

TERRAIN – INDIVISION – VENTE

« Un terrain en indivision ne peut faire l'objet d'une vente qu'avec les accords des co-indivisaires ».

R.N

C/

R.J

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi dix-sept mars deux mille dix-sept, 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, ayant pour conseil Me Rasoarizao Nicole Avocat à la Cour, demeurant 40 rue Général Ramanantsoa, Isoraka, Antananarivo, contre un arrêt n°558 du 18 juillet 2012 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans le litige l'ayant opposée à R.J ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur l'unique moyen de cassation en deux branches tiré de l'article 26 de la loi 2004-036 du 01 octobre 2004 sur la Cour Suprême, pour excès de pouvoir, contradiction de motifs, non réponse à conclusion, dénaturation des faits,

I (Première branche) en ce que l'arrêt attaqué a méconnu l'existence de la procuration en date du 02 novembre 1979, laquelle lui a permis de conclure la vente du terrain au noms des trois indivisaires, alors que l'arrêt se fonde sur la procuration en date du 01 février 1986 pour déclarer la vente inopposable à R.J et lui attribuer le reste de la propriété à l'exclusion de ses co-indivisaires R.N et X. ;

(Deuxième branche) en ce que la Cour d'Appel a reconnu que l'objet du litige porte sur la procuration du 01 février 1986, alors que qu'elle ne s'est pas préoccupée de sa validité pour ordonner la mutation, entrant ainsi en contradiction ;

Sur la première branche

Attendu que l'arrêt constatant que la propriété « Mahaso LVI » est en indivision entre la fratrie

X., R.N et R.J, a tout simplement articulé que R.J n'était pas partie dans la vente faite par Y. le 12 novembre 1981, étant entendu que la procuration en date du 01 février 1986 ne peut être considérée comme une confirmation de cette vente ; qu'aucune autre procuration de R.J n'a été soulevée par l'arrêt; que cette procuration en date du 02 novembre 1979 n'est pas le fait de ce dernier mais de son frère X. ; qu'il ne peut être reproché à l'arrêt attaqué de s'être ainsi prononcé ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur la deuxième branche

Attendu que contrairement aux griefs du moyen, l'objet du litige est bien l'acte de vente du 12 novembre 1981 conclue par R.N ; que c'est ainsi que la Cour d'Appel s'est désintéressée de validité de la procuration faite postérieurement à cette vente ; que la Cour d'appel ne s'est nullement contredite dans son arrêt ;

Que le moyen n'est pas non plus fondé ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse 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 :

- RAJAONA Andriamanankandrianina, Président de Chambre, Président;
- RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller - Rapporteur ;
- RAZAFIMORIA David, Conseiller, RASOLONANAHARY Vololoniaina, Conseiller, RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller, tous membres ;
- RAMANGASON Jean Marie, Avocat Général ;
- ANDRIANALISOA Ramanamisata Eloi, Greffier.

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