

JOURNAL DES TRIBUNAUX

DE LA TUNISIE

SOMMAIRE

Jurisprudence. — *Cours de cassation.* 1° Désignation du lieu d'exécution d'une peine capitale. 2° Taux du ressort en matière commerciale. — *Tribunal français de Tunis :* 1° Compétence en matière d'administration d'une succession israélite tunisienne. 2° Saisie conservatoire en cas d'endossement d'une dette civile. 3° Valeur probante d'une outika de date récente. 4° Compétence en matière de réclamations de frais et dépens par officier ministériel. 5° Exigibilité de la caroube sur un terrain grevé d'enzel. 6° Compétence à l'égard de mesures prises par un commandant d'armes. 7° Preuves de la qualité d'algérien sujet français. 8° Caractères juridiques de la Nasba. 9° Stipulations relatives au paiement des arrérages d'enzel. 10° Capitalisation des rentes d'enzel. 11° Responsabilité du vendeur en cas de rejet d'immatriculation. 12° Caractère des jugements portant rejet d'immatriculation. 13° Immatriculation à la suite d'adjudication à la barre. 14° Mise en cause du créancier hypothécaire dans l'instance en revendication d'un immeuble vendu à la barre. 15° Valeur de la vente à reméré non inscrite sur le titre de propriété. 16° Caractères juridiques de la vente à reméré. — *Tribunal français de Sousse :* 1° Caractères juridiques de la vente à reméré. 2° Opposition à un défaut congé faute de conclure. 3° Compétence en matière d'honoraires demandés par un avocat. 4° Tra l'uction des actes passés entre européen et indigène. 5° Preuves d'une constitution de habous. 6° Caractère du jugement confirmatif d'un habous. 7° Prescription à l'égard des co-dévolutaires d'un habous. — *Tribunal de commerce de la Seine :* Nantissement d'un fonds de commerce.

JURISPRUDENCE

COUR DE CASSATION (CH. CRIM.)

*Audience du 22 mars 1900. — Présidence
de M. LÆW, président.*

Exécution des peines. Peine capitale. Lieu. Désignation.
Arrêt criminel. Autorité municipale. Pouvoirs.

Aux termes de l'art. 26 C. pén., la juridiction criminelle qui prononce une condamnation à la peine de mort n'a pouvoir que pour indiquer la commune où se fera l'exécution et l'autorité municipale a seule qualité pour la désignation du lieu dans le territoire de ladite commune.

En conséquence, doit être cassé pour excès de pouvoirs



Par ces motifs et adoptant ceux du premier juge qui ne sont pas contraires; — Reçoit en la forme l'appel interjeté; — Au fond, confirme; — Réduit toutefois à 200 francs les dommages-intérêts alloués aux appelants; — Ordonne la restitution de l'amende, mais les condamne aux dépens.

TRIBUNAL DE 1^{re} INSTANCE DE TUNIS (1^{re} CH).

*Audience du 27 juin 1900 — Présidence
de M. FABRY, président.*

I Nasba. Meftah. Nature juridique. Outillage. Installation. Co-propriété.

II Enzel. Arrérages. Échéance. Conventions des parties. Validité.

III Enzel. Rente. Arrérages. Capitalisation. Taux. Usages locaux.

1^o *La nasba était un droit d'usage perpétuel qu'acquiert en Tunisie le preneur d'un immeuble en y installant son outillage et qui souvent, par la suite, se transformait en contrat de meftah, c'est-à-dire en un droit de co-propriété; ces anciennes tenures ont été changées en enzel (1).*

2^o *Les arrérages de rentes enzels peuvent être stipulés payables aux époques qui conviennent aux parties contractantes, soit à l'année ou au mois.*

3^o *D'après les usages suivis en Tunisie, la capitalisation d'une rente enzel s'obtient par la multiplication par seize du chiffre d'une annuité.*

RIVOLTELLA C/ HADJ SAÏD ET CONSORTS

Le Tribunal; — Attendu que la Municipalité de Tunis a poursuivi l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux boutiques situées à Tunis, rue Al-Djazira, dont le sieur Rivoltella se disait propriétaire et qui étaient occupées par des indigènes, les Djerbiens Hadj Saïd et consorts; — Attendu que l'indemnité d'expropriation de cet immeuble

(1) V. ABRIBAT (J. 1900, page 208 et suiv.).

s'élevant à la somme de 9156 francs a été consignée par la Municipalité de Tunis parce que les intéressés n'ont pu se mettre d'accord au sujet de sa répartition ;

Attendu qu'il convient de remarquer tout d'abord qu'au moment de l'expropriation les sieurs Hadj Saïd et consorts avaient depuis un grand nombre d'années la possession paisible et publique de ces boutiques, qu'il serait souverainement injuste de les priver sans indemnité de cette jouissance, qu'ils devraient être du reste présumés propriétaires de cet immeuble et qu'il appartient au sieur Rivoltella de faire contre eux la preuve de ses prétendus droits ; — Attendu qu'il ne produit pas le titre originaire de l'immeuble, mais seulement divers actes desquels il résulte que par contrat passé le 2 septembre 1881 pardevant des notaires indigènes, il a acheté tous les droits de Mustapha ben Ismaïl dans divers immeubles donnés à ce dernier par le Bey Sadok et qui avaient fait autrefois l'objet d'une constitution habous annulée par un jugement du Cadi ; — Attendu que Mustapha ben Ismaïl n'a pas pu transmettre à Rivoltella plus de droit qu'il n'en avait lui-même ;

