

ARRET N° 04 du 27 janvier 2015

Dossier : 384/10-CO

**CHANGEMENT DE QUALITÉ EN APPEL – PRINCIPE DE L’IMMUABILITÉ DE LA DEMANDE –  
PRINCIPE DU DOUBLE DEGRÉ DE JURIDICTION**

*« La qualité de locataire en première instance transformé en qualité de propriétaire en appel (acquéreur) se trouve en violation du principe d’immuabilité de la demande et du double degré de juridiction. »*

Époux R.R/R.A.

C/

R.C.

**RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**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 janvier deux mille quinze, 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 des époux R.R/R.A., demeurant au [adresse 1], Antananarivo ayant pour conseil Me Ferdinand RANARY RAKOTOARISOA, Avocat, contre l'arrêt n°448 du 26 Avril 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, dans la procédure les opposant à R.C.;

Vu les mémoires en demande et en défense,

Sur le premier moyen de cassation tiré de l'application des articles 25, 26 de la loi organique n°2004-036 du 10 Octobre 2004 sur la Cour Suprême pris de la violation de l'article 1599 du Code Civil, fausse application et fausse interprétation de la loi en ce que l'arrêt attaqué a confirmé le jugement entrepris aux motifs que le terrain sur lequel la maison litigieuse était occupée originairement par une certaine V. qui l'a cédée par « fifanekena varomaty » du 13 Avril 1986 à R.C. alors que suivant le certificat de situation juridique versé au dossier ledit terrain appartient à la Seimad et que selon les dispositions de l'article 1599 du Code Civil la vente de la chose d'autrui est nulle, la vente d'un immeuble «a non domino » est frappé d'une nullité absolue et que la bonne foi de l'acheteur ne saurait être prise en considération sauf pour les dommages- intérêts:

Attendu que le moyen agité pour la première fois devant la Cour de Cassation est nouveau donc irrecevable:

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de l'application des articles 25, 26 de la loi organique n°2004-036 du 1<sup>er</sup> Octobre 2004 sur la Cour Suprême pris de la violation de l'article 411 alinéa 3 du Code de Procédure Civile en ce que l'arrêt attaqué a déclaré que pour la première fois les époux R.R prétendent avoir des droits sur le terrain en invoquant l'existence à un acte de vente définitive passé avec le Seimad le 15 Avril 2009, que cette

pièce non fournie et n'ayant pas été débattue en instance risque de violer le principe de l'immutabilité du litige et celui du double degré de juridiction alors que article 411 du Code de Procédure Civile stipule que ne peut être considérée comme nouvelle la demande procédant directement de la demande originale et tendant aux mêmes fins bien que se fondant sur des causes ou motifs différents:

Attendu qu'en vertu de l'effet dévolutif de rappel la Cour d'Appel en tant que second degré de juridiction tranche à nouveau en fait et en droit les affaires jugées en premier ressort:

Attendu comme le constate à juste titre la Cour d'Appel, que les époux demandeurs étaient à l'origine, des simples locataires de l'immeuble litigieux

de Que leur qualité n'a pas changé aussi bien au moment la requête en expulsion formulée par R.C. le 24 Octobre 2005, qu'à la date du jugement rendu à cet effet le 14 Février 2007; et qui a fait l'objet d'appel par les susdits époux, que l'acte de vente qu'ils ont conclu avec la Seimad n'a été établi que le 15 Avril 2009:

Qu'ainsi en énonçant en ses motifs que cette pièce non fournie et n'ayant pas fait l'objet de débats en première instance ne peut servir de moyen pertinent et valable pour les appellants au risque de violer le principe de l'immutabilité du litige et celui du double degré de juridiction. Qu'il s'agit en l'espèce d'un litige entre la propriétaire des lieux aux locataires et non un litige de terrain; la Cour d'Appel a procédé à une appréciation souveraine des éléments de fait et de droit contenus dans le dossier, et a fait une exacte application de la loi:

Que le moyen n'est pas davantage fondé, qu'il y a lieu de l'écartier:

### **PAR CES MOTIFS**

**Rejette** le pourvoi

Condamne les demandeurs à amende de cassation et aux dépens. Ainsi juge et prononce par la Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs.

- RANDRIANAIVO Isabelle, Président de Chambre, Président,
- ANDRIAMITANTSOA Harimahefa, Conseiller- Rapporteur
- RAZAFINDRAMAVO Francine, Conseiller, RALAINA Ursule, Conseiller, RASOLOFO Suzanne, Conseiller, tous membres:
- RAKOTOJAUNA Pierrot, Avocat General;
- RABARISON Sylvain José, Greffier:

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