ARRÊT N° 661 du 26 septembre 2017
Dossier : 360/08-CO

INDIVISION – VENTE DE QUOTE PART : OUI – EFFETS

« En matière de propriété indivise, la vente d'une quote-part est valable, à charge pour les autres copropriétaires d'en demander, en cas de contestation, l'annulation après le partage. »

Dame R.L.V

Me Allain RAJOELINA

C/

Héritiers R.E

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

Cour de Cassation

Chambre Civile Commerciale Sociale

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale Sociale en son audience publique ordinaire du mardi vingt six 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 R.L.V, domiciliée au [Adresse 1] Ampefiloha Antananarivo, ayant pour conseil Maître Allain RAJOELINA, avocat, contre l'arrêt n° 84 du 28 janvier 2008 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant à R.E ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de l'article 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pour violation de la loi, fausse interprétation de la loi, dénaturation des faits, manque de base légale, absence de motifs *en ce que* la décision attaquée en confirmant le jugement entrepris qui a débouté la demanderesse au pourvoi et basé sa décision sur l'absence de l'inscription des droits des vendeurs sur le livre foncier *alors qu*'il a été soutenu par la demanderesse que les vendeurs n'ont visé que leur droit revenant à la succession de R.Z, propriétaire inscrit sur le livre foncier ;

Vu les textes de droit visés au moyen ;

Attendu qu'il ressort des éléments de la procédure que la Cour d'Appel a fondé sa décision sur le caractère indivis de la propriété litigieuse et sur l'absence de partage de ce bien indivis ;

Attendu cependant qu'en matière de propriété indivise la vente d'une quote-part est valable, à charge pour les autres copropriétaires d'en demander, en cas de contestation l'annulation après le partage ;

Attendu qu'il s'en suit que l'arrêt attaqué ayant débouté la demanderesse pour défaut de partage au moment de la conclusion de la vente encourt la cassation ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 84 du 28 janvier 2008 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, en toutes ses dispositions ;

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 Cour, Chambre les jour, mois et an que dessus.
Où étaient présents :
Messieurs et Mesdames
-RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;
-RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller - Rapporteur ;
- RALANTOMAHEFA, Conseiller, RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Conseiller, RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller, tous membres ;
-RAKOTOJAONA Jean Pierrot, Avocat Général ;
-TAFARA Elyssère Rakotonindrainy ;

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