BOLLETTINO DI LEGISLAZIONE E GIURISPRUDENZA EGIZIANA

BULLETIN DE LÉGISLATION ET DE JURISPRUDENCE ÉGYPTIENNES

1° MAGGIO 1904. 1er MAI 1904.

SOMMARIO — SOMMAIRE

LÉGISLATION.

Arrêté délimitant la circonscription du nouveau cercle d'irrigation de Zifta (page 161).

Décret relatif à la destruction des sauterelles (p. 162).

JURISPRUDENCE. — *Cour d'Appel Mixte.*

I. Tierce-opposition ; recevabilité ; conditions ; créancier hypothécaire ; collusion ; moyens propres. — II. Tierce-opposition ; créancier hypothécaire ; appréciation ; naissance du droit ; moment. — III. Tierce-opposition ; dommages-intérêts ; cas (p. 162).

I. Droits réels ; loi qui les régit. — II. Gage immobilier ; validité ; opposabilité ; conditions ; fidéicommis ; débiteur ; possession ; nullité. — III. Saisie immobilière ; commandement ; signification ; domicile élu ; inefficacité. — IV. Jugement ; réformation partielle par arrêt ; exécution ; commandement ; titres à signifier (p. 163).

I. Cession ; parties de nationalité différente ; Tribunaux Mixtes ; compétence. — II. Assignation ; vente ; matière commerciale ; lieu d'acceptation de traite ; compétence. — III. Vente coût, frêt et assurance ; marchandise précisée ; navire désigné ; risques et périls. — IV. Vente ; corps certain ; paiement par traite acceptée ; refus ; omission de constatation ; disposition ; conséquences. — V. Livraison ; retard ; mise en demeure ; inutilité ; cas (p. 167).

Saisie immobilière ; baux ; nullité ; droit de l'opposer ; adjudicataire (p. 169).

I. Mesure administrative ; sujet local ; droit acquis ; lésion ; juridiction indigène ; compétence ; cession à un étranger ; juridiction mixte ; incompétence. — II. Incompétence ; appréciation ; mode ; moment (p. 170).

Possession ; revendication ; bonne foi ; cessation ; fruits (p. 171).

I. Louage ; immeuble ; art. 453 et 454 C. C. ; dommages ; faute ; bailleur ; responsabilité. — II. Immeuble ; louage ; entretien ; propriétaire ; obligation ; accident ; responsabilité (p. 172).

I. Courtier ; salaire ; négociation ; échec ; absence de droit — II. Courtier ; négociation ; échec ; indemnité ; conditions (p. 173).

Propriété industrielle ; bière fabriquée en Egypte ; dénomination « bière de Munich » ; concurrence déloyale (p. 174).

Concession administrative ; Société des Tramways ; installation d'un bac ; passage des voitures ; extension ; concessionnaires des bacs et du passage ; concurrence illégitime ; recours (p. 175).

LÉGISLATION

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

ARRÊTÉ

délimitant la circonscription du nouveau cercle d'irrigation de Zifta.

LE MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS,

Vu l'arrêté ministériel N° 80, en date du 3 Février 1904 (1), instituant un nouveau cercle d'irrigation de Zifta ;

Sur la proposition de M. le Sous-Secrétaire d'Etat,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Les limites exactes du dit cercle sont établies ainsi qu'il suit :

Du côté est de la branche de Damiette :

Une ligne partant de la limite méridionale du village de Mit Abu Haret, markaz Miniet-Samannoud, et longeant les limites du dit village jusqu'à l'écluse de Sanéta sur le canal Mansourieh ; de là, le long du canal Bezrari jusqu'à Mit El-Amel sur le canal Um-Salamah ; de Mit El Amel, cette ligne se dirige vers le sud, en longeant le canal Um-Salamah jusqu'à la prise du nouveau chenal de jonction entre le dit canal et le canal Buhia ; de ce dernier point elle suit ce chenal jusqu'au régulateur de Barhamtush sur le canal Buhia ; de ce régulateur elle se dirige vers le nord le long de ce canal jusqu'aux limites septentrionales du village de Tahaway ; de là vers l'est, le long de la dite limite jusqu'au drain de Kafr Rok qu'elle suit jusqu'à sa jonction avec Bahr Saft ; de ce point, elle suit la limite de la moudirieh de Dakahlieh,

(1) *Bull.*, XVI, 129.

le long de Bahr Saft, les drains de Hemari et Hadous jusqu'au Lac Menzaleh.

Du côté ouest de la branche de Damiette:

D'un point à la jonction de Bahr-Shibin et du Rayah Abbas, en descendant ce Bahr jusqu'à la prise du Bahr Mallah; de là le long du dit Bahr jusqu'à Mehallah El-Koubra; de cette ville la limite se dirige vers l'ouest jusqu'à la prise du drain de Dar-el-Bakar en le suivant, ainsi que les drains de Labshit, Hayatem et Samatai, et, en descendant ce dernier, jusqu'au siphon de Bahr El-Adma; de là elle suit ce Bahr jusqu'à sa jonction avec Bahr El-Roghama, et de ce dernier point, elle monte vers le nord, entre les drains de Samatai et de Wazirieh jusqu'au Lac Bourollos.

ART. 2.

M. l'inspecteur général des irrigations de la Basse-Egypte est chargé de l'exécution du présent arrêté (1).

Le Caire, le 13 Avril 1904.

Le Ministre des Travaux publics,
H. FAKHRY.

DÉCRET

relatif à la destruction des sauterelles.

NOUS, KHÉDIVE D'EGYPTE,

Vu le décret khédivial du 16 Juin 1891 (2), relatif aux réquisitions pour destruction des sauterelles;

Vu l'apparition actuelle de ces insectes;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Intérieur et l'avis conforme de Notre Conseil des Ministres;

Le Conseil législatif entendu;

DÉCRÉTONS:

ARTICLE PREMIER.

Les moudirs, les gouverneurs et les mamour-markaz pourront ordonner que tout terrain où des œufs de sauterelles ont été pondus en nombre suffisant pour constituer un danger public, soit labouré avec la charrue, de manière à exposer les œufs à l'air. Toutefois, les terrains plantés de légumes, de cucurbitacés, de coton ou de cannes à sucre seront labourés avec le fass seulement aussi complètement que l'on pourra le faire sans déraciner les plantes.

ART. 2.

Les personnes aptes au travail pourront être requises à l'effet de concourir à cette tâche dans les conditions et sous les peines prévues au décret sus-visé. Les instruments et bêtes de culture pourront être également requis.

(1) Publié au *Journal Officiel* du 20 Avril 1904, N° 45.
(2) *Bull.*, III, 244.

ART. 3.

Notre Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent décret qui entrera en vigueur immédiatement après sa promulgation au *Journal Officiel* (3).

Fait au palais d'Abdine, le 10 Saffer 1322 (26 Avril 1904).

ABBAS HILMI.

JURISPRUDENCE

COUR D'APPEL MIXTE

SOMMAIRE.

I. Tierce opposition; recevabilité; conditions; créancier hypothécaire; collusion; moyens propres. — II. Tierce-opposition; créancier hypothécaire; appréciation; naissance du droit; moment. — III. Tierce-opposition; dommages-intérêts; cas.

I. *Aux termes de l'art. 418 du Code de Procédure le créancier, même hypothécaire, ne peut former tierce-opposition contre un jugement dans lequel son débiteur était partie, à moins qu'il ne prouve la collusion ou qu'il ait à faire valoir des moyens qui lui sont propres* (4).

II. *Pour déterminer exactement la qualité de créancier hypothécaire et la situation juridique des parties, il faut se reporter à l'époque où leurs droits respectifs ont pris naissance; aux effets de la tierce-opposition, le créancier qui n'a obtenu une affectation hypothécaire que postérieurement aux affectations hypothécaires d'autres créanciers, ne peut agir à leur encontre qu'en qualité de créancier chirographaire.*

III. *Le tiers-opposant qui succombe dans son action ne peut être condamné à des dommages-intérêts, s'il n'est pas démontré qu'il n'a agi que dans un but de vexation.*

HABIB BEY AZAR
contre
MICHREKI CHENOUDA ET AUTRES.

