

ARRÊT N° 402 du 02 juin 2017

Dossier : 214/11-CO

**BAIL COMMERCIAL – ACCORD SUR LE PRINCIPE DE L'INDEMNITÉ D'ÉVICTION –
EXPERTISES CONTRADICTOIRES – POUVOIR SOUVERAIN D'APPRÉCIATION DES JUGES DU
FOND**

*« En présence de deux rapports d'expertise contradictoires sur le montant de l'indemnité d'éviction à allouer,
les juges du fond ont le pouvoir d'appréciation souveraine des éléments de la cause ».*

Société ABDEALY ABDOULHOUSSEN représenté par son gérant

C/

Epoux A.N

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi deux juin 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 la Société ABDEALY ABDOULHOUSSEN, siège sis au [Adresse 1], représenté par son gérant, ayant pour conseil Maître Noro Helisoa RAHARIVOLOLONA, avocat, contre l'arrêt n° 1378 du 15 novembre 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo, rendu dans le litige l'opposant aux époux A.N ;

Vu le mémoire en demande ;

Sur le moyen unique de cassation tiré 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 08 alinéa 4 de l'ordonnance 60.050 du 22 juin 1960 sur le bail commercial, pour fausse interprétation et fausse application de la loi, en ce que la Cour d'Appel dans ses motifs de sa décision soutient que seule l'application de l'article 04 alinéa 2 de l'ordonnance 60.050 pour déterminer l'indemnité d'éviction alors que l'alinéa 4 de l'article 08 prévoit que le bailleur qui exerce le droit de la reprise est tenu de verser au locataire ou à son ayant droit une indemnité égale au préjudice subi et déterminé conformément à l'article sans toutefois qu'elle puisse excéder, pour les locaux objets de la reprise, le montant cumulé des loyers des cinq dernières années ; en ce que d'autre part la Cour d'Appel affirme que pour fixer équitablement l'indemnité d'éviction elle possède les éléments suffisants pour la fixer à 10 millions ARIARY alors que l'article 8 alinéa 4 prévoit le montant cumulé des cinq dernières années soit la somme de 36 millions ariary ;

Attendu que l'arrêt attaqué énonce « il est constant que les deux parties manifestent leur accord pour l'allocation d'une indemnité d'éviction que le seul point discorde concerne le montant exact de cette indemnité ; que les deux rapports d'expertise sur lesquels chacune des parties basent leur contestations et critiques réciproques sont versés au dossier, dont le premier fixe l'indemnité à 6.117.040,04 AR. Et le second à 24.172.199 AR. ; que toutefois pour fixer équitablement l'indemnité d'éviction, il convient de les combiner eu égard à l'article 04 de l'ordonnance 60.050 du 22 juin 1960... » ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, les juges du fond n'ont fait qu'user de leur pouvoir d'appréciation souverain des éléments de la cause et ont bien appliqué la loi ;

Attendu dès lors que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par Cour, Chambre les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;
- RAHARISOASEHENO Injaikarivony, Conseiller - Rapporteur ;
- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller, RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, ANDRIANARIVO Hanitriniaina Raphaëline, Conseiller, tous membres ;
- RABEMILA Lutétia, Avocat Général ;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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