

BAIL - FAITS DOMMAGEABLES – DÉFAUT D’ENTRETIEN – RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

« La responsabilité des dommages résultant de la ruine d’un bâtiment par défaut d’entretien ou vice de construction incombe au propriétaire ; en écartant la responsabilité des propriétaires inscrits résultant des mentions au certificat de situation juridique de l’immeuble, l’arrêt attaqué a ignoré et violé les termes de l’article 207 de la loi relative à la théorie générale des obligations et 411 du code de procédure civile. »

Société XXX

C/

Héritiers A.T

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE ET SOCIALE

Cour de Cassation Chambre civile commerciale et sociale en son audience publique ordinaire du mardi douze novembre deux mille treize tenues au palais de Justice à Anosy a rendu l’arrêt dont la teneur :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant sur le pourvoi de la Société XXX représentée par R.J. et ayant son siège social au [adresse], et pour conseil Maître Andrianarivoson Nicole avocat contre l’arrêt n°1133 du 12 octobre 2009 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d’Antananarivo rendu dans le litige l’opposant aux héritiers A.T. ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l'article 25 de la loi organique 2004 036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant pris de la violation de l'article 207 de la Théorie Générale des Obligations de l'article 411 du Code de procédure Civile pour violation de la loi fausse application et fausse interprétation de la loi, dénaturation des faits, excès de pouvoir en ce que l’arrêt attaqué a tenu la Société XXX comme responsable des faits dommageables et l'a assimilé aux propriétaires des lieux alors qu'à maintes reprises la Sociétés requérante a toujours affirmé qu'elle n'est pas propriétaire des lieux et de ce fait elle ne peut être condamnée à la place des propriétaires inscrits (premier moyen) ;

en ce que l’arrêt attaqué a qualifié de demande nouvelle la production par la Société XXX d'un certificat de situation juridique alors qu’est constant et ne saurait être contesté qu'en matière civile, il appartient à chacune

des parties de rapporter la preuve de ses allégations et qu'en versant ladite pièce la Société XXX n'a fait qu'étayer par preuve ses déclarations et n'a à aucun moment formulé une demande nouvelle (deuxième moyen) ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Attendu qu'aux termes de l'article 207 de la Loi sur la Théorie Générale des Obligations la responsabilité des dommages. résultant de la ruine d'un bâtiment, par défaut d'entretien ou vice de construction incombe à celui qui en est le propriétaire.

Attendu qu'il s'ensuit qu'un imputant la responsabilité des dommages dus à l'écroulement de la propriété qu'elle occupe à ta Société Transit Malaky et en écartant la responsabilité des propriétaires inscrits résultant des mentions du certificat de situation juridique de l'immeuble, l'arrêt attaqué a ignoré et violé les termes de la loi ;

Que les moyens soient fondés et la cassation encourue et ce sans qu'il soit nécessaire de statuer sur le troisième moyen proposé.

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt n°1133 du 12 octobre 2009 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction. autrement composée,

Ordonne la restitution de l'amende de cassation

Condamne les défendeurs à l'amende et aux dépens

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation. Chambre civile commerciale et sociale les jour mois et an que dessus

Où étaient présents

Mesdames et Messieurs

- RAKETAMANGA Odette, President de Chambre, Président
- RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller – Rapporteur ;
- RAMIHAJAHARISOA Lubine, Conseiller RATOVONELINJAFY Bakoly Conseiller RAJAONA Andriamanankandrianina Conseiller et tous membres
- RABEMANANTSOA Omer Avocat Général
- RAJAONARISON Herimalala Patricia

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

