

FORCE DE CHOSE JUGÉE – IRRÉVOCABILITÉ DE LA DÉCISION DU JUGE

« Il ne peut être à nouveau discuté le fait matériel ou la situation juridique qu'une décision passée en force de chose jugée a déclaré établi ou a refusé de reconnaître »

E.

C/

La Société XXX

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi vingt avril deux mille douze 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 d'E. , demeurant à [adresse], ayant pour conseil Maître Sylvie Raharinarivonirina, avocat, contre l'arrêt n°03 du 13 février 2008 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Mahajanga rendu dans le litige l'opposant à la Société XXX ;

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de la violation des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004, pris de la violation des articles 301, article 5 alinéa 3, article 164 de la Loi sur la Théorie Générale des Obligations, des articles 1658 et 547 du Code Civil, pour violation de la Loi ainsi libellés : en ce que pour informer le jugement entrepris ayant donné gain de cause à E. et ordonner au Trésor Public de payer les loyers consignées entre les mains de la Société XXX, la Cour d'Appel s'est permise encore de donner une quelconque valeur juridique à l'acte de vente notarié n°411 du 26 octobre 1986 du ministère de R. M. et d'interpréter son contenu en affirmant que, rien dans ledit acte, n'a permis de constater que le vendeur, en l'occurrence E., pourra reprendre son bien alors que la minute dudit acte a été " bâtonnée " c'est-à-dire, effacée, rayée conformément au jugement n°394 du 28 septembre 1998 du tribunal d'Antalaha, confirmé par l'arrêt n°233 du 10 mai 2000 de la Cour d'Appel de Mahajanga et à l'arrêt n°160 du 21 septembre 2001 de la Cour Suprême, donc devenu définitif et alors que ledit acte est devenu inexistant, il ne peut plus servir et que la violation de l'autorité de la chose jugée commise par la Cour d'Appel est des plus flagrantes " (premier moyen)

En ce que, pour infirmer le jugement entrepris la Cour d'Appel a encore affirmée que la " vente étant parfaite, le fait que le bâtonnement ait été ordonné, n'en affecte point son existence, ladite vente n'ayant pas été résolue. . . " alors que ledit acte notarié a été bâtonné avec la vente intervenue entre E. et la XXX était une vente sous condition résolutoire, conformément à l'article 5 alinéa 3 de la Théorie Générale des Obligations qui dispose que " l'obligation sous condition résolutoire est celle dont l'existence est rétroactivement anéantie par l'arrivée de la condition " ; que la condition étant arrivée, c'est-à-dire l'autorisation de transaction n'ayant pas été obtenue dans le délai de 120 mois à compter de l'acte de vente, la vente est bel et bien résolue, d'où la destruction, le bâtonnement de l'acte notarié lui-même par le jugement n°394 du 02 septembre 1998 du tribunal d'Antalaha, devenu définitif ;

Que d'autre part, l'article 1658 du Code Civil dispose que " le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté d'achat " ce qui est le cas en l'espèce ;

Enfin qu'aux termes de l'article 164 de la Loi sur la Théorie Générale des Obligations " la résolution anéantit rétroactivement le contrat ainsi que les effets qu'il a produit " qu'il s'ensuit que du fait que comme il n'y a jamais eu vente, la XXX n'étant donc jamais devenue propriétaire de la chose, elle n'a pas droit aux fruits civils de cette chose (loyers), qu'en effet, l'article 547 du Code Civil dispose que " les fruits civils . . . appartiennent au propriétaire, en l'occurrence donc à E. lequel a réintégré cette qualité (deuxième moyen)

Vu les textes de loi visés aux moyens;

Attendu qu'il résulte des éléments constants du dossier qu'après épuisement des voies de recours en l'occurrence de l'appel ou pourvoi dans l'intérêt de la loi, le jugement civil n°394 du 02 septembre 1998, ayant donné acte à E. de son offre de rembourser le prix de vente de la propriété " Odile " TF 7824 BQ sise à Antalaha et la valeur des constructions y édifiées et ordonné le bâtonnement de l'acte de vente notarié du 24 octobre 1986 passé entre les parties, est passé en force de chose jugée, et ses dispositions devenues irrévocables ;

Attendu ainsi qu'il ne peut être à nouveau discuté le fait matériel ou la situation juridique que cette décision a déclaré établi ou qu'elle a refusé de reconnaître ;

Attendu que dans le cas d'espèce, l'arrêt attaqué, en discutant à nouveau de la valeur juridique de l'acte de vente notarié n°44 du 24 octobre 1986 et en interprétant son contenu alors qu'il est constant que l'acte en question a été bâtonné et effacé ainsi des registres des actes de vente immobilière tenu par le notaire Maître R., le jugement définitif du 02 septembre 1998 ayant reçu exécution, justifie les griefs des moyens et encourt la cassation ;

Sur le troisième moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême, pris de la violation des articles 180 et 411 du Code de procédure civile pour violation et fausse application de la loi, insuffisance de motifs, défaut de base légale

en ce que l'arrêt attaqué, pour infirmer le jugement entrepris ayant fait droit à la requête de E. et ordonné la remise entre les mains de XXX des loyers consignés au Trésor, s'est borné seulement à affirmer laconiquement " que la demande reconventionnelle portant sur une réclamation de loyers échus est recevable en

la forme, conformément aux dispositions de l'article 411 du Code de Procédure Civile " ; ne permettant pas à la Cour de Cassation d'opérer son contrôle sur la juste application de la loi, alors que cette demande n'a jamais été formulée par la XXX en première instance et donc n'a pas été soumise à l'appréciation du premier juge du fond et n'a pas suivi la règle du double degré de juridiction ;

Que l'article 411 du Code de Procédure Civile non seulement dispose qu'il ne peut être formé, en cause d'appel aucune demande nouvelle, mais impose encore que si demande nouvelle il y a, pour qu'elle soit recevable, encore faut-il qu'il s'agisse d'une demande de compensation ou que la demande nouvelle soit la défense à l'action principale quant à son objet ;

Que faute par la Cour d'Appel d'avoir explicité en quoi la demande nouvelle de la SITA formulée pour la première fois en appel est une défense à l'action principale, cette demande est irrecevable ;

Vu les textes de loi visés au moyen ;

Attendu que pour déclarer recevable, la demande reconventionnelle faite pour la première fois en appel par la XXX, l'arrêt attaqué n'a pas motivé sa décision, se contentant de relever que la " demande, portant sur une réclamation de loyers échus est recevable " et n'a pas précisé dans quelle mesure telle demande constitue une demande de compensation ou une défense à l'action principale ;

Attendu dès lors que l'arrêt attaqué est insuffisamment motivé et ne permet pas à la Cour de Cassation d'exercer son contrôle ;

Que le moyen est dès lors fondé et la cassation encourue ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°03 du 13 février 2008 de 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 la défenderesse 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.

- Président : RAKETAMANGA Odette
- Rapporteur : ANDRIAMITANTSOA Harimahefa,
- Magistrats : RALAISA Ursule, Conseiller, RANDRIANANTENAINA Modeste, Conseiller, RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller
- Parquet : RALISON Andriamanohera
- Greffier : RABARISON ANDRIANARILALA Sylvain José

