

C.A, 12/02/2020, 1232

Identification			
Ref 22212	Juridiction Cour d'appel	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1232
Date de décision 12/02/2020	N° de dossier 2019/1220/9757	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Copropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés الملكية المشتركة, Créance, Copropriété, Charges de copropriété	
Base légale Article(s) : 25 - Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis (Dahir n° 1-02-298 du 3 octobre 2002)		Source Non publiée	

Résumé en arabe

ان ما تمسكت به المستانفة مردود لكونها تملك فيلا حسب شهادة الملكية المدلى بها من طرفها توجد باقامة بوسكورة كولف سيتي هذه الاخيرة التي تتوفر على سنديك يتكلف بتسيير الخدمات التي توفرها للمقيمين بالاقامة من نظافة وحراسة واطاعة وخدمات الواد الحار الى غير ذلك والتي تتطلب مساهمة المقيمين في اداء تكاليف القيام بها. وحيث ان المستانفة لم تدلي بما يثبت اداء مساهمتها في تكاليف الخدمة التي تستفيد منها. وحيث انه بناء على ذلك يكون الامر المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به وتعين تبعا لذلك رد الاستئناف وتأييد الامر المستأنف وإبقاء الصائر على عاتق رافعه.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون
في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2019/11/13 المقدم من الطرف المستأنفة تستأنفان بموجبه الحكم المدني الصادر عن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/10/03 في الملف المدني عدد 2019/1202/15660 القاضي باداء المدعى عليها سناء صحيح للمدعي اتحاد الملاك المشتركين لاقامة بوسكورة كولف سيتي سنديكها ووكيل اتحادها شركة Y في شخص ممثلها القانوني مبلغ 38875.08 درهم بالاضافة الى المصاريف وشمول الامر بالنفاذ المعجل.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ان المدعي اتحاد الملاكين لاقامة بوسكورة كولف سيتي تقدم بواسطة نائبه أمام المحكمة المدنية بالدار البيضاء بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2019/10/01 يعرض فيه ان المدعى عليها X تقاعست عن تسديد الاشتراكات الواجبة المتعلقة بتسيير شؤون الاجزاء المشتركة للاقامة المحددة من طرف الجمع العام والمنصوص عليها في المحضر وانه تخلذ بزمته مبلغ 38875.08 درهم عن المدة ما بين يناير 2016 الى غاية يونيو 2019 وانها انذرت بالاداء لكنها تقاعست رغم مرور اكثر من شهر على التبليغ. ملتمسا امر المدعى عليها باداء مبلغ 38875.08 درهم وبعد انتهاء الاجراءات المسطرية صدر الامر المطعون فيه بالاستئناف.

التعليل

في الشكل :

حيث ثبت تبليغ الامر المطعون فيه للمستأنفة بتاريخ 2019/11/05 حسب صورة طي التبليغ المرفق بالمقال الاستثنائي وتم استئنائه بتاريخ 2019/11/13 ،مما يكون معه المقال الاستثنائي مستوفيا لجميع الشروط الشكلية المتطلبة قانونا ومقدم للجهة المختصة للنظر فيه لكون الامر بالاداء المطعون فيه يتعلق بأداء المساهمات في اطار القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث بنت المستأنفة استئنافها على الأسباب المشار اليها اعلاه.

وحيث ان ما تمسكت به المستأنفة مردود لكونها تملك فيلا حسب شهادة الملكية المدلى بها من طرفها توجد باقامة بوسكورة كولف سيتي هذه الاخيرة التي تتوفر على سنديك يتكلف بتسيير الخدمات التي توفرها للمقيمين بالاقامة من نظافة وحراسة واطاعة وخدمات الواد الحار الى غير ذلك والتي تتطلب مساهمة المقيمين في اداء تكاليف القيام بها.

وحيث ان المستأنفة لم تدلي بما يثبت اداء مساهمتها في تكاليف الخدمة التي تستفيد منها.

وحيث انه بناء على ذلك يكون الامر المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به وتعين تبعا لذلك رد الاستئناف وتأييد الامر المستأنف وإبقاء الصائر على عاتق رافعه.