

BOLLETTINO

DI

LEGISLAZIONE E GIURISPRUDENZA

EGIZIANA

BULLETIN

DE

LÉGISLATION ET DE JURISPRUDENCE

ÉGYPTIENNES

1^o OTTOBRE 1889.1^{er} OCTOBRE 1889.

SOMMARIO — SOMMAIRE

LÉGISLATION — Règlement pour le service du Tanzim.

Arrêté sur l'emploi des armes à feu.

JURISPRUDENCE — *Cour d'Appel Mixte*:

Péremption d'instance; mineurs; changement d'état; mise en cause de la partie saisie.

Tribunal Civil; matière commerciale; incompétence relative — Taux de l'intérêt.

Aliénation d'immeubles; Mehkémé compétent; formalités — Règlement sur les Mehkémés (art. 55) — Loi sur la propriété territoriale (art. 9 et Appendices XI et XXII) — Tiers étranger.

Clôture d'enquête; preuve de nouveaux faits; inadmissibilité.

Effet de commerce; prescription — Obligation civile; preuve par témoins; inadmissibilité.

Plantations et constructions; terrain d'autrui; plus-value; paiement.

Appel; demande nouvelle; irrecevabilité.

Saisie immobilière; revendication; appel; irrecevabilité.

LÉGISLATION

RÈGLEMENT POUR LE SERVICE DU TANZIM (1)

LE MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS,

Vu l'article 19 du Décret khédivial en date du 26 Août 1889;

ARRÊTE:

ARTICLE PREMIER.

La Direction générale des villes et bâtiments, instituée pour toute l'Égypte au Ministère des travaux publics, continuera à fonctionner suivant les règles établies.

(1) V. le Décret du 26 Août 1889, *Bulletin*, p. 225, et la note.

ART. 2.

Les Conseils du Tanzim sont composés comme suit:

Ville du Caire:

- 1^o Un fonctionnaire supérieur des Travaux publics désigné par le Ministre, président;
- 2^o Le Directeur des services de la ville du Caire, vice-président;
- 3^o Un délégué du Gouvernorat;
- 4^o Un ingénieur du Tanzim;
- 5^o Un délégué du Service sanitaire.

Ville d'Alexandrie:

- 1^o Le Gouverneur ou son wékil (délégué), président;
- 2^o Un délégué du Service sanitaire;
- 3^o Le directeur des Services de la ville d'Alexandrie;
- 4^o Un délégué du Gouvernorat;
- 5^o Un ingénieur du Tanzim.

Villes de Suez, Damiette, Port-Saïd et Ismailia:

- 1^o Le Gouverneur ou son wékil (délégué), président;
- 2^o Un délégué du Service sanitaire;
- 3^o L'ingénieur du Tanzim;
- 4^o Un délégué de la Police;

Un écrivain du Tanzim assistera aux réunions du Conseil en qualité de secrétaire.

Dans les autres localités, villes ou villages, où le service du Tanzim existe ou sera constitué, le Conseil sera composé comme suit:

- 1^o Le moudir ou son wékil (délégué), président;
- 2^o L'ingénieur du Tanzim;
- 3^o Un délégué du Service sanitaire;
- 4^o Un délégué de la Police;

Un écrivain du Tanzim, ou à défaut l'ingénieur du Tanzim, fera fonctions de secrétaire.

ART. 3.

Le Conseil se réunira en séance ordinaire tous les quinze jours au moins et extraordinairement toutes les fois que le Président le jugera opportun.

Le Conseil ne pourra valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente.

En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

Si le Président est absent, le Conseil désignera un de ses membres pour le remplacer.

ART. 4.

Le Conseil a pour mission :

1° D'établir le tracé des alignements sur les plans ou sur les cartes générales;

2° De classer les rues et de leur donner les dénominations s'il le juge opportun;

3° De fixer leur largeur;

4° De les déclasser s'il y a lieu;

5° De proposer au Ministre l'achat des terrains nécessaires à leur construction ou à leur élargissement, ou la vente des rues déclassées;

6° De fixer la distance des plantations bordant les voies publiques;

7° De signaler au Ministre les dépenses nécessitées par la voirie urbaine;

8° De présenter des projets d'établissement de voies nouvelles;

9° De prendre les arrêtés concernant les édifices nécessitant des réparations au point de vue de la sécurité publique ou menaçant ruine.

ART. 5.

Les cartes et plans généraux seront dressés en double expédition dont une sera déposée à la Direction générale des Villes et Bâtiments et l'autre restera dans les bureaux du Tanzim de la localité qu'elle concerne.

Les cartes devront être modifiées au fur et à mesure des changements apportés à l'état des lieux; mais ces modifications des cartes laisseront subsister les indications de l'ancien état des lieux.

Le Conseil se basera pour le tracé des alignements sur les conditions générales suivantes :

A. — Les impasses d'une longueur inférieure à cent mètres devront avoir quatre mètres de largeur. Cependant celles dont la moitié de la longueur environ ou la somme des longueurs des bâtiments alignés se trouverait bordée de constructions établies à la largeur de trois mètres, en vertu d'autorisations régulières antérieurement délivrées, seront conservées à cette largeur sur toute leur longueur.

B. — Les rues aboutissant à d'autres, de quatre mètres à six mètres de largeur, auront quatre mètres de largeur.

C. — Les rues aboutissant à d'autres, ayant plus de six mètres de largeur, devront avoir une largeur minimum de six mètres.

D. — Au Caire et à Alexandrie les rues principales auront dix mètres de largeur; dans les autres villes elles auront six mètres de largeur.

E. — Les boulevards auront au minimum douze

mètres de largeur dans les villes du Caire et d'Alexandrie, huit mètres dans les autres localités.

F. — Si les rues sont plantées d'arbres, les alignements seront établis à quatre mètres au moins parallèlement à la ligne des arbres.

G. — Le Khalig qui traverse la ville du Caire sera considéré comme une rue ayant dix mètres de largeur, et les constructions qui le bordent seront soumises à toutes les servitudes de voirie établies pour les voies publiques.

H. — Les alignements des façades des constructions seront autant que possible droits et parallèles entre eux.

L'axe de la route présentera les lignes droites les plus longues qu'on puisse obtenir.

Ces lignes devront aussi, autant que possible, être tracées au milieu des constructions anciennes, de manière que le reculement que celles-ci auront à subir soit à peu près égal de chaque côté de l'axe.

I. — Les monuments artistiques ou religieux seront conservés autant que possible à l'alignement qu'ils occupent; ils ne seront sujets à reculement que lors de leur reconstruction, à moins que pour des raisons spéciales le Ministre des Travaux publics ne décide par arrêté qu'ils pourront conserver leur alignement primitif.

J. — Lorsque, à la jonction de deux rues, les alignements formeront deux angles aigus, ces angles seront tranchés par un pan coupé d'un mètre au moins, tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle.

K. — A la rentrée des rues de trois mètres ou quatre mètres de largeur, les angles seront tranchés en pans coupés d'un mètre de longueur lorsque les alignements se rencontreront à angles droits ou aigus.

Le tracé des alignements ayant été arrêté sur un plan des rues, devra être signé par tous les membres présents au Conseil avec cette mention :

« Les alignements de la rue. . . . ont été arrêtés « en séance du Conseil du Tanzim à la date du. . . . »

Ensuite, le plan est soumis à l'approbation du Ministre des Travaux publics.

ART. 6.

Toute demande de permission de voirie devra être formulée sur papier timbré et signée par l'intéressé ou son fondé de pouvoirs régulier.

Elle mentionnera les nom, prénoms, profession, nationalité, demeure et domicile de l'intéressé, ainsi que la nature des travaux projetés, les noms de la ville, du quartier, de la rue et enfin la désignation précise et exacte de la maison ou autre immeuble où les travaux doivent se faire.

Les autorisations données en vertu du présent règlement ne dispensent pas les bénéficiaires de l'accomplissement des formalités et conditions prescrites par les lois, décrets ou règlements spéciaux concernant les constructions à d'autres points de vue que celui du présent règlement.

Les Administrations de l'État sont exemptées du paiement des droits de voirie de quelque nature qu'ils soient.

Les autorisations doivent être retirées du bureau du Tanzim par les bénéficiaires contre récépissé, sans frais.

ART. 7.

Les permissions de voirie sont délivrées par l'ingénieur du Tanzim, qui est chargé également de l'exécution des décisions prises par le Conseil.

ART. 8.

Dans toutes les localités où l'Estehkamat (service des fortifications) sera intéressé à une permission de voirie, l'ingénieur du Tanzim ne pourra délivrer d'autorisation que sur l'avis conforme de l'Estehkamat.

En cas de désaccord entre le Tanzim et l'Estehkamat, la question sera déferée au Ministre des Travaux publics qui statuera et approuvera directement, s'il y a lieu, la permission proposée par l'ingénieur du Tanzim.

