

Arrêt n°230 du 27 octobre 2009

Dossier n°530/07-CO

MOYEN NOUVEAU- IRRECEVABLE – VENTE – HOMOLOGATION ACTE DE VENTE PARAFAIT

« *Le moyen tiré du non-respect de l'article 1184 alinéa 2 du code civil français soulevé par le demandeur est agité pour la première fois devant la Cour de Cassation.*

Appréciation souveraine des juges du fond à l'égard des documents et des éléments du dossier pour affirmer que la vente est parfaite entre les parties et qu'en conséquence il y a lieu à homologuer l'acte de vente et d'autoriser l'acheteur à l'inscrire sur le titre de la propriété. »

Epoux R/RBY

C/

M.N

**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 a Anosy du mardi vingt-sept 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/R.B.Y. , demeurant au [adresse], mais élisant domicile en l'Étude de Maître Harry Robinson, avocat, contre l'arrêt n°252 rendu le 26 février 2007 par la Chambre Civile de la Cour d'appel d'Antananarivo, dans le litige les opposant à M.N.;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur la première branche du moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême, de l'article 1184 alinéa 2 du Code Civile français, et de l'article 5 du Code de Procédure Civile français pour défaut et insuffisance de motifs, fausse application de la loi et excès de pouvoir,

En ce que l'arrêt attaqué a infirmé le jugement qui a ordonné le dépôt des signatures des époux à l'enregistrement de l'acte de vente aux motifs que les forcer à y procéder s'avère matériellement impossible

Alors qu'aux termes de l'article 1184 al.2 précité, la partie envers laquelle le contrat n'a pas été exécuté a le choix entre forcer l'autre à l'exécution de la convention ou d'en demander la résolution avec dommages-intérêts ;

Attendu qu'agité pour la première fois devant la Cour de Cassation, le moyen est nouveau et partant irrecevable :

Sur la deuxième branche du moyen

Pris de l'article 5 du Code de Procédure Civile français en ce que la Cour d'Appel a homologué l'acte de vente du 20 janvier 1997 et autorisé M.N. à l'inscription sur le titre « Fiafarana XI » à la mutation à son nom de la partie délimitée dans ledit acte de vente aux motifs que la vente est parfaite et condamné les époux demandeurs à payer à la défenderesse la somme de cent mille ariary à titre de dommages-intérêts en soutenant que le premier juge a déjà accordé cette somme dans les motifs du jugement entrepris mais a omis de la porter dans le dispositif de sa décision alors qu'aux termes de l'article 5 du Code de Procédure Civile français, le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé;

Attendu d'une part qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir homologué l'acte de vente alors que la défenderesse n'a demandé ni une telle homologation ni la mutation ;

Mais attendu que l'arrêt énonce qu'aux termes de l'article 1583 du code civil, la vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur dès qu'ils ont convenu de la chose et du prix...

Qu'en l'espèce les appellants eux-mêmes déclarent que l'acte intitulé « fifampivarotana varomaty » du 20 janvier 1997 a été établi à titre de reçu, qu'il a été convenu que les parties passeraient devant l'autorité compétente un acte de vente en bonne et due forme que c'est donc en vain qu'ils soutiennent que la vente n'est pas parfaite et que leur prétention ne peut être retenue que compte tenu de qui a été ci-dessus expliqué, il y a lieu d'homologuer l'acte de vente du 20 janvier 1997 et d'autoriser l'acheteur à l'inscrire sur le titre de la propriété dite « Fiafarana XI »

Attendu que de telles énonciations qui relèvent du pouvoir d'appréciation souveraine des juges du fond à l'égard des documents et éléments du dossier, justifient légalement la décision attaquée ;

Attendu par ailleurs qu'il est reproché à la Cour d'appel d'avoir aggravé le sort des appellants en les condamnant à des dommages-intérêts, sur le seul appel de ces derniers alors que la défenderesse n'a pas formé appel incident ;

Attendu que la Cour d'Appel dans ses motivations énonce que « la somme de 500 000 Fmg accordée par le premier juge à titre de dommages-intérêts dans les motifs de son jugement s'avère juste et équitable, que toutefois il a omis de la porter dans le dispositif, et qu'il échet de remédier à cette carence ;

Attendu que l'arrêt attaqué, après avoir constaté d'une manière souveraine et sans dénaturation, l'omission perpétrée par le premier juge, a pu sans violer la loi faire droit à la défenderesse dans sa demande de réparation ; D'où il suit qu'aucune branche du moyen ne peut être accueillie ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé 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 :

- Ravandison Clémentine, Président de Chambre, Président ;
- Raharisoascheno Injaikarivony, Conseiller – Rapporteur ;
- Ralaïsa Ursule , Raheliso Odette, Rabetokotany Marcelline, Conseillères, tous membres ;
- Ratsimbazafiharisoa Elysa Josée, Avocat générale ;
- Andrianalisoa Ramanamisata Eloi, Greffier ;