LA COUR,

Sur la tierce-opposition aux arrêts des 16 Janvier et 20 Février 1901:

Attendu qu'aux termes de l'art. 418 du

(3) Publié au *Journal Officiel* du 27 Avril 1904, No. 48.
(4) Voir *T. D.*, v° *Tierce-opposition*, No. 4564 et ss.

Code de Procédure, le créancier, même hypothécaire, ne peut former tierce-opposition contre un jugement dans lequel son débiteur était partie, à moins qu'il ne prouve la collusion ou qu'il ait à faire valoir des moyens qui lui sont propres ;

Qu'en l'espèce Azar Bey prétend à tort aux droits d'un créancier hypothécaire ; qu'en effet, pour déterminer exactement la situation juridique des parties, il faut se reporter à l'époque où leurs droits respectifs ont pris naissance ;

Or, attendu que le 22 Juin 1899, date des inscriptions prises par Chenouda et Khayat, Azar n'était que créancier chirographaire, n'ayant à son tour pris inscription que plus tard, le 6 Août de la même année ;

Que dès lors, si Azar prétend faire écarter ces inscriptions, il doit être à même d'établir la collusion des dits créanciers avec les hoirs Hachem ses débiteurs ;

Attendu que, comme preuve, Azar invoque le fait que les hoirs Hachem se seraient laissés condamner par connivence, les inscriptions ayant été prises en vertu de jugements rendus par défaut ;

Qu'il n'y a pas à perdre de vue que la situation de Azar Bey est absolument identique, son inscription ayant également été prise en vertu d'un jugement par défaut sur défaut ;

Qu'il ne saurait pourtant prétendre que le défaut fournirait la preuve de la collusion au regard de Chenouda et de Khayat, mais point envers lui ;

Attendu que les agissements et les prétendues manœuvres frauduleuses attribuées à Abdou Hachem, co-tuteur des mineurs Hachem, ne sauraient pas davantage fournir cette preuve;

Qu'en effet, ces faits fussent-ils même avérés, la preuve de la complicité de Chenouda et de Khayat resterait encore à être rapportée ;

Que dès lors les tierces-oppositions ne sont pas recevables.

Attendu qu'il n'est pas démontré que les tierces-oppositions n'aient été formées que dans un but de vexation ; que partant il ne saurait y avoir lieu à des adjudications de ce chef ;

Que par contre il échet, par application de l'art. 423 du Code de Procédure, de condamner Habib Azar bey à une amende de 200 P.T. ;

. . . . . .

PAR CES MOTIFS :

Déclare irrecevables les tierces-oppositions.

Alexandrie, le 16 Mars 1904.

Le Président, KORIZMICS.

SOMMAIRE.

I. Droits réels ; loi qui les régit — II. Gage immobilier ; validité ; opposabilité ; conditions ; fidéicommis ; débiteur ; possession ; nullité. — III. Saisie immobilière ; commandement ; signification ; domicile élu ; inefficacité. — IV. Jugement ; réformation partielle par arrêt ; exécution ; commandement ; titres à signifier.

I. *La détermination des droits réels tels que le droit de gage immobilier dépend de la loi du pays où les immeubles sont situés* (1).

II. *Le gage immobilier n'est valable qu'à la condition que la chose ait été mise et soit restée en la possession du créancier ou d'un tiers convenu et qu'elle ne revienne pas en la possession de celui qui l'a engagée, à moins que le créancier n'en ait été dépossédé contre sa volonté: de plus, pour qu'il soit opposable aux tiers, il faut comme condition essentielle qu'il soit transcrit. Est par conséquent nul l'acte de fidéicommis si les fidéicommissaires* (trustees) *n'ont pas eu la possession de la chose, restée, aux termes de l'acte, entre les mains du débiteur; les* trustees *ne sauraient prétendre à la remise du gage, alors que le débiteur, se prévalant des droits que l'acte de fidéicommis lui réservait, a pris des engagements et stipulé des droits au profit de tiers auxquels le gage n'est pas opposable* (2).

III. *La signification d'un commandement immobilier faite à domicile élu ne peut pas servir de base à une procédure de saisie immobilière régulière, qui doit être précédée d'un commandement signifié à personne ou à domicile réel.*

---

(1) Rapp. arrêt 2 Mai 1895 (*Bull.*, VII, 282).
(2) Voir *T. D.*, v° *Gage*, Nos. 1734 et ss.

IV. *S'agissant d'un jugement confirmé en partie, infirmé pour le surplus par la Cour, le commandement immobilier doit être formé en vertu de l'arrêt en même temps que du jugement.*

C. D. GAIRDNER, LIQUIDATEUR
DE L'EGYPTIAN SUGAR AND LAND CO. LD.

contre

NATIONAL BANK OF EGYPT ET AUTRES.

LA COUR,

Attendu que la Compagnie « Egyptian Sugar Land » s'était formée à Glascow en 1898 avec un capital de 175.000 L. St. et que, pour les besoins de son exploitation, elle décida en 1899 de faire une émission d'obligations hypothécaires, pour la somme de 70.000 L. St., constituant toutes ses propriétés en fidéicommis, entre les mains de fidéicommissaires (trustees) pour sûreté et garantie des dites obligations (debentures);

Que, par convention passée avec la National Bank of Egypt, celle-ci avançait la somme de L. St. 60.000 en compte-courant à liquider au plus tard dans deux ans, sur les L. St. 70.000 d'obligations, sauf telle quantité qui pourrait être souscrite par les actionnaires ou par le public, laquelle quantité n'a été que de L. St, 8.800, — la National Bank détenant jusqu'à présent les 61.200 L. St. d'obligations restantes qui n'ont pu être placées;

Attendu que la Cie Sugar Land, n'ayant pas soldé son compte-courant à la fin des deux années convenues, a été condamnée au paiement de L. E. 59.096 $^{250}/_{1000}$ en vertu d'avances en compte-courant arrêté au 31 Décembre 1901 et garanti par ces obligations hypothécaires;

Que, par arrêt du 26 Février 1902, la Cour confirmait le jugement du Tribunal de Commerce d'Alexandrie, quant au paiement de la susdite somme, mais l'infirmait, en tant qu'il n'avait pas accordé uu délai pour effectuer ce paiement et décidait que le dit jugement ne serait exécuté qu'après le 31 Décembre 1902;

Attendu que, malgré ce délai de grâce, la Compagnie, dont les difficultés étaient insurmontables, ne liquida pas sa situation, et qu'à une réunion extraordinaire de son assemblée générale (9 Décembre 1902), elle a été forcée de décider:

1° Que la Compagnie ne pourrait pas, à cause de ses engagements, continuer son entreprise;

2° Qu'elle serait liquidée volontairement;

3° Que Ch. D. Gairdner serait le liquidateur;

Le document qui constatait ces résolutions a été transcrit au Greffe des hypothèques du Caire le 23 Décembre 1902.

