

Arrêt N° 144 du 9 juin 2009

Dossier n° 558/07-CO

CASSATION - MOYEN INSUFFISAMMENT JUSTIFIE

**« En l'état des affirmations insuffisamment justifiées l'arrêt attaqué ne met pas la Cour de Cassation en mesure d'exercer son contrôle. »**

R.J.

C/

Epoux R.A./R.F.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour Suprême, Cour de Cassation Chambre Civile Commercial et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice, à Anosy du mardi neuf juin deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

**LA COUR**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de R.J., demeurant au [adresse], élisant domicile en l'étude de son conseil Maître Rakotonirairy Lalaohantaoa, avocat, Immeuble l'Oliveraie, premier étage, Zorozoroana, Commune urbaine de Fianarantsoa contre l'arrêt n°73 du 18 avril 2007 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa rendu dans le litige l'opposant aux époux R.A./R.F.;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premiers et deuxièmes moyens de cassation réunies, tiré de l'article 26 de la loi organique n°2004.036 du 1<sup>er</sup> octobre 2004 sur la Cour Suprême et pris de la violation des articles 180, 270, 271, 274 alinéa 4 du Code de Procédure Civile, insuffisance de motifs équivalant à défaut de motif, non réponse à conclusion constaté par écrit, excès de pourvoir, dénaturation des éléments de la cause, fausse interprétation, manque de base légale en ce que l'arrêt attaqué s'est contenté de confirmer le jugement n° 607 du 23 août 2005 en énonçant que la requérante n'a pu produire qu'un acte de vente concernant une partie du terrain litigieux et que le chèque postal ne pouvait remplacer un acte de vente qui est la voute de toute revendication alors que la requérante a demandé à la cour d'appel dans ses conclusion du 08 décembre 2006 que R.J.C dépose ses conclusions pour pouvoir connaître ses intention et ses explications sur l'existence du chèque postal n° 25 du 21 janvier 1998, sur le reçu de la somme de 1 500 000 Fmg perçue à titre d'avance et attesté par écrit par les parties au bas de l'acte de vente du 20 décembre 1997, le prix du terrain vendu en premier lieu ayant été déclaré expressément payé intégralement dans même acte, que la paiement de la somme 6 000 000 Fmg, outre ce première paiement au comptant, laisse supposer que la vente du reste du terrain avec la maison a bel et bien eu lieu malgré l'absence

d'acte de vente constatant cette deuxième transaction, le reçu au bas du premier acte de vente constituant un avenant ou une suite du contrat et le chèque postal n°25 du 21 janvier 1998 constituant la preuve que le prix a été payé et que la vente est parfaite (premier moyen).

En ce que l'arrêt attaqué s'est contenté de confirmer le jugement entrepris qui a dit que la requérante n'a pu produire qu'un acte de vente du 20 décembre 1997 et qu'elle ne justifie d'aucun droit ni titre sur la maison et le terrain litigieux alors que pour la manifestation de la vérité le juge se devait de procéder aux constatations ou reconstitutions nécessaires, de faire comparaître les parties, mettre cause le vendeur jusqu'à présent épargné ; que la Cour d'Appel n'a ni retenue ni évoqué la lettre de R.J.C. du 12 février 2004 sur laquelle il aurait dû également s'expliquer (deuxième moyen) ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que pour débouter R.J. de ses demandes en annulation de l'acte de vente du 18 mai 2002 et en expulsion des époux R.A.F de la propriété sise à Ankofika Avaratra au lot II F 55 le jugement du 23 août 2005 dont les motifs ont été adoptés par la Cour d'Appel a retenu que la demanderesse n'a pu produire qu'un acte de vente daté du 20 décembre 1997 portant sur une partie du terrain litigieux et ne justifie d'aucun droit ni titre sur la parcelle restante sur laquelle se trouve édiflée une maison ;

Attendu en effet que R.J.C. , vendeur, partie au procès en première instance et ayant conclu aux côtés du deuxième acheteur, n'a pas été convoqué devant la Cour d'Appel qui n'a pas ainsi répondu aux conclusions écrites de R.J. sollicitant une explication du vendeur sur les pièces au-dessus ;

Attendu qu'en l'état de ses affirmations insuffisamment justifiées, l'arrêt attaqué ne met pas la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle ;

Attendu que les deux moyens réunis sont fondés ;

## **PAR CES MOTIFS**

**CASSE ANNULE** l'arrêt n°73 du 18 avril 2007 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ; Condamne les défendeurs aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

- Randriamihaja Pétronille, Président de la Cour de Cassation, Président
- Rasamimamy Angelain, Conseiller Rapporteur ;
- Randriamampionona Elise, Ramihajaharisoa Lubine, Rasoarinosy Vololomalala, Conseillers, tous membres ;
- Rajaonarivelo Clarisse, Avocat Général ;
- Rakotonindrina Onjamalaia Allain, Greffier ;

La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur et le Greffier.