ARRET N°550 du 18 août 2017

Dossier : 179/12-CO

PARTAGE D'IMMEUBLE – FAIBLE CONTENANCE – COPROPRIETAIRES NOMBREUX – VENTE PAR LICITATION

« Compte tenu de la faible contenance de la propriété à partager, du nombre des copropriétaires qui sont quatre, et notamment de la gestion de la maison traditionnelle qui y est érigée, la propriété n'est pas commodément partageable en nature. Il convient de procéder à sa vente par licitation, et la Cour d'appel n'a commis aucune violation de la loi ».

R.E

C/

R.R et consorts

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi dix-huit 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.E domiciliée au [Adresse 1], ayant pour conseil Maître Ranary Rakotoarisoa Ferdinand avocat contre l'arrêt n°1262 du 20 septembre 2011 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans la procédure qui l'oppose à R.R et consort ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 25 et 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême et pris de la violation de l'article 05 des dispositions liminaires du Code de Procédure Civile pour violation de la loi, fausse application ou fausse interprétation de la loi et dénaturation des faits ;

En ce que R.E en introduisant l'action en partage, a voulu que l'occupation de fait de la propriété par les co-indivisaires soit respectée ; d'ailleurs aucun co-indivisaire ne s'est opposé au partage de fait concernant la maison traditionnelle mais c'est le morcellement de la propriété non bâtie qui pose un problème :

alors que la Cour d'Appel, en confirmant le jugement n°3464 du 04 septembre 2006, n'a jamais tenu compte de la demande sous condition de R.E d'ordonner la vente par licitation dans le cas seulement où le partage en nature s'avère impossible ; qu'il y a violation de l'article 05 des dispositions liminaires du Code de Procédure Civile qui stipule que « le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé ; » que tel n'est pas le cas en l'espèce ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu qu'il est reproché à la Cour d'appel d'avoir ordonné le partage de la propriété litigieuse sans tenir compte des conditions fixées par R.E d'ordonner la vente par licitation dans le cas seulement où le partage en nature s'avère impossible ;

Attendu que suivant le jugement n°3464 du 04 septembre 2006 confirmé par l'arrêt attaqué, il a été énoncé « que compte tenu d'une part, de l'unicité de ce lot et sa faible contenance, alors que les co-propriétaires sont au nombre de quatre, d'autre part du litige entre ces derniers concernant la gestion de la maison

traditionnelle qui y est érigée, la propriété n'est pas commodément partageable en nature, qu'il convient de procéder à sa vente par licitation » ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, aucune dénaturation des faits ne peut être reprochée à la Cour d'Appel ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

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 Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- RASOARIMALALA Rinah Victorine, Président de Chambre, Président ;
- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller - Rapporteur ;
- RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Conseiller, RAZAFIMORIA David, Conseiller, RAMANANKAVANA Claudette Sophia, Conseiller, tous membres ;
- RAZANAMAHENINA Marie Louise Tiana, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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