

ARRÊT N° 129 du 1er avril 2016

Dossier : 320/10-CO

**NON RETROACTIVITE DE LA LOI - PRINCIPE D'ORDRE PUBLIC - VENTE DE LA CHOSE  
D'AUTRUI - NULLITE**

*« La non rétroactivité de la loi est un principe d'ordre public, une nouvelle loi ne disposant que pour l'avenir*

;

*Toute vente portant sur la chose d'autrui est nulle et de nullité absolue. »*

Héritiers L.D.

C/

Veuve A.J.

Me S.R.

J.D.C.

**REPUBLIQUE 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 vendredi premier avril deux mille seize, 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 Héritiers de feu L.D., élisant domicile [adresse 1], tous ayant pour conseil Me Rakoto Lydia, Avocat, 89 Bis rue Guillet, Ankazotokana, Anjohy, contre l'arrêt n°110 du 8 février 2010 rendu par la Chambre civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans la procédure qui les oppose à veuve A.J. et consorts ;

Vu les mémoires en demande et en défense produits ;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation des articles 1583 et 1594 du Code civil ainsi que de la loi relative à l'interdiction d'accès de l'étranger à la propriété immobilière sauf dérogation administrative expresse reprise par l'article 18 alinéa b de la loi n°2007-036 du 14 janvier 2008 pour violation et fausse application de la loi,

En ce que la Cour d'Appel a déclaré A.J. propriétaire de la propriété [adresse 2]

Alors qu'en droit foncier, l'acquéreur étranger doit remplir une troisième condition tenant d'une autorisation administrative dérogatoire spéciale ;

Vu lesdits textes ;

Attendu qu'il résulte des éléments de la procédure qu'A.J. a acquis la propriété en cause en 1973, soit antérieurement à la législation invoquée par les demandeurs au pourvoi ;

Attendu que la non rétroactivité des lois est un principe d'ordre public, une nouvelle loi ne disposant que pour l'avenir;

D'où il suit que le moyen manque en droit et ne peut être accueilli ;

Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation et fausse application de l'article 1599 du Code civil,

En ce que la Cour d'Appel a jugé que la vente de [adresse 2] à feu L.D. a été a non domino et l'a déclarée nulle et de nullité absolue,

Alors que la propriété susdite a été cédée le 11 janvier 1988 par le véritable propriétaire, en l'occurrence la Société XXX ;

Vu ledit article ;

Attendu que l'arrêt attaqué, après avoir longuement exposé que le lot n° 6 litigieux a été régulièrement acquis par A.J. en 1973-1974 en a déduit que toute autre vente sur ledit immeuble porterait sur la chose d'autrui ;

Qu'en l'état de ces constatations qui procèdent de son appréciation souveraine, l'arrêt attaqué, loin d'avoir violé les dispositions de l'article 1599 du Code civil, en a au contraire fait une exacte application ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen de cassation pris de la violation des articles 2 et 406 du Code de procédure civile, pour violation de la loi,

En ce que l'arrêt attaqué a déclaré l'appel enregistré au greffe sous le N°1510/08 du 14 octobre 2008 d'A.J. recevable en retenant que la discussion portant sur la qualité à interjeter appel d'A.J. a été jugée " une simple discussion de mots " ;

Alors que ce recours viole les dispositions des articles 2 et 406 du Code de procédure civile ;

Vu lesdits textes ;

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que le présent procès a été initié par dame veuve A.J. ; que les conclusions tant d'instance que d'appel prises de part et d'autre, abstraction faite de celles en date du 08 juin 2009, confirment que c'est elle qui est partie au procès en face des Héritiers L.D.;

Or, attendu que dans l'acte d'appel, il a été mentionné que c'est A.J. qui a formé le recours;

Attendu que l'omission des termes " dame veuve " dans cet acte de procédure n'entraîne pas l'irrecevabilité de l'appel si cette omission est le résultat d'une simple erreur matérielle comme c'est le cas en l'espèce ;

D'où il suit qu'en déclarant l'appel recevable, l'arrêt attaqué qui a recherché la portée exacte de la déclaration d'appel, n'encourt pas les griefs du moyen ;

## **PAR CES MOTIFS**

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les demandeurs à l'amende et 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 :

- RASOLO Elise Alexandrine, Président de la Cour de Cassation, Président;
- RAZAFINIMANANA Miadantsoa, Conseiller - Rapporteur ;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller, RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller, tous membres ;
- RAMANASE Marc, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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