

ARRÊT N° 135 du 3 avril 2015

Dossier : 533/07-CO

COPROPRIÉTÉ – DÉFINITION DES DROITS DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE – JUGE DU FOND

**« En cas de copropriété, les juges du fond doivent définir le droit de chaque copropriétaire sur le terrain
litigieux »**

RAB. et autre

C/

RAK.

**RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR
COUR DE CASSATION
CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE ET SOCIALE**

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique ordinaire du vendredi trois avril deux mille quinze, tenue au Palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi de Me Rakotoson Hary et Rakotoson Haja, avocats , agissant au nom et pour le compte de RAB. et RAN., demeurant [adresse], contre l'arrêt n°752 du 12 juillet 2005 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige opposant ces derniers aux consorts RAK.;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26, de la loi n°2004 036 du 1er Octobre 2004 pour violation des articles 131 et 132 de l'ordonnance 60-46 du 3 Octobre 2004 relative au régime d'immatriculation et de l'article 599 du Code Civil, dénaturation des faits, excès de pouvoir en ce que l'arrêt attaqué s'est fondé sur la relaxe des défendeurs dans la procédure pénale pour dire la vente bonne et valable alors que le stellionat est une fraude consistant vendre un immeuble dont on n'est plus propriétaire (première branche) ; en ce que d'autre part, l'arrêt attaqué a validé les actes de la vente litigieuse comme étant exempt de vice où d'irrégularité alors qu'il y a vente de la chose d'autrui ; (deuxième branche)

Sur la première branche

Attendu que les juges du fond ont forgé leur conviction sur la bonne foi de RAM. et consort du fait de la relaxe des défendeurs pour stellionat ;

Attendu que cette appréciation relève du pouvoir souverain des juges de fond et échappe au contrôle de la Cour de Cassation ;

Sur la deuxième branche

Attendu que pour valider la vente et la déclarer bonne et valable l'arrêt a retenu que :

" Attendu qu'il ressort des pièces du dossier qu'aucune preuve n'a été rapporté pour justifier que la conclusion de ces ventes a été entachée de vice ou irrégularité quelconque ; Que de ce fait, les actes de vente étant conformes à la volonté des parties, contractantes, il y a lieu de les valider et de rejeter la demande en

annulation et la demande de dommages et intérêts pour défaut de préjudice et manque de fondement ";

Attendu que la vente s'est faite entre RAK. et un certain Ratsimandresy qu'en l'état de ces énonciations, les juges du fond n'ont pas cherché à définir les droits de chacune des parties sur le terrain litigieux or c'est ce droit de propriété qui a été contesté ;

Attendu en conséquence que l'arrêt est insuffisamment motivé et encourt la cassation ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de l'article de la Loi organique n°2004-36 du 1er octobre 2004 et pris de la violation de l'article 180 du Code de Procédure Civile, pour absence, insuffisance, contradiction de motifs mettant la Cour de Cassation dans l'impossibilité d'exercer son contrôle, non réponse à conclusion en ce que la Cour d'Appel a prétendu que le partage des biens de la succession effectué n'a pas été contesté par les demandeurs alors que les conclusions déposées ont soutenu que RAK. a vendu les parts devant leur revenir et principal objet du présent litige ;

Attendu effectivement que la Cour d'Appel a énoncé : " Que de la déclaration de succession, les biens et parts d'héritage ont été partagés entre les deux sœurs et par lesquelles sont issues les parts respectives des deux parties au litige qu'il s'ensuit que les droits sur le terrain litigieux n'ont pas été contestés par les consorts RAB. ".

Attendu que tout au long du procès, RAB. et consorts ont toujours contesté les prétentions de RAK. sur la part d'héritage de ce dernier notamment dans leurs conclusions en date du 10 février 2004 ;

Attendu que l'arrêt attaqué, en écartant tout simplement, les contestations de RAB. encourt les griefs du moyen ;

Attendu en outre que la déclaration de succession ne suffit pas pour prouver qu'il y a eu partage d'héritage ; qu'en tirant conclusion que le partage a été fait à partir d'une déclaration de succession, les juges du fond ont insuffisamment motivé leur décision ;

Attendu que les moyens invoqués étant fondés, il y a lieu à cassation de l'arrêt attaqué

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°752 du 12 Juillet 2007 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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

Restitue l'amende de cassation ;

Condamne les demandeurs aux frais et 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 :

- RASOAZANANY Vonimbolana, Président de Chambre, Président;
- RAJAONA Andriamanankandrianina, Conseiller - Rapporteur ;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, HARIMISA Noro Vololona Razafindrakoto, Conseiller, tous membres ;
- RANDRIANAIVOJAONA Fenomanana, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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