

Arrêt n°237 du 27 octobre 2009

Dossier n° 314/06-CO

OMISSION- ANALYSE DES PIECES ET ACTE LITIGIEUX- REFUS DE REpondre A CONCLUSION CONSTATEE PAR  
ECRIT

*« Encourt la cassation pour insuffisance de motifs l'arrêt qui a omis d'analyser les pièces et actes litigieux,  
que ce refus de répondre à ces conclusions constatées par écrit. »*

Epoux RJL/R

C/

R.J. et R.

## 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 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 Maître Ramanantoanina Arthur, Avocat, agissant au nom et pour le compte des époux R.J.L./R. contre l'arrêt n°1508 rendu le 13 décembre 2005 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le litige opposant ces derniers à R.J. et R. ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur les premier et deuxièmes moyens de cassation réunis pris de la violation de l'autorité de la chose jugée, non réponse à conclusions constatées par écrit du 24 juillet 2000, tirés de l'article 26, alinéa 5 et 7 de la loi organique n°2004.036 du 1<sup>er</sup> octobre 2004,

Violation des articles 265 et suivants du Code de Procédure Civile : absence et insuffisance de motifs :

En ce que l'arrêt attaqué a dit dans ses motifs que les droits des parties doivent être considérés en tenant compte non pas seulement du jugement n°36 du 24 mars 1992 mais aussi des actes de vente concernant la propriété mise en cause,

Alors que d'une part, le Tribunal est saisi par une requête introductive d'instance de R.J., entre autres, sur la demande d'annulation de l'inscription des droits des époux R.J.L./R. sur la propriété litigieuse pour inscription frauduleuse mais pas d'une action contre le jugement n°36 du 24 mars 1992 attribuant aux époux susdits la propriété de la parcelle 709

Alors que d'autre part l'acte de vente pris en considération par la Cour est un acte de vente sans date, non enregistré, contenant de rature et plutôt versé par les défendeurs, alors qu'enfin dans les conclusions par l'arrêt du 24 juillet 2000 il a été soutenu que l'acte de vente n°424 du 21 juillet 1931 ne mentionne ni le numéro de la

parcelle vendue, ni la superficie exacte, donc acte nul, d'une nullité absolue ; que le délai prescrit par l'article 379 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations est largement dépassé, l'action est donc frappée d'une fin de non-recevoir ; qu'enfin et surtout les époux R-R, devenu propriétaires indivis de la parcelle n°709 selon le jugement n°19 du Tribunal Terrier Ambulant du 10 mars 1973 n'ont pas été parties contractantes dans cet acte de vente ;

En ce que la Cour d'Appel s'est contentée de la délimitation territoriale administrative de l'autorité locale pour situer la parcelle 709 alors que les délimitations domaniale et topographiques sont indépendantes et ne sont pas conformes à celle du territoire administratif établi par l'autorité locale ;

Attendu que les moyens font grief à la Cour d'Appel de n'avoir pas pris en compte ni de l'autorité du jugement n°36 du 24 mars 1992, ni de l'acte de vente du 5 juillet 1991 sur lequel s'est pourtant basé le Tribunal Terrier Ambulant pour l'attribution de la parcelle 709; qu'ensuite la Cour s'est déterminée sur l'acte de vente n°424 du 31 juillet 1931 produit par R.J., passant sous silence ainsi les contestations soulevées par conclusions écrites sur les vices de cet acte : irrégularité- prescription

Qu'enfin la cour s'est fiée uniquement à l'avis du responsable administratif sur la délimitation domaniale de la parcelle litigieuse ;

Attendu que des éléments du dossier la parcelle cadastrale n°709 est sise à Anosibe ; qu'elle est l'objet de deux actes délivrés par le Tribunal Terrier ambulant à deux époques différentes, l'un en 1973 aux époux R-R (auteur de R.J) et l'autre en 1992 aux époux R.J.L.; que la position géographique de la parcelle 709 pose un problème de délimitation territoriale ; qu'enfin les parties ont produit chacun d'acte de vente sur l'origine de leurs droits ;

Attendu que la Cour d'Appel a déduit de l'antériorité du titre de R.J. sur celui des époux R.J.L./R. pour dire que le titre de ces derniers n'est pas originaire, donc modifiable et énoncer « que les droits des parties doivent être considérés en tenant compte non pas seulement du jugement n°36 du 24 mars 1992 mais aussi des actes de vente versés par les parties »

Mais attendu que cette exclusion du caractère définitif du titre des époux R.J.L./R.. se heurte aux mentions figurant au certificat de situation juridique produit au dossier faisant état que « la propriété °Fanantenana Nomenjanahary" T.40805-A appartient aux époux R.J.L. en vertu du jugement n°36 du 24 mars 1992 rendu par le Tribunal Terrier d'Antananarivo »;

Attendu qu'en l'absence de plus amples explications et renseignements venant de l'Administration domaniale, la Cour est tenue de l'autorité du susdit jugement; Attendu en ce qui concerne les actes de vente présentés par les parties pour justifier l'origine de leurs droits sur la parcelle 709, la Cour a porté uniquement sa discussion sur un «acte sans date, contenant de ratures et sans numéro de la parcelle » qu'elle a attribué aux époux R.J.L./R., mais énergiquement contesté par ces derniers ;

Que par contre, concernant l'acte sur lequel elle s'est basée, elle ne l'a même pas indiqué mais s'est contentée d'énoncer « qu'il résulte des actes produits au dossier et des pièces justificatives que R.J. et R. ont obtenu la parcelle 709 suivant les procédures légalement justifiées »

Attendu cependant que la Cour est tenue selon la loi de répondre à toutes les observations des parties ; qu'en l'espèce dans leurs conclusions en date du 24 juillet 2000 versées en instance les époux R.J.L./R. ont contesté l'acte de vente dont R.J. s'est prévalu à savoir l'acte de vente n°424 du 31 juillet 1931 largement prescrit et dont R.J. n'a pas qualité pour s'en servir n'étant pas partie dans l'acte :

Attendu enfin que la Cour a déclaré que c'est la parcelle 751 qui a été vendue aux époux R.J.L./R. mais non la parcelle 709 sur le simple avis d'un responsable administratif alors qu'elle aurait dû procéder à des expertises domaniales et topographiques sur la position géographique de la parcelle ;

Attendu de ce qui précède que la Cour d'Appel a violé la loi, n'a pas donné de motifs suffisants, même a refusé de répondre à des conclusions constatées par écrit : Que la décision encourt donc la cassation ;

### **PAR CES MOTIFS**

**CASSE ET ANNULE** l'arrêt n°1 508 rendu le 13 décembre 2005 par la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction autrement composée,

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Laisse les frais aux défendeurs.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique, le jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

- Ramavoarisoa Claire, Président de Chambre, Président ;
- Rabetokotany Marcelline, Conseiller - Rapporteur,
- Randrianantenaina Modeste ; Ralaisa Ursule ; Raharisoaseheno Injaikarivony; Conseillers, tous membres ;
- Ratsimbazafiharisoa Elysa Josée, Avocat Général;
- Andrianalisoa Ramanamisata Eloi, Greffier ;

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