

ARRET N° 132 du 9 août 2011

Dossier n° 376/00-CO

INDIVISION – VENTE QUOTTE PART - PAR UN CO-INDIVISAIRE – ANNULATION

« À l'issue du partage, lorsqu'un terrain vendu par un co-indivisaire n'est pas tombé dans le lot qui lui a été attribué, l'acte de vente correspondant est rétroactivement nul. »

R.B et consorts,

représentés par R.J.E

C/

R.D et un autre

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale, en son audience ordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy le neuf août deux mille onze, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi R.J.E, représentant de R.B et consorts, [adresse], élisant domicile en l'étude de leur Conseil, Maître RAKOTOMALALA Claude, Avocat à la Cour, au Lot 95/353 Morafeno Mahajanga, contre l'arrêt n° 406 rendu le 9 août 2000 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga dans la procédure qui oppose R.B, A.A, R.A et R.H, à R.F et R.D;

Vu le mémoire en demande produit;

Sur le moyen unique de cassation pris de la violation de l'article 883 du code civil, violation de la loi, excès de pouvoir, abus de droit,

en ce que, l'arrêt attaqué n'a pas annulé l'acte de vente du 29 octobre 1984 passé par un co indivisaire, entre R.F et R.D;

alors que, dans la règle posée par l'article 883 susvisé, l'efficacité des actes de dispositions accomplis par un co-indivisaire est conditionnelle l'acte de disposition est inefficace dans le cas où le bien dont il a disposé se trouve mis dans le lot d'un autre co-indivisaire, et cet acte est rétroactivement nul comme étant accompli par un non propriétaire sur un bien d'autrui;

Vu le texte de loi visé au moyen;

Attendu qu'est donc posé le problème juridique de la validité de la cession par un propriétaire indivis du droit dont il peut disposer dans une propriété indivise;

Attendu que l'article 883 al 1 du code civil dispose que "chaque héritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les effets compris dans son lot ou à lui échus sur licitation, et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets de la succession"; que les actes de disposition accomplis par un co-indivisaire sur un bien sont efficaces, mais leur efficacité est conditionnelle;

Qu'en effet si le bien est mis dans le lot du co-indivisaire en question, ses actes seront parfaitement efficaces puisqu'il sera censé avoir été seul propriétaire de ce bien depuis le jour où l'indivision a pris naissance et ses actes sont rétroactivement consolidés, que si au contraire, le bien dont un indivisaire a disposé se trouve mis dans le lot d'un autre co-indivisaire, l'acte est entièrement inefficace, puisque son auteur sera censé n'avoir jamais avoir eu de droits sur ledit bien, que ses actes sont rétroactivement nuls, comme étant accomplis par un non propriétaire sur le bien d'autrui;

Attendu en l'espèce, que par acte de vente du 29 octobre 1984, un co-indivisaire, R.F a vendu à R.D, un terrain de 20mx15m sur la propriété dite FIERENANA VI. titre foncier n° 3512-DF sise à Andapa-Ville, que d'après l'acte de partage du 17 novembre 1986, entre les cohéritiers, le terrain objet de la vente n'est pas tombé dans le lot attribué à R.F, que racte ci-dessus est donc rétroactivement nul;

Attendu qu'en refusant d'annuler l'acte de vente du 29 octobre 1984, la Cour d'Appel de Mahajanga a violé le texte de loi susvisé, que l'arrêt attaqué encourt le reproche du moyen et doit être cassé.

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 406 rendu le 9 août 2000 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne les défendeurs aux dépens.

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

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs

- RAMANANDRAIBE RANAIVOHARIVONY Bakolalao, Président de Chambre, Président.
- RANDRIANAIVO Isabelle, Conseiller - Rapporteur RAMIHAJAHARISOA Lubine, RASAMIMAMY Angelain, RASOARINOSY Vololomalala, Conseillers, tous membres;
- RANDRIANAIVOJAONA Fenomanana, Avocat Général;

- ANDRIANALISOA RAMANAMISATA Eloi, Greffier;

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