Dans tous les cas, les servitudes militaires indiquées par l'Estehkamat à l'ingénieur du Tanzim devront être mentionnées dans la permission de voirie.

ART. 9.

Les autorisations délivrées par le service du Tanzim à fin d'alignement, détermineront cet alignement d'une manière aussi précise que possible.

Le bénéficiaire d'une autorisation pourra, moyennant paiement des droits établis, obtenir un plan d'alignement dressé d'après les indications de son autorisation.

Celle-ci indiquera les points de repère nécessaires pour la position du mur de face et pourra même prescrire au bénéficiaire d'avoir à faire tracer sur place, par les soins de l'ingénieur du Tanzim, la direction de ce mur, sans que pour cette opération le paiement d'aucun droit puisse être exigé ou perçu.

Cette dernière prescription, quand elle sera insérée dans l'autorisation, constituera une des conditions substantielles de l'autorisation, et toute infraction commise sur ce point entraînera de plein droit la nullité de l'autorisation qui sera ainsi considérée comme non avenue.

L'intéressé devra provoquer un récolement quand la construction aura atteint un mètre de hauteur au-dessus du sol.

Cette opération sera faite par les soins de l'ingénieur.

En cas d'infraction à cette disposition, l'autorisation sera également considérée comme nulle et non avenue et la suspension du travail de construction sera ordonnée par le juge saisi de la contravention.

L'agent qui aura effectué le récolement en dressera procès-verbal dont une expédition sera remise sans frais à l'intéressé.

Les clôtures en haie vive devront être établies à cinquante centimètres en l'arrière de l'alignement.

Quiconque voudra bâtir le long d'une route plantée

d'arbres ne pourra déplacer aucun arbre pour faciliter l'accès d'une porte cochère.

Quiconque élèvera une construction devra, indépendamment de l'alignement, observer les prescriptions administratives concernant les niveaux des seuils, la hauteur des maisons, la dimension des saillies.

Tous les terrains bordant les places et rues devront être clos; les clôtures devront être établies sur l'alignement.

ART. 10.

L'approbation d'un plan d'alignement par le Ministre des Travaux publics et sa sanction par décret suffiront pour pouvoir procéder partiellement, dans les formes voulues par la loi, à l'expropriation des terrains que ce plan indiquera comme étant nécessaires à l'établissement des rues que ce plan concerne.

Dès la promulgation du décret, toute construction est interdite sur le terrain destiné à l'expropriation.

ART. 11.

Il ne peut être établi sur les murs de face des maisons aucune saillie autre que celles indiquées ci-dessous :

1° Soubassement ou socle :

Dans les rues de dix mètres de largeur et au-dessous : 0^m, 05.

Dans les rues de plus de dix mètres : 0^m, 15.

2° Pilastres ou colonnes et appuis de croisée :

Dans les rues de dix mètres de largeur et au-dessous : 0^m, 05.

Dans les rues de plus de dix mètres de largeur : 0^m, 10.

3° Balcons, avant-corps (maouardeh) établis à 4^m, 50 au moins au-dessus du niveau du sol de la rue (par niveau du sol, on doit entendre le niveau supérieur de l'assise couronnant les fondations) :

Dans les rues de six mètres de largeur et au-dessus : 1^m, 00.

Dans les rues de moins de six mètres de largeur : 0^m, 50.

Les avant-corps ou maouardehs ne sont pas autorisés sur les façades des maisons qui se trouvent au fond des impasses et qui les forment.

4° Devanture de boutique fixée à la façade, compris toute espèce d'ornement : 0^m, 20.

5° Les saillies sont comptées à partir du nu du mur de face au-dessus du socle.

ART. 12.

Les bancs (mastabets), les perrons, les marches, existant à l'extérieur des constructions, seront supprimés.

Il ne sera fait d'exception que pour les monuments historiques, religieux ou artistiques, jusqu'à la reconstruction de leurs façades à l'alignement.

ART. 13.

Les voûtes ou plafonds (soubats) existant au-dessus des voies publiques seront démolis au fur et à mesure

qu'ils seront en mauvais état, comme aussi lorsqu'une des constructions qui les supportent sera elle-même démolie.

La démolition pourra être exigée lorsque l'un des murs d'appui sera jugé en mauvais état.

La construction des voûtes ou plafonds sur les voies publiques est formellement interdite à l'avenir.

ART. 14.

Les arrêtés de démolition pris par le Conseil du Tanzim sont transmis par l'ingénieur du Tanzim au gouvernorat ou à la moudirieh pour exécution.

Ces arrêtés doivent indiquer explicitement les motifs de la décision et déterminer le délai dans lequel la démolition doit être opérée. Ce délai sera au moins de huit jours quand le propriétaire occupera les lieux et de quinze jours quand il s'y trouvera des locataires.

Au cas où après l'expiration du délai fixé par l'arrêté, la démolition n'a pas encore été effectuée, le gouvernorat ou la moudirieh en avisera le service du Tanzim qui fera procéder à la constatation de la contravention par un procès-verbal.

Sur ce procès-verbal, la poursuite sera intentée contre le contrevenant, et indépendamment de l'amende prévue par la loi, le juge saisi de la contravention ordonnera, après vérification s'il y a lieu, la démolition aux frais du contrevenant.

L'exécution du jugement, après accomplissement de toutes les formalités prescrites à l'égard des étrangers, sera poursuivie contre le propriétaire auquel il incombera de régulariser sa position vis-à-vis des locataires ou autres occupants.

ART. 15.

Les agents chargés de constater les contraventions sont les ingénieurs et les directeurs du service du Tanzim, ainsi que les délégués de la police.

La contravention devra être constatée par deux agents, dont un du Service du Tanzim.

Il sera laissé copie du procès-verbal au propriétaire ou, à son défaut, le dit procès-verbal sera affiché sur la construction.

Tarif des droits du Tanzim.

ART. 16.

1° Pour toute pétition présentée au bureau du Tanzim par un particulier il sera payé au moment de la remise, et avant toute instruction, un droit fixe de dix piastres égyptiennes (P.E. 10).

2° Outre le droit fixé ci-dessus, et préalablement à la remise des autorisations aux pétitionnaires, il sera payé :

A. — Pour permission de construire à l'alignement, par mètre de longueur de façade sur la voie publique (droit proportionnel) deux piastres égyptiennes (2 P.E.).

B. — Pour permission d'exhausser un mur ou une construction bâtie sur l'alignement (droit fixe) dix piastres égyptiennes (P.E. 10).

C. — Pour permission d'exécuter des réparations ou des modifications aux ouvertures dans une façade ou mur de clôture longeant la voie publique (droit fixe) dix piastres égyptiennes (P.E. 10).

D. — Pour obtenir une copie d'un plan d'alignement particulier, une piastre égyptienne par mètre linéaire de façade (1 P.E.).

E. — Pour obtenir le renouvellement d'une autorisation périmée par suite de l'expiration du délai d'un an prévu à l'article 5 du Décret (droit fixe) dix piastres égyptiennes (10 P.E.).

Fait au Caire, le 8 Septembre 1889.

MOHAMED ZEKI.

ARRÊTÉ SUR L'EMPLOI DES ARMES A FEU

LE GOUVERNEUR D'ALEXANDRIE,

Considérant que de nombreuses plaintes se produisent au sujet des coups de feu tirés dans les environs habités de la ville d'Alexandrie ;

Considérant que chaque année, au temps de la chasse notamment, il arrive des accidents qu'il convient désormais de prévenir au moyen d'une réglementation spéciale sur la matière ;

Vu les articles 332, dernier alinéa, du Code pénal mixte et 344, paragraphe 1^{er}, du Code pénal indigène,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Il est défendu de tirer des coups de feu dans l'intérieur de la ville d'Alexandrie, dans ses faubourgs, banlieue et environs, compris toutes les stations de Ramleh, la promenade du canal Mahmoudieh, les villages situés le long de cette promenade de l'autre côté du canal, à une distance moindre de 150 mètres de toute habitation ou de toute grande route et de toute voie ferrée.

ART. 2.

Toute contravention aux dispositions qui précèdent sera punie par application des articles susvisés du Code pénal mixte et du Code pénal indigène.

Le présent arrêté sera exécutoire à partir du jour de sa publication au *Journal Officiel* (1).

Alexandrie, le 14 Septembre 1889 (19 Moharem 1307).

OSMAN ORPHI.



(1) L'arrêté a été publié au *Journal Officiel* le 16 Septembre 1889.

JURISPRUDENCE

COUR D'APPEL MIXTE

SOMMAIRE.

Péremption d'instance ; mineurs ; changement d'état ; mise en cause de la partie saisie.

La péremption d'instance doit être prononcée par le juge, si la procédure a été interrompue pendant trois ans et si aucun acte valable n'a couvert la péremption avant qu'elle soit demandée (1). (Art. 344 du Code de Procédure Civile et Commerciale) (2).

