**الجمهوريــة التونسيــة**

**وزارة العدل** **الحمــد لله**

**محكمــة التعقيــب**

***عـ25553.2015ـدد القضيــة**

**تاريخـــه :22-01-2016**

**أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :**

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 21 أفريل 2015 تحت عدد 358 من الاستاذ "ع. ت" المحامي لدى التعقيب

**نيابة عن** : "ي. ب. ع" عدل منفذ والذي اختار مقره بمكتب محاميه "ع. ت"

**ضــد**: "س. ب. ع. م" ينوبه الاستاذ "ع. ك".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 16444 الصادر بتاريخ 14-07-2014 عن المحكمة الابتدائية بـ والقاضي نصه :" قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطئة الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستانف ضده بثلاثمائة دينار لقاء أتعاب تقاضي ."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ر. ش" حسب محضره عدد 06253 بتاريخ 15 ماي 2015.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 18 ماي 2015 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 15 جوان 2015 من الاستاذ "ع. ك" نيابة عن المعقب ضده "س. م".

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

**من حيث الشكل :**

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

**من حيث الاصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب ضده الان كان قد عرض امام محكمة ناحية قابس انه سوغ للمطلوب جميع المحل الكائن بنهج ... بموجب عقد كراء معرف عليه بالامضاء في 8-08-2007 ومسجل بالقباضة المالية تحت عدد 07305505 بمعين كراء شهري قدره ثلاثة سنوات أي من جانفي 2009 الى جانفي 2012 وذلك رغم التنبيه عليه قانونا وانذاره بالدفع في أكثر من مرة آخرها في 6 ديسمبر 2011 بواسطة عدل التنفيذ "ف. ج" بمقتضى محضره عدد 38034 وانه من أوكد واجبات المتسوغ دفع معينات الكراء في أوقاتها وطبق ما اتفق عليه وإن عدم احترام ذلك يعد موجبا للفسخ عملا بالفصل 17 من عقد الكراء المذكور المبرم بين الطرفين وهو ما اضطره للقيام لدى محكمة البداية طالبا لذلك الحكم بفسخ عقد الكراء المذكور وذلك لعدم خلاص معينات الكراء رغم التنبيه ولمخالفة شرط جوهري فسخي مضمن به وتغريمه ب 400 دينار عن أتعاب تقاضي ومحاماة .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة ناحية حكمها عدد 1319 الصادر بتاريخ 12 مارس 2013 والقاضي بفسخ عقد الكراء المبرم بين المدعى والمدعى عليه في 6-12-1990 والمسجل بالقباضة المالية بقابس في 9-8-2007 وبالزام المطلوب بأن يؤدي للمدعى مبلغ أربعة آلاف دينار لقاء معينات كراء المدة المتراوحة من غرة جانفي 2009 الى موفى افريل 2012 كتغريمه لفائدة المدعى بمائة وخمسين دينار لقاء أتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المطلوب .

وحيث استانفه المحكوم ضده بواسطة نائبه وأصدرت محكمة الاستئناف الحكم المبين اعلاه فتعقبه ونعى محاميه على الحكم المطعون :

الخطأ في تطبيق وتأويل احكام القانون عدد 37 لسنة 1977 وعدد 106 لسنة 1983:

وذلك بان اخرجت حرفة العدل المنفذ من مناط تنفيذ القانون المذكور أولا اما بخصوص تأمين مبالغ الكراء فقد تم بعد تاريخ رفع الدعوى الابتدائية ولذلك قضت المحكمة الابتدائية بإقرار الحكم الابتدائي وفي ذلك خطأ اذ اعتبرت محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة في القضية عدد 51406 الصادر الحكم فيها بتاريخ 2-10-2003 أن مقصد المشرع من كلمة الحرفة الوارد باستعمالها القانون عدد 37 لسنة 1977 الصادر في 25 ماي 1977 المعنى الوارد بالقانون عدد 106 لسنة 1983 أي الحرفة التي يمكن أن تكسب اصحابها الملكية التجارية اذ غابت عليها المضاربة على اليد العاملة والمواد المحولة أو المنتجة بينما قصد من نفس الكلمة الحرفة في القانون عدد 35 لسنة 1976 المتعلق بحق البقاء الوجوبي بالمكرى المهني المهن الغير التجارية كالمهن الحرة وغيرها من المهن التي تكتسي صبغة مدنية وتقوم أساسا على النشاط الذهني لصاحب المهنة وتأسيسا على ذلك فان عمل الخبير المحاسب باعتبار مهنة حرة غير تجارية يندرج ضمن مفهوم الحرفة الذي عناه القانون عدد 35 لسنة 1976 المنظم لحق البقاء بالنسبة للمتسوغ الشاغل لمحل داخل في التجديد الوارد بالفصل الاول من القانون المذكور.كما عرف القانون أصحاب المهن المنصوص عليها لقانون 1983 هم الحرفيين التي تتعلق نشاطاتهم بالعمل اليدوي كما أضاف بأن التنبيه الصادر طبقا لاحكام الفصل 21 من القانون المؤرخ في 18-02-1976 لا يمكن اعتباره قرينة على إنهاء الكراء الا اذا تضمن البيانات والتنصيصات الواردة بالقانون بما يجعل الحكم المنتقد قد أخطأ في تطبيق هذا القانون .

