TPI Casablanca 24/07/2024 – Copropriété – annulation de procès-verbal d’assemblée générale

Identification			
Ref 29037	**Juridiction** Tribunal de première instance	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 2818
Date de décision 24/07/2024	**N° de dossier** 939/1201/2024	**Type de décision** Jugement	**Chambre**

Abstract	
Thème Copropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Syndicat des copropriétaires, feuille de présence, Défaut de qualité, Convocation irrégulière, Annulation de procès-verbal d'assemblée générale
Base légale Article(s) : 16 bis 4 - Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis (Dahir n° 1-02-298 du 3 octobre 2002) Article(s) : 16 bis 3 - Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis (Dahir n° 1-02-298 du 3 octobre 2002) Article(s) : 16 - Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis (Dahir n° 1-02-298 du 3 octobre 2002)	**Source** Non publiée

Texte intégral

وبعد التامل طبقا للقانون

في الشكل: حيث أن الطلب بمقاليه الافتتاحي والاصلاحي قدم وفقا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه قبوله.

في الموضوع حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم ببطلان محضر الجمع العام للملاك المشتركين الإقامة الرامي » المؤرخ في 2024/01/18 والحكم ببطلان القرارات المتخذة من طرف الجمع العام لاتحاد الملاك المشتركين لإقامة رامي بتاريخ 2024/01/18 وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل لتوفر شروط الفقرة الثانية من الفصل 147 من ق م م وتحميل المدعى عليه الصائر. وحيث أسس الطرف المدعي طلبه على خرق مقتضيات القانون 18.00 وخاصة المادة 16 منه. وحيث تخلفت المدعى عليها رغم التوصل ورغم

اجراء بحث في القضية ودون المنازعة في الطلب.

وحيث ان المحكمة برجوعها الى وثائق الملف تبين لها ان المدعى عليها يبق وان قضت المحكمة ببطلان الجمع العام المؤرخ في 2022/06/19 لانعدام صفة المدعى عليها. وحيث أن الثابت كذلك من وثائق الملف انه لا يتضمن ما يثبت تفويض باقي الملاك وهوياتهم للمدعى عليها لعقد الجمع العام واستدعاء كافة الملاك كما أن الملف خال مما يثبت استدعاء كافة الملاك وفقا لمقتضيات القانون 18.00 كما انه لا يتضمن ورقة الحضور والتي يجب ان تتضمن اسم كل مالك او نائبه وعدد ونسبة الاجزاء المشتركة والمفرزة العائدة لكل مالك كما ان الملف لا يتضمن ما يفيد تسليمها الى الملاك ولا ما يفيد تبليغ محضر الجمع العام المتضمن للقرارات المتخذة الى كافة الملاك المشتركين داخل الاجل المنصوص عليه بالمادة 16 من القانون .18.00.

وحيث انه استنادا الى العلل أعلاه فإن الجمع العام المذكور يكون قد جاء خرقا لمقتضيات القانون اعلاه ويتعين التصريح ببطلانه. وحيث ان التصريح ببطلان الجمع العام يستتبعه التصريح ببطلان القرارات المتخذة من طرفه الشيء الذي يبقى معه طلب الطرف المدعي مؤسسا قانونا ويتعين الاستجابة له. وحيث ان باقي الطلبات لا مبرر لها قانون ويتعين رفضها. وحيث يتعين تحميل المدعى عليها الصائر.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة ابتدائيا علنيا وغيابيا في حق المدعى عليها وحضوريا في حق الباقي...

في الشكل : قبول الطلب.

في الموضوع: الحكم على ببطلان محضر الجمع العام للملاك المشتركين لإقامة الرامي » المؤرخ في 2024/01/18 والحكم ببطلان القرارات المتخذة من طرفه وتحميل المدعى عليها الصائر ورفض الباقي.