ملف رقم 1087157 قرار بتاريخ 2017/01/19

قضية (ب.ب) ضد (ب.ع)

الموضوع: مضار الجوار

الكلمات الأساسية: رخصة استغلال - مضار مألوف.

المرجع القانوني: المادتان 690 و 691 من القانون المدني.

المبدأ: لا يكفي الاستناد على رخصة استغلال محل تجاري، الممنوحة من البلدية، لنفي وجود مضار جوار غير مألوفة.

إن المحكمـــة العلـــيا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960، الأبيار، بن عكنون، الجزائر.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 349 إلى 360 و 377 إلى 378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2015/04/27.

بعد الاستماع إلى السيدة تجاني صبرينة المستشار المقرر في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيد سكة قويدر المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

حيث طلب (ب.ب) بواسطة وكيلته الأستاذة عمية ليلى المحامية المعتمدة لدى المحكمة العليا نقض القرار الصادر عن الغرفة المدنية لمجلس قضاء المدية بتاريخ 2014/05/28 والذي قضى:

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف والقضاء من جديد برفض الدعوى الأصلية لعدم التأسيس والمصاريف القضائية على المستأنف عليه.

حيث أنّ الطاعن يستند في طلبه على **ثلاثة أوجه للنقض**.

الوجه الأوّل: مأخوذ من مخالفة قاعدة جوهرية المادة 01/358 ق إ م إ،

بدعوى أن قضاة المجلس قضوا بإلغاء الحكم المستأنف بناءا على ترخيص مؤرخ في 2014/01/02 في حين أن تاريخ رفع الدعوى الحالية يعود إلى 2013/09/23 أي أن الوثيقة تعتبر عنصر جوهري في النزاع لم تناقش أمام المحكمة بل أمام ثاني درجة وهي أساس والسند القانوني وبذلك فإن القرار المطعون فيه مخالف للإجراءات.

الوجه الثاني: مأخوذ من قصور في التسبيب المادة 10/358 من ق إ م إ،

الفرع الأول:

بدعوى أن القرار المطعون فيه أعتمد على تصريحات شرفية للجيران في حين أن هؤلاء الأشخاص يقيمون بعيدا عن منزله ولا يصلهم الأذى الذي يصله وأنه كان على المجلس إجراءات تحقيق قضائي لتأكد من قرب هؤلاء الأشخاص من الورشة.

الفرع الثاني:

أنه قدم ملف طبي خاص بزوجته يفيد الضرر الذي أصاب عائلته بسبب القلق نتيجة الأصوات المزعجة الأمر الذي يتعين معه نقض القرار.

الوجه الثالث: مأخوذ من مخالفة القانون الداخلي 05/358 من ق إ م إ،

بدعوى أن القرار المطعون فيه مخالف لما جاء به دفتر الشروط الخاص بإستغلال المؤسسات المصنفة وتلك المستقبلة للجمهور الذي جاء بصريح العبارة في المادة 04 منه بالقول بأن يجب على المستغل أن يحترم التدابير التنظيمية المنصوص عليها في مجال الأضرار الناجمة عن نشاط المؤسسة وأن لا يحدث أذى للجوار وهوالأمرالمفتقد في دعوى الحال.

حيث أن المطعون ضده لم يقدم مذكرة جواب رغم تبليغه رسميا وشخصيا بعريضة الطعن بالنقض على يد المحضرة القضائية الأستاذة بوانيد مليكة و ذلك بتاريخ 2015/05/27.

حيث أن النيابة العامة قدمت إلتماسات كتابية ترمي إلى رفض الطعن بالنقض موضوعا.

وعليه فإن المحكمة العليا

في الشكل:

حيث أنه الطعن بالنقض جاء في الأجل الذي يمدد إلى ثلاثة أشهر إذا تمّ التبليغ في الموطن الحقيقي كما أنه أستوفى الأوضاع الشكلية وهو مقبول.

عن الوجه الأول: المأخوذ من قصور التسبيب،

حيث أنه يستخلص من واقع الملف أن الطاعن أقام دعوى الحال يطلب إلزام المطعون ضده بغلق المحل وتوقيف النشاط تحت التهديد المالي ويؤسس دعواه على محضر إثبات حالة يفيد فتح ورشة الحدادة والتلحيم قرب مسكنه وعلى إعذار موجه من البلدية يدعوه إلى غلق المحل نظرا للشكوى المقدمة من سكان حي التنيس النائب عنهم (ع.س) كما قدم ملف طبي خاص بزوجته.

حيث أن المحكمة نظرا لغياب الترخيص والإعذار الموجه للمطعون ضده من البلدية قضت بغلق ورشة التلحيم والحدادة والكف عن النشاط داخل المحل تحت غرامة تهديدية قدرها 2000دج عن كل يوم تأخير وإلزامه بدفع تعويض مدني قدره 30.000دج.

حيث أن المطعون ضده أستأنف الحكم وإستظهر بترخيص محرر من البلدية في 2014/01/02 الذي جاء بعد رفع الدعوى الحالية وعليه قرر المجلس إلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث أن موضوع النزاع يدور حول رفع مضار الجوار المتمثل في إرتفاع الأصوات عند تشغيل الألات بورشة التلحيم والحدادة التابعة للمطعون

ضده والمشرع الجزائري إعتبرها من القيود التي تلحق حق الملكية في المادتين 690 و691 من القانون المدني.

حيث أنه طبقا للمادة 691 ق م فإنه يجب على المالك ألا يتعسف في إستعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوف غيرأنّه يجوز له أن يطالب بإزالة هذه المضار إذ تجاوزت الحدّ المألوف وعلى القاضي أن يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كلّ منها بالنسبة للأخرين والغرض الذي خصصت له.

حيث أنّه إذا كان المحلّ مرخص بإستغلاله فإن ذلك لا يمنع من اللجوء إلى القضاء لطلب إزالة مضار الجوار الغير مألوف والحال كان على قضاة المجلس إخضاع الطلب إلى أحكام المادة 691 ق م والفصل فيه إعتمادا على المعايير المحددة في هذه المادة والتي هي معايير موضوعية وهذا لمعاينة إذا كان مضار الجوار المدعي به مضار مألوف لا تجبر الرجوع على الجار لإزالتها أو إذا كانت مضار تجاوزت الحد المألوف ويكون للجار حق الرجوع على جاره لإزالة هذا المضار والبحث فيه عن طريق إتباع إجراء من إجراءات التحقيق التي يجيزها القانون ممّا يجعل القرار مشوب بقصور في التسبيب و معرض للنقض والإبطال دون حاجة إلى مناقشة بقية الأوجه.

حيث أن المصاريف القضائية يتحمّلها خاسر الطعن.

فلهـــذه الأســـبـاب

قـــررت المحكمـة العليـــا:

قبول الطعن بالنقض **شكلا** .

وفي الموضوع: نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادرعن مجلس قضاء المدية بتاريخ 2014/05/28 وبإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون.

وبإبقاء المصاريف القضائيةعلى المطعون ضده.

بذا صـدر القـرار ووقـع التصريح به في الجلسة العلنيـة المنعقـدة بتـاريـخ التاسع عشر من شهـر جـانفـي سنـة ألفين وسبعة عشر من قبل المحكمة العليـــا - الغرفة المدنية - القسم الأول.

بوزيانـي نذيـر **رئيس الغرفة رئيسا**

تجاني صبرينة **مستشارا (ة) مقررا (ة)**