

# **TPI Marrakech 20/06/2022 Copropriété - Annulation de procès-verbal d'assemblée générale**

Identification			
<b>Ref</b> 28930	<b>Jurisdiction</b> Tribunal de première instance	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Marrakech	<b>N° de décision</b> 685/1201/2022
<b>Date de décision</b> 20/06/2022	<b>N° de dossier</b> 1536	<b>Type de décision</b> Jugement	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Copropropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> Violation des formalités légales de convocation, Convocation à l'assemblée générale, Annulation du procès-verbal de l'assemblée générale	
<b>Base légale</b> Article(s) : 16 bis alinéa 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) : 17 bis alinéa 7 - 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	

## Résumé en arabe

### و بعد التأمل طبقا للقانون

**في الشكل :** حيث قدمت الدعوى وفق الشروط الشكلية المتطلبية قانونا مما يتعين معه التصريح بقبولها.

**في الموضوع:** حيث إن طلب المدعي يرمي الى الحكم ببطلان مقررات الجمع العام المنعقد بتاريخ 29 ماي 2021 لاتحاد الملاك المشتركين لاقامة الاخوين مع ترتي كافة الآثار القانونية على ذلك و حيث تخلفت المدعى عليها عن الجواب رغم التوصل القانوني .

وحيث اسست المدعية طلبها على انها تملك الشقة رقم 14 و الشقة رقم 27 باقامة الاخوين 1 المنار 149 الازدهار مراكش، وأنها فوجئت بالمدعى عليها تقوم بمهام وكيل الاتحاد، و انه لم يسبق أن تم استدعائها للحضور للجمع العام المنجز بتاريخ 29 ماي 2021 و حيث انه باطلاع المحكمة على وثائق الملف تبين لها انها خالية مما يفيد استدعاء المدعية بصفة قانونية للحضور الى الجمع العام المنعقد بتاريخ 29-05-2021 ، و انه تطبيقا لمقتضيات المادة 16 مكرر 4 من القانون 18-00 المنظم للملكية المشتركة فانه يبلغ الاستدعاء للجمع العام إلى كل مالك بالبريد المضمون مع الإشعار بالتوصل أو بواسطة المفوض القضائي أو بكل وسائل التبليغ

القانونية و انه يتم هذا التبليغ على الأقل خمسة عشر يوما قبل التاريخ المحدد لانعقاد الجمع ، كما ان مقتضيات المادة 17 مكرر 7 تنص على انه لا تكون هذه القرارات صحيحة إلا إذا تعلقت بالنقط المدرجة بجدول الأعمال وكانت الاستدعاءات قد تمت للملاك طبقا لأحكام هذا القانون، و هو الشيء الذي لا دليل عليه بالملف .

و حيث انه مادام ان الجمع العام المنعقد بتاريخ 2021-05-29 قد تم دون التقيد بالمقتضيات القانونية المفصلة أعلاه ، فان طلب المدعية بالحكم ببطلان محضر الجمع المذكور يكون وجيها و يتعين الاستجابة له . و ان خاسر الدعوى يتحمل مصاريفها . و تطبيقا لقواعد قانون المسطرة المدنية وقانون الملكية المشتركة 18.00 .

## لهذه الأسباب

حكمت المحكمة بجلستها العلنية ابتدائيا و حضوري بالنسبة للمدعية و بمثابة حضوري بالنسبة للمدعى عليه :

في الشكل : قبول الدعوى.

في الموضوع : الحكم ببطلان محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2021-05-29 لاتحاد الملاك المشتركين لاقامة الاخوين مع ترتيب كافة الآثار القانونية على ذلك و تحميل المدعى عليها الصائر و رفض باقي الطلبات.

## Texte intégral

---