

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس النواب

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

تقدم به السيدات والسادة النواب:
إدريس السنتيسي، محمد واليزر، عبد النبي العيكيوي، محمد لعموش،
محمد إبراهيم البوفريسي، خالد السباعي، سعيد سرار، محمد لمخنتر،
لصيفة أعبوث، عبد الحق شفيق ونبيل الكخش
من الفريق الحكومي

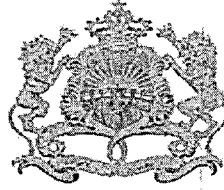
رقم التسجيل: 234
تاريخ التسجيل: 2023/05/02

ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴻⴳⴷⴰⵏⵜ

ⴰⴱⴷⴰⵏ

ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴻⴳⴷⴰⵏⵜ

ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴻⴳⴷⴰⵏⵜ



المملكة المغربية

البرلمان

مجلس النواب

الفريق الحركي

مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق

بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

تقدم به السيدات والسادة:

إدريس السنديسي، محمد والزين، عبد النبي العيدودي، محمد لحموش،
محمد إبراهيم البوفريسي، عادل السباعي، سعيد سرار، محمد لمخنتر،
لطيفة أعبوث. عبد الحق شفيق، نبيل الدخش.



رقم التسجيل:

تاريخ التسجيل:

مذكرة تقديمية

من المعلوم أن ظهير 16 نونبر 1946 كان قد وضع الأسس القانونية التي تقوم عليها الملكية المشتركة وهكذا بعد أن نظم هذه الملكية على المستوى الفردي بتوضيحه لحقوق وواجبات الملاك المشتركين على مختلف أجزاء العقار قام بتحديد قواعد الحياة الجماعية داخلها بإحداث جمع عام في إطار اتحاد " للملاك المشتركين " كما أحدث ممثلا لهذا الاتحاد في شخص وكيله ونص على وضع نظام الملكية المشتركة إلى غير ذلك من مقتضيات.

ويأتي قانون 18-00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية والذي يعرض بتفصيل نظام الملكية المشتركة باعتباره ميثاقا جماعيا يهتم بتنظيم الحياة في إطار الملكية المشتركة ويحدد ويضبط حقوق والتزامات الملاك المشتركين وينظم إدارة الحياة اليومية للعقار مشترك الملكية.

وبناء عليه تقدم الفريق الحركي بمجلس النواب بهذا المقترح بغية تجويد وتسهيل تسيير هذه الاتحادات، وتعزيز تدبيرها المعقلن لاسيما في مجال تنويع وسائل التواصل القانونية مع السكان بخصوص اجتماعات أعضاء الملكية المشتركة وغيرها... بالإضافة إلى التنصيص على مساطر الوساطة قبل التقاضي بين الملاك حفاظا على العلاقة بين السكان التي تدخل في صميم قيم تمغريبت.



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 جميع وسائل 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 سواء البريد المضمون أو البريد الإلكتروني أو المفوض القضائي، 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 سواء البريد المضمون أو البريد الإلكتروني أو المفوض القضائي بأخر عنوان شخصي أو مهني أشعر به وكيل الاتحاد. ويتم هذا التبليغ على الأقل خمسة عشر (15) يوما قبل التاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع.

الباقى 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 سواء البريد المضمون أو البريد الإلكتروني أو المفوض القضائي

الباقى بدون تغيير

