

Le : 17/05/2010

**Cour de cassation**  
**chambre civile 3**  
**Audience publique du 1 avril 2009**  
**N° de pourvoi: 08-10070**  
Publié au bulletin

محكمة النقض

الغرفة المدنية 3

الجلسة عامة المنعقدة بتاريخ 1 أبريل/نيسان 2009

رقم الطعن: 80 - 10070

منشور في النشرة

نقض مؤقت

الجمهورية الفرنسية

باسم الشعب الفرنسي

أصدرت محكمة النقض، الغرفة المدنية الثالثة، القرار التالي:

حيث يظهر حسب القرار المطعون فيه) ريمس، 24 أكتوبر(2007 ، أن السيدة...X ، مستأجرة من شركة Mon Logis ، قد سقطت بسبب فارق عدة سنتيمترات واقعة بين مستوى التوقف عند باب دخول المصعد الذي كانت متأهبة لركوبه، ومستوى الطابق الأرضي؛ وأنها قاضت الشركة المؤجرة، مالكة البناية، للطلب بالتعويض عن الضرر الذي لحق بها؛ وأن هذه الأخيرة قد دعت، في إطار الضمان، شركة Otis المكلفة بعقد كامل لصيانة المصعد والعناية به؛

حيث أن شركة Mon Logis تعارض القرار الذي حكم عليها بإصلاح ضرر المستأجرة، فحسب وجه الطعن، لا يجب على المؤجر إلا التزام تحقيق السلامة المتمثل في بذل العناية بخصوص المستأجر؛ وأنه لما حملت محكمة الاستئناف المؤجر الالتزام بتحقيق النتيجة، و امتنعت عن البحث، في إطار تحديد مسؤوليته، عن اقتراح أو عدم اقتراح هذا الأخير لخطأ في تنفيذ التزاماته، قد جرد قرارها من الأساس القانوني على ضوء المادة 1147 من القانون المدني؛

لكن حيث أن المستأجر يتمتع بحق ضمان خلاء الشيء المستأجر من جميع العيوب التي تعيق استخدام هذا الشيء حتى ولو كان المؤجر لا يعرفها عند إبرام عقد الإيجار؛ وأن محكمة الاستئناف بقضائها، بحق، أن الضحية لم تكن ملزمة بتقديم برهان على عدم فعل المؤجر ما يجب فعله في ما يخص صيانة المصعد، بل وجب عليها أن تبين وجود خلل في المصعد كان سببا في ضررها، فمحكمة الاستئناف التي ثبت لديها أن سقوط السيدة فلانة...كان ناتجا عن وجود تفاوت بين عتبة المصعد وعتبة الدخول، والتي أثارت من جهة أخرى أنه لا يمكن نسب أي خطأ مُعف من المسؤولية إلى المستأجرة، قد استنتجت من ذلك تماما أن الشركة المؤجرة كانت ملزمة بضمان حالات الضرر للمستأجرة وبررت قرارها في هذا الصدد على أساس قانوني ؛

لكن، في ما يخص وجه الطعن الثاني:

بمقتضى المادة 1147 من القانون المدني؛

ولما بنت محكمة الاستئناف بهذه الصورة دون أن تبين أن الخلل راجع إلى سبب خارج عن الجهاز، في حين يبقى من هو مكلف بالصيانة الكاملة والتامة للمصعد ملزم بتحقيق النتيجة بخصوص السلامة، خرقت النص المشار إليه أعلاه.

لهذه الأسباب ولأجلها:

تنقض وتلغي القرار الصادر بتاريخ 24 أكتوبر 2007 ، بين الأطراف، عن محكمة الاستئناف في ريمس، ولكن فقط في ما يخص تبرئة القرار لشركة Otis ؛ وبالتالي تعيد، في ما يخص ذلك، الدعوى والأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل القرار المذكور، ولاستصدار الحكم، تحيلهم أمام محكمة الاستئناف في باريس؛

النشر: نشرة 2009 III رقم 71

القرار المطعون فيه محكمة الاستئناف في ريمس بتاريخ 24 أكتوبر 2007

السوابق القضائية:

حول الرقم 1: قيد التطور بالنسبة لـ: المدنية 3 ، 21 نوفمبر 1990 ، الطعن رقم 922. 15-89 ، النشرة III ، 1990 ، رقم ( 236 رفض )

النصوص المطبقة:

- في ما يخص العدد :1 المادة 1721 من القانون المدني
- في ما يخص العدد :2 المادة 1147 من القانون المدني