

ARRÊT N° 87 du 11 septembre 2012

Dossier n°230/08-CO

**BAIL D'HABITATION - AUGMENTATION DU LOYER - FIXATION - HABITATION (NON) –
LOCAUX LOUÉS À USAGE COMMERCIAL (OUI) – FAUSSE APPLICATION DE LA LOI**

La Cour d'appel, en appliquant au litige les dispositions de l'article 31 de l'ordonnance n°62-100 du 01 octobre 1962 portant réglementation des baux et loyers des locaux d'habitation a fait une fausse application, les locaux concernés étant loués à usage commercial régis par l'ordonnance n°60-050 du 22 juin 1960 ».

V. T.

C/

M. V. F.

**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 onze septembre 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 de V. T., demeurant à [adresse], ayant pour conseil Maître Razafinimanana Marianne, avocat, contre l'arrêt n°24 du 14 mai 2008 de la Chambre des référés de la Cour d'Appel de Fianarantsoa rendu dans le litige l'opposant à M. V. F.

Vu les mémoires en demande et en défense,

Sur le deuxième moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la Loi organique n°2004-36 du 1er octobre 2004, pour fausse application de la loi en ce que pour fixer le taux d'augmentation du loyer, la Cour d'Appel a déclaré qu'en vertu des dispositions de l'article 31 de l'ordonnance 62.100 du 1 octobre 1962, l'augmentation ne doit pas excéder le taux de 20% du loyer payé au maximum tant que les décrets fixant d'autres pourcentages n'ont pas été pris:

Qu'elle a appliqué au cas d'espèce une loi portant réglementation des baux et loyers des locaux d'habitation alors que le cas d'espèce concerne les locaux à usage commercial. En effet, les locaux loués sont à usage commercial:

D'ailleurs pour fixer le point de départ du nouveau taux de loyer, la Cour s'est bien référée à l'ordonnance 60 050 du 22 juin 1960,

Vu les textes de loi visés au moyen

Attendu qu'il est constant que le contrat de bail liant les parties est relatif à un bail commercial, lequel est régi par l'ordonnance 60.050 du 22 juin 1960:

Attendu ainsi qu'en appliquant au litige les dispositions de l'article 31 de l'ordonnance 62.100 du 1 octobre 1962 portant réglementation des baux et loyers des locaux d'habitation, la Cour d'Appel a fait une fausse application de la loi: Attendu qu'il s'ensuit que la cassation est encourue et ce sans qu'il soit besoin de statuer sur le premier moyen proposé.

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt n°24 du 14 mai 2008 de la chambre des référés de la Cour d'Appel de Fianarantsoa:

Renvoie 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 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,
- RAMIHAJAHARISOA Lubine, Conseiller - Rapporteur;
- RABOTOVAO Gisèle, Conseiller, RASAMIMAMY Angelain, Conseille, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, tous membres:
- RALISON Andriamanohery, Avocat Général
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, greffier:

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