قرار محكمة النقض

رقم 2/37

الصادر بتاريخ 2021/02/02

في الملف المدني رقم 2019/2/1/6969

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2019/07/10 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبتهم الأستاذة (ع.م) الرامية إلى نقض القرار رقم 1549 الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2019/04/22 في الملف عدد 2018/1201/1987.

وبناء على المقال الإصلاحي المدلى به من طرف الطاعنين بتاريخ2019/12/2.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنيةالصادر بتاريخ 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/02/02.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الرحيم سعد الله والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش، أن الطاعنين زينب (ل) ومن معها قدموا بتاريخ 2017/05/12 مقالا افتتاحيا أمام المحكمة الابتدائية بمراكش عرضوا فيه، أنه بلغ إلى علمهم أن وكيل الملاكين- قصر تاركة عقد بتاريخ 2016/07/09 جمعا عاما وذلك في غيابهم وغياب أغلب الملاكين مع أن صفة الممثل القانوني لشركة (م.س) منعدمة لعدم توفره قبل أو بعد 2016/07/09 على أي سند قانوني يفيد تعيينه كوكيل للاتحاد، فبالرجوع إلى الجمع العام المنعقد بتاريخ 2017/09/27 يتبين أنه لا يتضمن ما يفيد تعيين شركة (م.س) كوكيل للاتحاد كما

أنه لم ينعقد الجمع العام في سنة 2015 وبقي الاتحاد بدون وكيل إلى غاية عقد الجمع العام بتاريخ 2016/07/09 مما يجعل الاستدعاء الموجه للملاك من وكيل الاتحاد السابق من غير ذي صفة، وخرقه المادة 16 مكرر المتمثل في عدم تبليغهم الاستدعاء لحضور الجمع العام المنعقد بتاريخ 2016/07/09، وخرقه المادة 18 من القانون رقم 18.00 والمتمثل في عدم احترام الأجل بين انعقاد الجمع الأول والجمع العام الثاني، فبدلا من انعقاده خلال أجل ثلاثين يوما حدد الموعد في ساعتين من نفس اليوم، والتمسوا الحكم ببطلان الجمع العام المنعقد بتاريخ 2016./07/09 أجاب المدعى عليهما بأن الطلب سبق البت فيه بمقتضى الحكم الصادر بتاريخ 2017/03/22 في الملف عدد 2016/1201/2363 وأن المدعين سبق استدعاؤهم لحضور الجمع العام المطعون فيه ورفضوا التوصل وانه بالرجوع إلى محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2013/09/28 يتبين أنه تم الاتفاق بحضور المدعين وموافقتهم على انه في حالة عدم توفر النصاب القانوني فإنه سينعقد في نفس اليوم جمع عام ثان تتخذ فيه القرارات بالأغلبية المطلقة لأصوات الملاك المشتركين الحاضرين أو الممثلين. فأصدرت المحكمة الابتدائية حكمها عدد 2284 بتاريخ 2017/11/21 قضت فيه برفض الطلب. استأنفه المدعون وأيدته محكمة الاستئناف، وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الثانية.

حيث ينعى الطاعنون على القرار تحريف الوقائع، وخرق المادتين 11 و21 من القانون 18.00 كما وقع تعديله، ذلك أن محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2013/09/28 جاء فيه أن الجمع العام قرر أن تتم الإشارة في الدعوة لانعقاد الجمع العام الموجهة للملاك المشتركين أنه في حالة عدم توفر النصاب القانوني أن جمعا آخر سينعقد في نفس اليوم بعد ساعتين ليحل محل الجمع العام الذي ينعقد بعد 30 يوما، وذلك من أجل تخفيض المصاريف وتجنب التنقل الغير مهم، وأن ما جاء في القرار المطعون فيه من أنه تم الاتفاق على أن القرارات تتخذ بالأغلبية المطلقة لأصوات الملاك الحاضريـن أو الممثلين منعدم ولم يتم النص عليه في محضر الجمع العام لسنة 2013، وأن هذا الاتفاق بتعديل إجراءات الدعوة لانعقاد الجمع العام لم يتم النص عليه في محضر الاجتماع، كما لم يتم الاتفاق عليه وتضمينه في نظام الملكية المشتركة لإقامة قصر تاركة حتى يمكن الاحتجاج به في مواجهتهـــــم إذ لا يمكن أن يمتد إلى الجموع اللاحقة.

حقا، حيث أسست المحكمة اعتبارها لما تضمنه محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2013/09/28 اتفاقا قانونيا وملزما وينسحب أثره على الاجتماع الثاني للجمع العام المطعون فيه المنعقد بتاريخ 2016/07/09 على تعليلها الذي جاء فيه « أنه بخصوص الطعن الموجه ضد طريقة عقد الجمع العام الثاني من نفس اليوم فإن المشرع وإن نص على أنه في حالة عدم توفر النصاب يعقد جمع ثان بعد شهر لم يأت على سبيل

الالزام ولم يرتب عنه أثر وبالتالي فإن اتفاق الملاك في الجمع المنعقد سنة 2013 على عقد جمع ثان في حالة عدم اكتمال النصاب القانوني يبقى ملزما وليس فيه أية مخالفة للقانون المنظم » في حين أن المادة 9 من القانون رقم18.00 كما وقع تعديله تنص على أنه يتضمن نظام الملكية المشتركة لزاما قواعد تسيير اتحاد الملاك وعقد الجمع العام، ومعايير تعيين وكيل الاتحاد ونائبه وعند الاقتضاء مجلس الاتحاد، كما تنص المادة 11 من نفس القانون المذكور على أنه يجب أن يودع ويقيد نظام الملكية المشتركة الخاص بالعقارات المحفظة بمرفقاته وسائر التعديلات التي قد تلحقه وفقا للقانون بالمحافظة على الأملاك العقارية التي يقع بدائرة نفوذها العقار المعني، والمحكمة عندما اعتدت بالاتفاق المذكور دون أن تتحقق من كونه استوفى ما هو مقرر قانونا ليأخذ طابع الالزام، يكون قرارها فاسد التعليل، مرتكزا على خرق للفصلين 9 و11 من القانون رقم 18.00 كما وقع تعديله، وعرضة للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وتحميل المطلوب الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيـــــه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيـدة مليكة بامي رئيسة والمستشارين السادة: عبد الرحيم سعد الله **مقررا**، عبد الرحمان انويدر، محمد الخليفي وعبد القادر الوزاني **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد عبد الكافي ورياشي وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد فهد الرميشي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض