

**TPI Casablanca - 17/07/2024 -  
Copropropriété - Annulation du  
procès-verbal d'assemblée  
générale**

Identification			
Ref 29032	Juridiction Tribunal de première instance	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2673
Date de décision 17/07/2024	N° de dossier 2024/1201/661	Type de décision Jugement	Chambre
Abstract			
Thème Copropriété, Foncier et Immobilier	Mots clés الملكية المشتركة, إبطال محضر جمع العام copropriétaires, Quorum légal, Nullité de l'assemblée, Convocation à l'assemblée générale, Assemblée générale, Annulation du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires		
Base légale	Source Non publiée		

## Texte intégral

وبعد التأمل طبقاً للقانون

### التعليل

في الشكل : حيث دفعت المدعى عليها بكون المقال مرفوع على غير ذي صفة لكن برجوع المحكمة لوثائق الملف خاصة محضر معاينة الجمع العام تبين لها ان الدعوى مقدمة من ذي صفة و يتعين رد الدفع الخاص بها .

وحيث ان مقال الادعاء المقدم من طرف الجهة المدعية جاء على الشكل و الصفة المتطلبين قانونا وادي عنه الرسوم القضائية مما يتعين معه قبوله شكلاً.

في الموضوع : حيث يهدف الطلب إلى الحكم وفق ما هو مسطر أعلاه.

وحيث عزز الطرف المدعي دعواه بمحضر الجمع العام التأسيسي و مجموعة شواهد الملكية و نسخة من نظام الملكية المشتركة و نسخة من عقد مبرم بين العارضتين و مجموعة من محاضر و محضر جمع عام الذي اسفر باستمرار العارضة شركة فيرفي إيموبيلي في مهامها وكيلة الاتحاد.

وحيث اسست الجهة المدعية طلبها الرامي الى البطلان على خرق المدعى عليها المقتضيات المادة 16 مكرر 3 من القانون رقم 18.00 وخصوصا كون وكيل الاتحاد هو الجهة المخولة باستدعاء الجموع العامة.

وحيث اجابت الجهة المدعى عليها بالدفع المشار اليها صدره . ان الثابت من المحاضر المدلى بها في الملف كانت هي وكيالة الاتحاد الخاص بالاقامة موضوع الطلب قبل انعقاد الجمع العام وحيث موضوع طلب البطلان. ان المدعية شركة فيرفي ايموبيلي وحيث انه عند عدم توجيه وكيل الاتحاد الدعوة لعقد الجمع العام ، يمكن توجيه هذا الطلب اليه من طرف ثلث (1/3) الملاك المشتركين ، و تحديد في هذا الطلب النقط التي يتعين ادراجها في جدول اعمال الجمع العام وفي حالة عدم الاستجابة للطلب المشار اليه في الفقرة الأولى أعلاه يمكن عقد الجمع العام باستدعاء مقدم من مالك واحد ، وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 16 مكرر 4 بعده ، و ذلك بعد انصرام أجل ثمانية (08) أيام على توجيه انذار بالبريد المضمون مع الاشعار بالتوصل او المفوض القضائي أو بكل وسائل التبليغ القانونية الى وكيل الاتحاد طبقا للمادة 16 مكرر 3 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبينة وحيث انه برجوع المحكمة إلى وثائق الملف تبين لها خلوه مما يفيد توجيه طلب انعقاد جمع عام قبل قيام ثلث ( 1/3) الملاك المشتركين بالاستدعاء لعقد الجمع العام الاستثنائي المؤرخ في 2023/19/26 مما يجعل من الجمع العام المذكور مخالفا للقانون و لا يسع المحكمة و الحالة هاته الا الاستجابة للطلب الرامي إلى الحكم ببطلانه .

وحيث يتعين جعل صائر الدعوى على كاهل المدعى عليها مع رفض باقي الطلبات. و تطبيقا للفصول 1-32-50-124 وما بعده من قانون المسطرة المدنية و المادة 16 مكرر 2 من القانون 18-00 .

#### لهذه الأسباب

حكمت المحكمة بجلستها العلنية ابتدائيا و حضوريا في الشكل : قبول الطلب . في الموضوع : الحكم ببطلان الجمع العام المؤرخ في 2023/11/26 و بطلان جميع مقرراته مع تحميل المدعى عليها الصائر و رفض باقي الطلبات .