Attendu que Gairdner, liquidateur de la Cie, par exploit du 18 Mai 1903 signifiait à Carver et Consorts, en leur qualité de *trustees* ou fidéicommissaires, à la National Bank et à la Société Générale des Sucreries d'Egypte, locataire des établissements de la Cie, qu'en sa qualité de liquidateur il avait déposé le cahier des charges, le 14 Mai 1903, pour la vente volontaire des biens de la Sugar Land, aux termes de l'article 629 du Code de Procédure;

Attendu que les *trustees* ont fait un dire à la suite du cahier des charges, le 12 Juin 1903, déclarant s'opposer à la vente, parce qu'ils avaient seuls, en vertu de l'acte de fidéicommis, le droit de disposer des biens qui servent de garantie aux porteurs des obligations, et quand il serait jugé que les *trustees* n'ont qu'un simple droit de gage immobilier, ils demandaient de faire insérer au cahier des charges une clause portant que, quel que soit le prix de l'adjudication, l'adjudicataire ne pourrait prendre consignation qu'après avoir complètement désintéressé les fidéicommissaires du montant intégral des obligations, en capital et intérêts;

Attendu que d'autre part les fidéicommissaires, par exploit du 13 Octobre 1903, introduisaient une demande en consignation, par le liquidateur de la Cie, des biens donnés en gage, et en remboursement des droits de transcription du même gage, alléguant qu'ils ont seuls le droit d'être en possession de ces biens, à l'exclusion de tous autres représentants, administrateurs ou directeurs;

Attendu que le liquidateur, à son tour, par exploit du 5 Décembre 1903, assignait la

National Bank en annulation de la saisie par elle pratiquée sur les biens de la Cie suivant procès-verbal des 25 et 26 Mai 1903, ainsi que de la transcription qui en avait été faite le 14 Juin suivant, parce qu'aux termes de l'art. 605 du Code de Procédure, le commandement immobilier, qui avait précédé la saisie, aurait dû être signifié à personne ou au domicile réel et non pas à domicile élu, et que d'autre part on avait signifié seulement le jugement et non pas l'arrêt qui l'avait confirmé en partie et infirmé pour le surplus ;

Attendu que les trois demandes sus indiquées ont été jointes et qu'il y a été statué par un seul jugement du Tribunal du Caire en date du 9 Janvier 1904, lequel, ayant débouté le liquidateur et les *trustees* de leurs respectives demandes, ordonnait la vente des immeubles visés par le cahier des charges, à l'audience du 5 Mars 1904 ;

Attendu que le liquidateur et les *trustees* ont relevé appel de ce jugement et qu'il y a lieu de joindre les deux appels Nos 212 et 213 XXIX, vu leur connexité, pour y être statué par un seul et même arrêt.

Attendu, sur le dire et sur les demandes en consignation des choses données en gage et en remboursement des 345 L. montant des droits de transcription, introduite par les *trustees*, que ceux-ci s'appuient sur l'art. 3 de la convention et constitution de fidéicommis qui dit : « Les fidéicommissaires ne sont nullement tenus de prendre possession des biens objet du fidéicommis, mais ils peuvent autoriser la compagnie et permettre à cette dernière de détenir et conserver la jouissance de ces biens, ainsi que de les gérer et de les administrer, de gérer également les affaires de la Compagnie relativement à ces mêmes biens et ce jusqu'à l'occurrence d'une des éventualités ci-après mentionnées », ainsi que sur l'art. 4 qui donne aux *trustees* le pouvoir de vendre l'objet du gage quand la Compagnie ne ferait pas face à ses engagements ;

Attendu cependant que, puisqu'il s'agit d'un droit réel, il y a à considérer que la détermination des droits réels admis dans un pays se rattache directement à l'organisation de la propriété dans ce pays et à l'ordre public, et dépend par conséquent de la loi locale, c'est-à-dire de la loi du lieu où les immeubles sont situés, dans les points essentiels qui forment le statut réel ;

Attendu qu'aux termes de la loi égyptienne (C. C., art. 662 et suivants), le gage immobilier, qui confère au créancier le droit de retenir la chose et d'être payé sur le prix par préférence à tout autre, n'est valable qu'à la condition que la chose soit mise et soit restée en la possession du créancier ou d'un tiers convenu et qu'elle ne revienne pas en la possession de celui qui l'a engagée, à moins que le créancier n'en ait été dépossédé contre sa volonté ;

Que, de plus, pour que le gage immobilier soit opposable aux tiers, il faut, comme condition essentielle, qu'il soit transcrit au Greffe des hypothèques ;

Attendu que l'art. 3 de l'acte de fidéicommis est en contradiction avec la loi égyptienne et que cet article, en tant que constitution de gage, est de nul effet ;

Que d'ailleurs les *trustees* ont vraiment suivi la forme que les stipulations de l'acte de fidéicommis comportaient, en face de la loi égyptienne, en stipulant un acte authentique de prêt avec constitution d'hypothèque sur tous les immeubles de la Compagnie et en inscrivant l'hypothèque au Greffe mixte de la situation des biens, le 3 Juillet 1900 ;

Attendu que la transcription que les *trustees* ont dernièrement faite de l'acte de fidéicommis ne peut, à elle seule, opérer la validité du gage, puisqu'il lui manque l'autre condition essentielle, celle de la remise des biens ;

Qu'ainsi les frais de transcription montant à la somme importante de 345 L. ne représentent, en l'état des choses, que des frais frustratoires, qui doivent rester à charge des *trustees* ;

Attendu d'autre part que les *trustees* ne sauraient prétendre à la remise du gage, alors que la Compagnie, se prévalant des droits que le « Trustdeed » même lui réservait de

gérer, détenir et administrer les biens et d'administrer les affaires de la même Compagnie, prenait des engagements et stipulait des droits envers des tiers, auxquels le gage n'est pas opposable et qui ne sont même pas d'ailleurs tous en cause ;

Qu'en effet la Société Sugar Land louait aux Raffineries et Sucreries d'Egypte tous ses établissements pour une période de 5 ans, renouvelable pour une égale période, avec une option de vente, pendant la durée du bail, pour la somme de L. 110.000 ;

Que d'autre part les loyers étaient cédés par la Compagnie à la National Bank et la cession était signifiée à la même Banque et au débiteur cédé ;

Que de plus la National Bank avait saisi-arrêté entre les mains des locataires, Raffineries et Sucreries, toutes sommes qu'ils pourraient devoir à la Sugar Land jusqu'à concurrence de son crédit, saisie qui a été validée par le jugement du Tribunal de Commerce du 3 Février 1902, confirmé par la Cour ;

Attendu que, cela étant et sans avoir à discuter jusqu'à quel point, dans le cas contraire, les *trustees* pourraient entraver l'exécution du mandat régulièrement conféré par la Compagnie au liquidateur Gairdner pour réaliser tout son actif au mieux des intérêts de tous, il est certain qu'en l'espèce rien ne s'oppose à ce que le liquidatuer exerce son droit, ou plutôt son devoir de réaliser l'actif de la Compagnie par la vente volontaire pour laquelle il a déposé le cahier des charges ;

Que l'on ne saurait admettre la prétention des appelants d'éterniser un état de choses d'autant plus anormal que la minorité des porteurs des obligations hypothécaires ne touche rien sur les revenus de la Société, en empêchant la liquidation de la Compagnie soit au moyen de la vente volontaire par le liquidateur, soit par vente forcée par la National Bank, si le liquidateur ne donnait pas suite à la vente volontaire, sous le fallacieux prétexte que ces ventes porteraient d'énormes préjudices aux porteurs des obligations, alors surtout que la National Bank, qui détient la plus grande partie de ces obligations, est la plus intéressée à ce que la liquidation soit fructueuse, et que d'autre part la mise à prix qui est de 90.000 L., est de 20.000 £ supérieure au montant des mêmes obligations ;

Qu'il ne dépend en tous cas que des créanciers hypothécaires, représentés par les *trustees*, de ne pas laisser vendre les biens qui sont leur garantie au dessous du montant de leur créance ;

Qu'il y a donc lieu de confirmer le jugement dont appel, en tant qu'il a débouté les fidéicommissaires de leurs demandes à l'encontre du liquidateur et a ordonné la vente des immeubles de la Compagnie aux termes du cahier des charges déposé par le dit liquidateur ;