La péremption d'instance court contre les mineurs, sauf leur recours contre leurs tuteurs (3).

Un changement d'état de la partie qui demande la péremption, tel que la transformation d'une société en nom collectif en société anonyme, ne saurait empêcher la péremption de s'accomplir (V. note A).

Il n'est pas nécessaire, sur la demande en péremption d'une instance en revendication, d'appeler en cause la partie saisie qui n'a plus d'intérêt, une fois la procédure en revendication éteinte entre les parties principales (V. note B).

JOUSSEF CHABANA ET CONSORTS

contre

ANGLO-EGYPTIAN BANK LIMITED.

LA COUR,

Attendu que l'art. 344 du Code de Procédure accorde aux parties la faculté de demander la péremption d'une procédure alors qu'elle aura été interrompue pendant trois ans ;

Que le même article impose au juge l'obligation de faire droit à la demande, si aucun acte valable de procédure n'a couvert la péremption avant qu'elle ait été demandée ;

Attendu qu'il est hors de contestation que

postérieurement à l'acte d'appel du 28 Février 1884 et antérieurement à la demande de péremption du 18 Mai 1887, aucun acte de procédure apte à couvrir la péremption n'est intervenu de la part des parties au procès ;

Que ce n'est que postérieurement à la demande de péremption de la Banque Anglo-Egyptienne que les appelants, par l'avenir qu'ils ont donné le 30 Mai 1887 à ladite Banque pour voir vider leur appel, ont posé un acte de la nature précitée ;

Que dans ces conditions, la demande par laquelle la Banque Anglo-Egyptienne a requis la péremption de la procédure d'appel est justifiée et que la Cour doit y faire droit ;

Attendu que les appelants objectent vainement que parmi eux il se trouvait des mineurs contre lesquels la péremption ne courrait pas ; que celle-ci avait été de plus interrompue par la transformation de la Banque Anglo-Egyptienne pendant le cours des années de péremption ; et enfin que la demande de péremption n'avait pas été signifiée à El Saïed Chabana, débiteur saisi, partie au procès ;

Attendu en ce qui concerne la première de ces objections, que le législateur n'a pas fait de distinction par rapport à l'état des personnes contre lesquelles la péremption peut être demandée et prononcée ;

Que la péremption est donc applicable aux mineurs ;

Qu'on ne comprendrait d'ailleurs pas pourquoi elle ne leur serait pas applicable, du moment qu'elle n'éteint que la procédure et non pas l'action, et que si, comme en l'espèce, l'action devait être déclarée non recevable par suite de l'expiration du délai dans lequel elle doit être introduite, il resterait toujours aux mineurs un moyen de se couvrir de tout préjudice en exerçant un recours contre leur tuteur ;

Attendu en ce qui concerne la seconde des

(1) Voir arrêts : du 16 Mars 1882, affaire Aly Amer contre Caïri (R.O., VII, 126) ; du 3 Mars 1886, affaire Sabbatani contre Gouvernement Egyptien (R.O., XI, 63) ; du 6 Décembre 1888, affaire Saïed Mustapha el Chiorbagi contre Mina Giorgio (Bulletin, p. 146) ; du 13 Mars 1889, affaire Eugène Lapi contre Dame Veuve Saba Ascaros Bey Cassis (Bulletin, page 177).

(2) Art. 301 du Code de Proc. Civ. et Comm. Indigène.

(3) L'art. 398 du Code de Procédure français dispose expressément que : « La péremption courra contre l'Etat, les établissements publics et toutes personnes même mineures, sauf leur recours contre les administrateurs et tuteurs ».

Jugé que : « La péremption d'instance court contre le mineur même pendant le temps que celui-ci est dépourvu de tuteur ». Cassation, 10 Août 1842.

dites objections, qu'on chercherait vainement un motif ou une disposition de la loi pouvant justifier les dires des appelants, d'après lesquels un changement d'état dans le chef de la partie demanderesse en péremption, empêcherait celle-ci de s'accomplir ;

Que la Cour ne saurait donc prendre en considération le moyen déduit par les appelants, de ce que, pendant le cours des années pendant lesquelles la procédure a été interrompue, la Banque Anglo-Egyptienne, de société en nom collectif qu'elle était, s'est transformée en société anonyme ou à responsabilité limitée ;

Attendu en ce qui concerne la dernière des objections sus-indiquées, que dans toute action en revendication, les parties principales sont le demandeur en revendication et la personne contre laquelle celle-ci est exercée ;

Que la partie saisie ne doit être appelée en cause que pour faire valoir éventuellement ses droits personnels en tant qu'ils seraient menacés par la revendication ;

Qu'on ne comprendrait donc pas qu'une procédure en revendication éteinte entre les parties principales pût encore être poursuivie à l'encontre du débiteur saisi qui n'y avait été appelé que dans son propre intérêt ;

PAR CES MOTIFS :

Rejetant toutes conclusions plus amples ou contraires ;

Déclare périmée la procédure d'appel introduite contre la Banque Anglo-Egyptienne par les appelants, suivant exploit du 28 Février 1884 ;

Condamne ces derniers aux frais et dépens de cette procédure, ainsi qu'à ceux du présent arrêt.

Alexandrie, le 13 Mars 1889.

Le Président, GIACCONE.

NOTE A.

Le Code de Procédure français ne reconnaît que deux causes d'interruption de la procédure : la mort de l'une des parties, la cessation des fonctions de l'un des avoués en cause.

L'art. 345 dispose en effet que : « ni le changement d'état des parties, ni la cessation des fonctions dans lesquelles elles procédaient, n'empêcheront la continuation des procédures ».

Ainsi l'affaire *est-elle en état*, rien n'en peut différer le jugement, ni le changement d'état des parties, ni la cessation des fonctions dans lesquelles elles procédaient, ni même leur décès ou la perte de leur avoué.

— Ne l'est-elle point, ces deux derniers événements, mais eux seuls, ont un effet interruptif. — (MOURLON-NAQUET, *Répétitions écrites sur la procédure*, pages 630 et suiv. — BOITARD, *Leçons de procédure civile*, pages 567 et suiv.).

Le législateur Egyptien a adopté un système différent, qui était celui de l'ancienne jurisprudence en France. En effet l'art. 340 du Code de Procédure mixte (art. 297 du Code de Procédure indigène) dispose que : « Le décès, le changement d'état des parties ou la cessation des fonctions dans lesquelles elles procédaient n'empêcheront pas le jugement, quand les conclusions auront été prises à l'audience, sauf au Tribunal à accorder des délais s'il y a lieu ».

Et l'art. 342 (293 du Code de Procédure indigène) ajoute que : « Lorsque les conclusions n'auront pas été prises à l'audience, la procédure sera interrompue sans préjudice des droits des parties.

« Elle devra être reprise au moyen d'une assignation nouvelle pour ou contre les héritiers représentants ou remplaçants de la partie dont le décès ou le changement d'état ou de qualité aura interrompu l'instance ».

(Rapprocher arrêt du 11 Avril 1889, affaire Trombidis et consorts contre Abdel Hamid et Massaoud Masri et Hendawi et consorts. *Bulletin*, page 117).

L'arrêt rapporté ci-dessus tend à établir une distinction entre le changement d'état de l'une ou de l'autre des parties, et à ne reconnaître un effet interruptif de la procédure, et par suite de la péremption, qu'au changement d'état de la partie défenderesse en péremption (demanderesse au principal).

Cette distinction paraît contraire au texte de l'article 342 qui dispose formellement que la procédure interrompue « devra être reprise au moyen d'une assignation nouvelle pour ou contre les héritiers, représentants ou remplaçants de la partie, dont le décès ou le changement d'état ou de qualité aura interrompu l'instance ».

L'article parle de « la partie. . . » ; ce terme n'est-il pas général ? Permet-il d'établir une différence entre l'une ou l'autre des parties ? Et comme conséquence, ne semble-t-il pas qu'au point de vue même de la péremption la situation des deux parties doive être la même ?

NOTE B.

Le présent arrêt décide que dans la demande en péremption d'une instance en revendication dirigée contre un créancier expropriant, le débiteur saisi n'a pas besoin d'être appelé par le motif que le débiteur saisi n'est pas partie principale dans l'instance. Cette solution paraît contraire au principe formel de l'absolue nécessité de la mise en cause du saisi, rappelé notamment par un arrêt postérieur, du 19 Juin 1889, affaire Dame Hadra contre Volton (V. *Bulletin*, page 256). L'arrêt du 19 Juin 1889 indique plus justement, semble-t-il, que dans une instance en revendication intentée en cours d'expropriation, le véritable défendeur sur la question de propriété qui s'agit dans le débat, est le saisi dont le droit de propriété vient à être contesté.

