

ARRÊT N° 647 du 8 novembre 2016

Dossier : 064/12-CO

TERRES DOMANIALES – ATTRIBUTION – COMPÉTENCE DE L'ADMINISTRATION

« Le moyen reproche à la Cour d'Appel de ne pas avoir retenu sa compétence, mais selon le décret N°64-205 sur le domaine privé national, l'Administration conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de l'attribution des terres domaniales et reste seul juge du refus.

Il s'ensuit que la Cour d'Appel sans méconnaître la loi ne peut retenir sa compétence. »

R.N.J.

C/

T.H.Y.S.J.

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 huit novembre 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 de R.N.J. et R.M., demeurant à [adresse 1] élisant domicile en l'étude de leur conseil Maître Rasolo Mampionona Haja Johanesa, avocat, contre l'arrêt n°141 du 08 juin 2005 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige les opposant à T.H.Y.S.J.;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le moyen unique de cassation pris de la violation du décret 64.205 du 21 mai 1964 et de la loi 60.004 du 15 février 1960, pour fausse application de la loi, en ce que le présent litige ne concerne pas la procédure d'immatriculation du terrain en cause mais porte sur l'acte de vente passé entre R.M. et T.H.Y.S.J. ;

Alors que le tribunal judiciaire est compétent pour se prononcer sur la légalité ou non de l'acte de vente ;

D'ailleurs la décision de l'autorité domaniale sur l'attribution des terres se base sur la mise en valeur et non pas sur un acte de vente ;

Attendu que le moyen reproche à l'arrêt attaqué de ne pas avoir statué sur l'annulation de l'acte de vente ;

Attendu cependant que les parties en litige ont chacune déposé auprès du Service des Domaines une demande d'attribution du terrain en cause et par décision n°106/02/Min ATV/SG/GDSF/Div-1 du 22 janvier 2002 l'Administration a octroyé le terrain en question à la défenderesse au pourvoi ;

Attendu qu'aux termes de l'article 55 du décret 64-205 sur le domaine privé national, l'Administration conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de l'attribution des terres domaniales et reste seul juge du refus ;

Attendu qu'il s'ensuit que la Cour d'Appel, sans méconnaître la loi, ne peut retenir sa compétence ;

Attendu dès lors, que le moyen ne peut prospérer et doit être rejeté ;

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 les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;
- RAVAHATRA Holy, Conseiller - Rapporteur ;
- RALANTOMAHEFA, Conseiller, RAZAFIMORIA David, Conseiller, RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, tous membres ;
- RAKOTONDRABAO Dieudonné, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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

ARRET N°654 du 8 novembre 2016

Dossier n°946/12-CO

**IMMEUBLE INDIVIS – PARTAGE NON EFFECTUÉ – VENTE PORTANT SUR LA QUOTE PART
ABSTRAITE – OUI**

« En retenant que la vente d'un immeuble encore indivis n'est possible tant que le partage n'a pas eu lieu alors que la vente d'un immeuble encore indivis est possible en ce que la vente porte sur la quote part abstraite des vendeurs, la Cour d'Appel a méconnu la loi et justifie les griefs du moyen. Encourt la cassation »

Epoux Ranaivoarivelo Stephan/Rasoamanantena Nirina

C/

Rajaofetraharmalala Jean Willissy Ardy et consorts

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY**

La Cour de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du mardi huit novembre 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 époux Ranaivoarivelo Stéphan/Rasoamanantena Nirina, domiciliés au lot IPA 26 a Ankadilalana Itaosy, ayant pour conseil Maître Ravelonjohany et associés, contre l'arrêt n°589 du 23 juillet 2012 de la Chambre Civile de la Cour d'appel d'Antananarivo, rendu dans le litige les opposant à Rajaofetraharmalala Jean Willissy Ardy, Rakotohanitriniaina Wilfred Jean Dieudonné, Rakotoherinjanaharmalala Willy Johns, Rahajanjanaharmalala Zoliharisoa Oméga, Raholinjanaharmalala Oiliharilanto et Ramarianjanaharmalala ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation réunis tirés des articles 25 et 26 de la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation de l'article 123 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations, pour manque de base légale et excès de pouvoir en ce que la Cour d'Appel, pour débouter les époux Ranaivoarivelo/Rasoamanantena Nirina de leur demande d'homologation de l'acte de vente n°44 du 03 décembre 2004 lequel acte a été dûment et expressément reconnu devant ladite Cour par les vendeurs a commis une violation flagrante de la loi alors que ledit acte de vente régulièrement formé s'impose aux parties au même titre que la loi et les juridictions se doivent de le protéger (1^{er} moyen)

en ce que l'arrêt attaqué a suppléé à l'insuffisance des consorts Rajaofetraharmalala Willissy Ardy, à savoir qu'aucun partage n'était intervenu entre les copropriétaires de l'immeuble dont une partie est l'objet de vente alors que seule l'homologation de l'acte de vente initial permettrait aux acquéreurs de bonne foi de préserver et sauvegarder leur droit sur une partie du terrain dans la limite de la surface visée dans l'acte de vente (2^{ème} moyen)

Vu les textes de loi visés aux moyens;

Attendu qu'en énonçant notamment que « satria tsy mbola misy ny fizarana ny tany amin'ireo tompony izay voasoratra amin'ny fananantany araka ny taratasy voarotsaka » ;

Attendu qu'en ces énonciations, la Cour d'Appel a retenu que la vente d'un immeuble encore indivis n'est possible tant que le partage n'a pas eu lieu ;

Attendu cependant que la vente d'un immeuble encore indivis est possible en ce que la vente porte sur la quote part abstraite des vendeurs ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, la Cour d'Appel a méconnu la loi et justifie ainsi les griefs des moyens ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions l'arrêt civil n°589 du 23 juillet 2012 de la Cour d'Appel d'Antananarivo ;

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;
- RALANTOMAHEFA, Conseiller - Rapporteur ;
- RAVAHATRA Holy, Conseiller, RAZAFIMORIA David, Conseiller, RASOLOFO Suzanne Odette, Conseiller, tous membres ;
- RAKOTONDRABAO Dieudonné, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

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