ARRET N° 664 du 26 septembre 2017

Dossier : 018/11-CO

VENTE D'IMMEUBLE DE LA COMMUNE – ABSENCE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL – ANNULATION : NON – EXCES DE POUVOIR – VIOLATION DES DROITS DE LA DEFENSE

"L'aliénation par le Maire d'un immeuble de la Commune sans délibération du Conseil Municipal ne peut être annulée si aucune des parties en litige n'a demandé une telle annulation, la Commune n'ayant pas également été partie au procès ;

Qu'en annulant une telle vente, la Cour d'Appel excède manifestement son pouvoir et viole les droits de la défense."

Madame R.M.J

C/

Monsieur R.L.J

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 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.M.J demeurant à Ambatomarina, Fokontany [Adresse 1], Commune Rurale Anjoma Itsara, Fianarantsoa II, ayant pour conseil Maître RALAIVITA Emerentienne, avocat, contre l'arrêt n° 426 du 19 septembre 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige l'opposant à R.L.J ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation des articles 129 et 123 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations, de l'article 9 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pour insuffisance de motifs, ne permettant pas à la Cour de Cassation d'exercer son contrôle en ce que en infirmant le jugement n° 445 du 12 août 2006, la Cour d'Appel a annulé le contrat de vente conclu entre A.R.H et R.M.J en le déclarant entaché d'irrégularité car s'agissant d'une vente d'un bien immobilier par le Maire sans délibération du conseil municipal ; alors que la Cour d'Appel aurait dû constater la bonne foi de l'acquéreur R.M.J et la régularité de l'acte de vente conclu entre elle et A.R.H ; en outre, elle a déjà accompli les formalités de publicité de son droit sur le livre foncier comme l'exige la loi ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu qu'il importe de souligner que le jugement entrepris a ordonné l'expulsion de R.L.J et tous occupants de son chef de la propriété " TOJO VALISOA " TF 22 348 V, et ordonné l'enlèvement de cultures et constructions faites sur la propriété et à payer des dommages intérêts et débouté le requis de ses demandes reconventionnelles ;

Attendu que l'arrêt attaqué a infirmé ledit jugement au motif que le Maire a aliéné tout seul un bien immobilier appartenant à la Commune Urbaine sans délibération du Conseil Municipal sur la question ;

Attendu cependant qu'aucune des parties en litige, ainsi qu'il ressorte des éléments constants de la procédure, n'a demandé la nullité de la vente entre Commune Urbaine de Fianarantsoa et A.R.H et la Commune Urbaine de Fianarantsoa n'a jamais été partie au procès et n'a pu présenter ses explications ;

Attendu qu'en statuant comme elle l'a fait la Cour d'Appel a entaché sa décision d'excès de pouvoir et violé ainsi le droit de la défense ;

Attendu que la cassation est ainsi encourue ; la motivation " qu'il ne parait plus nécessaire de statuer sur la demande d'intervention de la Commune Urbaine " étant insuffisante, et ce sans qu'il soit besoin de statuer sur le deuxième moyen proposé ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 426 du 15 septembre 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction, autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende consignée ;

Condamne le défendeur 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 ;
- RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller - Rapporteur ;
- RALANTOMAHEFA, Conseiller, RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Conseiller, RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., 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./.