



المملكة المغربية

البرلمان

مجلس النواب

مقترح قانون

يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00

المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

(كما وافق عليه مجلس النواب في 08 يوليوز 2024)

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس النواب

راشيد الطالب العالبي
رئيس مجلس النواب

مقترح قانون

يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

المادة الأولى

تغير وتتمم على الشكل التالي أحكام المواد 13 و 16 و 16 مكرر 2 و 16 مكرر 4 و 30 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.298 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002).

المادة 13.- ينشأ بقوة القانون بين جميع الملاك المشتركين في ملكية العقارات المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا القانون منذ تاريخ تقييد أول تفويت بشأنها، اتحاد للملاك المشتركين، يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي.

يكون الغرض من اتحاد الملاك حفظ وصيانة الأجزاء المشتركة وإدارتها، وعند الاقتضاء، إسداء خدمات جماعية لفائدة الملاك، ترتبط بتدبير الملكية المشتركة.

يحق لاتحاد الملاك في حالة تعذر الصلح والوساطة التقاضي ولو ضد أحد الملاك المشتركين إما انفراديا أو بصفة مشتركة مع المالكين المتضررين.
(الباقي بدون تغيير)

المادة 16.- ينعقد أول جمع عام بدعوة من أحد الملاك أو أكثر. ويستدعى إليه الملاك بكل وسيلة من وسائل التبليغ القانونية، خمسة عشر (15) يوما قبل التاريخ المقرر لانعقاد الاجتماع. ويبين الاستدعاء تاريخ وساعة ومكان وموضوع الاجتماع وجدول الأعمال.

المادة 16 مكرر 2.- ينعقد الجمع العام العادي على الأقل مرة كل سنة داخل أجل لا يتجاوز ثلاثين (30) يوما من انتهاء السنة الجارية. ويمكن عقد جمع عام استثنائي كلما دعت الضرورة لذلك ويستدعى إليهما جميع الملاك المشتركين.

يوجه وكيل الاتحاد دعوة انعقاد الجمع العام العادي أو الاستثنائي إلى جميع الملاك بكل الوسائل القانونية المتاحة، تتضمن مكان وتاريخ وساعة الاجتماع ومشروع جدول الأعمال.

المادة 16 مكرر 4.- يبلغ الاستدعاء للجمع العام إلى كل مالك بكل وسيلة من وسائل التبليغ القانونية بأخر عنوان شخصي أو مهني أشعر به وكيل الاتحاد. ويتم هذا التبليغ على الأقل خمسة عشر (15) يوما قبل التاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع.

(الباقي بدون تغيير)

المادة 30 - يجب على وكيل الاتحاد ووكيل مجلس الاتحاد المنصوص عليه في المادة 29 أعلاه، كل فيما يخصه أن يقوم بتبليغ جميع القرارات المتخذة من طرف الجمع العام مشفوعة بمحاضر الاجتماعات إلى كافة الملاك داخل أجل لا يتعدى ثمانية أيام من تاريخ اتخاذها.
يتم التبليغ بكل وسيلة من وسائل التبليغ القانونية.

(الباقى بدون تغيير)

المادة الثانية

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.