قرار محكمة النقض

رقم 47

الصادر بتاريخ 17يناير 2023

في الملف المدني رقم 2020/2/1/1628

ملكية مشتركة – تثبيت لوحات شمسية بالسطح – أثره.

بمقتضى المادة 20 من القانون 18.00 كما وقع تعديله بالقانون 106–12 المتعلق بالملكية المشتركة، يشترط أن تتوافر الأغلبية النسبية لأصوات الملاك المشتركة ليبت الجمع العام في مسائل من بينها، تثبيت هوائيات وصحون جماعية وكل معدات أو تجهيزات مماثلة، وهو ما لم تدل الطاعنة لقضاة الموضوع بأنها تتوفر عليه، مما يبقى تعليل المحكمة المؤسس على ذلك سليما، وما أثير غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2020/02/14 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذ (ن.م) الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بتطوان عدد 719 الصادر بتاريخ 2019/12/31 في الملف عدد 2019/1201/239.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/17.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة خديجة نجارة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن المدعي اتحاد الملاك المشتركين للمركب السياحي "م.ب" تقدم بتاريخ 2017/10/17 بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بتطوان

عرض فيه، أن المدعى عليها (ف.غ) تملك الشقة رقم "..." بإقامة باب الرواح بالمركب السياحي "م.ب"، موضوع الرسم العقاري عدد "..."، وأنها قامت خلال شهر مايو 2017 بإنزال وتركيب لوحات شمسية لاستخدام الطاقة الشمسية بسطح الإقامة، وهو ملك مشترك لا يتوفر على سلم أو باب، والصعود إليه، أو استغلاله، وأي تصرف فيه غير مرخص، ويقتضي الحصول على موافقة جميع الملاك، لما قد يسببه وضع الألواح من ضرر نظرا لثقله وتثبته على السقف، وأنه أنذرها لإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون جدوى، والتمس الحكم عليها بإزالة جهاز الطاقة الشمسية المحدث والمركب من طرفها على سطح إقامة "ب.ر C1"، مركب "م.ب" مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه تحت طائلة بغرامة تهديدية، أجابت المدعى عليها بأن الدعوى غير مقبولة لعدم تقديمها من طرف وكيل الاتحاد، وأن شهادة الملكية تفيد أن الشقة المملوكة لها هي جزء من أرض الإقامة المسمى "ر" وليس "م.ب". وبعد إجراء خبرة، صدر الحكم عدد 1229 بتاريخ 2018/12/20 قضى برفض الطلب. استأنفه المدعي، فألغته محكمة الاستئناف و قضت على المستأنف عليها بإزالة جهاز الطاقة الشمسية المركب من طرفها على سطح إقامة "ب.ر C1" مركب "م.ب" وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه تحت طائلة غرامة تهديدية، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق القانون، ذلك أنه صدر غيابيا في حين أنه يعتبر بمثابة حضوري، ذلك أن دفاع الطاعنة تقدم بتنصيبه نيابة عن الطاعنة مع إمهاله أجلا مناسبا للاطلاع والجواب، وتعذر عليه الإدلاء بالمذكرة بجلسة 2019/12/17.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، حيث إن الخرق المسطري المؤثر هو ذلك الذي يلحقا ضررا بالمتمسك به، والطاعنة لم تبين الضرر الذي لحقها مما جاء في النعي، **مما يجعل** الوسيلة غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة القرار بانعدام التعليل، ذلك أن المطلوب في النقض تمسك بنص المادة 21 من قانون الملكية المشتركة رقم 18.00 والذي يشترط إذنا مسبقا من الإدارة وهذا ما تم احترامه من طرف الطاعنة، التي تتوفر على إذن صريح وموافقة من الإدارة بما يتوافق مع صريح نص المادة 21، وأنه خلافا لما ذهب إليه القرار المطعون فيه، فإن الحكم الابتدائي لم يخالف مقتضيات قانون 18.00، الذي تجيز مادته العشرون تركيب معدات، وهوائيات، وأطباق، وأجهزة استقبال، ولا يوجد ما يفيد أن الملاكين صوتوا بالأغلبية على منع أو رفض ما قامت به، وأن الضرر هو احتمالي وليس محققا.

لكن، حيث إنه وبمقتضى المادة 20 من القانون 18.00 كما وقع تعديله بالقانون 106-12 المتعلق بالملكية المشتركة، يشترط أن تتوافر الأغلبية النسبية لأصوات الملاك المشتركة ليبت الجمع العام في مسائل من بينها، تثبيت هوائيات وصحون جماعية وكل معدات أو تجهيزات مماثلة، وهو ما لم تدل

الطاعنة لقضاة الموضوع بأنها تتوفر عليه، مما يبقى تعليل المحكمة المؤسس على ذلك سليما، وما أثير غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الهيئة السيد عبد الرحيم سعد الله **رئيسا** والمستشارين السادة: خديجة نجارة **مقررة**، عبد الرحمان انويدر، مُحَمَّد الخليفي ومُحَمَّد القمحي **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد فهد الرميشي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض