

Armoiries de l'Iran

R.I.I.

ENSEMBLE DES LOIS DE L'ANNEE IRANIENNE 1361 ( 21.3.1982-20.3.1983 )

Publié par le Journal Officiel de la R.I.I.

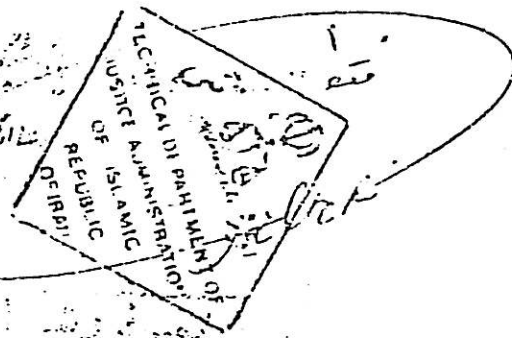
Traduction officielle de la page 163 du livre:

LOI RECTIFIANT CERTAINS ARTICLES DU CODE CIVIL

Article 26: Les biens du gouvernement qui servent l'intérêt public, comme les points forts, les forteresses, les tranchées, les remparts militaires, les arsenaux, les armements, les munitions, les navires de guerre, ainsi que les mobiliers, immeubles et batiments gouvernementaux, les fils du télégraphe gouvernemental, les musées, bibliothèques publiques, monuments historiques et autres, et d'une manière générale, tous les biens mobiliers et immobiliers détenus par le gouvernement et servant l'intérêt public ou national, ou mis à la disposition des provinces, départements, régions ou villes en tant que biens servant l'intérêt public, ne peuvent entrer en possession privée.

Pour traduction conforme

Le 2.3.1985



## ANNUAIRE COMPLET DES LOIS ET REGLEMENTS JURIDIQUES

Comprenant les dernières rectifications et annexes ajoutés aux lois jusqu'au 21.3.1984.

Traduction officielle des pages 425-429 et 649-652/2 du livre sur la responsabilité civile et la prévention de l'occupation injustifiée des biens.

### Sur la responsabilité civile:

Loi ratifiée le 27.4.1960 par la commission parlementaire, publiée au J. n° 4464 du 12.6.1960

Article 1: Quinconque cause, sans y être autorisé par la loi, un tort à la personne, la santé, le bien, la liberté, le prestige commercial d'un individu, ou sur un autre de ses droits établis par la loi, et ce intentionnellement ou par imprudence, et entraîne par ce tort, le dommage matériel ou moral de la victime, est responsable de la réparation du dommage qu'il a causé.

Article 2: Si le tort causé entraîne le dommage matériel ou moral de la victime, le tribunal doit, après étude et constatation du fait, condamner le coupable à la réparation du dommage. Si ce dommage compte parmi les dommages mentionnés en l'article précédent, le coupable sera condamner à réparer un dommage du même genre.

Article 3: Le tribunal déterminera le montant de la somme à verser en dommage et les manière et qualité de réparation en tenant compte des circonstances de l'affaire; la réparation ne peut consister en l'établissement d'une pension à payer par le coupable que si celui-ci est en possibilité de prouver au tribunal qu'il peut payer cette pension et en donne l'assurance nécessaire, et que si la loi ordonne pour le cas l'établissement d'une pension.

Article 4: Le tribunal est autorisé à diminuer le montant de la somme à verser en tant que réparation du dommage, si:

- 1 - Le coupable, a, après avoir causé dommage, contribué d'une manière efficace à venir en aide à sa victime,
- 2 - Si le dommage causé relève d'un négligence normalement pardonné par l'usage et que sa réparation entraîne la misère et l'indigence du coupable
- 3 - Si la victime a facilité d'une manière ou d'une autre les circonstances entraînant le dommage qu'elle a subi, si elle a été cause de l'ampleur de ce dommage ou si elle a provoqué le coupable.

Article 5: Si, suite au tort intervenu sur sa personne ou sa santé, la victime subit un défaut corporel ou si sa force de travail baisse ou disparaît, de même si le tort subit augmente les frais de vie de la victime, le coupable est responsable de toutes ses conséquences et doit les

réparer.

Le tribunal déterminera la manière de réparation en tenant compte des circonstances, soit par l'établissement d'une pension à payer par le coupable à la victime, soit par le versement d'une certaine somme en une seule fois.

Si la réparation prend forme de pension à payer par le coupable à la victime, c'est au tribunal de décider du montant de la somme que celui-ci devra verser en tant que caution de paiement de ladite pension.

Au cas où lors de l'émission de la sentence du tribunal, les conséquences du tort corporel subit par la victime ne sont pas encore précises, le tribunal peut se réserver un délai de révision de deux années.

Article 6: En cas de décès de la victime, les dommages à réparer comprennent tous les frais et spécialement les frais d'inhumation. Si elle ne meurt pas immédiatement, ces dommages comprendront également les frais de soins médicaux et les dommages subit par la victime suite à son incapacité de travail durant les soins.

Si la victime voit légalement la charge d'une tierce personne au moment de subir le dommage, ou si elle devait par suite prendre la charge d'une tierce personne que le décès de la victime lèse de ce droit, le coupable doit verser une pension adéquate à cette personne, et ce durant le délai de vie possible de la victime sans ce tort et pour la période durant laquelle elle devait normalement subvenir aux frais de cette personne. Si lors de l'intervention du tort, la victime avait conçu un fœtus et qu'un enfant devait naître d'elle, c'est l'enfant qui profitera de la pension.

Article 7: Toute personne, chargée, soit légalement soit par contrat, de la garde ou de la surveillance d'un handicapé moral ou d'un mineur, est responsable du tort causé par celui-ci si ce tort relève d'une négligence dans la surveillance. Et si cette personne n'a pas les moyens de réparer personnellement tout ou une partie de dommage causé, ce qui manque sera pris sur les avoirs du mineur ou de l'handicapé, mais la réparation ne doit en aucun cas entrainer l'indigence ou la misère du réparateur.

Article 8: Toute personne ayant causé un tort à l'honneur, au prestige ou au crédit d'autrui par publications ou témoignages faux, est responsable de la réparation de ce tort.

Toute personne en voie de subir un dommage suite à ces publications ou à d'autres moyens, peut demander l'interruption de ces opérations, et en cas de constatation du tort qu'il a subit, revendiquer la réparation des dommages qu'il aurait subit.

Suite p. 3

Article 9: Une fille obligée à l'acouplement illégal, soit par ruse, soit par menaces, soit par abus de pouvoir de son supérieur, peut demander à part la réparation matérielle, la réparation morale du tort qu'elle a subi par le coupable.

Article 10: Toute personne ayant subi un tort en ce qui concerne son honneur ou crédit personnels ou familiaux, peut revendiquer la réparation morale et matérielle de ce tort. Si l'importance du tort ou le genre de la faute le permettent, le tribunal peut, à part la réparation, condamner le coupable à faire des excuses ou à publier des annonces dans les journaux et etc.

Article 11: Les fonctionnaires de l'Etat, de la mairie et des institutions rattachées au gouvernement ou à la mairie, qui, en mission, cause intentionnellement ou par imprudence des dommages, sont personnellement chargés de la réparation de ces dommages, mais si ces dommages ne sont pas dûs à leur faute personnelle et relève plutôt de l'insuffisance des moyens administratifs, c'est l'administration et l'institution en question qui doit procéder à la réparation. En ce qui concerne les actes du gouvernement ou cas où ils sont faits légalement en vue d'assurer l'intérêt public, le gouvernement n'est pas tenu de réparer les éventuels dommages causés par ses actes.

Article 12: Les employeurs relevant de la loi sur le travail sont responsables des dommages causés par leurs fonctionnaires ou ouvriers, soit que ces dommages aient été causés au moment du travail de ceux-ci ou par leur travail. Mais si il est constaté que l'employeur avait pris toutes les précautions nécessaires prévues en ce sens ou, si il s'avère que même malgré toutes ces précautions, le dommage était inévitable, l'employeur peut demander à ce que le dommage soit réparé par la personne que la loi désigne comme coupable.

Article 13: Les employeurs relevant de l'article 12, doivent assurer tous leurs fonctionnaires et ouvriers contre les risques encourus par les tierces-personnes de la part de ceux-ci.

Article 14: En ce qui concerne l'article 12, si la faute relève de plusieurs personnes, elles sont toutes chargées de la réparation du dommage.

Article 15: Celui qui cause en état de légitime défense un dommage corporel ou matériel n'est pas tenu responsable de sa réparation, à condition que l'ampleur du dommage corresponde à la situation de défense.

Article 16: Le Ministère de la Justice est chargé de l'exécution de la présente loi.

Suite p. 4

Handwritten signature and stamp, including the word "Traducteur" and a large scribble.



Loi rectifiant la loi sur la prévention de l'occupation injustifiée des biens:

Loi ratifiée le 25.2.1974, publiée au J.O. n° 8500 du 17.3.1974

Article 1: En chaque cas où une personne essaie de faire sortir un bien de l'occupation de son détenteur sans le consentement de celui-ci, il est du devoir des agents de police ou de gendarmerie, chaque organisme en sa zone de surveillance, d'intervenir sur la plainte du détenteur, et d'empêcher l'occupation injustifiée de ce bien, même si cette occupation est fondée sur la revendication d'un droit sur ce bien.

Article 2: Au cas où une personne occupe d'une manière injustifiée un immeuble occupé par une autre personne ou dérange l'occupant ou l'empêche de profiter des droits de profit et de servitude relevant de ce bien, si l'occupation injustifiée ou le dérangement ne date au maximum que d'un mois, le procureur de la ville où est situé l'immeuble, et en remplacement de celui-ci et en son nom, le juge d'instruction du district doit, sur plainte du plaignant, enquêter sur l'affaire et émettre la sentence adéquate, même si l'occupation injustifiée ou le dérangement sont fondés sur la revendication d'un droit sur le bien en question.

Article 3: En ce qui concerne l'article précédent, au cas où la tentative d'occupation injustifiée ou de dérangement est commise au vu et au su des agents de police ou de gendarmerie, ces agents doivent, sur demande de l'occupant, ouvrir enquête, maintenir la situation comme elle est, empêcher les démarches ultérieures de l'appelé, communiquer le cas aux autorités compétentes mentionnées en l'article précédent et faire le nécessaire comme le leur communiqueront ces autorités.

Notice 1: Si la violation fait traîner un délit ou un crime, il est du devoir des agents de la police ou de la gendarmerie d'intervenir immédiatement pour empêcher tout crime, et ce, dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions.

Notice 2: Dans les localités où se sont formées des maisons de justice, c'est à ces maisons d'enquêter sur les plaintes relatives aux articles 1 à 3 concernant l'occupation injustifiée, le dérangement et l'empêchement de profit, et ce dans le cadre des réglementations en vigueur.

Article 4: L'enquête et la sentence des autorités mentionnées par l'article 2 ne relèvent pas du code d'instruction civile, mais l'autorité chargée de l'enquête ne prononcera sentence favorable à la requête du demandeur qu' si elle s'assure par les moyens adéquats que l'objet de la plainte, a fait soit l'objet d'une occupation injustifiée de la part de l'appelé, soit a été cause d'un dérangement de sa part.

