ARRET N° 526 du 04 aout 2017

Dossier : 869/13-CO

PARTAGE JUDICIAIRE – AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE – OPPOSABILITE

« L'autorité de la chose jugée impose de ne tenir comme ne pouvant être à nouveau discuté le fait matériel ou la situation juridique que cette décision a déclaré établi ou qu'elle a refusé de connaître le partage vertical de la maison litigieuse écartant ainsi expressément la décision judiciaire la partageant horizontalement, ayant acquis force de la chose jugée, la Cour d'Appel a violé la loi et l'arrêt encourt cassation ».

R.J.A et consorts

C/

F.L

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 quatre août 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 R.J.A et consorts, demeurant au [Adresse 1], faisant élection de domicile en l'étude de leur conseil, Me Ramanantsalama Rachel Nirina , Avocat, au [Adresse 2], contre l'arrêt n°349 du 16 octobre 2013 de la Chambre civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa rendu dans la procédure qui les oppose à F.L ;

Vu les mémoires en demande et en défense produits ;

Sur les premier, deuxième et troisième moyens de cassation réunis pris de la violation des articles 5 et 44 de la Loi n°61-013 du 19 juillet 1961 portant création de la Cour suprême et 123 de la LTGO, pour violation de l'autorité de la chose jugée, pour fausse application et fausse interprétation de la loi, contrariété de décisions de justice, et violation du principe ultra petita,

En ce que la Cour d'Appel n'a pas considéré le caractère définitif de la vente conclue entre R.J.M.Y et F.L sur la cause et l'objet de la vente,

Alors que l'objet de la vente conclue entre les parties est bien clair et précis comme suit : « ny trano anjaranay mitondra ny lot ID-02 ao atsinanan'ny Vinany Ambositra, ny Lot ID-02 dia zarainay roa mitovy ka ny ambany rihana manontolo miaraka amin'ny lakozia andrefana dia anjarandR.J.A.P, ary ny ambony rihana rehetra miaraka amin'ny lakozia atsinanana dia anjarandR.J.M.Y » ;

En ce que la Cour d'Appel a ajouté que le partage de la maison se fera verticalement,

Alors que le partage entre R.J.A.P et sa soeur R.J.M.Y a été fait horizontalement et qu'aucun recours n'a été enregistré contre la décision d'homologation ;

En ce que la Cour a modifié toutes les décisions de justice qui ont été mises en vigueur entre les parties,

Alors que le partage à l'amiable du 31 décembre 1977, homologué par le jugement n°14 du 30 janvier 2001, a force de chose jugée ; (premier moyen)

En ce que la Cour a modifié l'objet du contrat en l'absence de la venderesse de la propriété déjà décédée,

Alors qu'en vertu de l'article 123 de la LTGO, le contrat légalement formé s'impose aux parties au même titre que la loi ;

En ce que la Cour a précisé qu'après vente définitive entre les parties, un acte de vente a été de nouveau conclu le 04 janvier 2010 où il a été convenu que la moitié de la propriété et le premier étage de la maison étaient l'objet de la convention ;

En ce que la Cour a précisé qu'après-vente définitive entre les parties, un acte de vente a été de nouveau conclu le 04 janvier 2010 où il a été convenu que la moitié de la propriété et le premier étage de

Alors qu'il s'agit d'une vente d'un terrain fait postérieurement à la première vente définitive ; qu'elle n'a été homologuée ni inscrite à la Conservation foncière ;

En ce que la Cour a déclaré l'annulation du partage de la maison,

Alors que l'article 1602 du Code civil exige que le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige ; que tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre la venderesse déjà décédée ; que les demandeurs au pourvoi sont étrangers à ce contrat ; (deuxième moyen)

En ce que la Cour a ordonné le partage de la maison verticalement,

Alors que la demande de F.L portait sur le partage de la cour restante d'une superficie de 1a 66 ca en parts égales ;

En ce que la Cour a ajouté au jugement entrepris,

Alors qu'il est inéquitable qu'une personne étrangère à l'acte de partage conclu entre R.J.A.P et R.J.M.Y du 13 décembre 1977 puisse faire rectifier et demander l'annulation d'une clause de l'acte régulièrement homologué et inscrit ; (troisième moyen)

Vu lesdits textes ;

Attendu qu'il résulte des éléments de l'information et des pièces de la procédure que le partage de la maison portant le lot ID.02 bâtie sur la propriété « LUCIA Il » TF N° 1042- AA sise à Antsinan'i Vinany intervenu le 31 décembre 1977 entre R.J.A.P et R.J.M.Y a été dûment homologué par le jugement n°14 du 30 janvier 2001 du Tribunal de première instance d'Ambositra devenu définitif faute de voie de recours ; que F.L a ultérieurement acquis la part échue à R.J.M.Y, en l'occurrence le premier étage avec la cuisine sise à l'est ;

Attendu qu'aux termes de l'article 302 de la LTGO, l'autorité de la chose jugée impose de tenir comme ne pouvant être à nouveau discuté le fait matériel ou la situation juridique que cette décision a déclaré établi ou qu'elle a refusé de reconnaître ;

Attendu que pour ordonner le partage vertical de la maison litigieuse, l'arrêt attaqué a expressément écarté la décision judiciaire n°14 du 30 janvier 2001 ayant acquis force de chose jugée alors qu'il y a été définitivement entériné le partage horizontal de la même maison entre les deux copropriétaires ;

Attendu par conséquent que l'arrêt attaqué a violé la loi sus énoncée et encourt la cassation ;

Et attendu que les dispositions de l'arrêt attaqué relatives au partage de la cour restante n'ayant pas été remises en cause par les demandeurs au pourvoi ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE SANS RENVOI mais seulement par voie de retranchement l'arrêt n°349 du 16 octobre 2013 de la Chambre civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa en ce qu'il a déclaré que le partage de la maison bâtie sur la propriété dite « LUCIA II », TF n°1042-AA sise à l'Est Vinany se fera verticalement du fait de la copropriété, les autres dispositions étant expressément maintenues ;

Ordonne la restitution de l'amende ;

Condamne la défenderesse aux dépens.

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

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation, Président ;
- RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller - Rapporteur ;
- RASOAMIHAJA Raderandraibe , Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, TOBSON Emma Augustine, Conseiller, tous membres ;
- RAKOTONDRASOA Jean Fidèle, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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