

Arrêt n°218 du 16 octobre 2009

Dossier n° 269/07-CO

MANDATAIRE VIVANT – MANDANT – DROIT DE PREEMPTION (NON)

*« En matière de vente d'un immeuble par son propriétaire encore en vie, le mandant de ce dernier ne peut exercer un droit de préemption sur l'immeuble en cause »*

R.M.

C/

R.M.J.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR  
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour Suprême, Cour de Cassation. Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du mardi seize octobre deux mille neuf, a rendu l'arrêt suivant :

**LA COUR**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de R.M. demeurant au lot [adresse] ayant pour Conseil Maître Rakotoarison Nirina Maharavo avocat, contre l'arrêt n°807- du 21 juin 2006 de la Chambre- civile de la Cour d'appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant à R.M.J. et consorts

Vu le mémoire en demande i

Sur les deux moyens de cassation réunis, tirés de L'article 26 de la loi organique n°2004.036 du 1<sup>er</sup> octobre 2004 relative à la Cour Suprême, et pris de la violation des articles 12 et 17 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 et ainsi libellés « en ce que l'arrêt attaqué n'a pas répondu à la demande de R.M. consistant d'une part en l'exercice de son droit de préemption sur immeuble dit «Villa Daniel » TF 3913 P sis à Ambohiborona. Canton Ambatofotsy. District Antsirabe poste de contrôle de Faratsiho et d'autre part en annulation du contrat de vente de cet immeuble. Alors que, en déclarant seulement maintenir l'arrêt n°846 du 10 août 2004. Il ne fait que violer manifestement la loi : (premier moyen). en ce que l'arrêt attaqué n'a pas répondu à la demande de péremption formée par R.M. alors que cette demande été formée en instance et reprise en appel et il n'a pas été fait allusion à l'exercice de ce droit:

Attendu qu'aux motifs de sa décision, la Cour d'appel reprenant les motifs du jugement entrepris a retenu que « Rkt représenté par son épouse R.M. n'est ni copropriétaire indivis ni cohéritiers ni propriétaire divis de R.A. : qu'il n'a pas qualité pour exercer un droit de préemption sur l'immeuble vendu et n'a aucun droit sur les biens meubles et immeubles de sa mère adoptive tant que cette dernière est en vie :

Que l'opposante est malvenue pour demander l'annulation d'un acte de vente auquel son mandant n'était pas partie »

Attendu qu'en l'état de ces énonciations. L'arrêt attaqué. Contrairement aux assertions des moyens a répondu aux chefs de demande de R.M. :

Attendu que les moyens manquent en fait et sont à rejeter

### **PAR CES MOTIFS**

**REJETTE** le pourvoi :

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens.

Ainsi juge et prononcée par la Cour Suprême. Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

- Raketamanga Odette. Président de Chambre, Président :
- Rabetokotany Marcelline. Conseiller - Rapporteur.
- Randrianantenaina Modeste : Rajoharison Rondro Vakana : Ralaisa Ursule : Conseillers, tous membres :
- Ralitera Lisy Charlotte, Avocat Général :
- Rabarison Sylvain José, Greffier :

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