام

Texte intégral

من حيث الموضوع :حيث حصر الطرف المستأنف أسباب الاستئناف في تمسكه بتقادم الواجبات المطالب بها و في عدم الادلاء بمحاضر الجموع العامة للسنوات المطالب بها وفقما هو مسطر أعلاه.

أولا: حول السبب المتعلق بالتقادم

حقا حيث ان مقتضيات الفصل 43 من القانون 106.12 المعدل للقانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية قد نصت على أن ديون الاتحاد المترتبة في ذمة الملاك خاضعة للتقادم بمرور خمس سنوات من تاريخ إقرارها من قبل الجمع العام بيد انه بالرجوع الى وثائق الملف يتضح أن الواجبات المطالب بها عن المدة المتبقية من سنة 2008 الى غاية 2018 قد تم قطعال تقادم بشأنها بمقتضى رسالة إنذار بلغت للمستأنفين بتاريخ 2013/02/22 حسب الثابت منمحضر المفوض القضائي فلاح سعيد وبمقتضى انذار ثاني بواسطة البريد المضمون توصل به المستأنف السيد مكواري رشيد بتاريخ 2017/03/10 هذا فضلا على برتوكول الصلح المؤرخ في 2010/05/11 والذي سبق للسيد مكواري رشيد أن صادق عليه بتاريخ 2010/05/18 مما يعد إقرارا منه بالمديونية والمبالغ المطالب بها و يهدم قرينة التقادم مما يكون معه السبب على غير أساس

ثانيا: حول السبب المتعلق بعدم الادلاء بمحاضر الجموع العامة للسنوات المطالب بها.

وحيث انه بالرجوع الى مرفقات المذكرة التعقيبية المدلى بها من قبل نائب الطرف المستأنف عليه خلال المرحلة الابتدائية بجلسة 2019/04/11 يتضح أنه تم الادلاء بصور من محاضر الجموع العامة عن السنوات المطالب بها خلافا لما تمسك به الطرف الطاعن مما يكون معه السبب أيضا على غير أساس وتكون محكمة البداية قد اجابت عن نفس الدفوع وركزت قضاءها على أساس سليم وعللت حكمها تعليلا كافيا.

وحيث انه واستنادا الى ما سبق فان ما قضى به الحكم الابتدائي مصادف للصواب ويتعين تأييده.

وحيث يتعين تحميل الطرف المستأنف الصائر

:

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا انتهائيا حضوريا:

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع: برده وبتأييد الحكم المستأنف و بتحميل المستأنفين الصائر.