

**CLAUSE « TSATOKA » – INTERDITE PAR L'ARTICLE 20 DES RÈGLEMENTS DES
GOUVERNEURS DE L'IMERINA**

« La clause « tsatoka » définie comme une stipulation du contrat de fehivava prévoyant qu'au cas de non-paiement de la dette au jour fixé, l'immeuble remis en garantie au prêteur lui resterait acquis en toute propriété à titre de remboursement de sa créance, est nulle comme étant formellement interdite par l'article 20 des Règlements des Gouverneurs de l'Imerina et que comme nul ne peut s'enrichir sans cause aux dépens d'autrui, le débiteur doit rembourser le prêt effectué.

*La Cour d'Appel n'a fait qu'appliquer les dispositions dudit article 20 et les conséquences qui en découlent
Qu'en statuant comme l'a fait, elle a bien appliqué la loi contrairement aux allégations du moyen »*

R.T.R.J.

C/

R.L.

**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 vendredi dix 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.T.R. demeurant au [adresse 1] contre l'arrêt civil n°514 du 23 mai 2005 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le litige l'opposant à R.L. au [adresse 2].

Vu les mémoires en demande et en réplique produits:

Sur les premier et second moyens de cassation réunis, tirés des articles 25 et 26 de la loi organique n°2004-036 du 1 octobre 2004 sur la Cour Suprême pour fausse application et fausse interprétation de la loi, insuffisance de motifs, dénaturation des faits, pris de la violation de l'article 1583 du Code Civil français et de l'article 123 de la loi sur la Théorie Générale des Obligations,

En ce que la Cour d'Appel a annulé les actes de vente du 15 décembre 2000 et du 30 août 2001 en les qualifiant de « clause tsatoka», alors qu'il s'agit d'actes de vente librement consentis par R.L., du moins en ce qui concerne le second contrat du 30 août 2001, qu'en effet par ce second acte de vente du 30 août 2001, R.L. a entendu confirmer sa volonté de vendre et de ce fait, elle a implicitement écarté toute idée de clause « tsatoka» que par ailleurs il est de droit universellement accepté que « nul ne peut valoir de sa propre turpitude et qu'ainsi

R.L. ne saurait, par mauvaise manifeste, se soustraire de ses dettes et demander l'annulation d'actes réguliers librement consentis

en ce que la Cour d'Appel a annulé les actes de vente de la propriété litigieuse alors que l'article 1583 du Code civil stipule que la vente est parfaite entre les parties dès qu'on est convenu de la chose et du prix que l'article 123 de la Théorie Générale des Obligations stipule aussi que le contrat légalement formé s'impose aux parties au même titre que la loi et qu'elles doivent l'exécuter de bonne foi dans le sens qu'elles ont entendu lui donner qu'il y a effectivement vente entre les parties ayant abouti à la mutation du terrain objet de la vente à l'acquéreur

Vu lesdits textes de loi, Attendu que R.L. a emprunté de l'argent à R.T.R. d'un montant de dix millions fmg initialement outre les intérêts: que ledit montant est ensuite porté à contrats également été conclu deux actes de vente pour en garantir le intervenus ultérieurement entre les parties, qu'à côté du prêt, il a remboursement portant sur une partie de la propriété dite « BONDY » TF n° 29 138-A sise à Ambohimananarina, que cependant les dix millions fmg empruntés initialement ne correspondent pas à la valeur de l'immeuble apporté en garantie: l'échéance qu'à fixée R.L. n'a pas pu rembourser la somme empruntée, si bien que R.T.R. a fait muter en son nom la propriété susdite et ce, en vertu de la vente à réméré conclu par les parties et a fait expulser R.L. de la propriété.

Attendu que la Cour d'Appel a déclaré dans ses motifs : « qu'il ne s'agit pas en l'espèce de vente à réméré mais de clause « tsatoka ». qu'en effet les parties reconnaissent que les deux actes de vente respectivement en date du 15 décembre 2000 et du 30 août 2001 portant sur la part indivise de l'appelante sur la propriété dite « BONDY » TF n°29 138-A sise à Andranomena Ambohimananarina établis simultanément avec les contrats de prêt, l'ont été en garantie du remboursement du prêt contracté par celle-ci, qu'au cas où la dette n'est pas remboursée à l'échéance fixée, l'immeuble remis en garantie au prêteur lui resterait acquis à titre de remboursement de sa créance que cette clause «tsatoka » interdite par la loi est de nul et de nul effet et ne peut donner lieu à une inscription de droit au titre foncier, qu'il échet d'annuler les deux actes de vente avec toutes les conséquences de droit et de débouter l'intimé de sa demande d'expulsion que le débiteur devra rembourser la somme empruntée à laquelle s'ajoutent les intérêts de droit, étant entendu que les intérêts de 4 millions fmg et 6.500.000 fmg considérés comme usuraires sont également nuls... »

Attendu que la clause « tsatoka », définie comme une stipulation de contrat de « fehivava prévoyant qu'au cas où la dette ne serait pas payée au jour fixé, l'immeuble remis en garantie au prêteur lui resterait acquis en toute propriété à titre de remboursement de sa créance, est nulle comme étant formellement interdite par l'article 20 des Règlements aux Gouverneurs de l'Imerina (C.A. n° 180 du 08-06-60): et que comme nul ne peut s'enrichir sans cause aux dépens d'autrui, le débiteur devra rembourser le prêt effectué

Attendu que la Cour d'Appel n'a fait qu'appliquer les dispositions dudit article 20 ainsi que les conséquences qui en découlent, qu'en statuant comme elle l'a fait elle a bien appliqué la loi contrairement aux allégations du moyen

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 Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents:

Mesdames et Messieurs :

- RALAISA Ursule Marie Emma, Président de Chambre, Président;
- RAZAFINIMANANA Miadantsoa, Conseiller - Rapporteur;
- RALANTOMAHEFA, Conseiller, RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller.
RAMIADANARIVO Simone, Conseiller, tous membres;
- ANDRIATIANARIVELO René José, Avocat Général;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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