

ARRET N° 34 du 4 mars 2011

Dossier : 586/09-CO

COUR DE CASSATION – CONTRÔLE - DENATURATION

« Il revient à la Cour de Cassation de procéder au contrôle de dénaturation. C'est ainsi qu'elle a cassé un arrêt de la Cour d'Appel qui se prononce sur la validité d'une vente de terrain alors même que les vendeurs ne sont pas propriétaires mais locataires. »

T.A

C/

A.M.G

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi quatre mars deux mille onze 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 T.A, demeurant au [adresse] contre l'arrêt CATO- 351/CIV du 08 septembre 2009 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina rendu dans le litige l'opposant à A.M.G;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême, pris de la violation de l'article 23 de la loi 67.030 modifiée par l'article 118 de la loi 2007.022 du 20 août 2007 relative au mariage et aux régimes matrimoniaux, des articles 1582 et suivants du Code Civil, articles 1134 et 155 du Code Civil pour insuffisance de motifs, manque de base légale, excès de pouvoir, en ce que le terrain, objet de la vente, appartient aux époux S.D.N et T.A, alors que la vente a été passée sans le consentement de l'épouse et que S.D.N n'a pas occupé ledit terrain ni avant ni au moment de la vente et que le divorce n'est pas encore prononcé entre les époux que la vente entachée de vice de consentement de l'un des époux doit être annulée (premier moyen) ;

En ce que la Cour d'Appel n'a pas pris en considération la situation juridique du terrain objet de la vente alors que l'épouse T.A, occupant le terrain en question n'a pas été au courant de la conclusion de l'acte de vente et n'a même pas été convoquée pour assister à la vente ;

Que la mauvaise foi de l'époux S.D.N est manifeste et certaine (deuxième moyen) ;

Vu les textes de loi visés aux moyens ;

Attendu qu'il ressort des éléments constants du dossier que S.D.N et T.A, occupent depuis des années le terrain objet de la vente litigieuse à titre de locataire auprès de la Commune de Toamasina propriétaire ;

Attendu que, le bail ne constitue point un titre de propriété mais permet seulement une occupation temporaire des lieux loués,

Que les occupants dès lors, ne peuvent disposer des lieux et les vendre à autrui ;

Attendu que l'homologation de la vente faite par S.D.N à A.M.G, dans ces conditions, est faite en méconnaissance de la législation en vigueur ;

Qu'il s'ensuit que les moyens sont fondés et la cassation encourue ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°CATO-351/CIVI du 08 septembre 2009 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne le défendeur 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 ;
- RAHARISOASEHENNO Injaikarivony, Conseiller - Rapporteur ;
- RANDRIAMANANTENA Jules, Conseiller, RAJOHARISON Rondro Vakana, Conseiller, RAJAONA Andriamanankandrianina, Conseiller, tous membres ;
- RAJAONARIVELO Jean Berchmans, Avocat Général ;
- RABARISON ANDRIANARILALA Sylvain José, greffier ;

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