Arrêt n°56 Du 13 mars 2018

Dossier : 339/09-CO

ABSENCE DE TITRE DE PROPRIETE –TERRAIN DOMANIAL – ACTION EN ANNULATION DES ACTES DE VENTE – ACTION POSSESSOIRE

« Le terrain, objet du litige, est domanial faute de titre de propriété en faveur de l'une ou de l'autre partie. L'action en annulation des actes de vente s'apprécie dès lors dans le cadre de la possession. »

R.P

C/

Héritiers de R.

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 treize deux mille dix-huit, 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.P., demeurant à (adresse) , ayant pour conseil Maître ANDRIANALIJAONA Hanta, avocat au Barreau de Madagascar, élisant domicile en l'étude dudit conseil à Ambatonakanga près lot VE 12, Antananarivo, contre l'arrêt n° 188/CIV/09 rendu le 02 juin 2009 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, dans la procédure qui l'oppose aux héritiers de R. ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême, pris de la violation des articles 67 et 69 et 129 de la Théorie Générale des Obligations, pour violation et fausse interprétation de la loi, excès de pouvoir et défaut de motifs ;

En ce que pour confirmer l'annulation de l'acte de vente, la Cour d'Appel a retenu principalement qu'il n'est prouvé ni établi que tous les cohéritiers de Rlskd ont expressément donné leur consentement pour la vente alors que ces derniers ne sont partis dans les actes de vente que seulement en tant que témoins donc n'ont pas qualité pour demander leur annulation du fait de l'effet relatif du contrat ; qu'ils ne sont que des tiers ; (premier moyen)

En ce que la Cour a retenu, comme parties les témoins dans les actes de vente et confirmé ainsi l'annulation desdits actes pour absence de consentement expresse alors que le contrat se forme par la rencontre de volontés des parties et l'absence de vice de consentement est présumé ; que les actes litigieux n'ont pas été contestés par leurs auteurs surtout pas par Rlskd ;

Qu'il y a vraisemblablement tentative d'escroquerie de la part des héritiers de R., puisqu'ils ont d'un commun accord fait conclure la vente par Rlskd tandis que les autres figurent en tant que témoins ; que par la suite ces derniers intentent une action en annulation des actes de vente ; (deuxième moyen)

Vu les textes visés au moyen ;

Attendu que le terrain objet du litige est toujours domanial, faute de titre de propriété en faveur de l'une ou de l'autre partie ;

Que l'action en annulation des actes de vente s'apprécie dans ce cas, dans le cadre de la possession ;

Que la vente de la rizière a été faite par acte sous seing privé en date du 10 février 2004, confirmé par acte passé devant le Délégué administratif, chef d'arrondissement d'Ambohijanahary ;

Que dans l'acte du 10 février 2004, il est stipulé " DIA HAMARINIKO ETO FA IO TANIMBARY IZAY NAMIDIKO IO DIA LOVA IZAY NAPETRAKY NY RAY AMAN-DRENINAY IZAY VOALAZA ANARANA ETSY AMBONY ARY EFA NEKENAY MPANDOVA REHETRA NY HAMAROTANA IO TANIMBARY IO, TAMIN'IO OLONA IZAY NIVIDY AZY, KOA HIARAHANAY MANAO SONIA MIARAKA AMIN'NY MPIVIDY SY NY VAVOLOMBELONA " ;

Que les cohéritiers ainsi, bien qu'indiqués comme témoins dans l'acte étaient présents et avaient signé l'acte ; qu'ils ont consenti à la vente ;

Qu'en matière de possession, la loi n'exige qu'une longue et paisible occupation, se traduisant par une mise en valeur effective mais la Cour a éludé cette question ;

Qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour n'a pas suffisamment motivé sa décision, ne permettant pas à la Cour de Cassation d'exercer son contrôle ; que l'arrêt encourt la cassation ;

Que par ailleurs le Service des Domaines est déjà saisi d'une demande d'acquisition de la rizière litigieuse par R.P. ; que les juges du fond ont prématurément statué sur la demande des héritiers R. ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° CATO-188/CIV/09 de Toamasina ;

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

Ordonne restitution de l'amende ;

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

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre, Président ;
- RAMIADANARIVO Simone, Conseiller - Rapporteur ;
- RASIVIARISON Félicien, Conseiller, RAMANANKAVANA Claudette Sophia, Conseiller, RONDROMIHAJAHARIVELO Andréa, Conseiller, tous membres ;
- RAMANASE Marc, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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