Attendu qu'au contraire, sur l'appel du liquidateur à l'encontre de la National Bank, il y a lieu d'infirmer le jugement, puisque, aux termes de l'art. 605 du Code de Procédure, la signification d'un commandement immobilier, faite au domicile élu, ne peut pas servir de base à une procédure de saisie immobilière régulière, qui doit être précédée d'un commandement signifié à personne ou à domicile réel, et un tel commandement est sujet à annulation pour vice de forme ;

Attendu en outre que le commandement était encore irrégulier, ainsi que la saisie qui l'a suivi, comme n'ayant été formés ni l'un ni l'autre en vertu de l'arrêt du 26 Février 1902, en même temps que du jugement du 3 du même mois ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de discuter les accords qui ont pu intervenir entre les avocats des deux parties, dans un but déterminé, une fois que l'appelant a désavoué son avocat, qui aurait agi sans mandat en recevant le commandement, ce que le même avocat a reconnu et que, si accord il y a eu, il n'a pas été exécuté en son intégralité ;

Attendu d'autre part que la nullité d'un acte n'est couverte que par des conclusions sur le fond de la demande soulevée par l'acte dont la nullité est prétendue, et qu'en l'espèce

rien n'existe qui puisse être considéré comme ayant valablement couvert la nullité invoquée, comme le jugement dont appel l'admet ;

PAR CES MOTIFS :

Confirme en partie ;

Infirme pour le surplus.

Alexandrie, le 23 Mars 1904.

Le Président, KORIZMICS.

SOMMAIRE.

I. **Cession; parties de nationalité différente; Tribunaux Mixtes; compétence.** — II. **Assignation; vente; matière commerciale; lieu d'acceptation de traite; compétence.** — III. **Vente coût frêt et assurance; marchandise précisée; navire désigné; risques et périls.** — IV. **Vente; corps certain; paiement par traite acceptée; refus; omission de constatation; disposition; conséquences.** — V. **Livraison; retard; mise en demeure; inutilité; cas.**

I. *Faute de preuve que la cession à une personne de nationalité différente du créancier et du débiteur est nulle et inefficace, les Tribunaux Mixtes sont compétents à statuer dans le débat engagé entre le cessionnaire et le débiteur cédé.*

II. *En matière de commerce, l'assignation est compétemment donnée devant le Tribunal du lieu où l'acheteur devait accepter la traite pour le montant du prix* (1).

III. *La marchandise vendue coût, frêt et assurance, précisée comme quantité et qualité avec désignation du navire qui doit la transporter, constitue un corps certain qui devient propriété de l'acheteur et voyage à ses risques et périls.*

IV. *Si la marchandise vendue constitue un corps certain devenu, par le fait de la vente, propriété de l'acheteur, le vendeur ne peut en disposer, par le motif que ce dernier aurait refusé d'accepter la traite convenue pour le payement du prix, qu'après avoir fait constater le refus d'acceptation au moyen d'un protêt et avoir mis l'acheteur en demeure d'exécuter le contrat; à défaut, si le prix de la marchandise a haussé, le vendeur est tenu des dommages-intérêts.*

(1) Rapp. arrêt 18 Mai 1899 (*Bull.*, XI, 244).

V. *La mise en demeure prévue à l'art. 349 C. C. pour le cas de retard dans la livraison est inutile si le vendeur lui-même a notifié par lettre à l'acheteur qu'il a disposé de la marchandise, alors que cette marchandise, constituant un corps certain, ne peut pas être remplacée.*

AHMED BEY SID AHMED
contre
ED. F. AGIUS LIMITED.

LA COUR,

Sur l'exception d'incompétence pour défaut de droit de juridiction des Tribunaux Mixtes d'Egypte, vu la nationalité des parties :

Attendu que les parties en présence au débat sont de nationalité différente, l'appelant, cessionnaire des droits et actions de Montano, étant de nationalité ottomane et Agius de nationalité britannique;

Que, pour faire admettre l'exception par lui proposée, Agius avait la charge de poursuivre et démontrer la nullité ou l'inefficacité de la cession du 30 Octobre 1903, aux termes de laquelle Ahmed Sid Bey Ahmed a été nanti des droits et actions de Montano, ce qu'il n'a pas fait à suffisance de droit ;

Que l'exception a donc été à bon droit repoussée par les premiers juges.

Sur l'exception d'incompétence des mêmes Tribunaux à raison du domicile d'Agius :

Attendu, en admettant la recevabilité en appel de cette exception non proposée en première instance, qu'il est constant en fait que, bien que signé à Cardiff, le contrat du 13 Août 1903, qui fait l'objet du débat, a été conclu à Alexandrie contre Danovan, représentant notoire d'Agius, et Montano, domicilié à Alexandrie;

Qu'en supposant en tous cas qu'on considère Cardiff comme le lieu de la promesse et même de la livraison, ainsi que le prétend le vendeur, il demeure certain que le paiement, qui consistait dans l'acceptation par l'acheteur d'une traite à trois mois, ne devait et ne pouvait se faire qu'à Alexandrie ;

Qu'aux termes de l'article 35 § 7 et 9 du Code de Procédure, le vendeur pouvait donc

être valablement actionné devant le Tribunal Mixte de cette ville ;

Que l'exception doit donc être également écartée.

Au fond :

Attendu que le contrat du 13 Août 1903, intervenu entre Agius et Montano, précisait les quantités et qualités des charbons vendus et désignait le navire «Nettleton» prêt à partir qui devait le transporter de Cardiff à Alexandrie ;

Que le contrat stipulait que la vente était faite « coût, frêt, assurance », ce qui impliquait que la marchandise formant dès lors un corps certain, devenait la propriété de l'acheteur et allait voyager à ses risques et périls ;

Attendu que le prix était payable à Alexandrie au moyen de l'acceptation d'une traite à trois mois, tirée par le vendeur contre la remise du connaissement et des documents complémentaires ;

Attendu que, d'après la version d'Agius, à l'arrivée ou peu avant l'arrivée du navire, Danovan, son représentant, se serait présenté chez Montano avec la traite à trois mois pour lui remettre contre acceptation de celle-ci le connaissement et les documents, mais que sous le prétexte que les quantités de charbons n'étaient pas conformes aux stipulations du contrat, Montano aurait refusé d'accepter la traite et de prendre livraison ;

Que d'après la version de l'acheteur, la demande de Danovan aurait précédé l'arrivée du navire, à un moment où il n'avait même pas en mains tous les documents ;

Qu'il affirme n'avoir nullement refusé d'accepter la traite et de prendre livraison, mais avoir seulement fait observer que les quantités de charbons facturées n'étaient pas conformes aux conditions du contrat et qu'une bonification lui était due, vu la hausse du prix des charbons à cette date ;

Qu'il ajoute que cette bonification ne lui a pas été contestée en principe, mais que Danovan s'était réservé d'en référer à Cardiff et que, celle qui lui a été offerte après les instructions prises à Cardiff, toujours avant l'arrivée du navire, ne lui ayant pas paru suffisante, il l'avait refusée ;

Qu'il explique que ce refus ne s'appliquait qu'à la bonification en discussion et que, dans les termes de l'entretien, il restait aux parties de s'entendre sur ce point spécial, sans qu'aucun mot de sa part pût autoriser Danovan à en induire un refus d'exécution du contrat ;

Attendu qu'il n'est rapporté aucune preuve du refus absolu attribué à l'acheteur, ni même de la présentation de la traite et des autres documents ;

Qu'aucun protêt faute d'acceptation n'a été dressé ;

Que le fait de cette présentation ne ressort que de l'aveu de l'acheteur tel qu'il est formulé et que cet aveu ne peut être divisé contre lui ;

Que sa version au contraire paraît d'autant plus vraisemblable et admissible que son intérêt lui commandait de recevoir les charbons alors sensiblement en hausse sur la place d'Alexandrie ;