Attendu que l'immeuble dont il s'agit est désigné par le jugement susdit dans les termes suivants : « Le sol d'une boutique à usage de marchand d'huile et le magasin en dépendant dont les ouvrages sont détenus par les Djerbiens » ; — Attendu que c'était là une reconnaissance formelle des droits du sieur Hadj Saïd et consorts, demandeurs au présent procès ; — Attendu que ces expressions sont celles employées ordinairement à Tunis dans les actes arabes pour définir un immeuble dont le propriétaire a détaché, au moyen d'une location perpétuelle, le domaine utile pour ne conserver que le domaine éminent ; — Attendu que si le titre originaire était produit par le sieur Rivoltella ou par son auteur, il indiquerait probablement d'une façon précise la nature du droit cédé aux sieurs Hadj Saïd et consorts ainsi que le chiffre de la rente qu'ils étaient tenus de payer ; — Attendu que le jugement du Cadi qui est actuellement son unique titre, condamne ses prétentions et

démontre que, contrairement à ses allégations, ses adversaires n'avaient pas une simple jouissance précaire et qu'ils possédaient le droit d'entretenir et de réparer leurs constructions ; — Attendu que de l'aveu même du sieur Rivoltella, ces travaux auraient été exécutés à une époque qui remonte à 17 ans environ ; — Attendu que si le système qu'il soutient était exact, il n'aurait pas manqué d'en exiger la démolition et qu'il ne se serait pas contenté d'une simple protestation qui n'a été suivie d'aucun effet ;

Attendu que si les sieurs Hadj Saïd et consorts étaient de mauvaise foi, ils pourraient invoquer la prescription de dix ans admise par le droit tunisien pour prétendre qu'ils sont pleinement propriétaires de l'immeuble ; — Attendu qu'ils reconnaissent que cet immeuble qui leur appartient est grevé d'un enzel ou rente perpétuelle de neuf piastres par mois au profit du sieur Rivoltella ; — Attendu que les documents visés par eux aux débats ont établi l'exactitude de leur allégation ; — Attendu qu'il résulte de ces documents qu'ils occupaient cet immeuble en vertu d'un contrat de nasba et de meftah qui a été transformé en enzel dans des conditions qui viennent d'être indiquées ; — Attendu que si les arrérages d'enzel sont d'habitude annuels, il n'est pas interdit de stipuler qu'ils seront payables mensuellement ; — Attendu que cette combinaison n'est ni rare ni anormale en Tunisie ;

Attendu qu'on entend par nasba, un droit d'usage perpétuel qu'acquerrait en Tunisie le preneur d'un immeuble en y installant son outillage et en le mettant ainsi en état de productivité ; — Attendu que cette combinaison aboutissait souvent à un contrat de meftah, c'est-à-dire à une convention qui établissait une co-propriété entre le preneur de l'immeuble et le bailleur ; — Attendu que ces anciennes tenures ont été supprimées en Tunisie à cause des complications juridiques auxquelles elles donnaient lieu et que la plupart d'entre elles ont été changées en enzel, c'est à-dire en aliénation de l'immeuble moyennant une rente perpétuelle ; — Attendu que c'est ce qui a eu lieu dans l'espèce

actuelle ; — Attendu que si les actes de notoriété produits par les sieurs Hadj Saïd et consorts sont de date récente, leurs énonciations sont corroborées par le titre même du sieur Rivoltella et par des quittances d'enzel qui ont été délivrées par le mandataire de Mustapha ben Ismail ; — Attendu que ces quittances démontrent qu'ils payaient à Mustapha un enzel de 9 piastres par mois ; — Attendu, il est vrai, qu'elles sont postérieures à l'achat de l'immeuble par Rivoltella ; — Mais attendu que cette vente n'a pas été notifiée aux sieurs Hadj Saïd et consorts ; — Attendu que cette circonstance explique qu'ils aient continué à verser les arrérages de la rente au précédent propriétaire ; — Attendu qu'il résulte de ce qui précède que le sieur Rivoltella peut prélever seulement sur l'indemnité d'expropriation le capital relatif à cette rente de 108 piastres ou 64 fr. 80 par an et que le surplus de cette indemnité doit être remis aux sieurs Hadj Saïd et consorts ; — Attendu que, conformément aux usages suivis en Tunisie, ce capital s'obtient en multipliant par seize le chiffre d'une annuité, qu'il représente donc une somme de 1036 fr. 80.

Par ces motifs ; — Fixe à 1036 fr. 80 la part revenant au sieur Rivoltella sur la somme consignée ; — Autorise les sieurs Hadj Saïd et consorts à retirer de la Caisse des dépôts et consignations sur leur simple quittance, le surplus de ladite somme, soit 8119 fr. 20 et les intérêts qu'elle a pu produire.

(Min. publ. M. BLAT, subst. — M^{es} BODOY et VIGNALE, av.)

TRIBUNAL DE 1^{re} INSTANCE DE TUNIS (1^{re} CH.)

*Audience du 27 juin 1900. — Présidence de
M. FABRY, président.*

I. Immatriculation. Vente. Propriété. Preuve. Rejet. Vendeur. Responsabilité.

II. Tribunal mixte. Jugements de rejet. Caractère provisoire.

1^o *Le vendeur est responsable vis-à-vis de son acheteur*