

ARRÊT N° 61 du 6 février 2015

Dossier : 775/12-CO

**BIEN INDIVIS – VENTE – CONSENTEMENT DE TOUS INDIVISAIRES**

*« La vente d'un bien indivis est inexistante à défaut de consentement unanime des indivisaires. »*

R.A.

C/

F.J.M.Y.et consorts

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**COUR DE CASSATION**

**CHAMBRE CIVILE**

La Cour de Cassation, Chambre civile, en son audience publique ordinaire du vendredi six février deux mille quinze, tenue au Palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

**LA COUR**

Statuant sur le pourvoi de R.A., domicilié à [adresse 1], ayant pour conseil Maître Ramarolahy Séraphin Rémi, Avocat à la Cour, contre l'arrêt n°267 du 22 août 2002 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa rendu dans le litige qui l'oppose à F.J.M.Y.et consorts;

Vu les mémoires en demande et en défense produits;

Sur les premier, deuxième et quatrième moyens de cassation réunis tirés de l'article 26.2, 3 et 6 de la Loi organique n°2004-036 du 1er octobre 2004 sur la Cour Suprême et pris de la violation des articles 17 de la Loi n°68-012 du 04 juillet 1968 relative aux Successions, Testaments et Donations et 2 du Code de procédure civile, pour fausse application et fausse interprétation de la loi, excès de pouvoirs, absence, insuffisance et contradiction de motifs,

En ce que la Cour d'Appel a infirmé le jugement n°579 du 09 octobre 2010 en toutes ses dispositions aux motifs que l'acte de notoriété établi par les Héritiers de feu R.JB permet de prouver leurs droits,

Alors que la filiation entre R.J., propriétaire des biens litigieux, et feu R.JB., père de la défenderesse, n'est pas légalement établie; qu'aucune pièce n'a été versée par les Héritiers de feu R.JB au dossier de la procédure pour justifier les liens existant entre R.J., propriétaire de l'immeuble, et leur père R.JB; que l'acte de notoriété au nom de R.JB ne suffit pas à prouver le droit successoral de la défenderesse vis-à-vis de R.J.;

Que le jugement correctionnel n°551 du 08 mai 2009 confirmé par l'arrêt n°28 du 16 février 2010 avait condamné R.J.R., l'un des héritiers de R.JB. pour faux et usage de faux concernant l'acte de décès n°126 du 25 mai 1935 dont se prévaut la défenderesse comme titre de preuve;

Que l'intervention de R.JDD.dans la présente procédure en tant qu'héritier de RA.I copropriétaire de l'immeuble litigieux suivant les pièces versées par lui au dossier permet au premier juge de bien retenir le droit de R.A. car c'était R.JDD.qui l'a autorisé à construire sa maison sur la propriété dite « LOVASOA XXVIII », TF n°1629 V selon l'acte intitulé Fanomezan-dalana en date du 07 avril 2008; (premier moyen)

Et en ce que l'arrêt attaqué avait infirmé le jugement entrepris en déclarant que les consorts F.J.M.Y. sont parmi les héritiers des copropriétaires inscrits sur le titre, en l'occurrence de feu R.J. sans préciser l'acte en vertu duquel la Cour avait basé sa décision,

Alors qu'il est sans conteste et non contesté que l'acte de décès n°135 du 26 mai 1935 qui précise que R.M., auteur de la défenderesse, était le fils de R.J. et R.S. est notoirement faux; que selon l'article 17 de ladite loi, la notion d'enfant héritier s'entend par enfant qui est né du défunt lorsque sa filiation est légalement établie, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; (Deuxième moyen)

Et enfin, en ce que l'arrêt attaqué, tout en sachant la fausseté de l'acte de décès n°126 du 25 mai 1935 au nom de R.M. constatée par le jugement correctionnel n° 561 du 08 août 2009 confirmé par l'arrêt n°28 du 16 février 2010, a fait droit aux demandes des consorts F. J. M. Y.,

Alors qu'aux termes de l'article 2 du Code susvisé, l'action n'est recevable que si le demandeur justifie d'un intérêt juridique, né et actuel, direct et personnel; (quatrième moyen)

