

ARRET N° 03 du 26 janvier 2010

Dossier n° 309/06-CO

MOTIFS – EXACTES ET FERMES – HYPOTHÈSES ET CONJONCTURE – NON

« En rendant leurs décisions, les juges doivent se baser sur des motifs exactes et fermes et non sur des conjectures et hypothèses »

R. D./R. J. F.

C/

T. M.

**RÉPUBLIQUE 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-six janvier deux mille dix, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi des époux R. J. F./R. D., domiciliés au lot (adresse) contre l'arrêt n°109 du 12 avril 2006 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga dans la procédure qui les oppose à T. M. ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le deuxième moyen de cassation dans sa troisième branche tiré de l'article 26.6 de la loi organique n°2004-036 du 1er octobre 2004 pour insuffisance de motifs ne permettant pas à la Cour Suprême d'exercer son contrôle en ce que l'arrêt n°109 confirmatif du jugement n°410 a été motivé par « conjectures » et « hypothèses » et non avec « exactitude et fermeté » qu'en effet dans la partie « discussion », l'arrêt a introduit sa motivation par le mot « si » effectivement qui est conditionnel, qu'il y a donc supposition et non affirmation ;

Vu les textes visés ;

Attendu que le différend résulte de ce que les parties ont obtenu chacune un titre régulier constatant leur acquisition de parcelle dépendant du terrain dit « La Brousse » inscrit à la commune urbaine de Mahajanga; que leurs parcelles respectives ont les mêmes délimitations et suivant le rapport du géomètre requis par l'une des parties la parcelle de T. M. est englobée dans celle des époux R./R. D.;

Que les parcelles ont été acquises par vente de B. J. de la C. ; que les parties ont chacune de son côté par la suite régulariser l'achat par la procédure de vente sous conditions résolutoires auprès de la commune de Mahajanga ;

Que leurs droits ont été constatés par actes administratifs respectivement le 7 décembre 1999 pour les époux R. et le 5 mars 2003 pour T. M.; que le litige n'est apparu qu'au moment où T. M. a édifié une construction sur la parcelle ; que les parties ont respectivement saisi la justice; qu'ainsi les époux R. ont obtenu deux ordonnances sur requête dont l'une les autorise à faire prénoter leur droit sur la propriété dite « Villa M. » appartenant à T. et l'autre ordonne la cessation des travaux entrepris par ce dernier ;

Que de son côté T. a déposé une requête aux fins d'annuler ces décisions ;

Que par contre les époux R. ont introduit une requête auprès du Tribunal pour voir annuler le titre de la « Villa M. » et l'expulsion de T. M.;

Qu'enfin l'arrêt attaqué, confirmant le jugement d'instance, a annulé la prénotation et débouté les époux R. de leurs prétentions ;

Attendu que pour statuer ainsi l'arrêt a énoncé « que si, effectivement, les actes de vente conclus entre B. J. de la C. et R. D. d'une part, et entre B. J. de la C. et T. M. d'autre part, paraissent concerner le même terrain, de par les délimitations identiques, qui y sont mentionnés, il est impensable que des titres différents aient été décernés sur le même terrain depuis 12 ans si l'on se réfère à l'acte de vente du 29 décembre 2004 »

Attendu que en se déterminant par des motifs reposant sur des « conjectures et hypothèses » et non avec « exactitude » et fermeté comme l'a soulevé à juste titre le moyen, la Cour d'Appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°109 du 12 avril 2006 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga ;

Renvoi la Cause et les parties devant la même juridiction autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation condamne le défendeur 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 :

- Ramavoarisoa Claire, Président de Chambre, Président ;
- Rabetokotany Marcelline, Conseiller - Rapporteur,
- Randrianantenaina Modeste ; Raharisoaseheno Injaikarivony; Rahelisoa Odette; Conseillers, tous membres;
- Randrianarivelo Désiré, Avocat Général ;
- Andrianalisoa Ramanamisata Eloi, Greffier ;

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