

ARRET N° 599 du 1er septembre 2017

Dossier : 813/15-CO

**CLAUSE « TSATOKA » FORMELLEMENT INTERDIT PAR DISPOSITIONS LÉGALES EN  
VIGUEUR**

*« En ignorant que le contrat passé contient une clause « tsatoka » formellement interdite par les dispositions  
légales en vigueur, l'arrêt attaqué justifie les griefs du moyen et ne peut qu'être censurée. »*

R.G

C/

R.J.M

**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 vendredi premier septembre 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.G demeurant au lot [Adresse 1] Fianarantsoa contre l'arrêt N°202 du 03 Juin 2015 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa, rendu dans le litige 'opposant à R.J.M:

Vu les mémoires en demande et en défense

Sur le premier moyen de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi organique 2004-036 du 1<sup>er</sup> Octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation de l'article 250 du Code de procédure civile, pour violation de la loi, fausse application et fausse interprétation de la loi, dénaturation des faits, contradiction de motifs équivalant à l'absence de motifs, manque de base légale rendant impossible à la Cour de Cassation d'exercer son contrôle en ce que la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa a confirmé le jugement N°133 du 25 Février 2014 et N°396 du 17 Juin 2014 en se basant simplement sur la mutation foncière au nom de R.J.M et sur l'acte de dépôt N°5975 du 29 Avril 2013 au notaire alors que l'arrêt attaqué n'a pas du tout parlé de la 3<sup>e</sup> parcelle faisant l'objet de la clause supplémentaire rajoutée rendant serrées les interlignes du contrat du 11 Août 2011, tout en se contentant de dire que la base de tout le litige repose sur l'acte fifekenana du 11 Août 2011 argué de faux:

Que le fait de prendre en considération une pièce du dossier qu'est le fifekenana du 11 Août 2011 arguée de faux par la clause Supplémentaire rajoutée koa raha tsy vita arak'io ny vola dia hafindra amin'dR.J.M ny 3<sup>e</sup> parcelle ny tany villa Soanavela Mariamanjaka >> 03 TN 23-371 V amin'ny alalan'ity taratasy ity ihany que R.J.M a déposé au notaire pour être pris au rang des minutes en écartant toutes contestations prouvées de la véracité non seulement par la clause rajoutée mais aussi que c'était la 2<sup>a</sup> parcelle et non la 3<sup>e</sup> parcelle de la propriété de l'exposante, objet du rajout que le défendeur au pourvoi vise à expulser l'exposante, constitue une dénaturation des faits et un excès de pouvoir.

Vu les textes de loi visés au moyen

Attendu, ainsi qu'il ressort des éléments et pièces du dossier, que les parties se sont convenues de l'achat d'une voiture « sprinter » Mercedes Benz N°1767QK33, camionnette fourgon et ce pour la somme de 28

Millions ariary (140 Millions FMG) dont le prix sera versé R.J.M dans le délai de 35 jours pour compter du 15 Septembre 2011 ;

Attendu qu'au bas du contrat » est précisé « raha tsy vita arak'io ny vola dia hafindra amin'R.J.M ny 30 parcelle ny tany [Adresse 2] amin'ny alalan'ity taratasy ily ihany » et ce contrat a été déposé par R.J.M au rang des minutes auprès du notaire ;

Attendu qu'en retenant que suite à ce dépôt devant notaire il est constant que cet acte est devenu un acte authentifié que les articles 309 et 310 du Code de procédure civile évoqués ne sauraient trouver leur application dans le cas d'espèce qu'il infère de toutes ces considérations que tous les moyens avancés par l'appelante ne sauraient prospérer et qu'elle est malvenue pour demander l'annulation de l'acte N°5975 du 29 Avril 2013 et les pièces annexes ainsi que l'annulation de la mutation foncière conséquente qu'il convient de confirmer le jugement N°396 du 17 Juin 2014 ayant débouté R.G de ses demandes, que la mutation foncière au nom de l'intimé n'étant pas annulée, l'expulsion de R.G et tous occupants de son chef de la propriété litigieuse dit [Adresse 3] V n'est que justice...que le jugement 375 du 18 Juin 2013 disposant que l'acte N°5975 du 29 Avril 2013 n'a pas à être homologué est définitif...

Attendu cependant qu'il ressort de ces énonciations qu'à la base du litige est l'acte portant vente de voiture déposé au notaire et abouti à une mutation foncière en cas de non paiement ;

Attendu qu'en ignorant que le contrat passé contient une clause « Tsatoka » formellement interdite par les dispositions légales en vigueur, l'arrêt attaqué justifie les grief du moyen et ne peut qu'être censurée ;

Attendu ainsi que le moyen est fondé et la cassation encourue et ce sans qu'il soit besoin de statuer sur le second moyen proposé ;

#### **PAR CES MOTIFS**

**CASSE ET ANNULE** l'arrêt N°202 du 03 Juin 2015 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Fianarantsoa ;

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

Ordonne la restitution de l'amende de cassation

Condamne le défendeur 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:
- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller Rapporteur.
- TOBSON Emma, Conseiller, RAZAFIMORIA David Conseiller, ANDRIANAIVO Hanitriniaina Raphaëline. Conseiller, tous membres
- RAHARIVELO Jean Baptiste, Avocat Général
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier:

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