ARRET N° 824 du 12 décembre 2017
Dossier : 73/13-CO

VENTE : EFFETS

« Une vente régulière a pour effet le transfert de propriété de la chose vendue à l'acheteur ; Le contrat de vente s'impose aux héritiers du vendeur. »

R.J

C/

R.A ; R.E

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du mardi douze décembre 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, demeurant au lot VA 33 N Tsiadana Antananarivo, contre l'arrêt n° 1081 du 29 octobre 2012 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant à R.A et R.E ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'article 26 alinéa 2, de la Loi organique n°2004-36 du 1er octobre 2004 pour fausse application ou fausse interprétation de la loi ; en ce que par l'arrêt rendu le 29 octobre 2012 la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo a fait une même appréciation des faits de la cause concernant dame R.J et les consorts R.R alors que les consorts R.R ont demandé que leurs actes de vente respectueusement du 11 février 1979 et du 20 janvier 1997 soient homologués par le tribunal le jugement civil n° 225 du 1er février 2010 et leur demande d'homologation a été rejeté ;

Cependant la Cour d'Appel n'a rien dit quant à la lettre dite " FIFANEKENA FIFAMPIVAROTANA VAROMATY " conclue entre R.I et R.J en date du 06 octobre 1980, autant que la lettre " FIFANEKENA FIFAMPIVAROTANA VAROMATY " du 08 septembre 1971 entre R.S.J et R.I ;

Il en résulte que la situation de droit des consorts R.R a été retenue aussi valable pour le cas de R.J dont les actes translatifs de propriété du 08 septembre 1971 et 08 octobre 1980 restent en vigueur ; et la propriété acquise est différente de celle obtenue les consorts R.R ;

Vu le texte de loi visé au moyen ;

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué de n'avoir pas pris en considération les actes de vente passés respectivement entre R.S.J et R.I (acte du 08 septembre 1971) et entre cette dernière et R.J (acte du 06 octobre 1980) et que le contrat passé entre R.S.J et RAHARILALAO Jeanne (acte du 11 février 1979) est différent de ceux passés entre R.S.J et R.I et celui passé entre cette dernière et R.J ;

Attendu qu'il résulte des éléments de la procédure que le certificat de situation juridique mentionne les noms des défendeurs en cassation en tant qu'héritiers de feu R.S.J décédé le 13 mars 1984 or que ce dernier a vendu de son vivant sa part à R.I par acte du 08 septembre 1971 et cette dernière l'a vendu à R.J par acte du 6 octobre 1980 ;

Attendu qu'il y a bien transfert de propriété depuis la conclusion de ce contrat, en vertu de l'article 123 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations qui édicte que " le contrat légalement formé s'impose aux parties au même titre que la loi " ;

Attendu qu'en ignorant le droit de R.J, l'arrêt attaqué a fait une mauvaise application de la loi et justifie les griefs du moyen ;

Attendu que la décision entreprise encourt la cassation et ce sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens proposés ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 1081 du 29 octobre 2012 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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

Ordonne la restitution de l'amende consignée ;

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 la Cour de Cassation, Président ;
- RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller - Rapporteur ;
- RAFENOMANANIONY Eliana Blandine, Conseiller, RAJERISON Arsène, Conseiller, RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller, tous membres ;
- AUGUSTE Marius Arnaud Wilfrid, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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