Vu lesdits articles;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré les consorts F.J.M.Y. cohéritiers de la propriété dite « LOVASOA XXVIII » TF n°1629 V en se basant sur un simple acte de notoriété dénué de valeur juridique et d'ailleurs formellement contredit par des décisions judiciaires définitives ayant constaté le faux dans l'acte de décès n°126 du 25 mai 1935 dont ces derniers se prévalent à titre de preuve de leur qualité d'héritiers de feu R.J., un des copropriétaires inscrits au titre, et d'avoir ordonné l'expulsion du demandeur au pourvoi pour occupation sans droit ni titre au mépris de l'autorisation dite « Fanomezan-dalana » du 07 avril 2008 accordée par R. JD., un héritier d'un autre copropriétaire inscrit;

Attendu que pour consacrer les droits des défendeurs au pourvoi, l'arrêt attaqué énonce : « attendu que suivant l'acte de notoriété du 11 juin 2011, les susnommés avec R.J.M.V. et F.J.M.Y. sont les héritiers de feu R.J.B.;

Que ce dernier était l'héritier direct de R.M., et R.J. même avait déclaré la naissance de R.J.B. le 28 mai 1935 suivant acte n° 302;

Qu'ainsi, l'acte de notoriété établi le 10 juin 2011 vaut jusqu'à preuve contraire de R.JDD.» ;

Attendu que pour créer des droits successoraux, la qualité d'héritiers des défendeurs au pourvoi face à la succession de feu R.J. a été déduite des pièces du dossier et des circonstances de la cause;

Que les moyens qui tendent à remettre en cause le pouvoir souverain des juges du fond d'apprécier les pièces et documents de la procédure ne sauraient être admis, d'autant plus que, d'une part, le demandeur au pourvoi, n'étant pas héritier des propriétaires inscrits au titre, n'a aucun intérêt à remettre en cause les énonciations de l'acte de notoriété du 10 juin 2011 en vertu duquel les consorts F.J.M.Y. fondent leur qualité à l'égard de feu R.J., et d'autre part, que R.JD., dont R.A. prétend détenir son droit d'occupation d'une partie de la propriété en cause, avait déjà, dans sa requête en intervention volontaire, expressément reconnu la qualité de copropriétaire des défendeurs au pourvoi en demandant le partage judiciaire entre ces derniers et lui-même;

Attendu enfin concernant les droits invoqués par R.A. que la vente d'un bien indivis est inexistante à défaut de consentement unanime des indivisaires;

Qu'en déclarant ce dernier un occupant sans droit ni titre sur la propriété dite « LOVASOA XXV III », TF n°1629 V » au motif que la vente faite unilatéralement par R.JDD. au profit de R. est inopposable aux autres coindivisaires, l'arrêt attaqué a légalement justifié sa décision;

Sur le troisième moyen de cassation pris de la violation de l'article 5 du Code de procédure civile,  
En ce que l'arrêt attaqué a déclaré que les consorts F.J.M.Y.sont parmi les héritiers du copropriétaire inscrit au titre,

Alors que, dans leur requête du 22 octobre 2007, ils n'ont pas mentionné une telle demande;

Qu'il y a violation de la règle «ultra petita » ou « extra petita »;

Attendu qu'en déclarant que les consorts F.J.M.Y.sont parmi les héritiers du copropriétaire inscrit au titre, l'arrêt attaqué n'a fait que tirer de ses constatations relatives à l'acte de notoriété du 10 juin 2011 les conséquences légales qui s'imposaient sans qu'on puisse lui reprocher valablement d'avoir statué plus qu'il n'a été demandé;

D'où il suit que le moyen ne saurait être admis;

#### PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs :

- ANDRIAMAMPIONONA Elise, Président de Chambre, Président;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller - Rapporteur; RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RAJAONARIVELO Noémie Raymonde, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompeï, Conseiller, tous membres;
- RAKOTOJAONA Jean Pierrot, Avocat Général;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier.

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