

Le : 17/05/2010

Cour de cassation
chambre civile 3
Audience publique du 14 octobre 2009
N° de pourvoi: 08-12744
Publié au bulletin

محكمة النقض

الغرفة المدنية 3

الجلسة العامة المنعقدة بتاريخ 14 أكتوبر 2009

رقم الطعن: 80 - 12744

منشور في النشرة

نقض جزئي

الجمهورية الفرنسية

باسم الشعب الفرنسي

أصدرت محكمة النقض، الغرفة المدنية الثالثة، القرار التالي:

في ما يخص وجه الطعن الوحيد :

بناء على المادتين الأولى و 7 فقرة) ب (من قانون 6 يوليو/تموز 1989 والمادة 1728 من القانون المدني؛

حيث، حسب القرار المطعون فيه) دواي Douai ، 15 مارس (2007 ، أن شركة ساجينوربا) Soginorpa الشركة)، مالكة محل سكني تم تأجيرها للسيدة... X ، قاضت هذه الأخيرة من أجل فسخ عقد التأجير نظرا لإخلالها بالالتزام الذي يوجب الاستخدام الهادئ للأماكن المؤجرة؛

حيث أنه من أجل الحكم بفسخ عقد الإيجار، يقضي القرار بأن النزاع يتركز ضمن مدينة منجمية تعود ملكية مساكنها إلى الشركة، وأن السيدة فلانة لا تنكر سوء التفاهم الحاصل بين أبناءها الذكور والعائلة... Y ، وأن العديد من الأحكام صدرت عن محكمة الجناح أدخلت في الخصام أبناء السيدة... X و السيد... Y على حد سواء، وأن أصل النزاع الذي يمزق كلتا العائلتين غير محدد، وأن السيدة فلانة لا تستطيع أن تكتفي برؤية أبناءها وحدهم معنيون بالقضايا الجزائية من دونها، وأن هؤلاء رغم كونهم راشدين ما زالوا يقيمون في مسكن مهم، وأنه لا جدل في أن تصرف أبناء السيدة فلانة يزج الجيران كما يتبين ذلك من العريضة التي مهما قُلت دقتها فيما يخص الوقائع التي تُعاب على عائلة... X ، فقد تم توقيعها من قبل ثلاث مائة شخص تقريبا، وأن العريضة تم توقيعها فقط من قبل ثلاثة قاطنين في شارع فوفيل Fauville ، وأن إزعاج ثلاثة جيران يبقى مع ذلك أمر لا يستهان به، وأن أغلب الموقعين يسكنون في الشوارع المتاخمة، على مقربة من البناية المؤجرة للسيدة... X ، وأن صاحبة الإيجار قد قامت بإنذار هذه الأخيرة لكي تراعي الهدوء اتجاه الجيران تحت طائلة إجراء الطرد ضدها، وأنها كررت إنذارها وذكّرت بقواعد الحياة في المدينة السكنية؛

وأن محكمة الاستئناف ببنتها بهذه الصورة، لأسباب لا تكفي لتبيين وجود رابط بين الإزعاجات التي تم التحقق منها والإخلال بالالتزام الواجب على المستأجر في استخدامه بهدوء للشيء المؤجر أو لتوابعه، لم تعط أساسا قانونيا لقرارها في هذا الصدد؛

لهذه الأسباب ولأجلها:
تنقض وتلغي القرار الصادر في 15 مارس/آذار 2007 ، بين الأطراف، عن محكمة الاستئناف في دواي Douai ، إلا ما حكم
القرار برفضه للشركة Soginorpa في ما يخص طلبها غرامة تهديدية، وبالتالي تعيد، في ما يخص النقاط الأخرى، الدعوى
والأطراف إلى الوضع الذي كانوا فيه قبل القرار المذكور، ولإستصدار الحكم، تحيلهم أمام محكمة الاستئناف في دواي Douai
بتشكيلة جديدة؛

النشر: نشرة 2009، III، رقم 221

القرار المطعون فيه محكمة الاستئناف في دواي لتاريخ 15 مارس/آذار 2007

النصوص المطبقة:

- حول الرقم 1: المواد الأولى و 7فقرة (ب) من قانون 6 يوليو/تموز 1989؛ والمادة 1728 من القانون المدني
- حول الرقم 2: المادتان 1184 و 1728 من القانون المدني