Suite p. 5

p. 5

Si l'une des parties en cause demande un délai pour réunir ses preuves, l'autorité chargée de l'enquête peut donner un délai maximum de quinze jours seulement pour une fois, mais seulement si elle se convainc que cette demande de délai n'est pas faite pour faire retarder l'aboutissement de l'enquête et que ces preuves peuvent influencer la sentence.

Article 5: Dans les causes d'occupation injustifiée, de dérangement et d'empêchement de profit du droit d'occupation, la présentation d'un titre d'occupation fait preuve de prédominance, sauf si l'autre partie en cause prouve sa prédominance d'une autre manière, mais la partie plaignante doit de toute manière démontrer que la tentative d'occupation injustifiée ou de dérangement ne date pas de plus d'un mois.

Article 6: Si plusieurs personnes occupent en commun un immeuble et que l'une ou plusieurs d'entre eux empêchent l'occupation des autres ou les dérangent, la cause sera également considérée, suivant le cas, soit comme un dérangement, une tentative d'occupation injustifiée ou d'empêchement de jouissance du droit d'occupation et obéira à cette même loi.

Article 7: Les causes relatives à la coupure de l'eau, du courant électrique, du gaz de ville, de la ligne téléphonique, des moyens de conditionnement de l'air et des moyens de transport ( ascenseur et escalier roulant ) utilisés dans les immeubles, relèvent également des règlements de la présente loi, sauf si la coupure est faite par une institution autorisée appartenant au gouvernement ou au secteur privé et ce dans l'esprit d'un contrat ou par autorisation de la loi.

Article 8: Si dans une cause d'occupation injustifiée, de dérangement ou d'empêchement de jouissance, une tierce personne se considère comme intéressée, elle peut intervenir dans la cause à tout instant tant qu'elle n'a pas été tranchée, que ce soit à l'étape primaire de la cause ou à l'étape d'instruction. L'autorité chargée de l'enquête tiendra compte de cette intervention et prononcera la sentence adéquate en conséquence.

Article 9: Les locataires peuvent déposer personnellement plainte dans le cadre des réglementations de la présente loi, et les intendants, serviteurs et travailleurs d'une propriété en tant que remplaçant du propriétaire.

Article 10: Seront considérés comme occupant injustement l'immeuble, les locataires à la fin de leur bail et les concierges ( serviteurs et travailleurs ) après la demande d'évacuation du propriétaire ou de son représentant, et ils seront soumis aux réglementations de cette loi dans le cadre desalinéas ci-dessous:

Suite p. 6

1 - Les locataires seront considérés comme occupant injustement l'objet de location à la fin de leur bail si la notification d'évacuation leur est communiquée au moins un mois à l'avance, sinon ils seront considérés comme tels un mois après la communication de la notification officielle.

2 - Pour les autres personnes, la considération vaut dix jours après la communication de la notification officielle.

Cette notification sera communiquée par le tribunal du district ou de la ville, ou par la Direction de l'Enregistrement des Actes et Propriétés, du notaire ou de la gendarmerie du lieu.

Notice: Les réglementations du présent article ne seront pas exécutées en ce qui concerne l'appel des propriétaires là où sont appliqués les règlements de la loi sur les relations entre propriétaires et locataires. Elles ne seront pas non plus exécutées pour les causes d'évacuation des immeubles objet de transaction à hypothèque, à conditions ou à droit de reprise. Il en est de même lorsqu'il existe entre l'occupant d'une part et le propriétaire ou son homme de confiance d'autre part.

Article 11: Si dans une cause d'occupation injustifiée, de dérangement ou d'empêchement de jouissance, les références produits par l'une des parties en cause, se voient démentis ou accusés d'être fausses ou douteuses, et ce conformément aux règlements de l'article 1292 du Code Civil, au cas où le document produit est accusé influencer le jugement, c'est à l'autorité chargée de l'enquête de procéder à l'établissement de l'authenticité de ce document, mais son jugement à ce sujet ne sera valable que pour cette cause et rien que pour cette cause.