Qu'on ne pouvait même pas supposer une hésitation par préoccupation du paiement, puisque le règlement du prix devait se faire par une simple acceptation à trois mois, et que la revente du charbon avec un bénéfice notable et dès lors certain lui en assurait la facilité ;

Attendu que c'est en cet état que Danovan a disposé des charbons dont Montano était propriétaire ;

Attendu que, d'après la version d'Agius lui-même, la présentation de la traite aurait eu lieu à l'arrivée ou peu avant l'arrivée du navire ;

Que, le navire étant arrivé le 3 Septembre 1903 et avis de la vente faite à des tiers donné à Montano le 5, cette vente se place à la date du 4 ;

Qu'ainsi cette vente précipitée, sans le moindre avis préalable, apparaît non pas comme l'exercice d'un droit légitime, mais comme un acte arbitraire inspiré par la hausse des charbons, qui ne saurait être équitablement opposé à l'acheteur primitif ;

Attendu que, sur l'avis donné à Montano de cette vente faite à des tiers, ce dernier a pro-

testé par sa lettre du 7 Septembre et introduit la demande en dommages-intérêts dont s'agit au procès;

Attendu que cette demande doit, par réformation du jugement dont est appel, être déclarée recevable et fondée;

Qu'en effet, en supposant même par hypothèse un refus d'acceptation de la traite dans les termes absolus et invraisemblables allégués par Agius, ce dernier ne pouvait valablement disposer des charbons qui étaient la propriété de Montano qu'après avoir fait constater son refus d'acceptation de la traite et l'avoir mis en demeure d'exécuter le contrat;

Que, soit qu'on applique l'article 413 du Code Civil qui soumet la résolution de la vente à une demande en justice, ainsi qu'Agius l'a reconnu lui-même en formant après coup dans ses conclusions de première Instance cette demande en résolution, soit qu'on applique l'art. 416 du même Code, le vendeur était tenu à une sommation préalable avant de pouvoir disposer de la marchandise;

Que l'exception prévue par ce dernier article, pour le cas où le contrat stipule la résolution sans qu'il soit besoin de sommation préalable, ne peut être invoquée dans l'espèce où pareille disposition, qui doit être expresse et non équivoque, n'existe pas et où le défaut de paiement par acceptation de la traite n'a pas même été, ainsi qu'il a été dit déjà, dûment constaté;

Que les parties ne se trouvaient pas non plus dans le cas prévu par l'art. 418 du même Code;

Attendu que le vendeur, pour justifier ses agissements, ne saurait objecter que le déficit dans les quantités de charbons n'a pas été constaté par une expertise, que la livraison ne lui a pas été demandée et qu'à défaut d'une mise en demeure expresse conformément à l'art. 349 du Code Civil, il ne saurait être tenu à des dommages-intérêts;

Qu'il ne s'agissait pas en l'espèce de l'état ou de la qualité de la marchandise devant nécessiter une expertise, mais des quantités;

Qu'à cet égard, pour établir le déficit objecté par l'acheteur, il suffisait de rapprocher le contrat qui précisait les quantités vendues, de la facture dressée par le vendeur lui-même qui mentionnait des quantités moindres, et quant à la mise en demeure de livrer, qu'elle avait été rendue absolument inutile par la lettre du vendeur notifiant que la marchandise avait été placée ailleurs;

Que, ne s'agissant pas d'une vente de marchandises *in genere* pouvant être remplacées par d'autres, mais d'une cargaison déterminée, l'acheteur n'avait plus à en demander la livraison dès l'instant que le vendeur lui avait notifié qu'il ne la détenait plus;

Attendu que s'il est suffisamment justifié au débat qu'un dommage a été éprouvé par Montano, aujourd'hui représenté par son cessionnaire Ahmed Bey Sid Ahmed, la Cour n'a pas toutefois d'éléments suffisants pour en apprécier et vérifier la quotité;

Qu'il convient donc de renvoyer les parties à liquider entre elles le montant de ce dommage, sauf, en cas de désaccord, à en référer à la Cour qui fera droit;

PAR CES MOTIFS :

Infirme.

Alexandrie, le 23 Mars 1904.

Le Président, KORIZIMCS.

SOMMAIRE

Saisie immobilière; baux; nullité; droit de l'opposer; adjudicataire.

La nullité d'une location consentie par le débiteur saisi postérieurement à la transcription du commandement, avec anticipation des loyers, peut être opposée par tous ceux qui y ont interêt et ainsi non-seulement par les créanciers, mais aussi par l'adjudicataire.

MESSARAT HANEM

contro

APOSTOLO ARCHIMANDRITIS.

LA CORTE,

Vista le sentenza del Tribunale di Cairo in data 6 Maggio 1901, impugnata dalla Signora Messarat Hanem.

Attesochè, a termini dell'art. 613 del Codice di Procedura, per la validità delle locazioni consentite dal debitore espropriato, dopo la trascrizione dell'atto di comando, due condizioni sono richieste, cioè: 1° che siano fatte senza anticipazione d'affitti; 2° che possano essere considerate come atti di buona amministrazione.

Attesochè, nella specie, manca la prima di tali condizioni, la più essenziale, poichè nel contratto di locazione del 31 Ottobre 1899, la Signora Messarat Hanem figura aver pagato in anticipazione a suo figlio, Mahmoud Bey Hassim, locatore, l'intera annata di affitti dei 64 feddani e frazioni, ritenendo soltanto la somma di P. T. 7400 per le imposte.

Che la disposizione del suddetto articolo 613 è generale, non fa distinzione alcuna, quindi può essere invocata da tutti coloro che vi hanno interesse e così non solo dai creditori dell'espropriato, ma anche dall'aggiudicatario. Se fosse escluso quest'ultimo, come pretenderebbe la appellante, egli si troverebbe nella condizione di dover pagare il prezzo dell'aggiudicazione, senza avere il godimento degl'immobli comprati e senza poterne esigere gli affitti, perchè anticipati dal locatario, locchè urterebbe contro ogni principio di giustizia.

Atteso inoltre che il processo verbale di sequestro dei 64 feddani e frazioni, di cui si tratta, fu trascritto il 24 Ottobre 1898, come si rileva dalla sentenza di aggiudicazione in data 28 Marzo 1900.

Che a tenore dell'art. 623 del Codice di Procedura, per effetto di quella trascrizione furono immobilizzati i frutti degli immobili in sequestro, ed essi avrebbero dovuto essere distribuiti ai creditori.

Che in conseguenza, se l'Archimandritis fosse obbligato a restituire una parte degli affitti riscossi dai sublocatarii, soltanto i creditori del Mahmoud Bey Hassim vi avrebbero diritto, e la appellante non avrebbe azione per reclamarli.

Che sarebbe pertanto inutile di esaminare l'altra questione relativa alla simulazione del suaccennato contratto intervenuto fra la Signora Messarat Hanem e suo figlio Mahmoud Bey Hassim.

PER QUESTI MOTIVI:

Conferma.

Alessandria, 24 Marzo 1901.

Il Presidente, MORIONDO.

SOMMAIRE.

I. **Mesure administrative; sujet local; droit acquis; lésion; juridiction indigène; compétence; cession à un étranger; juridiction mixte; incompétence. — II. Incompétence; appréciation; mode; moment.**

I. *C'est à la juridiction indigène qu'il appartient exclusivement d'apprécier si une mesure administrative engage la responsabilité civile de l'Etat Egyptien vis-à-vis d'un de ses sujets, comme ayant été prise, aux termes de l'article 15 § 2 du Règlement de réorganisation des tribunaux indigènes, en violation des lois et décrets; l'expédient de la cession du droit litigieux à un étranger ne saurait rendre la juridiction mixte compétente* (1).

II. *Les déclinatoires d'incompétence doivent être appréciés préliminairement au fond et indépendamment de l'examen du fond* (2).

GOUVERNEMENT EGYPTIEN

contre

WAKF HASSAN BEY PERTEW ET AUTRES.

