TPI Marrakech 26/09/2022 Copropriété – Annulation de procès-verbal d’assemblée générale

Identification			
Ref 28927	**Juridiction** Tribunal de première instance	**Pays/Ville** Maroc / Marrakech	**N° de décision** 1253/1201/2022
Date de décision 26/09/2022	**N° de dossier** 2628	**Type de décision** Jugement	**Chambre**

Abstract	
Thème Copropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Syndicat de copropriété, Quorum insuffisant, Qualité à agir, Défaut de mandat, Annulation du procès-verbal de l'assemblée générale
Base légale Article(s) : 9 - Dahir n° 1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis Article(s) : 11 - Dahir n° 1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis Article(s) : 18 - Dahir n° 1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis Article(s) : 26 bis alinéa 1 - Dahir n° 1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis	**Source** Non publiée

Texte intégral

و بعد التأمل طبقا للقانون

في الشكل: في الدعوى الاصلية : حيث ولئن التمست المدعية الحكم ببطلان الجمع العام المنعقد بتاريخ 12-03-2022 لاقامة قصر تاركة لانعدام صفة عاقديه مع ما يترتب على ذلك قانونا ، الا انه بإطلاع المحكمة على وثائق الملف لم يثبت ان المدعية في شخص

ممثلها القانوني شركة في سير لها الصفة القانونية كوكيلة للاتحاد ملاكين المشتركين لاقامة قصر تاركة – حق التقاضي ورفع هذه الدعوى ، ذلك انه بمقتضى الجمع العام المنعقد بتاريخ 28 شتنبر 2013 ، كانت لها صفة التمثيل ، والتي حددها القانون في مدة سنتين تنتهي بانتهاء المدة الى ان يثبت تجديديها طبقا لمقتضيات المادة 26 مكرر 1، وهو الامر غير ثابت في نازلة الحال ، خاصة بعد ان صدر القرار عدد 1275 عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 06-06-2022 في الملف عدد 344-2021 قضى بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي بطلان محضر الجمع العام للملاك المشتركين لاقامة قصر تاركة ليوم 14-04-2018 والذي عينت من خلاله شركة في سير وكيلة لاتحاد ملاكه. وحيث ترتيبا على ذلك ، تكون الدعوى في شقها الأصلي قدمت من غير ذي صفة ويتعين التصريح بعدم قبولها . وحيث قدمت الدعوى في شقها المعارض وفق الشروط الشكلية القانونية مما يتعين معه التصريح بقبولها.

في الموضوع: حيث يهدف الطلب المضاد الى الحكم ببطلان محضر الجمع العام لاتحاد الملاك المشتركين لاقامة قصر تاركة المنعقد بتاريخ 12-03-2022 والذي عينت من خلالها المدعى عليها فرعيا وكيلا اللاتحاد على النحو المبين اعلاه. وحيث تستند المدعية فرعيا في طلبها الى عدم قانونيته لا نعقده دون تحقق النصاب القانوني وفقا لمقتضيات المادة 9 و 11 و 18 من قانون الملكية المشتركة وحيث انه بالرجوع الى محضر الجمع العام محل النزاع ثبت للمحكمة انه انعقد بنسبة 1.590 من 10.000 من الحضور كملاك للإقامة قصر تاركة ، وهو الأمر المخالف لمقتضيات المادة 18 من قانون الملكية المشتركة التي تشترط بان يكون انعقاد اجتماع الجمع العام صحيحا بحضور نصف الاعضاء الملاك المشتركين أو ممثليهم على الاقل، وفي حالة عدم اكتمال النصاب المذكور، يعقد اجتماع ثان بمن حضر من الملاك المشتركين أو من يمثلهم وذلك خلال الثلاثين يوما الموالية، وبالنظر لعدم سلوك هذه المسطرة ، و لثبوت هذا الاخلال القانوني الذي شاب تشكيل حضور الملاك المشتركين ، يكون الطلب مؤسس قانونا ويتعين الاستجابة له . وحيث ان باقي الطلبات غير مبررة ويتعين رفضها.

وحيث يتعين تحميل خاسر الدعوى المصاريف . وتطبيقا للقانون

»

لهذه الأسباب

»

حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا بمثابة حضوري في حق المدعية اصليا :

في الشكل : بعدم قبول الدعوى في شقها الأصلي وقبولها في الباقي

في الموضوع : ببطلان محضر الجمع العام لاتحاد الملاك المشتركين لاقامة قصر تاركة المنعقد بتاريخ 12-03-2022 والذي عينت من خلالها المدعى عليها فرعيا شركة في سير وكيلا للاتحاد مع تحميلها المصاريف ورفض باقي الطلبات.