Dès lors, est-il exact de dire que ce débiteur saisi n'est pas intéressé à l'issue de la demande de péremption d'instance? Il suffit de songer, par exemple, que l'admission de la demande de péremption peut, en certains cas, permettre à la prescription de s'accomplir, ou confirmer des actes de transmission régulièrement transcrits, pour se convaincre que, même dans l'incident de la demande de péremption, le saisi reste intéressé. Le motif donné par l'arrêt ci-dessus que la procédure éteinte entre les parties qualifiées de principales ne saurait être encore poursuivie contre le débiteur saisi, n'est pas de nature à écarter l'objection: car on ne peut savoir, sur la seule introduction de l'instance en péremption, si la procédure est réellement éteinte; c'est un point qui est subordonné au succès de la demande en péremption, lequel reste douteux jusqu'à l'intervention d'un jugement ou arrêt définitif. Jusque là, on peut toujours prévoir que, la demande de péremption étant rejetée, la question de propriété ait à être de nouveau débattue: l'intérêt du saisi à être appelé dans l'instance, subsiste donc également.



SOMMAIRE.

Tribunal Civil; matière commerciale; incompétence relative — Taux de l'intérêt.

L'incompétence du Tribunal Civil ordinaire en matière commerciale n'est pas absolue, mais seulement relative; elle est couverte quand les parties, non-seulement n'ont pas soulevé l'exception d'incompétence, mais ont consenti d'un commun accord à ce que l'affaire, quoique commerciale, fût portée devant la juridiction civile.

En pareil cas, le Tribunal Civil, jugeant une affaire commerciale, doit appliquer les règles et les lois établies pour les affaires commerciales, spécialement en ce qui concerne le taux des intérêts.

ABRAMO NAGGIAR

contre

- 1° SALVATORE ZOLA,
- 2° Dame ECHA ou ASSIA HANEM, veuve d'ISMAIL PACHA YOUSRI, et Consorts,
- 3° Dame AMINA HANEM, épouse NIAZI.

LA COUR,

Attendu que les intimés ne comparaissent pas devant la Cour, ni personne pour eux;

Attendu que l'appel porte sur trois points, à savoir :

a) que c'est à tort que le Tribunal a déduit de la somme principale due à l'appelant celle de P.T. 3.696, et

b) que le jugement n'a pas statué sur la clause pénale de deux livres sterling par jour prévue dans les contrats des 28 Octobre 1884 et 3 Novembre 1884, en cas de retard par l'entrepreneur principal dans le paiement des travaux;

c) qu'à tort le Tribunal a accordé à l'appelant l'intérêt à 7 0/0 au lieu de 9 0/0, s'agissant d'une affaire de commerce;

Attendu, sur le premier moyen, que l'appelant prétend que Zola dont il était le sous-traitant a accepté sans réserve les factures de ses travaux et que de plus, devant le Tribunal de première instance, il a approuvé le compte tel qu'il a été présenté par l'appelant;

Que cette allégation étant présumée vraie par l'absence des intimés, il y a lieu de réformer sur ce point le jugement et de porter le montant des condamnations prononcées contre Zola à la somme de P.T. 41.355 et 36/40 pour solde de travaux exécutés par lui;

Attendu, sur le second point, qu'il est vrai que tant dans le contrat du 28 Octobre 1884, que dans celui du 3 Novembre de la même année, il fut stipulé qu'après l'achèvement des travaux Zola devait immédiatement effectuer le paiement intégral, sous peine d'une amende de deux livres sterling par jour de retard;

Mais attendu que dans l'espèce rien ne prouve qu'il y a eu retard dans l'exécution ;

Que l'appelant lui-même avoue, dans ses conclusions, qu'il n'a pu faire opérer les retouches pour rendre le travail parfait ; que dès lors le travail n'étant pas complètement terminé, l'appelant n'est pas en droit de demander en sa faveur la clause pénale stipulée dans le contrat ;

Attendu, sur la question d'intérêts, que l'action de Naggiar sous-entrepreneur contre Zola entrepreneur principal, est une action de nature commerciale entre commerçants et que c'est d'un commun accord entre les parties qu'elle fut portée devant la Chambre Civile pour être jointe à l'instance pendante par devant le Tribunal entre Zola et Ismaïl Pacha Yousry ;

Attendu que cette procédure est régulière, puisque ce n'est pas en raison de la matière que les Tribunaux ordinaires sont incompétents pour connaître des affaires de commerce, et que si ces sortes d'affaires ont été distraites de leur juridiction, c'est uniquement dans l'intérêt des commerçants, en vue de faire juger plus promptement et à moins de frais les contestations qui les concernent ; qu'il suit de là qu'en matière de commerce l'incompétence des Tribunaux ordinaires n'est pas absolue mais seulement relative, et que par conséquent elle est couverte lorsque les parties, comme dans l'espèce, non-seulement n'ont pas soulevé l'exception d'incompétence, mais d'un commun accord ont consenti à ce que l'affaire, quoique commerciale, fût portée devant la juridiction civile ;

Attendu que dans ce cas le Tribunal Civil, jugeant une affaire commerciale, doit appliquer les règles et lois établies pour les affaires commerciales ;

Attendu que l'art. 184 du Code Civil stipule que le taux de l'intérêt sera de 9 0/0 en matière commerciale ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant par défaut à l'égard de Salvatore Zola, de Echa Hanem et Amina Hanem ;

Disant droit à l'appel et réformant ;

Condamne Salvatore Zola à payer à l'appelant la somme de P.T. 41,305.36/40 pour solde de travaux exécutés pour son compte avec les intérêts à raison de 9 0/0 l'an à partir du 9 Mars 1885, jour de la demande en justice ;

Valide la saisie-arrêt pratiquée le 7 Mars 1885 entre les mains d'Ismaïl Pacha Yousry ;

Déclare que les héritiers du dit Pacha, actuellement mis en cause, se libéreront valablement entre les mains de l'appelant en lui payant jusqu'à due concurrence le montant des dites condamnations en capital, intérêts et frais ;

Dit n'y avoir lieu d'accorder à l'appelant des dommages et intérêts par application de la clause pénale prévue dans le contrat d'entreprise ;

Condamne les intimés aux frais d'appel, tant envers l'appelant que vis-à-vis de la caisse des fonds judiciaires.

Alexandrie, le 9 Mai 1889.

Le Président, BELLET.

SOMMAIRE.

Aliénation d'immeubles ; Mehkémé compétent ; formalités — Règlement sur les Mehkémés (art. 55) — Loi sur la propriété territoriale (art. 9 et Appendices XI et XXII) — Tiers étranger.

L'article 55 du Règlement sur les Mehkémés, intitulé « Laïbat-el-Mahakem-el-Charia », promulgué par décret du 9 Regheb 1297 (17 Juin 1880), a-t-il eu pour effet de porter dérogation à la règle du décret du 12 Regheb 1280 d'après laquelle le Grand Mehkémé du lieu de la situation des biens est seul compétent pour délivrer des hodjets d'aliénation ou de translation d'immeubles par voie de succession? (Question non résolue par la Cour) (V. Note).

Les hodjets doivent, aux termes de l'article 9 de la Loi sur la propriété territoriale et de la délibération du Conseil Privé en date du 7 Gamad-Awel 1283, sanctionnée le 19 du même mois, être précédés de certaines formalités à accomplir par devant la Moudirieh, à la suite desquelles celle-ci autorise, s'il y a lieu, la délivrance du hodjet : une

simple approbation des notables du village du district ne saurait suffire (1 et 2).

Aux termes même de l'article 55 du Règlement sur les Mehkémés, le hodjet qui est délivré par un Cadi autre que celui du Grand Mehkémé du lieu de la situation des biens, doit être immédiatement transmis à ce dernier pour être par lui approuvé et transcrit dans ses registres.

Le simple dépôt, à une époque plus ou moins éloignée de la date de la réception du hodjet, des registres entiers aux archives du Grand Mehkémé du lieu de la situation des biens, ne saurait répondre au but de publicité que le législateur s'est proposé d'atteindre au moyen de la transmission séparée de chaque hodjet, immédiatement après sa réception, suivie de sa transcription dans les registres du Mehkémé compétent (3).

Un hodjet délivré en contravention aux prescriptions ci-dessus n'est pas opposable aux tiers.

HASSAN EFFENDI KAMEL

contre

JEAN ANTONIADIS.

LA COUR,

Attendu que sans rechercher si l'art. 55 du Règl. du 9 Regheb 1297, N° II, intitulé « Laïhat El Mahakem El Charia » a eu pour effet de porter dérogation à la règle du Décret du 12 Regheb 1280 (appendice XI de la loi territoriale), d'après laquelle le grand Mehkémé du lieu de la situation des biens est seul compétent pour délivrer des hodjets d'aliéna-

(1) Art. 9 de la Loi sur la propriété territoriale :

« Tout transfert du droit d'usufruit sur les fonds ruraux kharadjis, qui aura lieu à l'avenir, devra être consigné dans un hodjet légal, délivré par le Mehkémé du lieu, ou par les suppléants du juge, ayant pouvoir de rendre la justice et de délivrer les hodjets.