LA COUR,

Vu l'action en responsabilité civile intentée contre le Gouvernement Egyptien, par exploit du 27 Novembre 1897, à la requête du Wakf Hassan Bey Pertew, représenté par son Nazir, celui-ci agissant concurremment avec le sieur Léon Cassir, soi-disant sujet hellène et prétendu créancier du Wakf;

Vu les jugements dont appel du 17 Février et 5 Avril 1899 rejetant deux déclinatoires pour incompétence soulevés par le Gouverne-

(1) Voir *T. D.*, v° *Juridiction Mixte*, No. 2463. — Rapprocher arrêt 3 Mai 1900 (*Bull.*, XII, 232).

(2) Voir arrêt 22 Février 1900 (*Bull.*, XII, 137).

ment Egyptien et tirés l'un, de la matière et l'autre, de la prétendue nationalité indigène de toutes les parties en cause.

Sur l'exception d'incompétence tirée de la matière du litige :

Attendu qu'il s'agit, d'après les conclusions de l'exploit introductif d'instance, d'obtenir la réparation d'un préjudice qui aurait été causé à un justiciable indigène par une mesure administrative ;

Attendu qu'il est de jurisprudence constante qu'une telle action est en dehors de la compétence de la juridiction mixte aux termes des articles 11 du Règlement d'Organisation Judiciaire et 17 du Code Civil des Tribunaux Mixtes, ces dispositions ne visant que « les atteintes portées par un acte administratif à un droit acquis d'un étranger » ;

Qu'il va de soi qu'il ne peut être dérogé à l'ordre légal des juridictions par l'expédient de l'achat d'un droit litigieux ;

Qu'à la seule juridiction indigène appartient manifestement le pouvoir d'apprécier si une mesure administrative engage la responsabilité civile de l'Etat Egyptien vis-à-vis d'un de ses sujets comme ayant été prise, aux termes de l'art. 15 N° 2 du Règlement de Réorganisation des Tribunaux indigènes, «en violation des lois et décrets » ;

Attendu qu'en l'espèce il est, au reste, à considérer que le Wakf demandeur a fait en appel, par l'organe d'un nouveau Nazir, « des réserves sur la valeur légale de la cession des droits litigieux faite par l'ancien Nazir», en sorte que la Cour se trouve placée dans cette situation bizarre d'avoir à reconnaître sa compétence sur la base d'une convention qui pourrait être ultérieurement annulée comme fictive, d'où la nécessité pour la Cour de décliner encore sa compétence en vertu de ce principe fondamental de procédure que tout déclinatoire pour incompétence doit être apprécié «préliminairement au fond» (Code de Procédure, art. 148) et, partant, indépendamment de tout examen du fond ;

Attendu qu'il appartiendra, à la vérité, à Léon Cassir, prétendu cessionnaire du Wakf, de faire valoir ultérieurement le droit cédé contre son cédant par la voie d'une saisie-arrêt ; mais il n'en est pas moins inadmissible que le trafic d'un droit litigieux puisse entraîner des dérogations à l'ordre légal des juridictions ;

Attendu qu'il est, dès lors, sans intérêt de trancher la question débattue de savoir si le dit Léon Cassir relevait ou non de la juridiction mixte lors de l'introduction de l'instance, à raison d'une prétendue nationalité hellénique;

Qu'il importe, néanmoins, de constater, au point de vue de la moralité de la cause, que le conflit diplomatique qui a déterminé la Cour à surseoir à statuer, en l'espèce, sur la question de la nationalité du cessionnaire du droit litigieux, semble avoir été tranché au préjudice de ce dernier.

PAR CES MOTIFS :

Infirme.

Alexandrie, le 24 Mars 1904.

Le Président, MORIONDO.

SOMMAIRE.

Possession; revendication; bonne foi; cessation; fruits.

La bonne foi cesse à partir du jour où le possesseur est assigné en revendication : à partir de ce jour il doit donc les fruits perçus des biens revendiqués.

HASSAN ABOU ASSAL E CONSORTI

contro

NICOLAS, JEAN E GEORGES PAPPA E CONSORTI.

LA CORTE,

. . . . . .

Atteso in merito, che l'unico argomento addotto dagli opponenti in appoggio alla loro opposizione, comme pure nell'atto di appello contro la sentenza 11 Febbraio 1903, consiste nel dire che essi hanno posseduto in buona fede i due feddani e che perciò ne hanno acquistato i frutti.

Che tale argomento non regge, poichè la loro buona fede, come bene ritennero i primi giudici, ha cessato dal giorno in cui furono citati in rivendicazione, il loro diritto di possedere essendo divenuto litigioso, ed a quel giorno rimontarono gli effetti della sentenza colla quale i rivendicanti vennero dichiarati proprietari dei due feddani.

Che a ragione pertanto essi opponenti furono condannati a restituire i frutti da loro percetti posteriormente alla suddetta domanda di rivendicazione.

PER QUESTI MOTIVI:

Rigetta l'opposizione.

Alessandria, 24 Marzo 1904.

Il Presidente, MORIONDO.

SOMMAIRE.

I. Louage; immeuble; art. 453 et 454 C. C.; dommages; faute; bailleur; responsabilité. — II. Immeuble; louage; entretien; propriétaire; obligation; accident; responsabilité.

I. *Les articles 453 et 454 du Code Civil règlent les rapports entre bailleur et locataire et ne sauraient être invoqués dans le cas où il s'agit d'un dommage éprouvé par le locataire à la suite de l'effondrement d'un plancher, attribué à la faute et à la négligence du bailleur; en ce cas c'est l'article 213 du Code Civil, suivant lequel l'auteur d'un dommage doit le réparer, qui est applicable* (1).

II. *Le bailleur doit entretenir l'immeuble en bon état, veiller à ce qu'il ne devienne pas un danger pour les locataires et faire les réparations urgentes et nécessaires pour la conservation de son immeuble (art. 456 C. C.). Il est donc responsable d'un accident dû à sa négligence dans l'entretien de l'immeuble* (2).

JACQUES YOUSSEFIAN

contre

MALAKA RABEIL ÉPOUSE ABRAM LEIB.

LA COUR,

Attendu que les articles 453 et 454 du Code Civil, invoqués par l'appelant Youssefian, règlent simplement les rapports entre bailleur et locataire; que le premier article dispose que le bailleur n'est tenu à faire aucune réparation, à moins d'une stipulation contraire, et le second prescrit que si la chose périt ou devient impropre à la jouissance, par suite de détériorations, le bail est résolu; qu'il s'agit de la réparation d'un dommage éprouvé par la demanderesse, locataire d'un appartement dans l'immeuble appartenant au défendeur, par suite de l'écroulement du plancher de la cuisine attribué à la faute et à la négligence de ce dernier; que cette matière est régie par le principe général de droit édicté dans l'article 213 du Code Civil, suivant lequel l'auteur d'un dommage est tenu de le réparer; que c'est donc à bon droit que les premiers juges, par application de ce principe, ont retenu Youssefian civilement responsable de réparer les dommages causés;

Attendu qu'il résulte du procès-verbal de police et de l'instruction qui a été faite sur les lieux, le jour de l'accident, que le plancher de la cuisine se trouvait en mauvais état; que l'appelant ne conteste pas le fait, mais qu'il attribue la faute à la demanderesse; qu'il oublie, cependant, que c'est lui qui était propriétaire de l'immeuble et que par suite il était tenu de l'entretenir en bon état et de veiller à ce que son immeuble ne devienne pas un danger pour ses locataires; que cette obligation pour lui résulte de l'art. 456 du Code Civil, aux termes duquel le bailleur a l'obligation de faire les réparations urgentes et nécessaires pour conserver l'immeuble; qu'il est mal venu de prétendre que l'écroulement de la cuisine est dû à la faute de la demanderesse; que si le plancher était construit solidement et suivant les règles de l'art et si l'appelant avait pris les précautions nécessaires pour le conserver en bon état, il est évident que ni la pose de trois planches sur le parquet ni le fait par la dame intimée d'avoir fait la lessive dans la cuisine (fait d'ailleurs contesté) n'auraient pu avoir pour effet l'effondrement de la cuisine;