المطعن الثاني :

ينعى الطاعن عن الحكم المنقد عدم الرد والاجابة على القرارات التعقيبية التي احتج بها والتي عرفت الحرفة وأولت معناها القانوني الا ان المحكمة لم تجب على ذلك مما اتجه تبعا لذلك نقضه للضعف في التعليل .

وحيث رد نائب المعقب ضده بان الفصل الاول من القانون عدد 35 لسنة 1976 مؤرخ في 18 فيفري 1976 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى او الحرفة او الادارة العمومية التي لا تكتسي أي صبغة تجارية أو صناعية والتي تم بناؤها قبل أول جانفي 1954 وسحب الفصل الوحيد من القانون عدد 19 لسنة 1978 المؤرخ في

أول مارس 1978 أحكام قانون 1976 على المحلات المماثلة المشغولة على وجه الكراء في تاريخ نشر هذا القانون والتي تم بناؤها قبل غرة جانفي 1970.

وقد اقتضى الفصل 2 من نفس القانون ان حق البقاء يتمتع به كل شخص طبيعي او معنوي يشغل بوجه الكراء عند صدور هذا القانون محلا داخلا في التحديد الوارد بالفصل المتقدم وذلك بدون اعتبار لكل شرط وارد بالعقد وبالتمعن في عقد كراء المعقب يتبين أن شروط حق البقاء غير متوفرة في جانبه وذلك بصرف النظر عن مفهوم الحرفة من عدم ذلك وطلب على ذلك الاساس رفض مطلب التعقيب أصلا.

**المحكمـــــة**

حيث جاء بالفصل الاول من القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 18 فيفري 1976 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات للسكنى أو الحرفة أو الادارة العمومية انه تنطبق أحكام هذا القانون على المحلات المعدة للسكنى أو الحرفة أو الادارة العمومية التي لا تكتسي أية صبغة تجارية والتي تم بناؤها قبل أول جانفي 1954.

وحيث سحب الفصل الاول من القانون نعدد 19 لسنة 1978 المؤرخ في أول مارس 1978 احكام قانون 1976 على المحلات المماثلة المشغولة على وجه الكراء في تاريخ نشر هذا القانون والتي تم بناؤها قبل غرة جانفي 1970.

وحيث نص الفصل 2 من نفس القانون انه يتمتع بحق البقاء وجوبا وبدون تحديد للمدة ولا القيام بأي اجراء كل شخص طبيعي أو معنوي يشغل بوجه الكراء عند صدور هذا القانون محلا داخلا في التحديد الوارد بالفصل الاول وذلك بدون اعتبار لكل شرط وارد بالعقد مخالف لهذا القانون أو حكم قاضي بالاخراج لانتهاء المدة .

وحيث لكي يكون الشخص متمتعا بحق البقاء الوجوبي على معنى قانون 1976 الذي تمسك بتطبيقه المعقب يجب أن يكون المكرى مبنيا قبل غرة جانفي 1970 وان يكون المنتفع متسوغ للمكرى في تاريخ صدور القانون المذكور .

وحيث أنه بالرجوع الى العقد الرابط بين الطرفين يتبين ان عقد الكراء كان بتاريخ 1998 أي ان المنتفع بعقد الكراء المذكور لا يمكنه الاستناد الى هذا القانون للتمتع بحق البقاء لعدم توفر الشروط المنصوص عليها في المعقب .

وحيث كان القرار المنتقد وجيها من الناحيتين الواقعية والقانونية وتعين لذلك رفض مطلب التعقيب أصلا .

**ولهذه الاسباب :**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الجمعة 22 جانفي 2016 عن الدائرة المدنية العاشرة برئاسة السيد وعضوية المستشارين السيدة والسيد

بمحضر المدعي السيدة ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة

.

**وحرر في تاريخه -**