

ARRÊT N° 103 du 18 juin 2010

Dossier : 600/07-CO

**PROCÈS-VERBAL D'ADJUDICATION – DÉPÔT DU CAHIER DE CHARGES**

**« Le notaire doit dresser l'acte constatant le dépôt du cahier de charges en cas d'adjudication (512 CPC dernier alinéa). »**

Epoux

RAM./RAH.

C/

Epoux R.R

R.E.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

**LA COUR,**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Attendu que statuant sur le pourvoi des époux RAM./RAH., domiciliés au [adresse] ayant pour Conseil Maître Tantely RAKOTONIRINA, Avocat, contre l'Arrêt n° 629 du 17 mai 2006 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige les opposant aux époux R.R/R.E. ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation pris de la violation des articles 520 du Code de Procédure Civile et 53 alinéa 2 de la Loi sur la Théorie Générale des Obligations pour dénaturation en ce que la Cour d'Appel a rejeté le moyen tiré de la violation desdites dispositions légales qui imposent l'exécution forcée sans décision de justice d'une obligation constatée par un acte authentique revêtu de la formule exécutoire d'une part et d'autre part, l'obligation des parties intéressées de faire consigner dans le cahier des charges les dires, observations, oppositions et moyens de nullité concernant tant de validités des poursuites que les clauses mêmes du cahier des charges alors que lesdits articles de loi ne sont ni d'application facultative ni susceptibles d'interprétation in extenso.

Sur la première branche de moyen

Attendu que le moyen en sa première branche reproche à l'arrêt attaqué le non-respect de l'ordonnancement juridique, une ordonnance de référé voulant paralyser dans ses conséquences une autre ordonnance de référé, et relève par ailleurs qu'à peine de déchéance, les défendeurs auraient dû faire enregistrer dans le cahier des charges toutes irrégularités concernant la procédure de saisie et de la vente et que l'octroi d'un délai de grâce est incompatible avec la procédure de saisie immobilière, laquelle est distincte de la saisie exécution ;

Attendu que l'arrêt attaqué énonce « que certaines vices de procédure sont à relever tels le dernier alinéa de l'article 512 du Code de Procédure Civile, en ce que le cahier de charge a été dressé par le notaire mais l'acte constatant le dépôt n'a pas été déclaré dans le procès-verbal d'adjudication et la conséquence peut être dommageable au saisi, dans la mesure où il se pourrait que seul le saisissant RAM. N., unique enchérisseur, a pu prendre connaissance des renseignements sur l'immeuble à vendre »

Attendu qu'en l'état de ces énonciations les juges du fond ont usé de leur pouvoir souverain d'appréciation des faits de la cause, ce que tente de remettre en cause la première branche du moyen

Attendu que l'exercice de ce pouvoir d'appréciations échappe au contrôle de la Cour de Cassation,

Qu'il s'ensuit que cette branche du moyen est inopérante au contrôle de la Cour de Cassation ;

Sur la deuxième branche du moyen

Attendu que la branche du moyen reproche à l'arrêt attaqué l'inobservation des dispositions de l'article 53 alinéa 2 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations qui dispose que si l'obligation est constaté par un acte authentique revêtu de la formule exécutoire l'exécution forcée peut être poursuivie sans décision de la justice préalable ; ainsi le motif de la Cour sur l'absence de commandement est inopérant ;

Attendu que le moyen, tiré de l'inobservation de l'article 53 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations, soulevé pour la première fois devant la Cour Suprême est nouveau et partant irrecevable ;

#### **PAR CES MOTIFS**

**REJETTE** le pourvoi ;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens ;

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

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;
- RANDRIAMANANTENA Jules, Conseiller – Rapporteur ;
- RANINDRINA Martine, Conseiller, RAJOHARISON Rondro Vakana, Conseiller, ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Conseiller, tous membres ;
- RANDRIANARIVELO Désiré, Avocat Général;
- RABARISON ANDRIANARILALA Sylvain José, greffier ;

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