

**VENTE D'UN TERRAIN D'AUTRUI – NULLE ET D'UNE NULLITÉ ABSOLUE.**

*« Est nulle et d'une nullité absolue la vente d'un terrain d'autrui »*

M.R.

C/

K.L.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

**COUR DE CASSATION**

**CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET SOCIALE**

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du mardi vingt sept juillet deux mille dix 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 M.R., domicilié [adresse], ayant pour conseil Maître RALAIMIHOATRA Gérard, avocat, contre l'arrêt n°CATO-304/CIVI/08 du 16 septembre 2008 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, rendu dans le litige l'opposant à K.L.;

Vu le mémoire en demande;

Sur le troisième moyen de cassation tiré des articles 5 et 44 de la loi 61.013 du 19 juillet 1961 portant création de la cour Suprême pour défaut de réponse à conclusions régulièrement déposées en ce que l'arrêt attaqué s'est contenté de discuter et de démontrer que l'acte de vente n°21 entre les époux T.J. et K.L. a été fait devant le délégué administratif d'arrondissement d'Ambodimanga II et qu'il remplit les conditions requises pour la validité d'un acte juridique et que l'appelant M.R. n'apporte par la preuve de sa nullité étant un tiers par rapport au contrat et est ainsi irrecevable à en demander l'annulation alors que dans ses conclusions déposées devant la Cour d'Appel, M.R. a d'une part, fait valoir que les époux T.J. se sont permis de vendre sa part à K.L., que le terrain litigieux appartient à plusieurs personnes et la vente de la propriété d'autrui est nulle et d'autre part, M.R. a exposé dans ses conclusions que les époux T. et J. ne sont pas des cohéritiers de la propriété en cause;

Vu les textes de loi visés au moyen,

Attendu qu'en constatant que l'acte de vente litigieux remplit les conditions requises par la loi pour la validité d'un acte juridique et en relevant que l'appelant est un tiers par rapport à l'acte en question et est irrecevable à demander l'annulation de l'acte en vertu du principe de la relativité des effets des actes juridiques, sans répondre ainsi aux conclusions déposées en appel, par lesquels le demandeur en cassation avait souligné que les époux T./J. vendeurs ne sont ni copropriétaires de la propriété “PPP” TF 4219 BD dont dépend la parcelle vendue à K.L., ni cohéritiers des propriétaires inscrits, et que la vente de la chose d'autrui est nulle et de nullité absolue, la Cour d'Appel n'a pas donné de base légale à sa décision et encourt la cassation sans qu'il soit besoin de discuter des autres moyens proposés;

**PAR CES MOTIFS**

**CASSE ET ANNULE** l'arrêt n°304/CIV/08 du 16 septembre 2008 de la Chambre civile de la Cour d'Appel Toamasina;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction autrement composée; Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne la défenderesse à l'amende et aux dépens.

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

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;
- RAHELISOA Odette, Conseiller - Rapporteur ;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RANDRIANANTENAINA Modeste, Conseiller, RAMIHAJAHARISOA Lubine, Conseiller, tous membres;
- RASOAHARISOA Florine, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA Ramorasata Eloi, greffier ;

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