« Ces titres ne pourront être délivrés qu'après autorisation conforme de la Moudirieh, laquelle ne pourra être donnée que si les terres ont été reconnues comme étant dans la possession du cédant ».

(2) Si le tenancier de terres kharadjis voulait en céder l'usufruit, ou bien si le propriétaire de terres ouchouris voulait les vendre, les deux parties se mettront d'accord et se présenteront à la Moudirieh, et le cédant ou le vendeur muni de ses documents, c'est-à-dire les hodjets pour les terres kharadjis et les taxits pour les terres ouchouris, et enfin de tout ce qui constitue une preuve de sa propriété, comme quittances du paiement de contributions, présentera la requête nécessaire.

Après les renseignements, si aucun empêchement n'a été rencontré, la seconde partie sera questionnée par le Cadi et de-

tion ou translation par voie de succession, il est certain en l'espèce que le hodjet du 4 Moharrem 1298 émané du Mehkémé de Bouroullous et qui sert de fondement à la demande en revendication soutenue par Hassan Effendi Kamel, n'a pas été délivré en conformité des prescriptions édictées en la délibération du Conseil privé du 7 Gamad Awel 1283 (appendice XXII de la loi territoriale) et de l'art. 9 de la loi territoriale y invoqué ;

Qu'en effet les dites prescriptions exigent que toute délivrance de hodjet soit précédée de démarches à accomplir par devant la Moudirieh respective ayant pour but de constater si le vendeur est réellement propriétaire ou tenancier légitime de l'immeuble à vendre, et si aucun empêchement légal ne s'oppose à l'aliénation, et que l'extraction du hodjet ne puisse avoir lieu que sur un ordre conforme de la Moudirieh, autorisant le Cadi à procéder à la délivrance du hodjet ;

Que dans l'espèce ces formalités n'ont pas été observées ; que le Cadi instrumentant dans son hodjet du 4 Moharrem 1298, loin d'en constater l'accomplissement, se borne à invoquer l'approbation des notables du village Cafr El Cheik, qui, aux termes des règlements en vigueur, n'a aucune qualité légale pour suppléer à l'autorité de la Moudirieh ;

Attendu d'ailleurs que le hodjet susdit ne répond pas même aux vœux de l'art. 55 du

vant des témoins sur l'acceptation, et sur sa réponse affirmative, le tout sera inscrit sur un registre spécial qui sera tenu à la Moudirieh à ce sujet. Le Moudir ou le Sous-Moudir donnera les ordres nécessaires afin qu'il soit fait selon les prescriptions de l'art. 9 de la Loi sur la propriété territoriale et que le hodjet ou le taxit soit délivré au nom du cessionnaire ou acheteur avec l'inscription à son nom des contributions. Si les deux parties ou l'une d'elles sont empêchées de se présenter, elles se feront représenter par des mandataires légaux, et il sera procédé ainsi qu'il vient d'être dit.

Que si l'une des parties décède avant que l'acheteur ou le cessionnaire ait obtenu son titre et que l'ayant-droit en réclame la délivrance, il sera fait droit à sa demande, tant que la vente ou la cession se trouve constatée sur le registre susdit ; dans le cas où elle n'y serait pas portée, la demande du réclamant sera repoussée.

(3) L'art. 55 (traduction inédite de l'arabe) est ainsi conçu :

« Tous les Mehkémés sont compétents pour délivrer les hodjets relatifs aux immeubles, y compris les terres kharadjis et ouchouris, que ces immeubles soient situés ou non dans le ressort

Règlement précité et qui est invoqué par l'appelant à l'appui de ses droits;

Qu'en effet l'art. 55 prescrit que le hodjet qui est délivré par un Cadi autre que celui du grand Mehkémé de la situation des biens, doit être immédiatement transmis à ce dernier, pour être par lui approuvé et inscrit dans ses registres;

Que dans l'espèce rien de semblable n'a eu lieu; que le certificat en date du 15 Mars 1888 délivré par le Mehkémé de la Moudirieh de Garbieh, qui est celui de la situation des biens dont s'agit en la cause, constate seulement que les registres du Cadi de Bouroullous, dans lesquels est inscrit le hodjet en question, se trouvent déposés dans les archives du dit Mehkémé;

Que le simple dépôt, à une époque plus ou moins éloignée de la date de la réception du hodjet, des registres en entier aux archives, ne saurait répondre au but de publicité que le législateur s'est proposé d'atteindre, au moyen de la transmission séparée de chaque hodjet immédiatement après sa réception, ainsi qu'au moyen de son inscription dans les registres du Mehkémé compétent;

Que ce n'est évidemment que de cette façon que les tiers peuvent être efficacement avertis des droits acquis sur les immeubles, et que peut être effectuée la transmission aux Mehkémés et celle des registres tenus dans les greffes des Tribunaux, qu'a eue en vue l'art. 32 du Règlement d'organisation judiciaire;

Attendu que dans ces conditions le hodjet invoqué par l'appelant ne saurait être considéré comme régulièrement délivré; qu'en conséquence il ne saurait porter atteinte aux

droits de l'intimé, qui dérivent du jugement d'adjudication prononcé à son profit le 8 Décembre 1885;

Attendu, en ce qui concerne les wirts d'impôts présentés par l'appelant, qu'ils ne sont munis d'aucun sceau ou cachet officiel; qu'en conséquence ils ne présentent aucun caractère d'authenticité; que partant ils ne sauraient être admis à faire la preuve d'une possession exercée par l'intimé;

Attendu qu'il ne faut pas oublier encore que l'appelant, sans opposition ou réclamation de sa part, a laissé Antoniadis, en vertu d'un acte hypothécaire du 29 Avril 1882, procéder à la saisie des biens revendiqués, s'en rendre acquéreur par jugement d'adjudication du 8 Décembre 1885, et que ce n'est que par exploit du 19 Février 1887 qu'il a songé à faire valoir ses prétendus droits;

Qu'il est évident que l'appelant ne serait pas resté dans l'inaction pendant tout le cours d'une longue procédure d'expropriation si, ainsi qu'il le prétend, il avait eu la possession réelle et effective des biens dont s'agit;

PAR CES MOTIFS :

Confirme le jugement du Tribunal Civil d'Alexandrie du 14 Février 1888;

Condamne l'appelant en tous dépens d'appel.

Alexandrie, le 23 Mai 1889.

Le Président, BELLET.

de leur juridiction, à l'effet de constater les mutations de propriété pour n'importe quelle cause, le gage et tout ce qui s'y rapporte, la constitution de wakf, le testament et tous autres contrats généralement quelconques.

« Les hodjets ne pourront être rédigés qu'après présentation d'une note très-précise d'arpentage et de délimitation, à moins que ces mentions ne se trouvent déjà sur un hodjet originaire.

« Cette condition remplie, les hodjets pourront être délivrés sans besoin de l'autorisation de l'administration, ni autres.

« Si l'immeuble est situé en dehors du ressort du Mehkémé devant lequel est passé le contrat, celui-ci devra le dénoncer au Mehkémé du lieu de la situation pour qu'il ait à en faire mention

sur ses registres, si l'immeuble y est inscrit; ou si l'immeuble est enregistré ailleurs, pour qu'il le dénonce à son tour au vu de la loi.

« En outre, un extrait de l'acte sera transmis au Mehkémé du lieu de la situation des biens pour y être transcrit sur les registres.

« Ce dernier Mehkémé devra, dans tous les cas, informer l'administration dont ressortit l'immeuble, de toutes les mutations constatées ou à sa connaissance, en vue du transfert du taklif ».

Il n'est nullement question, comme on le voit, de transmission immédiate du hodjet, ni d'approbation du Mehkémé du lieu de la situation.

NOTE.

La question de savoir si le décret N° 11 en date du 9 Regheb 1297 a pu déroger au décret du 12 Regheb 1280, N° XI de l'Appendice à la Loi sur la propriété territoriale, a été résolue dans le sens de la négative par le jugement dont appel et par un autre jugement du Tribunal mixte d'Alexandrie: jugements que nous croyons intéressant de publier tous deux ci-après, in extenso, car ils se complètent l'un l'autre.

TRIBUNALE CIVILE DI 1^a ISTANZA D'ALESSANDRIA

I.

G. ANTONIADIS

contro

HASSAN EFFENDI KAMEL.

IL TRIBUNALE:

Ritenuto che l'attore rivendica dodici feddani di terreno Usciuri posti nel villaggio di Kom el Tawil al Hod el Hegnek, facenti parte di un appezzamento di 31 feddani di cui il sig. Giovanni Antoniadis fu dichiarato aggiudicatario con sentenza 8 Dicembre 1885, in seguito ad una procedura di espropriazione da lui promossa contro Taha Effendi Fuad ed altri, come loro creditore ipotecario in virtù di atto pubblico in data 29 Aprile 1882;

Che esso attore fonda la sua azione sopra un Hoggè in data 4 Moharrem 1297 (7 dicembre 1880) del Mekhemè di Burullos, dal quale apparirebbe che quei 12 feddani gli sarebbero stati venduti dal padre del predetto Taha Effendi Fuad, cioè da Mustafa Effendi el Kahim ora defunto, cui appartenevano;

Che il sistema di difesa del sig. Antoniadis consiste essenzialmente nel dire che codesto Hoggè non è a lui opponibile per due ragioni: in primo luogo perchè non fu trascritto a norma dell'art. 737 del Cod. Civile e quindi il relativo contratto di compra e vendita a termini del susseguente articolo 742 deve considerarsi come non avvenuto rispetto a lui che ha preso regolare iscrizione della sua ipoteca; in secondo luogo, perchè fu rilasciato dal Cadi di Burullos il quale, secondo il decreto 12 Regheb 1280, N° XI, annesso alla legge sulla proprietà territoriale, non era competente a fare un simile atto, essendo i 12 feddani situati nel distretto del Mekhemè di Tantah;

Ritenuto quanto alla prima eccezione, che il contratto suddetto sarebbe stato stipulato fra due sudditi indigeni e che nella legge musulmana, la quale dovrebbe regolarne gli effetti, manca assolutamente l'istituto della trascrizione che si riscontra nel Codice Civile;

Che all'art. 32 del Regolamento organico giudiziario fu bensì stabilito che gli atti traslativi di proprietà immobiliare ricevuti al Mekhemè debbano essere trasmessi alla Cancelleria del Tribunale Misto per essere trascritti

d'ufficio nei registri delle Ipoteche, ma questa formalità non fu prescritta come condizione necessaria per la validità dell'atto rispetto ai terzi, anzi all'alinea dello stesso articolo si è dichiarato che l'omissione di essa non importa nullità;

Che in vano il sig. Antoniadis invoca una sentenza della Corte di Appello, in data 31 Gennaio 1884, in cui si sarebbe adottato il principio contrario, riconoscendo il bisogno della trascrizione per rendere opponibile ai terzi gli atti traslativi di proprietà immobiliare fra indigeni, giacchè posteriormente, in altre sentenze, la prefata Corte è rivenuta su quella massima e la sua giurisprudenza su questo punto si può ora considerare come fissata nel senso avanti spiegato, cioè che la mancanza della trascrizione di tali atti non abbia alcuna influenza sulla loro efficacia;

Che quindi siffatta eccezione non regge;

Che però lo stesso non è a dirsi della seconda, basata sul Decreto 12 Regheb 1280. Ivi infatti si determina che i Hoggè di alienazione o di traslazione per via di successione dei terreni o degli altri stabili debbano essere rilasciati dal gran Mekhemè del luogo ove i beni sono situati;

Tale Decreto, che fa seguito alla Legge sulla proprietà territoriale, è compreso in quella serie di disposizioni che, a tenore dell'art. 36 titolo 1° del Regolamento organico giudiziario, il Governo Egiziano aveva assunto l'obbligo di pubblicare, nello scopo evidente di offrire le maggiori garanzie possibili agli stranieri che avrebbero contrattato con gl'indigeni, e la pubblicazione di esso fu fatta appunto per adempiere a quell'obbligo, come si scorge dal Decreto Khediviale N° 1 in data 7 Sciaban 1292 premesso nell'appendice che vien dietro alla suddetta legge;

E' vero che il riferito Decreto N° XI fu abrogato col regolamento 18 giugno 1880 dall'attore prodotto, col quale furono autorizzati tutti i Mekhemè a ricevere contratti e a rilasciare hoggè in riguardo agli immobili, ovunque siano situati, di modo che attualmente per assicurarsi se un individuo sia proprietario di un dato stabile, bisognerebbe estendere le ricerche a tutti i Mekhemè dell'Egitto, ma quel Regolamento non è applicabile e non ha alcun valore quanto agli stranieri, poichè il Governo non poteva con una disposizione di tal genere, toglier loro le garanzie che aveva accordate dietro una convenzione internazionale;

Che quindi, senza che occorra di entrare in un minuto esame del Hoggè del Mekhemè di Burullos in data 4 Moharrem 1297, il cui contenuto potrebbe forse dar luogo a qualche dubbio sulla regolarità di esso, è da conchiudersi che tale titolo non fa prova contro il sig. Antoniadis del contratto di compra e vendita che dovrebbe servire di fondamento alla domanda dell'attore;

Che nessuna importanza possono avere in rapporto alla quistione le quietanze per imposte dall'attore presentate, non rilevandosi neppure con certezza che la prima di esse, riguardante le imposte dell'anno 1882, sia stata rimessa dalla Mudéria anteriormente all'iscrizione d'ipoteca presa dal signor Antoniadis il 3 Maggio 1882;

PER QUESTI MOTIVI:

Rigetta la domanda di rivendicazione di cui si tratta e condanna l'attore nelle spese di questa istanza.

Alessandria, li 14 Febbraio 1888.

Il Presidente, MORIONDO.

II.

CONSORTS SARHAN

contre

CRÉDIT FONCIER EGYPTIEN

et

ABOUL ENEIN SARHAN ET CONSORTS.

LE TRIBUNAL:

Attendu qu'à l'appui de leur revendication, les requérants invoquent et produisent au dossier: *a)* deux hodjets, passés au Mehkémé de Dessouk le 12 Saffar 1293; *b)* plusieurs wirds, délivrés au nom de Aly Sarhan (débitéur saisi), comme aîné de la famille, ainsi que de ses frères (les revendiquants) et au nom de Aboul Enein Sarhan (débitéur saisi), également comme aîné de la famille, ainsi que de ses frères (les revendiquants); et *c)* certains extraits des registres de la Mouderieh de Garbieh, constatant l'inscription des terrains au nom de Aly Sarhan et de ses frères, et de Aboul Enein Sarhan et de ses frères;

Que par les deux hodjets susmentionnés feu Sarhan Ibrahim, le grand-père commun des revendiquants aussi bien que des deux débiteurs saisis, a transmis ses terrains sous la forme de vente à tous ses petits-fils, à savoir feddans onze et kirats douze aux enfants de son fils Aly Sarhan, et feddans vingt-six et kirats dix-sept aux enfants de son fils Moussa Sarhan; que ces hodjets ont été dûment transcrits dans les registres de la Moudirieh de Garbieh;

Attendu que contre les dites prétentions des demandeurs le Crédit Foncier oppose de son côté: *a)* un hodjet du Grand Mehkémé de Tantah du 23 Rabi Akher 1300, constatant la propriété au nom de Aly Sarhan (le débiteur saisi) pour feddans onze et un tiers, et au nom de Aboul Enein Sarhan (le second débiteur saisi) pour feddans vingt-six, deux tiers et un habbe; *b)* un Kechf détaillant les dits trente-huit feddans et attestant leur inscription au nom des susdits deux débiteurs; et *c)* plusieurs wirds, constatant le paiement des impôts des années 1878 et 1882, sur les dits trente-huit feddans;

Sur les pièces produites par les revendiquants:

Attendu que le décret du 12 Ragheb 1280 prescrit que les hodjets d'aliénation ou de translation par voie de succession des terres et des immeubles construits seront délivrés par le Grand Mehkémé du lieu de la

situation des biens, ainsi qu'il se pratique à l'égard des immeubles construits en cas de vente;

Attendu qu'en admettant même que le décret du 9 Ragheb 1297, ainsi que le règlement sur les Mehkémés ont acquis la force d'une loi, ce qui serait douteux, vu la circonstance qu'ils n'ont jamais été insérés dans le Journal Officiel, dans tous les cas le dit décret ainsi que le règlement sur les Mehkémés n'ont point dérogé au décret du 12 Ragheb 1280; qu'en effet, dans le dit règlement (article 55), tous les Mehkémés de l'Egypte sont déclarés compétents pour délivrer des hodjets relatifs aux immeubles en général, et constatant soit l'aliénation motivée, soit l'hypothèque, soit les déclarations de Wakf et de testament; que par contre le décret du 12 Ragheb 1280 vise un cas tout spécial, à savoir la délivrance des hodjets relatifs à l'aliénation ou translation par voie de succession; qu'il s'agit donc d'une loi générale vis-à-vis d'une loi spéciale; or, d'après le principe « *lex posterior generalis non derogat priori speciali* », cette loi générale, à savoir le règlement des Mehkémés, sanctionnée par le décret du 9 Ragheb 1297, ne peut déroger au décret du 12 Ragheb 1280, qui est une loi spéciale; que, du reste, la raison pour laquelle le législateur n'a pas voulu modifier le décret du 12 Ragheb 1280 par le nouveau règlement des Mehkémés, est bien évidente; qu'en effet si le législateur a entendu d'un côté faciliter les transactions en déclarant compétents tous les Mehkémés pour délivrer toute espèce de hodjets relatifs aux immeubles en général, cependant il a pris en considération que toutes les fois qu'il s'agit d'aliénation par voie de succession, c'est-à-dire toutes les fois qu'il s'agit du partage d'une succession, seul le Mehkémé du lieu de la situation des biens sera vraiment en état d'y procéder, car lui seul connaît les lieux et les personnes et lui seul pourrait utilement recueillir les renseignements nécessaires, et apprécier la valeur des dépositions des témoins et des déclarations des parties, suivant l'article 2 de la loi sur la propriété territoriale;

Attendu en l'espèce que les hodjets invoqués par les requérants, quoique ayant trait en apparence à des ventes, ne contiennent en réalité, de l'aveu même des dits requérants, qu'un partage du patrimoine du grand-père commun entre ses petits-fils; qu'il tombe par conséquent sous l'application du décret du 12 Ragheb 1280; or le Mehkémé de Dessouk, dont les dits hodjets émanent, n'est pas un grand Mehkémé; que d'autre part le fait que les terrains dont il est question dans les dits hodjets à raison de leur situation n'appartiennent pas à la juridiction du Mehkémé de Kafr-Zayat, invoqué par le Crédit Foncier, n'est point contesté par les revendiquants;

Que dans ces conditions les dits hodjets sont nuls et n'ont conféré aux revendiquants aucun droit de propriété sur les terrains dont il s'agit;

Mais attendu que ces mêmes hodjets sont encore nuls à un autre point de vue; qu'ils sont en effet de la

nature des hodjets mentionnés dans la délibération du Conseil privé, sanctionnée par ordre de S.A. le Khédive, du 3 Ragheb 1282 (1), délibération qui complète les dispositions de la loi sur la propriété territoriale; que ces hodjets ne font que constater, en faveur du tenancier, la possession de la jouissance des terres; qu'en égard qu'il s'agit de terres Kharadjis, sur lesquelles, d'après la dite loi, on ne peut avoir qu'un usufruit ou jouissance, le droit constaté par ces hodjets est en réalité un droit de propriété acquise, d'après l'article 4 alinéa 2 de la même loi, par voie de possession; or d'après les termes exprès de la dite délibération, le hodjet y mentionné ne peut être délivré que par un grand Mehkémé; qu'en l'espèce les hodjets produits par les requérants n'émanent, ainsi qu'il est dit ci-dessus, que d'un petit Mehkémé, celui de Dessouk;

Attendu que les deux hodjets invoqués par les requérants ainsi écartés, les autres pièces produites par eux ne sont non plus de nature à établir leur prétendu droit de propriété; que d'abord, le payement des impôts constaté par les wirts, ne constituant qu'une simple présomption, ne suffit point, en l'absence d'autres éléments, pour établir la propriété; que du reste, tant lesdits wirts que les extraits des registres présupposent l'existence et la validité des hodjets dont il a été question ci-dessus; or ces hodjets écartés, lesdits wirts et extraits n'ont plus aucune valeur;

Attendu que les revendiquants n'invoquent aucun autre moyen à l'appui de leur revendication, qu'il y a donc lieu de les en débouter, sans avoir à examiner les moyens invoqués par le Crédit Foncier;

PAR CES MOTIFS :

Ecartant toutes conclusions plus amples ou contraires,

Rejette, comme mal fondée, la demande en instance, en déboute les demandeurs et les condamne aux dépens.

Alexandrie, le 8 Juin 1889 (2).

Le Président, DIOMÈDES.



SOMMAIRE.

Clôture d'enquête; preuve de nouveaux faits; inadmissibilité.

Après la clôture des enquête et contre-enquête, une partie ne peut être admise à faire devant la Cour la preuve de faits que rien ne l'empêchait d'établir dans sa contre-enquête.

(1) Appendice XV de la Loi sur la propriété territoriale.

(2) Ce dernier jugement a été frappé d'appel, et n'a pas encore été soumis à l'appréciation de la Cour.

(3) Art. 201 Code de Comm. mixte; art. 194 Code de Comm.

SAÏED AHMED

contre

M. L. CARASSO.

LA COUR,

Attendu qu'indépendamment des déclarations précises des deux témoins qui affirment avoir assisté à la formation du contrat de vente prétendu par Carasso, il résulte de la livraison de la majeure partie de la marchandise une présomption en faveur de la demande;

Que cette livraison ne s'expliquerait pas si, au lieu d'une vente, il s'agissait d'une simple commission confiée à Saïed Ahmed à l'effet de rechercher des acheteurs;

Attendu enfin qu'on ne saurait, après la clôture des enquête et contre-enquête, admettre l'appelant à faire la preuve des faits qu'il articule devant la Cour et que rien ne l'empêchait de faire établir dans sa contre-enquête;

Adoptant au surplus les motifs des premiers juges;

PAR CES MOTIFS :

Sans s'arrêter ni avoir égard à toutes fins et conclusions contraires;

Confirme le jugement dont est appel;
Et condamne l'appelant aux dépens.

Alexandrie, le 12 Juin 1889;

Le Président, GIACCONE.



SOMMAIRE.

Effet de commerce; prescription — Obligation civile; preuve par témoins; inadmissibilité.

La prescription quinquennale en matière de lettres de change et de billets à ordre n'est applicable qu'aux effets de commerce souscrits par des négociants ou pour faits de commerce (3).

On ne peut détruire par la preuve testimoniale les effets d'une obligation civile constatée par écrit et dont le montant est supérieur à mille piastres au tarif (4).

indigène. — V. arrêt du 1er Mai 1879, affaire Roustem Bey contre Veuve Ronfort Bey (R. O., IV, 315).

(4) Art. 280 Code Civil mixte; art. 215 Code Civil indigène. V. arrêts: du 31 Mai 1876, affaire Vassili Hanny contre Haghe

MANSOUR EL NEMR
MOHAMED EL NEMR
ABDEL MEGHUID EL NEMR
contre
MIKALI MASCA.

LA COUR,

Attendu qu'il est constant et non dénié par les parties, que les défendeurs Mansour el Nembr et consorts actuellement appelants sont des propriétaires agriculteurs, et que la dette résultant du sened en date du 1^{er} Janvier 1883, dont on réclame le paiement, est une dette purement civile; que par conséquent le Tribunal de commerce du Caire était incompétent à connaître de l'action litigieuse; (1)

Attendu que l'affaire étant en état il y a lieu d'évoquer le fond;

Attendu que les appelants tout en reconnaissant leurs cachets apposés sur les titres en litige opposent en premier lieu la prescription quinquennale de l'art. 201 du Code de Comm., et soutiennent en second lieu que sur la somme de P.T. 9190, montant du sened en question, ils n'ont reçu que six livres seulement, et qu'ils demandent à en faire la preuve par témoins;

Attendu, en ce qui concerne la prescription, qu'elle n'est applicable que pour les lettres de change ou effets de commerce souscrits par des négociants ou pour faits de commerce; qu'en l'espèce, aucune de ces deux conditions n'existe, puisque les appelants reconnaissent eux-mêmes être agriculteurs (voir acte d'appel) et que l'obligation contractée par eux constitue une dette civile;

Attendu quant à l'exception de la « non numerata pecunia » que, sans relever la contradiction et l'incompatibilité qui existent entre

cette exception et le premier moyen, il y a lieu de la rejeter; que les appelants ayant reconnu leurs cachets, ont implicitement reconnu avoir touché la somme portée sur le titre, et qu'on ne saurait détruire par la preuve testimoniale les effets d'une obligation constatée par écrit et dont le montant est supérieur à 1000 P. Tarif;

PAR CES MOTIFS :

Dit que le Tribunal de commerce du Caire était incompétent à connaître de l'action en litige;

Annule par conséquent le jugement du Tribunal de commerce du Caire en date du 17 Novembre 1888;

Évoquant le fond, sans avoir égard à l'exception de la prescription et à la preuve testimoniale demandée par les appelants et le tout rejetant,

Condamne les trois défendeurs à payer solidairement à l'intimé Mikali Masca la somme de P.T. 9190, montant du sened en date du 1^{er} Janvier 1883 par eux souscrit, avec les intérêts à raison de 7 0/0 l'an à partir du jour de la demande en justice;

Les condamne en outre aux frais des deux instances tant envers l'intimé que vis-à-vis de la Caisse des fonds judiciaires.

Alexandrie, le 12 Juin 1889.

Le Président, GIACCONE.

— 69 —

SOMMAIRE.