Attendu que le fait de l'écroulement de la

(1 et 2) Voir *T.D.*, v° *Louage*, No. 2669; - arrêt 28 Janvier 1903 (*Bull.*, XV, 111).

cuisine, du 27 Janvier 1899, est reconnu ; et qu'il n'est pas non plus contesté que, par suite de ce fait, la Dame intimée, qui se trouvait dans le cuisine, fut projetée dans sa chute contre un filtre ; que sa jambe gauche fut brisée et qu'elle a eu encore d'autres blessures; que le médecin appelé par le maaoun pour visiter la malade constata que la guérison de la jambe ainsi que les autres blessures nécessiteraient 60 jours de soins, sauf complications ;

Attendu, quant au montant des dommages dus à la demanderesse et sur lesquels portent tant l'appel principal que l'appel incident, que la somme de 60 Livres accordée à ce titre par les premiers juges *ex æquo et bono* et à défaut d'autres éléments d'appréciation, est une indemnité juste et équitable ; que les motifs du jugement sur ce point justifient suffisamment la décision attaquée.

PAR CES MOTIFS:

Confirme.

Alexandrie, le 24 Mars 1904.

Le Président, MORIONDO.

SOMMAIRE.

I. Courtier; salaire; négociation ; échec ; absence de droit. — II. Courtier; négociation ; échec ; indemnité; conditions.

I. *Le salaire dû au courtier étant subordonné au succès de la négociation, il n'y a pas lieu à salaire ou courtage si la négociation n'a pas abouti, à défaut d'une entente parfaite entre les parties.*

II. *Pour que le courtier puisse prétendre à une indemnité pour les soins et démarches qu'il aurait employés, en cas de non-réussite des négociations, il doit démontrer que l'affaire était suffisamment préparée par lui et qu'elle n'a pas abouti par la seule faute du mandant.*

CONSTANTIN VOLTERA

contre

O. VITALI,

CAROLINA TOMICH.

LA COUR,

Attendu que, si l'on peut inférer de l'art. 1er de l'acte sous seings privés, intervenu entre la Dame Caroline Tomich et C. Voltera, en date du 29 Mai 1903, qu'il s'agissait d'un contrat définitif de vente d'un immeuble appartenant à la même Dame, l'appréciation contraire résulte de l'examen des autres articles du même acte ;

Qu'en effet, l'article 2 établit que la somme de L. E. 2426 serait payée au moment de la passation de l'acte authentique, à passer en même temps que les actes du Crédit Foncier, créancier hypothécaire qui aurait à consentir la substitution du débiteur dans certaines conditions ;

Que l'article 3 prescrit que Voltera ne prendrait possession de l'immeuble que le jour de la passation définitive de l'acte notarié, et que seulement à partir de la date du même acte, les revenus de l'immeuble reviendraient à Voltera, de même que seulement à partir de cette date il serait responsable des charges du dit immeuble ;

Qu'enfin l'alinéa 2 de l'article 6 dit que: « les parties conviennent de payer par moitié, le jour de la passation de l'acte authentique, le courtage du 5 % sur £ 20000 dû à Maître Vitali par l'entremise duquel la vente a été conclue »;

Qu'il s'ensuit que l'acte en question n'était en réalité qu'un projet de contrat, qui ne deviendrait définitif et dont les effets ne commenceraient qu'après la passation de l'acte authentique, où la question principale du paiement de la plus grande partie du prix devait être réglée avec l'intervention du Crédit Foncier, créancier hypothécaire sur deux maisons, dont l'une, celle qui formait l'objet du contrat, devait supporter tout ou partie seulement des charges hypothécaires grevant les deux ;

Que c'est évidemment parce qu'il y avait des questions qui restaient en suspens que les parties convenaient que le courtage ne serait payé que le jour de la passation de l'acte authentique où le contrat devenait définitif;

Attendu que 6 jours après la signature de l'acte sous seings privés dont s'agit, la Dame Caroline Tomich partait pour l'Europe, sans donner suite au contrat, on ne sait pour quel

motif, et restituait à Voltera la somme de P. T. 257.410 qu'il avait versée en à compte, avec cette stipulation, contenue dans une clause additionnelle au contrat primitif, que si Voltera, au retour de la Dame Tomich, consentait à passer l'acte authentique au Greffe du Tribunal du Caire, la Dame Tomich reprendrait la dite somme ;

Attendu que l'acte authentique n'a jamais été passé, malgré les sommations de part et d'autre, et que par conséquent on ne peut dire, comme l'appelant Vitali le prétend et le soutient dans son acte d'appel, qu'il ne s'agissait pas d'un salaire convenu avant l'accomplissement du mandat, mais qu'au contraire, il avait été reconnu après l'accomplissement du mandat, savoir, après la conclusion de la vente qui était devenue parfaite en vertu du contrat du 29 Mai 1903 ;

Que l'on doit retenir, au contraire, que, le salaire dû au courtier étant subordonné au succès de la négociation, la négociation n'ayant pas abouti, à défaut d'une entente parfaite entre les parties, il n'y a pas lieu à salaire ou à courtage ;

Que d'autre part, pour que l'on puisse prétendre non pas à un courtage, mais simplement à une indemnité pour les soins et les démarches que le courtier aurait employés, en cas de non-réussite des négociations, il faudrait démontrer que l'affaire était suffisamment préparée par le courtier et qu'elle n'avait pas abouti par la seule faute du mandant ;

PAR CES MOTIFS :

Infirme.

Alexandrie, le 30 Mars 1904.

Le Président, KORIZMICS.

SOMMAIRE.

Propriété industrielle ; bière fabriquée en Egypte ; dénomination « bière de Munich » ; concurrence déloyale.

La loyauté commande non-seulement de ne pas induire en erreur les acheteurs sur le lieu de provenance de la marchandise, mais encore d'éviter des subterfuges destinés à faire profiter une marchandise, gratuitement, de la faveur qu'une marchandise similaire a réussi à s'acquérir. Constitue en conséquence une concurrence déloyale au détriment de l'Association des Brasseries de Munich, le fait de vendre, sous la dénomination de bière de Munich, une bière fabriquée en Egypte, même si les éléments des étiquettes sont de nature à ne pas induire le public en erreur sur la provenance de la boisson (1).

ASSOCIATION DES BRASSERIES DE MUNICH

contre

BRASSERIE DES PYRAMIDES.

