

ARRET N° 330 du 23 août 2016

Dossier : 159/09-CO

MOTIFS INSUFFISANTS – VENTE – DEUX ACTES DE VENTE DIFFERENTS – L’UN ACTE SOUS SEING PRIVÉ – L’AUTRE ACTE AUTHENTIQUE – PRIMAUTE ACTE AUTHENTIQUE

« Face à deux actes, l’un sous seing privé, et l’autre authentique, la Cour d’appel ne s’est pas expliquée sur son choix de l’acte sous seing privé, étant entendu que l’acte authentique prime toujours sur celui sous seing privé. »

R.N. et autre

C/

S. dit RAKOTO

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 mardi vingt-trois août deux mille seize, tenue au palais 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 RAS. et R.J.J. élisant domicile en l'étude de leur conseil Me Rasoavololona Voahangy, avocat, contre l'arrêt n°292 du 25 février 2008 de la chambre civile de la Cour d'appel d'Antananarivo, rendu dans le litige les opposant aux héritiers S. dit RAK.:

Vu les mémoires en demande et en défense;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés de l'article 26 de la loi organique 2004-036 du 1^{er} octobre 2004 pour absence et insuffisance de motifs en ce que l'arrêt attaqué s'est basé sur l'exécution de l'arrêt avant-dire-droit aux fins de constater l'empiètement pour ordonner la démolition de la maison exigée par les demandeurs et ordonné la modification de la matrice cadastrale alors que l'acte de vente n°32 fait état d'une superficie de 15 m x 5,5 mètre.

Attendu que l'arrêt attaqué en ses motivations énonce « attendu cependant qu'il est à souligner que la vente ne porte pas sur la totalité de la parcelle 596 qui mesure 13x5,5 m mais sur une partie de cette parcelle seulement; que la dimension de la partie vendue aux consorts RAS. mesure 13 m x 3 m ainsi qu'il appert du « fanekembarotra » du 22 mars 1998, ainsi que des témoignages de R.L. et Rav, lors de la descente sur les lieux ».

Attendu qu'en l'état de ces motivations l'acte de vente n°32 passé devant l'officier public d'Ampitatafika portant sur 15 m x 5,5 m est totalement escamoté sans aucune explication;

Attendu que face à deux actes, l'un sous seing privé et l'autre authentique, la Cour d'appel ne s'est pas expliquée le choix de l'acte sous-seing privé, étant entendu que l'acte authentique prime toujours sur celui sous-seing privé,

Attendu qu'il s'ensuit, que l'arrêt attaqué est insuffisamment motivé et encourt la cassation

PAR CES MOTIFS

CASSE et **ANNULE** en toutes ses dispositions d'appel d'Antananarivo, chambre civile;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction, autrement composée;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation;

Condamne les défendeurs aux dépens.

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

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs:

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;
- RAKOTOARISON Claudis, Conseiller-Rapporteur;
- RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, RAMIADANARIVO Simone, Conseiller,
- RAKOTOZAFY François, Conseiller, tous membres;
- RAMANGASON Jean Marie, Avocat Général;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier;

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