ARRÊT N° 264 du 22 mai 2018

Dossier : 657/09-CO

**RESTITUTION VÉRITABLE QUALIFICATION DU CONTRAT – POUVOIR DU JUGE – PAS D'ATTEINTE À LA VOLONTÉ DES PARTIES**

***« La Cour d'Appel, devant l'omission et l'ambigüité de la vraie nature du contrat a usé de son pouvoir de restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux, sans s'arrêter sur la dénomination proposée par les parties, mais après analyse minutieuse des caractéristiques du contrat, ce qui ne porte en aucune manière atteinte à la volonté commune des parties exprimée dans l'acte comme l'exige la loi. »***

P.B.

C/

Héritiers de J.R.L.H.

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**COUR DE CASSATION**

**CHAMBRE CIVILE**

La Cour de Cassation, Chambre Civile, Commerciale et Sociale, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-deux mai deux mille dix-huit, tenue au palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

**LA COUR**

Après en avoir délibéré conformément à la

Statuant sur le pourvoi de P.B., demeurant à [adresse], ayant pour conseil Maître RANDRANTO André, Avocat au Barreau de Madagascar, élisant domicile en l'étude de ce dernier au 20, Rue RANDRIANARY Ratianarivo, contre l'arrêt 8 N°CATO-412/CIV/09 rendu le 06 Octobre 2009 par la Chambre Civile de la Cour d'Appel de Toamasina, dans la procédure qui l'oppose aux héritiers de feu J.R.L.H.;

Vu les mémoires en demande et en défense

Sur les trois moyens de cassation réunis tiré de l'article 26 de la loi N°2004-36 du 1er Octobre 2004 sur la Cour Suprême, pris de la violation de l'article 12 des dispositions liminaires du Code de Procédure Civile, des articles 123. 125 et 126 de la Loi sur la Théorie Générale des Obligations, pour fausse application de la loi, non réponse à conclusions, dénaturation d'un écrit et contradiction de motifs, en ce que l'arrêt attaqué sous prétexte de l'application de l'article 12 susdit, concernant la faculté donnée au juge sur la qualification des faits et actes litigieux, a passé outre et n'a pas répondu aux conclusions déposées par le demandeur en ce qui concerne la volonté des parties dans le cadre du terme du contrat les liant, alors qu'il est précisé et relevé dans lesdites conclusions la nécessité par la Cour de respecter la volonté des parties, que la Cour, en s'abstenant de répondre

aux conclusions, plus précisément aux notes déposées le 04 Novembre 2008 et 06 Octobre 2009 ne permet pas à la Cour de Cassation d'exercer son contrôle; (premier moyen)

en ce que l'arrêt attaque a qualifié le contrat de bail du 16 Octobre 1972 liant les parties, de contrat de bail emphytéotique aux motifs qu'il en présente tous les caractéristiques, alors que comme l'ordonnance relative au bail emphytéotique extrait depuis le 27 Septembre 1962 sous N°62-064, rien n'empêchait les parties de l'intituler « Bail emphytéotique » si elles avaient souhaité qu'il soit fait application de ce texte de loi; que le fait de qualifier de bail emphytéotique le bail d'un terrain à usage commercial souscrit par les parties, constitue une dénaturation d'un écrit et encourt la cassation: (deuxième moyen)

en ce que la Cour d'Appel en rendant sa décision, a fait abstraction de la réelle volonté des parties alors que ladite volonté a été précisée dans les termes du contrat liant les parties, notamment en ce qui concerne sa dénomination et son objet à usage commercial (troisième moyen)

Attendu que les moyens reprochent à l'arrêt attaqué de ne pas avoir respecté la volonté des parties en donnant une autre qualification au contrat qu'elles ont conclu qu'en le qualifiant de bail emphytéotique alors qu'il s'agit d'un bail commercial, la Cour d'Appel a dénaturé leur contrat

Que cependant, s'il est vrai que le contrat litigieux est intitulé « bail de terrain à usage commercial cependant les parties n'ont pas mentionné le texte de loi qui le régit, que la Cour d'Appel devant cette omission et l'ambiguïté de la vraie nature du contrat a usé de son pouvoir de restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux, sans s'arrêter sur la dénomination proposée par les parties, mais après ana analyse minutieuse des caractéristiques du contrat, ce qui ne porte en aucune manière atteinte à la volonté commune des parties exprimée dans l'acte, comme l'exige la loi ;

Attendu en tout cas qu'en écartant expressément, en son article 8 du contrat, les dispositions de l'Ordonnance N°60-050 du 22 Juin 1960 régissant le bail commercial, les parties ont manifesté leur volonté de se référer aux conditions du bail emphytéotique ;

Que la Cour d'Appel a fait une exacte application de l'article 12 du Code de Procédure Civile que les moyens sont inopérants ;

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-

- RAVAHATRA Holy, Président de Chambre. Président
- RASOANOROLALAO Isabelle, Conseiller-Rapporteur ;
- RAZAFIMANANTSOA Pompéi, Conseiller, RONDROMIHAJAHARIVELO Andréa, Conseiller, MIRAY Olga, Conseiller tous membres ;
- NELSON William, Avocat Général ;
- TAFARA Elyssère Rakotonindrainy, Greffier ;

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