LA COUR,

Attendu que l'association des Brasseries de Munich a interjeté appel contre le jugement du Tribunal du Caire, Chambre Commerciale, du 9 Mai 1903, lequel avait rejeté sa demande dirigée contre la Brasserie des Pyramides et tendant à interdire à celle-ci l'emploi de la dénomination « bière Munich » sur les étiquettes, enseignes, annonces et autres moyens de publicité;

Attendu, en fait, que la Société anonyme établie récemment au Caire sous le nom de « Brasserie des Pyramides » vend et débite sous la dénomination de « bière Munich » une bière brune de sa propre fabrication et qu'elle emploie cette même dénomination sur ses étiquettes, enseignes, charrettes et autres moyens de publicité ;

Attendu que, suivant les appelants, cette manière d'agir constitue une concurrence déloyale, ce que l'intimée conteste en faisant observer qu'elle n'a nullement l'intention de tromper les consommateurs sur le lieu de provenance de la bière ; que de la simple inspection de ses étiquettes, annonces, etc., il résulte qu'elle vend de la bière de sa propre fabrication ; que dès lors et suivant elle, les mots « bière Munich », qu'on y trouve, signifient simplement « bière brassée à la façon

(1) Voir *T.D.*, v° *Propriété littéraire, artistique et industrielle*, No. 3616.— Arrêts 15 Mars 1899 (*Bull.*, XI, 159) et 19 Décembre 1900 (*Bull.*, XIII, 57).

de Munich » sans que toutefois elle prétende que sa bière ait exactement les mêmes qualités et équivaille absolument à celle de provenance munichoise ;

Attendu que les étiquettes de l'intimée montrent en bas les mots « bière Munich », mais en haut, en caractères grands et bien lisibles, les mots « Brasserie des Pyramides, le Caire » et au milieu les dessins des Pyramides et du Sphinx entourés d'autres emblèmes égyptiens, de manière que les consommateurs même illettrés, au moins ceux qui prennent la bière en bouteilles lesquelles sont toujours pourvues des dites étiquettes, ne peuvent être induits en erreur sur la provenance de la boisson ;

Que c'est pour ce motif que les premiers juges ont cru devoir débouter les brasseurs de Munich de leur demande ;

Mais attendu que la loyauté commande non-seulement de ne pas induire en erreur les acheteurs sur le lieu de la provenance de la marchandise, mais encore d'éviter des subterfuges destinés à faire profiter une marchandise, gratuitement, de la faveur qu'une marchandise similaire a réussi à s'acquérir ;

Attendu que l'insistance que met l'intimée à vouloir se servir des mots « bière Munich » prouve bien que ces mots ont pour le consommateur une importance particulière, en éveillant chez lui l'idée d'une boisson d'une saveur spéciale et recherchée ; que s'il était vrai que le public, en commandant de la bière de Munich, crût acheter seulement un genre de bière, il devrait être indifférent à la brasserie intimée de la vendre sous un autre nom ;

Attendu que l'appellation « bière Munich » ou « bière de Munich » n'est pas, du moins en Egypte, tombée dans le domaine public; qu'elle ne signifie pas simplement un genre de bière, et qu'il n'en est pas ainsi non plus dans son pays d'origine, ainsi que les appelants le prouvent par une série d'attestations autorisées et par le texte d'un arrêt de la Cour d'appel de Cologne du 9 Juillet 1902 ;

Attendu que, dans ces conditions, les appelants ont le droit et un intérêt légitime de s'opposer à l'usurpation du nom dont il s'agit ;

Attendu, en effet, que la bière de Munich, soit par les conditions spéciales de l'eau et du climat, soit à la suite de la protection de lois sévères sous laquelle la fabrication est placée et les soins particuliers qu'on y donne, jouit d'une renommée universelle ;

Que cette renommée constitue pour les appelants un avantage très-appréciable qui serait menacé de se perdre, si le nom de « bière de Munich » se transformait en une expression générique signifiant simplement une bière brassée prétendûment à la façon de Munich, ce qui ne manquerait pas d'arriver pour l'Egypte, si les appelants ne peuvent pas empêcher l'intimée de cesser l'usage abusif qu'elle fait de la dite dénomination ;

Attendu, par conséquent, que les intérêts des appelants se trouvent lésés par le procédé injustifié de l'intimée, ce qui constitue pour eux un préjudice et leur donne le droit de recourir à la justice pour fair cesser l'abus et pour obtenir une réparation ;

Qu'il convient donc, en réformation du jugement appelé, de faire droit aux conclusions des appelants, sauf pour les dommages-intérêts lesquels, jusqu'à présent du moins, n'auront guère été bien appréciables ;

Qu'il semble suffisant de leur accorder à ce titre, pour toute réparation quant au passé, la faculté de faire insérer le dispositif du présent arrêt dans trois journaux d'Egypte.

PAR CES MOTIFS :

Infirme.

Alexandrie, le 30 Mars 1904.

Le Président, KORIZMICS.

SOMMAIRE.

Concession administrative; Societé des Tramways; installation d'un bac ; passage des voitures ; extension ; concessionnaires des bacs et du passage ; concurrence illégitime; recours.

La Société des Tramways, autorisée par sa concession à établir un bac sur le Nil pour le service et le raccordement de ses lignes, ne peut se prévaloir

de cette faculté pour exploiter un service de passage et de transport sur le Nil, indépendant de ses voitures.

Un concessionnaire postérieur, qui a pris à ferme du Gouvernement l'exploitation de certains bacs et la perception des droits de passage, est en droit d'exiger que les Tramways se renferment dans les limites de leur concession et ne lui fassent pas une concurrence illégitime.

HASSAN EL BELEDI

contre

SOCIÉTÉ DES TRAMWAYS DU CAIRE.

LA COUR,

Sur les exceptions soulevées par la Société des Tramways du Caire à l'encontre de la demande de Hassan el Beledi :

Attendu que le jugement du Tribunal du Caire du 3 Mai 1902, qui est intervenu entre Hassan el Beledi, alors demandeur, et la Société des Tramways du Caire, a statué sur le fond du litige après avoir écarté toutes conclusions plus amples ou contraires des deux parties ;

Attendu que, sur l'appel relevé par Hassan el Beledi du dit jugement, la Société des Tramways en a, dans ses conclusions écrites et déposées, demandé la confirmation ;

Qu'il y a donc lieu de s'arrêter à l'examen des exceptions qui avaient été soulevées en première instance et qui sont rappelées seulement aux motifs des conclusions d'appel.

Au principal :

Attendu que si l'on peut admettre qu'en vertu de la concession par elle obtenue en 1897, la Société des Tramways avait la faculté d'établir un deuxième bac sur le Nil, pour le service et le raccordement de ses lignes et, d'autre part, que par suite de la clause finale du contrat consenti par le Gouvernement à Hassan el Beledi en 1898, ce dernier ne pouvait élever aucune réclamation de ce chef, l'on ne saurait cependant étendre la portée de cette concession de 1897 et de cette renonciation de 1898, jusqu'à la reconnaissance au profit des Tramways d'un droit d'exploitation d'un service de passage et de transport sur le Nil, indépendant de ses voitures ;

Que Hassan El Beledi, qui a pris à ferme du Gouvernement l'exploitation de certains bacs et la perception des droits de passage, est évidemment en droit d'exiger que les Tramways se renferment dans les limites de leurs concessions et ne lui fassent pas une concurrence illégitime ;

Attendu qu'il est nettement articulé par l'appelant « que la Société des Tramways, qui « dans les premières années s'était bornée à « user de sa concession en installant un bateau « servant de raccord à ses lignes, a, dans la « suite, organisé sur le Nil, de la rive de « Ghizeh au nilomètre de Rodah, un véritable « service de passage au moyen de deux ba- « teaux à vapeur, qui transportent d'une façon « simultanée et continue des voyageurs et des « marchandises ;

« Que ce service est absolument indé- « pendant de ses voitures ;

« Qu'il est spécialement tarifé et qu'il « comporte des billets de passage ne servant « qu'à la traversée du Nil ;

« Qu'il se transforme quelquefois en ser- « vice de pompes funèbres ;

« Que le transport des marchandises avait « pris une telle importance qu'un bureau d'oc- « troi avait dû être établi » ;

Attendu que, si ces faits étaient établis, l'action de Hassan el Beledi, qui tendait à l'origine à des inhibitions à imposer aux Tramways, mais se réduit aujourd'hui à une demande d'indemnité, se trouverait justifiée ;

Qu'il convient donc, avant de statuer sur les moyens proposés pour l'évaluation du dommage prétendu, de renvoyer l'appelant à établir le principe même de ce dommage en faisant la preuve des faits par lui articulés ;

PAR CES MOTIFS :

Avant dire droit . . . . . .

Alexandrie, le 30 Mars 1904.

Le Président, KORIZMICS.

TH. LEBSOHN, D. PALAGI, A. SCHIARABATI BEY, *Rédacteurs.*