Article 12: Si l'appelant d'une cause d'occupation injustifiée, de dérangement ou d'empêchement de jouissance du droit d'occupation, porte également l'affaire auprès du tribunal pour qu'elle soit jugée en vertu du code d'instruction civile, qu'il s'adresse au tribunal avant ou après que l'affaire ait été posée en vertu de la présente loi, sa requête ne sera plus étudiée en vertu de la présente loi, à moins qu'il ne retire sa plainte du tribunal dans un délai maximum de dix jours après la notification de l'autorité chargée de l'enquête et montre l'attestation prouvant ce fait.

Article 13: Les causes d'occupation injustifiée, de dérangement ou d'empêchement de jouissance du droit d'occupation dont une partie est un ministère ou une société et institution gouvernementale, seront aussi étudiées en vertu de la présente loi.

Article 14: Si l'autorité chargée de l'enquête estime les preuves de l'appelant assez fortes, elle peut ordonner l'interruption des éventuels travaux de construction ou de finition, de culture, de plantation et act.



P.7

Article 15: Les sentences émises en vertu des réglementations de la présente loi par le parquet du département, le tribunal du district ou le tribunal ambulante présidé par le substitut du procureur, peuvent faire l'objet d'une demande de révision auprès du tribunal du département où est situé l'immeuble en cause, et ce dans un délai maximum de dix jours après l'émission. Cette demande de révision sera étudiée hors classification et sans tenir compte des formalités de la procédure civile. La sentence du tribunal du département étant formel.

Notice: Si la sentence consiste à supprimer l'occupation injustifiée ou à empêcher le dérangement et l'empêchement du droit de jouissance, elle sera immédiatement exécutée par les agents de l'ordre sur l'ordre de l'autorité compétente. Une demande de révision n'empêche pas l'exécution immédiate d'une telle sentence.

Article 16: Toute personne procédant à nouveau à l'occupation injustifiée d'un immeuble sur laquelle une sentence de suppression d'occupation a déjà été émise, ou continuant à déranger le détenteur ou à l'empêcher de jouir de l'occupation, ou obligeant une autre personne à occuper cet immeuble ou à déranger son détenteur, sera condamner à la peine prévue par l'article 265 bis de la loi pénale publique.

Article 17: Les règlements des articles 333 et 334 de la loi sur la procédure civile seront appliqués aussi bien pour les sentences de suppression de l'occupation injustifiée que lorsque l'autorité chargée de l'enquête ordonne la restauration de la situation précédente, mais le mois de délai prévu par l'article 333 de la même loi sur la remise de la requête sur la propriété, ne sera compté qu'à partir de l'instant où la sentence deviendra catégorique.

Article 18: L'enquête sur toutes les causes en recours de justice conformément à la loi sur la prévention de l'occupation injustifiée ratifiée en 1930, ainsi que la rectification apportées en cette loi en 1960, sera effectuée comme le prévoit les règlements de la présente loi, et les sentences émises sont soumises à leur date d'émission en ce qui concerne la demande de révision.

Article 19: La loi de 1930 sur la prévention de l'occupation injustifiée et sa rectification de 1960, sont annulées à partir de la date de mise en application de la présente loi.

Ratifiée en février 1974.

Pour traduction conforme



## 1. Code Civil

Production officielle des articles 93 à 108 sur la servitude de propriété d'autrui, 301 à 305 sur les obligations existant sans contrat, 951 à 953 sur les règlements divers.

### Sur la servitude de la propriété d'autrui:

Article 93: La servitude consiste au droit d'une personne sur la propriété d'autrui.

Article 94: Tout propriétaire peut octroyer tout droit sur sa propriété à toute personne, dans ce cas le droit octroyé dépend des clauses du contrat d'octroi.

Article 95: Le propriétaire d'une maison ou d'un terrain par où passe l'égout ou s'écoule l'eau de pluie d'une autre maison ou d'un autre terrain, ne peut empêcher ce passage, à moins de prouver que ce droit n'est pas mérité.

Article 96: Une source située sur un terrain est en la propriété du propriétaire de ce terrain, à moins qu'une autre personne ait droit objectif ou droit de jouissance sur elle.

Article 97: Le propriétaire d'un terrain ou d'une maison par où passe le conduit d'eau d'une autre maison ou d'un autre terrain ne peut empêcher ce passage comme il ne peut empêcher le passage des réseaux, des gouttières, le droit de puisage et etc.

Article 98: Tout propriétaire octroyant un droit de passage qui précédemment n'existait pas, peut retirer à tout instant ce droit. Il en est de même pour les autres servitudes du même genre.

Article 99: Personne n'est autorisée, à moins d'en obtenir le droit, à faire déboucher sa gouttière sur la propriété d'autrui ou à déblayer l'eau de pluie ou la neige de son toit sur le toit d'autrui.

Article 100: Si un conduit d'eau passant par une propriété et appartenant à une autre personne, tombe en panne, le propriétaire de la propriété ne peut obliger le propriétaire du conduit à procéder à des réparations sous prétexte que la panne a lieu sur sa propriété, comme ce n'est pas lui à procéder aux réparations si jamais l'écoulement d'eau vient à être bouché. Celui qui profite du conduit d'eau peut à tout moment pénétrer à l'enceinte de la propriété où passe le conduit pour procéder à des réparations, mais il ne peut pénétrer autrement à moins d'obtenir l'autorisation préalable du propriétaire.

Article 101: Si un droit de profit sur l'eau d'une propriété est donné d'une manière ou d'une autre à une personne, le propriétaire ne peut changer la direction du conduit d'écoulement de l'eau de façon à empêcher cette personne à se servir de l'eau.

P.2

Article 102: En cas de transfert complet ou partiel d'une propriété, les servitudes rattachées à cette propriété restent comme elles sont, à moins que le contraire ne soit explicité.

Article 103: En cas de partage d'une propriété entre ses copropriétaires, si ceux-ci profitaient de certains droits et profits rattachés à cette propriété, ces droits et profits seront également partagés. C'est-à-dire que si, par exemple, les propriétaires avaient un droit de passage par une autre propriété, ce droit de passage sera partagé et chaque propriétaire ne profitera que pour sa part de ce droit.

Article 104: La servitude comprend également les moyens de profiter du droit, c'est-à-dire que si, par exemple, une personne profite du droit de puisage à une source, un réservoir ou une piscine, elle profite également du droit de se rendre à cette source, ce réservoir ou cette piscine.

Article 105: Les frais de maintien d'une servitude ne sont pas à la charge de ou des personnes qui y profitent, mais à celle du propriétaire du lieu où est située cette servitude, à moins d'un contrat dans le sens contraire entre le propriétaire et cette personne.

Article 106: Le propriétaire d'une propriété qui fait l'objet d'une servitude ne peut occuper sa propriété de manière à empêcher cette servitude, à moins d'obtenir l'autorisation de la personne qui y profite.

Article 107: Une personne profitant d'une servitude ne peut occuper la propriété où est situé l'objet de cette servitude, plus qu'il n'est nécessaire ou prévu par contrat ou coutume.

Article 108: Dans tous les cas où une ou des personnes profitent de la propriété d'une autre personne que sur son autorisation pure et simple, cette autorisation est résiliable à chaque instant, à moins que la loi ne l'interdise.

#### Sur les obligations existant sans contrat:

Article 301: Toute personne recevant une chose qui ne lui appartient pas, soit intentionnellement soit par erreur, doit la retourner à son propriétaire.

Article 302: Toute personne pensant par erreur être débiteur et payant cette dette fictive, peut la réclamer à la personne qui l'a reçue sans y avoir droit.

