

# TPI Casablanca 24/07/2024 - Copropriété - annulation de procès-verbal d'assemblée générale

Identification			
<b>Ref</b> 29037	<b>Juridiction</b> Tribunal de première instance	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 2818
<b>Date de décision</b> 24/07/2024	<b>N° de dossier</b> 939/1201/2024	<b>Type de décision</b> Jugement	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Copropropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier	<b>Mots clés</b> Syndicat des copropriétaires, feuille de présence, Défaut de qualité, Convocation irrégulière, Annulation de procès-verbal d'assemblée générale		
<b>Base légale</b> Article(s) : 16 bis 4 - 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 Article(s) : 16 bis 3 - 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 Article(s) : 16 - 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	<b>Source</b> Non publiée		

## Texte intégral

### وبعد التأمل طبقا للقانون

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

في الموضوع حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم ببطان محضر الجمع العام للملاك المشتركين لإقامة الرامي « المؤرخ في 2024/01/18 والحكم ببطان 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 المدعى طلبه على خرق مقتضيات القانون 18.00 وخاصة المادة 16 منه. وحيث تخلفت المدعى عليها رغم التوصل ورغم

أجراء بحث في القضية ودون المنازعة في الطلب.

وحيث ان المحكمة برجعها 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 وغيايبا 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.