TPI Marrakech 20/06/2022 Copropriété – Annulation de procès-verbal d’assemblée générale

Identification			
Ref 28930	**Juridiction** Tribunal de première instance	**Pays/Ville** Maroc / Marrakech	**N° de décision** 685/1201/2022
Date de décision 20/06/2022	**N° de dossier** 1536	**Type de décision** Jugement	**Chambre**

Abstract	
Thème Copropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Violation des formalités légales de convocation, Convocation à l'assemblée générale, Annulation du procès-verbal de l'assemblée générale
Base légale Article(s) : 16 bis alinéa 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) : 17 bis alinéa 7 - 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

Résumé en arabe

و بعد التأمل طبقا للقانون

في الشكل : حيث قدمت الدعوى وفق الشروط الشكلية المتطلبة 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 00-18 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 29-05-2021 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 29-05-2021 لاتحاد الملاك المشتركين لاقامة الاخوين مع ترتيب كافة الآثار القانونية على ذلك وتحميل المدعى عليها الصائر و رفض باقي الطلبات.

Texte intégral