

ARRET N° 35 du 27 janvier 2015

Dossier :545/12-CO

**ACTE DE VENTE – DÉFAUT DE MENTION DE SON OBJET – OCCUPATION EFFECTIVE - NON
REMIS EN CAUSE – VALIDITÉ (OUI)**

« L'acte de vente d'immeuble, alors même qu'il ne mentionne pas son objet, mais exécuté par les acquéreurs concubins par une occupation effective matérialisée par la construction d'une maison d'habitation, justifie l'appartenance de cet immeuble à leur communauté de biens. »

Z.A.

C/

R.S.D. et consorts

**RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR
COUR DE CASSATION
CHAMBRE CIVILE**

La Cour de Cassation, Chambre civile, en son audience publique ordinaire du mardi vingt sept janvier deux mille quinze, tenue au Palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

LA COUR

Statuant sur le pourvoi formé par Z.A., domiciliée à [adresse 1] contre l'arrêt n°CATO-207-CIV-10 rendu le 27 Janvier 2015 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina;

Vu le mémoire en demande ;

Sur les premier et second moyens de cassation réunis, pris des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004-036 du 1er Octobre 2004, relative à la Cour Suprême, pour violation des articles 2 alinéa 02 de l'Ordonnance n°62-089 du 1er Octobre 1962, relative au mariage, 16, 97 et suivants, 100 et suivants de la Loi n°68-012 du 04 Juillet 1968, relative aux successions, testaments et donations, 64, 261 alinéa 1er et 265 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations, pour violation des coutumes, fausse application et interprétation de la Loi, excès de pouvoir, absence, insuffisance et contradiction de motifs, non réponse à conclusion constatée par écrit ;

En ce que la Cour d'Appel a, d'une part, considéré et statué comme couple régi par le régime de la communauté des biens réservés à ceux mariés légalement ou selon la coutume, feu R.C. et R.S.D. en ses termes: "lesdits biens appartenaient alors à la communauté de ces derniers " ; d'autre part, rejeté la qualité d'héritière de Z.A. au motif que l'acte de notoriété n°158/06 du 12 Décembre 2006 ne lui confère pas la qualité d'héritière légale de la défunte R.C..... " ; Alors que Feu R.C. et R.S.D. n'ont jamais été mariés légalement; que l'acte " FANOLORANA invoqué par ce dernier n'est pas valable; qu'il s'agit, alors, d'une succession en l'absence de testament et que Z.A. est sa seule héritière; (premier moyen)

En ce que, la Cour d'Appel a assis sa décision sur l'acte de vente en date alors qu'il ne comporte pas la dénomination de l'immeuble objet dudit acte, ne remplissant pas ainsi les conditions substantielles pour la formation d'un contrat en l'occurrence l'absence d'objet certain; (deuxième moyen)

Attendu que l'arrêt attaqué a motivé sa décision comme suit : " Attendu que par acte du 23 Août 1991 RAM. et RA.M. ont vendu une parcelle de terrain à R.C. et R.S.D. qui y ont bâti une maison; ...Que l'acte de vente dont il s'agit n'a jamais été remis en cause ni par Z.A. ni par quelqu'un d'autre; Que ledit acte de vente est donc valable en soi et opère transfert de propriété...c'est-à-dire de personne des époux RAM. et RA.M. au couple Z.C. et R.S.D. ; Que lesdits biens appartiennent alors à la Communauté de ces derniers;

Attendu que par ces énonciations l'arrêt a bien motivé sa décision et lui a donné une base légale ;

Attendu que, par ailleurs, les moyens tentent de remettre en cause l'appréciation souveraine des faits et moyens de preuve par le Juge du fond ; Qu'ils sont, donc, inopérants et doivent être écartés;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens;

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

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs :

- RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, Président;

- RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller - Rapporteur ;

- ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Conseiller, RAJAONARIVELO Berchmans, Conseiller,
RAZAFINDRAMANANA Miadantsoa, Conseiller, tous membres ;

- RAKOTOJAONA Jean Pierrot, Avocat Général;

- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier.

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