ARRET N° 649 du 15 septembre 2017

Dossier : 705/10-CO

RESOLUTION DE CONTRAT – ACCORD DES PARTIE (OUI) – CLAUSE RESOLUTOIRE (OUI) – POUVOIR DU JUGE

"À défaut d'accord parties ou d'une clause résolutoire de plein droit insérée dans le contrat, la résolution d'un acte de vente se fait par une décision de justice ; Les juges doivent vérifier si les conditions légales exigées à cet effet sont remplies ;

Les juges du fond qui constatent la résolution d'un acte sur simples affirmations gratuites d'une partie, commettent une fausse interprétation de la loi."

K.Z ;

C/

R.L.G

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 quinze septembre 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 K.Z demeurant fokontany [Adresse 1], Commune Rurale Ambonanindrano, Ambositra, ayant pour conseil Maître Ralison Manandrahona, avocat à la Cour, élisant domicile en l'étude dudit conseil, Oust ex BOA, route de l'Eglise Saint Pierre et Paul, Ambohimiadana Ambositra, contre l'arrêt n°334 rendu le 28 juillet 2010 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa dans la procédure qui l'oppose à R.L.G ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l'application de l'article 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, pour excès de pouvoir, pris en violation des articles 166 et 167 de la loi n°66.003 du 02 juillet 1966 sur la Théorie Générale des Obligations en ce que la Cour a admis la demande d'expulsion de R.L.G contre K.Z alors qu' il existe une exception préjudicielle sur l'existence d'une

vente antérieure encore non résolue à l'époque ;

Que la loi sur les obligations oblige tout contractant voulant résilier ou résoudre un contrat, d'engager une procédure, précédée d'une mise en demeure ; que les juges du fond, sur simple affirmations gratuites du vendeur, ont accepté que la vente antérieure a été résolue (premier moyen)

Alors que pour admettre qu'il y ait résolution d'un contrat, il faut qu'il y ait une demande préalable de résolution si les parties au contrat ne sont pas d'accord, et que cette résolution soit constatée judiciairement (deuxième moyen) ;

Vu les textes de loi visés aux moyens ;

Attendu qu'aux termes de l'article 166 de la Théorie Générale des Obligations, la résolution, comme la résiliation, résulte soit de l'accord des parties, soit d'une décision de justice ;

Qu'il s'ensuit qu'à défaut d'accord-partie ou d'une clause de " résolution de plein droit " insérée dans le contrat la résolution d'un acte de vente doit faire l'objet d'une décision judiciaire ;

Que la Cour d'appel en retenant que le contrat de vente de K.Z est résolut sans avoir vérifié si les conditions légales exigées à cet effet sont remplies a fait une fausse interprétation de la loi ;

Que l'arrêt encourt cassation sans qu'il soit besoin de discuter sur le troisième moyen ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°334 du 22 juillet 2010 rendu par la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

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

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 :

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président;
- RAMIADANARIVO Simone, Conseiller - Rapporteur ;

- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller, ANDRIAMBELOSON Hortensia Hantasoa, Conseiller, MIRAY Olga, Conseiller, tous membres ;
- ANDRIANARISOA Lalaonirina Odile, Avocat Général;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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