Article 303: Toute personne recevant un bien auquel il n'avait pas droit est responsable de ce bien et des intérêts qui reviennent à ce bien, soit qu'elle l'ait reçu en sachant qu'elle n'y a pas droit ou non.

P.3

Article 304: Au cas où une personne vend ce qu'elle avait reçu sans y avoir droit, cette vente sera considérée comme coupable de stellionat et dépendra des décrets correspondant, même si cette personne a procédé à la vente en estimant qu'elle avait droit à l'objet vendu.

Article 305: Dans les cas mentionnés ci-dessus, les frais de maintien du bien restent à la charge de son propriétaire, à moins qu'il ne soit prouvé que le détenteur détenait le bien en sachant qu'il n'y avait pas droit.

Article 306: Toute personne dirigeant les biens appartenant à une personne absente ou incapable, et ce sans l'autorisation du propriétaire des biens en question ou de la personne autorisée à donner cette autorisation, doit rendre compte pour la période pendant laquelle il aura dirigé ces biens. Aux cas où l'obtention de cette autorisation était possible ou un retard dans l'obtention de l'autorisation n'entraînait pas une perte, la personne intervenant n'a pas le droit de demander le remboursement des frais qu'elle a engagés pour diriger ce bien, mais si sa non-intervention ou son intervention tardive entraînaient la perte du propriétaire du bien, elle a droit au remboursement des frais qu'elle a engagés.

Sur les réglemens divers:

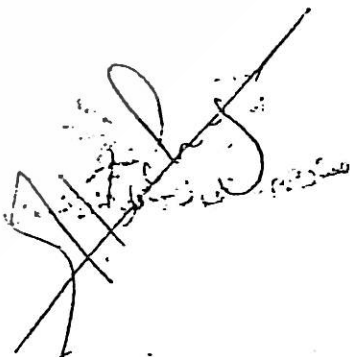
Article 951: L'abus, c'est la violation des limites autorisées ou reconnues par usage pour le bien ou le droit d'autrui.

Article 952: Le gaspillage, c'est l'abandon d'un acte qui, par contrat ou par coutume, est reconnu nécessaire pour la sauvegarde du bien d'autrui.

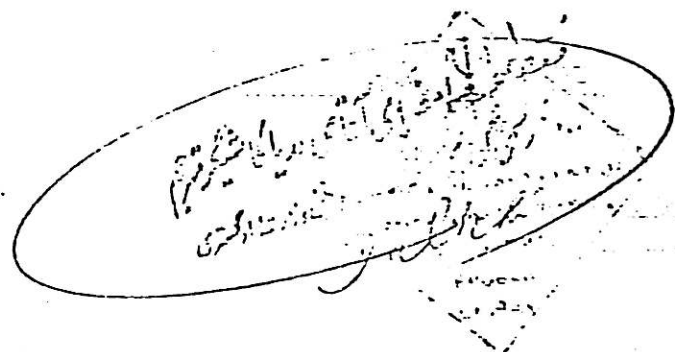
Article 953: L'abus, aussi bien que le gaspillage, sont des fautes.

Pour traduction conforme

Le 4.3.1985



A handwritten signature in Arabic script, crossed out with a large 'X'. Below the signature is a circular stamp containing Arabic text, which is also partially obscured by the 'X'.



A large, circular stamp containing Arabic text, surrounded by a handwritten signature in Arabic script. The signature is written over the stamp and extends beyond its boundaries. To the right of the stamp, there is a small handwritten 'X'.



در این قسمت چیزی نوبسید

مدیا کاسینتو

شعبه رسمی زبان فرانسه دادگستری جمهوری اسلامی ایران

پران - میدان هفت تیر - کوچه هوشیار پلاک ۲۶۷ دارالترجمه دیپلماسی تلمیح ۸۲۲۲۷۰-۶۷۸۷۶۶-۲۸۵۲۱۱۷



UNESCO Cultural Heritage Laws Database  
(Copyright and Disclaimer apply)