Plantations et constructions; terrain d'autrui; plus-value; paiement.

Dans le cas où, en conformité de l'article 91 (2) du Code Civil, une plus-value est due à cause des plantations et constructions faites sur le terrain d'autrui, il suffit que la plus-value soit fixée et payée avant l'entrée en jouissance.

(1) V. arrêt du 13 Juin 1889, *Bulletin*, page 173, et les notes 4 et 5.

(2) Rapprocher l'art. 65, § 6 du Code Civil Indigène, qui contient une disposition un peu différente.

Bahane Tasso (R. O., I, 95); du 25 Janvier 1877, affaire Dionyse Liveri contre Hassan El Adli (R. O., II, 92); du 20 Juin 1878, affaire Marco Emanuele contre Ibrahim Abou Hewa (R. O., III, 301); du 21 Mai 1879, affaire Alexandre Morpurgo contre Nicola Paspelato et autres (R. O., IV, 348); du 5 Juin 1884, affaire Ismaïl Ahmed contre Carver et Cie (R. O., IX, 147).

NICOLAS LOUIS

contre

1° HASSIBA BENT CHEK HAROUN BERA,

2° NABIHA BAKRE.

LA COUR,

Attendu tant sur l'appel principal que sur l'appel incident et au fond, que les motifs qui ont déterminé les premiers juges justifient suffisamment leur décision ;

Attendu, sur les conclusions subsidiaires de l'appelant :

1° Qu'il est inutile de recourir à une enquête pour établir la bonne foi de l'appelant, qui a été admise par l'expert et par le Tribunal ;

2° Qu'il n'est rien allégué de précis contre le rapport de l'expert et qu'il n'y a pas lieu de recourir à une seconde expertise ;

3° Enfin, qu'aucune disposition de la loi n'exige d'ailleurs que le montant de la plus-value soit, dans le cas prévu par l'art. 91 du Code Civil, fixé avant le jugement du fond ; qu'il suffit que le montant de cette plus-value soit fixé et payé préalablement à l'entrée en jouissance des intimées ainsi que le porte le jugement ; qu'il n'y a donc pas lieu de surseoir à statuer jusqu'après l'expertise à faire sur ce point ;

Attendu toutefois qu'il est nécessaire de procéder au remplacement de l'expert désigné par le Tribunal pour estimer cette plus-value et faire fermer les jours ouverts sur le terrain des intimées ;

PAR CES MOTIFS :

Et par ceux des premiers juges ;

Sans s'arrêter ni avoir égard aux conclusions subsidiaires de l'appelant et les rejetant ;

Confirme le jugement attaqué ;

Nomme pour expert en remplacement du sieur Mohamed Effendi Negasi, empêché, le sieur Adrien Bey ;

Démet en conséquence l'appelant de son appel et le condamne aux dépens.

Alexandrie, le 13 Juin 1889.

Le Président, GIACCONE.



SOMMAIRE.

Appel; demande nouvelle; irrecevabilité.

Est irrecevable une demande nouvelle proposée pour la première fois en appel (Art. 412 Code de Proc. civile et comm.) (1).

GIUSEPPE MARIANECCI

contre

HAG IBRAHIM CHAMIEH EL TARABULSI.

LA COUR,

Attendu qu'après s'être laissé condamner en première instance par deux jugements par défaut successifs, par la voie de l'opposition à un arrêt de défaut du 18 Avril dernier, Marianecchi oppose à la demande de Tarabulsi, en paiement de loyers et en résiliation de bail, une demande reconventionnelle tendant à obtenir compensation relativement au paiement d'une somme de Francs 1561, montant de travaux de construction prétendument exécutés dans les locaux loués ;

Qu'il s'agit donc d'une demande nouvelle, proposée pour la première fois en degré d'appel et partant irrecevable ;

Qu'au demeurant Marianecchi ne conteste pas le bien fondé de la demande de Tarabulsi ;

(1) Art. 368 du Code de Procédure indigène.

Voir sur la demande nouvelle en général, arrêts du 31 Mai 1876 (R. O., I, 87) ; du 19 Avril 1877 (R. O., II, 282) ; — sur les demandes qui doivent être considérées comme nouvelles, arrêts du 11 Janvier 1877 (R. O., II, 95) ; du 22 Février 1877 (R. O., II, 144) ; du 8 Mars 1877 (R. O., II, 176) ; du 7 Juin 1877 (R. O., II, 397) ; du 19 Décembre 1878 (R. O., IV, 60) ; du 16 Janvier 1879 (R. O., IV, 99) ; du 20 Mai 1880 (R. O., V, 256) ; du 7 Avril 1881 (R. O.,

VI, 142) ; du 8 Juin 1882 (R. O., VII, 192) ; du 14 Décembre 1882 (R. O., VIII, 28) ; du 24 Mai 1883 (R. O., VIII, 121) ; du 28 Mai 1885 (R. O., X, 92) ; du 17 Mars 1886 (R. O., XI, 77) ; — sur les demandes qui ne peuvent pas être considérées comme nouvelles, arrêts du 25 Février 1877 (R. O., II, 149) ; du 5 Juin 1878 (R. O., III, 267) ; — sur l'augmentation de demande permise en appel, arrêts du 23 Novembre 1876 (R. O., II, 22) ; du 7 Décembre 1876 (R. O., II, 39) ; du 11 Janvier 1877 (R. O., II, 95).

PAR CES MOTIFS :

En la forme reçoit l'opposition à l'arrêt de défaut du 18 Avril dernier ;
Au fond la déclare mal fondée ;
Dit irrecevable la demande reconventionnelle proposée par Marianecci ;
Maintient l'arrêt précité ;
Dit que le jugement frappé d'appel sortira son plein et entier effet ;
Condamne Marianecci aux dépens.
Alexandrie, le 19 Juin 1889.

Le Président, GIACCONE.

SOMMAIRE

Saisie immobilière ; revendication ; appel ; irrecevabilité.

La demande en revendication formée dans le cours d'une procédure d'expropriation doit être intentée contre la partie saisie et contre le créancier saisissant. En cas d'appel, la partie saisie doit également et toujours être intimée ; si elle ne l'a été ni de la part du revendiquant, ni de la part du saisissant, l'appel est irrecevable (Art. 683 du Code de Proc. Civ. et Comm.) (1).

Dame HADRA, fille de MOH. ZAHMOUR

contre

PANAJOTTI DIMITRI VOLTON.

LA COUR,

Attendu qu'au cours de l'instance en expropriation suivie par Panajotti Volton contre Ibrahim Hachiche, son débiteur, la Dame Hadra Zahmour, femme de ce dernier, a introduit contre le poursuivant et la partie saisie une demande tendant à se faire reconnaître propriétaire exclusive des terrains saisis ;

Attendu que cette action constitue la demande en revendication prévue par l'article 682 du Code de Procédure et non pas, comme le prétend l'appelante, une demande en nullité

(1) V. art. 595 du Code de Procédure Indigène. — V. arrêts : du 1er Mars 1877, affaire Fatma Hanem contre David Tammam

de la procédure d'expropriation, demande qu'elle aurait d'ailleurs été sans qualité pour introduire ;

Attendu qu'aux termes des art. 682 et 683 du Code de Procédure, la demande en revendication doit, en pareil cas, être intentée contre la partie saisie et contre le créancier poursuivant ;

Qu'il s'ensuit qu'au cas d'appel du jugement qui a statué sur la demande, la partie saisie doit également et toujours être intimée ;

Attendu que l'on ne saurait en effet comprendre que la question de propriété soulevée par la demande en revendication puisse être jugée en appel hors la présence du débiteur saisi contre lequel cette demande est principalement dirigée ;

Attendu que la Dame Hadra Zahmour n'ayant intimé que le Sieur Panajotti Volton sur l'appel par elle interjeté du jugement qui a repoussé sa demande en revendication, l'intimé conclut à ce que cet appel soit déclaré purement et simplement non recevable ;

Attendu que pour combattre cette fin de non-recevoir, l'appelante soutient, il est vrai, que le jugement n'ayant pas été signifié au débiteur saisi, le délai de l'appel n'a pas couru contre ce dernier et que sa mise en cause à la diligence de Volton, pourrait encore être utilement ordonnée par la Cour ;

Mais attendu que cette procédure de mise en cause ne peut être imposée à l'intimé Volton et que le débiteur saisi, de même que l'appelante, demeurant à cet égard inactif, l'appel formé contre Volton seul reste vicié et par suite non recevable ;

PAR CES MOTIFS :

Déclare la Dame Hadra Mohamed Zahmour non recevable dans son appel, l'en déboute et la condamne aux dépens.

Alexandrie, le 19 Juin 1889.

Le Président, GIACCONE.

(R. O., II, 164) ; du 31 Mai 1877, affaire Ahmed Chérif contre Frédéric Smart (R. O., II, 382).