

Arrêt N° 21 du 3 février 2017

Dossier: 289/09-CO

**ERREUR SUR L'OBJET DU CONTRAT – FAUSSE INTERPRETATION DES FAITS – MANQUE DE
BASE LEGALE**

*« Manque de base légale la décision de la Cour d'Appel qui ne détermine pas la nature et les caractères
juridiques des engagements réciproques des parties, entraînant une erreur sur l'objet du contrat et une fausse
interprétation des faits. »*

M.A

C/

Héritiers de I.R

REPUBLIQUE 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 février deux mille dix-sept, 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 M.A, demeurant adresse 1, faisant élection de domicile en l'étude de son
conseil, Me Olivia Fenomanjato Rakotondraibe, Avocat à la Cour, adresse 2, contre l'arrêt n°001-C du 11 février
2009 rendu par la chambre civile de la cour d'Appel de Mahajanga dans la procédure qui l'oppose aux héritiers
de feu I.R;

Vu les mémoires en demande et en défense produits;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 25 de la Loi organique n°2004-036 du 1er octobre 2004
sur la Cour Suprême et pris de la violation de l'article 123 de la LTGO, pour dénaturation des faits, fausse
interprétation et fausse application de la loi, illégalité des motifs,

En ce que l'arrêt attaqué a estimé que le premier juge a procédé à une saine appréciation des faits et à une
exacte application de la loi en affirmant que la présente procédure concerne la restitution d'un immeuble sis à
Ambondrona ; que peu importe le numéro du dossier et que l'essentiel c'est l'endroit où se trouve l'immeuble ;
qu'ainsi l'acte de rétractation produit par le sieur M.A n'est pas l'œuvre du défunt I.R et qu'il convient de l'écarter
du débat,

Alors qu'il est parfaitement établi que c'est le terrain domanial de l'affaire 2604 stipulé dans la lettre en
date du 16 septembre 2000 formulée par I.R qui se trouve à Ambondrona ; que le terrain portant le n°2437 BO se
trouve à Ambatoloaka et non pas à Ambondrona et n'a jamais fait l'objet d'une quelconque cession ; qu'en effet,
l'arrêt attaqué confond l'objet du contrat ; qu'il y a une erreur manifeste et flagrante sur l'objet du contrat; que le
premier juge et les juges de la Cour d'Appel ont fait une fausse interprétation des faits puisque l'acte de
rétractation et d'annulation de l'acte notarié susmentionné est bien l'œuvre du sieur I.R ;

Vu lesdits textes ;

Attendu que par acte n°277 du 16 septembre 2000 dressé par le notaire de Nosy Be, I.R et M.A qui n'aurait pas exécuté le contrat du 05 septembre 1983 entre les deux parties en ce qui concerne les constructions de la maison de 12 m sur 10m à Ankazokony, se sont convenus de restituer à Monsieur I.R la parcelle de terrain sur la zone des pas géométriques, objet de l'affaire n°2437-BO sise à Ambondrona (palm Beach), y compris les immeubles qui s'y trouvent et qu'à partir de ce jour, le terrain portant affaire n°2437-BO ainsi que les villas qui s'y trouvent deviendront la propriété propre de Monsieur I.R ;

Que par lettre manuscrite du 16 septembre 2000, I.R a rétracté l'acte de restitution susdit en visant le terrain objet de l'affaire n°2604;

Que le 13 octobre 2005, les héritiers I.R, décédé courant 2004, ont fait assigner M.A devant le tribunal civil de Nosy Be en exécution de l'acte susdit ;

Que l'arrêt attaqué, après avoir vidé ses avant-dire-droit n°562 du 08 août 2007 et n°156 du 09 juillet 2008, qui ont respectivement ordonné la production du contrat du 05 septembre 1983 et de toutes pièces se rapportant à l'affaire n°2604 pendant auprès des juridictions administratives d'une part, et d'autre part, des pièces relatives à l'affaire n°2437-BO aux fins de savoir s'il s'agit d'une affaire différente de celle n°2604-BO et portant sur deux terrains différents situés à Ambondrona (Palm Beach) ou bien s'il s'agit d'une seule et même affaire portant sur un même terrain, a confirmé le jugement ayant accueilli favorablement la demande des héritiers I.R ;

Attendu qu'aux motifs de sa décision, la Cour d'Appel, après avoir constaté que si les pièces relatives à l'affaire n°2604-NB ont été produites par la circonscription domaniale et foncière de Nosy Be, par contre, celles concernant le n°2437-80 ne l'ont pas été, et que sieur I.R s'est déjà désisté de sa demande, objet de l'affaire n°2604-NB au profit de M.A laquelle demande fut par la suite rejetée par la commission domaniale et foncière de Nosy Be le 17 novembre 1999, s'est bornée à énoncer " que l'acte de restitution n°277 du 16 septembre 2000 concerne l'affaire n°2437-BO ; que dressé devant notaire et n'ayant pas encore été annulé par ce dernier comme il se doit, cet acte conserve son plein et entier effet " ;

Attendu que l'acte authentique, s'il fait foi jusqu'à inscription de faux de la convention qu'il renferme, ne fait aucunement obstacle à ce que les juges déterminent la nature et les caractères juridiques des engagements réciproques qu'il constate " ;

Attendu qu'en statuant comme il l'a fait, alors que le contrat du 05 septembre 1983, pièce maîtresse de l'obligation de M.A envers I.R, n'était même pas produit aux débats pour permettre de déterminer la cause exacte de la convention des parties, et alors qu'aucune pièce au dossier ne justifie le droit de propriété d'I.R sur la propriété faisant l'objet de l'affaire n°2437-BO mentionnée dans l'acte de restitution et alors que par ailleurs la demande en acquisition d'I.R en date du 13 septembre 1984 concernant le terrain objet de l'affaire n°2604-BO sis à Ambondrona, a été rejetée par la décision n° 029/02-DOM/F du Ministère de l'Aménagement du Territoire du 22 novembre 2002, l'arrêt attaqué a privé sa décision de base légale ;

D'où il suit que le moyen est fondé et la cassation encourue ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°001-C du 11 février 2009 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga;

Renvoie la cause et les parties devant la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antsiranana ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne les défendeurs 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 :

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation, Président;
- RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RAJERISON Arsène, Conseiller, RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, tous membres ;
- LOMOTSE Ludovic, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.
- La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur, et le Greffier./.