Copropriété : charges et prescription quinquennale – Mise en demeure et protocole d'accord interruptifs de prescription (C.A Casablanca 2020)

Identification			
Ref 22208	**Juridiction** Cour d'appel	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 850
Date de décision 03/02/2020	**N° de dossier** 2019/1201/9734	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**
Abstract			
Thème Copropriété, Foncier et Immobilier		**Mots clés** الملكية المشتركة, Prescription quinquennale, Prescription, Mise en demeure interruptive de prescription, Créances, Copropriété, Charges de copropriété, Approbation des comptes	
Base légale		**Source** Non publiée	

Résumé en français

Les dispositions de l'art 43 de la loi 106.12 modifiant la loi 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoient que les créances se prescrivent par un délai de 5 ans à compter de la date de leur approbation lors de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

Résumé en arabe

مقتضيات الفصل 43 من القانون 106.12 المعدل للقانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية قد نصت على أن ديون الاتحاد المترتبة في ذمة الملاك خاضعة للتقادم بمرور خمس سنوات من تاريخ إقرارها من قبل الجمع العام

Texte intégral

من حيث الموضوع :حيث حصر الطرف المستأنف أسباب الاستئناف فى تمسكه بتقادم الواجبات المطالب بها و في عدم الادلاء بمحاضر الجموع العامة للسنوات المطالب بها وفقما هو مسطر أعلاه.

أولا: حول السبب المتعلق بالتقادم

حقا حيث ان مقتضيات الفصل 43 من القانون 106.12 المعدل للقانون 18.00 المتعلق بنظامالملكية المشتركة للعقارات المبنية قد نصت على أن ديون الاتحاد المترتبة في ذمة الملاك خاضعة للتقادم بمرور خمس سنوات من تاريخ إقرارها من قبل الجمع العام بيد انه بالرجوع الى وثائق الملفيتضح أن الواجبات المطالب بها عن المدة المتبقية من سنة 2008 الى غاية 2018 قد تم قطعالتقادم بشأنها بمقتضى رسالة إنذار بلغت للمستأنفين بتاريخ 2013/02/22 حسب الثابت منمحضر المفوض القضاي فلاح سعيد وبمقتضى انذار ثاني بواسطة البريد المضمون توصل به المستأنف السيد مكوار رشيد بتاريخ 2017/03/10 هذا فضلا على برتوكول الصلح المؤرخ في 2010/05/11 والذي سبق للسيد مكوار رشيد أن صادق عليه بتاريخ 2010/05/18 مما يعد إقرارا منه بالمديونية والمبالغ المطالب بها و يهدم قريئة التقادم مما يكون معه السبب على غير أساس

ثانيا: حول السبب المتعلق بعدم الادلاء بمحاضر الجموع العامة للسنوات المطالب بها.

وحيث انه بالرجوع الى مرفقات المذكرة التعقيبية المدلى بها من قبل نائب الطرف المستأنف عليه خلال المرحلة الابتدائية بجلسة 2019/04/11 يتضح أنه تم الادلاء بصور من محاضر الجموعالعامة عن السنوات المطالب بها خلافا لما تمسك به الطرف الطاعن مما يكون معه السبب أيضاعلى غير أساس وتكون محكمة البداية قد اجابت عن نفس الدفوع وركزت قضاءها على أساس سليم وعللت حكمها تعليلا كافيا.

وحيث انه واستنادا الى ما سبق فان ما قضى به الحكم الابتداي مصادف للصواب ويتعين تأييده.

وحيث يتعين تحميل الطرف المستأنف الصائر

:لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا انتهائيا حضوريا:

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع: برده وبتأييد الحكم المستأنف و بتحميل المستأنفين الصائر.